

ACTA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO 145

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las 07:30 a.m. del viernes 15 de diciembre de 2017, se reunió en sesión ordinaria la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en las instalaciones de la Sociedad, ubicadas en la Calle 93B No. 13-47 de la ciudad de Bogotá, D.C, conforme a citación que fuera efectuada por el Vicepresidente Jurídico, mediante correo electrónico de fecha 14 de diciembre de 2107.

A la sesión asistieron:

- **Como Principales:** Los doctores Silvia Reyes Acevedo, Hernán Pardo Botero, Álvaro Gómez Trujillo, Luis Alfonso Samper Insignares y Oswaldo Enrique Rodríguez Rodríguez,
- **Como suplentes:** La doctora Ivonne Edith Gallardo.

Finalmente, en representación de la administración: asistieron los doctores María Virginia Torres de Cristancho, Presidente de la SAE, Sergio Jordán Quijano, Vicepresidente Administrativo y Financiero, Diego Rubiano, Gerente Comercial y Mauricio Solórzano Arenas, Vicepresidente Jurídico, quien actúa en calidad de Secretario.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

La Doctora María Virginia Torres de Cristancho, Presidente de la SAE, verificó la asistencia a la sesión, confirmando la existencia de quórum para deliberar y decidir.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

La Doctora María Virginia Torres de Cristancho, presidente de la SAE puso en consideración de la Junta Directiva el orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación del orden del día
3. Aprobación del Acta 141.
4. Informe del Comité Financiero.
 - 4.1 Estados Financieros de SAE a noviembre de 2017.
 - 4.2 Informe Portafolio a noviembre de 2017.
 - 4.3. Informe Venta de Títulos del portafolio- Bonos Yankees.
 - 4.4 Adición y Prórroga Contrato de Servicios Temporales.
 - 4.5 Adición y Prórroga Contrato de Transporte y Alojamiento.
5. Perspectiva Mediano plazo FRISCO.
6. Informe Comercialización CISA.
7. Propositiones y Varios.

3. APROBACION DEL ACTA 141.

Se sometió a consideración de los miembros de la Junta Directiva el Acta No. 141, correspondiente a la sesión llevada a cabo el día 27 de septiembre de 2017, la cual fue aprobada por unanimidad.

4. INFORME DEL COMITÉ FINANCIERO.

El Vicepresidente Administrativo y Financiero de la SAE presentó las conclusiones del Comité Financiero llevado a cabo el 13 de diciembre del año en curso, en el que se trataron los siguientes aspectos:

4.1. Estados Financieros SAE con corte noviembre de 2017.

Se presentaron los estados financieros SAE con corte a 30 de noviembre de 2017; el activo se situó en \$22.711 millones con un crecimiento del 5% con respecto al mismo periodo de 2016.

Las principales cuentas son las inversiones de administración de liquidez con \$7.887 millones y los otros activos (anticipos Impuestos / Diferidos) con \$11.174 millones.

En cuanto a los pasivos alcanzaron un saldo de \$4.391 millones, siendo la principal cuenta los beneficios a empleados con \$1.992 millones, cuenta que contempla los valores causados de Cesantías por \$845 millones, Intereses sobre cesantías por \$101 millones, vacaciones \$478 millones, prima de vacaciones \$22 millones y Otros salarios y prestaciones sociales \$545 millones que incluye las prestaciones extralegales de los funcionarios públicos.

Los ingresos aumentaron el 3% pasando a \$28.071 millones, los gastos tienen un crecimiento del 2%, con el crecimiento de las cuentas de gastos de personal en un 230%. La utilidad creció el 16 % pasando de \$447 millones a noviembre de 2016 a \$518 millones en 2017.

Las siguientes tablas presentan la información:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 30 DE NOVIEMBRE 2016
(cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

ACTIVO	Al 30 Noviembre 2017	Al 30 Noviembre 2016	Al 31 Diciembre 2016	Variación % Noviembre 2017-2016	Variación % Nov -Dic 2017-2016
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo en Bancos	361	760	545	-53	-34
Inversiones de administración de liquidez	7,887	9,940	8,149	-21	-3
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2,570	2,647	3,045	-3	-16
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10,818	13,347	11,739	-19	-8
ACTIVO NO CORRIENTE					
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	943	8,153	8,537	-88	-89
Deterioro	-598	-598	-598	0	0
Total Cuenta por Cobrar Largo Plazo	345	7,555	7,939	-95	-96
Propiedades, Planta y equipo	373	462	461	-19	-19
Otros Activos (anticipos Impuestos / Diferidos)	11,174	281	250	3,877	4,370
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	11,892	743	711	1,501	1,573
TOTAL ACTIVO	22,711	21,645	20,389	5	11

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 30 DE NOVIEMBRE 2016
(cifra en millones de pesos colombianos)

PASIVO	Al 30 Noviembre 2017	Al 30 Noviembre 2016	Al 31 Diciembre 2016	Variación % Noviembre 2017-2016	Variación % Nov -Dic 2017-2016
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por Pagar	1,747	1,082	1,131	61	54
Beneficios a los empleados Corto Plazo	1,992	556	466	258	327
Provisiones	165	1,528	188	-89	-12
Otros pasivos	487	277	250	76	95
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4,391	3,443	2,035	28	116
TOTAL PASIVO	4,391	3,443	2,035	28	116
PATRIMONIO					
Capital Suscrito y Pagado	17,430	17,430	17,430	0	0
Reservas	498	437	437	14	14
Resultados de ejercicios Anteriores	0	14	14	-100	-100
Resultado del ejercicio	518	447	598	16	-13
Impactos por Transición	(126)	(126)	(126)	0	0
TOTAL PATRIMONIO	18,320	18,202	18,353	1	0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	22,711	21,645	20,389	5	11

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL
PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 30 DE NOVIEMBRE 2016
(cifras expresadas en millones de pesos)

	nov-17	nov-16	Diciembre 2016	Variación % Noviembre 2017-2016	Variación % Nov - Dic 2017-2016
INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS	27,538	26,874	29,891	2	-8
FINANCIEROS	501	475	534	5	-6
INGRESOS DIVERSOS	33	3	136	1,065	-76
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	28,071	27,353	30,560	3	-8
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OPERACIÓN					
GASTOS DE PERSONAL	15,352	4,649	5,109	230	200
GASTOS GENERALES	6,309	6,079	6,914	4	-9
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	243	361	377	-33	-35
GASTOS GENERALES DE VENTA	3,859	12,791	14,056	-70	-73
DETERIORO, DEPRECIACION, AMORT,	112	94	103	18	8
OTROS GASTOS OPERACIONALES	1,503	2,757	3,211	-45	-53
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	27,378	26,731	29,771	2	-8
RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS	693	622	789	11	-12
IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEM.	175	128	140	36	25
IMPUESTO SOBRE LA RENTA EQUIDAD CREE	0	46	50	-100	-100
RESULTADO DEL PERIODO	518	447	598	16	-13

Después de revisados y analizados los Estados Financieros presentados por la Administración, el Comité Financiero recomendó su presentación a la Junta Directiva.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Los miembros de la Junta Directiva, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias se dan por enterados del informe de los estados financieros.

4.2. Informe portafolio del FRISCO noviembre de 2017.

Se informó por parte del Vicepresidente Administrativo y Financiero, doctor Sergio Jordán, sobre el total del portafolio a noviembre de 2017 tenía un saldo de \$724.720 millones, con una participación del portafolio de extintos del 13,80% y el portafolio de aquellos con medida cautelar con el 86,20%.

En cuanto la participación de las inversiones del portafolio del FRISCO, la más importante es la de los TES con el 58,87%, seguida de los Fondos de Inversión Colectiva - FIC con el 17,49% y los Certificados de Depósito a Término - CDT con el 12,06%.

La siguiente gráfica presenta la información:

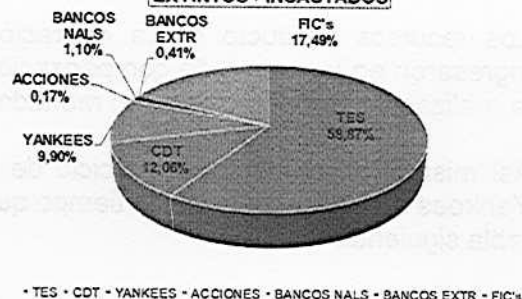
Millones de Pesos

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	EXTINTOS	INCAUTADOS	TOTAL PORTAFOLIO NOV/2017	Part. %
Bancos Nacionales	1.286	6.699	7.985	1,10%
Bancos Internacionales		2.999	2.999	0,41%
Fic	28.396	98.363	126.769	17,49%
Tes	72.398	354.262	426.660	58,87%
CDT	0	87.390	87.390	12,06%
Bonos Yankees		71.730	71.730	9,90%
Acciones	974	223	1.196	0,17%
TOTAL	103.054	621.666	724.720	100%

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO



EXTINTOS + INCAUTADOS



Después de revisados y analizados los Estados Financieros presentados por la Administración, el Comité Financiero recomendó la presentación de esta información a la Junta Directiva.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva se dio por informada y sugirió que se revise el procedimiento de selección de las administradoras de los recursos de tesorería del FRISCO a efectos de que se verifiquen la mayor cantidad de opciones de las disponibles en el mercado atendiendo criterios de rentabilidad, aplicación del decreto de inversión de los recursos de tesorería de entidades, calificación del fondo y del administrador, entre otros.

4.3. Informe venta de títulos del portafolio- Bonos Yankee.

Se informó sobre el resultado de la venta de los títulos del portafolio específicamente de los bonos yankees; los cuales representan productividades de bienes incautados registradas en los estados contables del FRISCO, en la cuenta 2453 Recursos Recibidos en Administración, recursos que se suman a los ingresos de la vigencia y que serán tenidos en cuenta en el año 2018 para el cálculo de las transferencias de que trata el artículo 91 de la ley 1708 de 2014 modificada por la ley 1849 de 2017.

La operación de venta se desarrolló del 04 al 07 de diciembre de 2017, en la que participaron las firmas Alianza Valores y Banco de Occidente cada una en la compra de dos bonos.

A continuación, se presenta el resumen de la operación:

[Handwritten signature]

RESUMEN OPERACIÓN VENTA BONOS YANKEE

Título	Valor Nominal USD	Fecha Operación	Alianza Valores S.A	Banco de Occidente	Bancolombia	BBVA	Valor Venta		
							Principal USD	Cupon USD	Total USD
Ref.2033	6.000.000,00	Diciembre 4 2017	158,55	157,1	No participó	No se ofertó	9.513.000,00	221.333,33	9.734.333,33
Ref. 2027	2.000.000,00	Diciembre 5 2017	123,5	125,7	No participó	No se ofertó	2.514.000,00	52.111,11	2.566.111,11
Ref. 2037	4.600.000,00	Diciembre 6 2017	134,6	134,9	No participó	No participó	6.205.400,00	78.215,97	6.283.615,97
Ref. 2019	5.000.000,00	Diciembre 7 2017	106,18	106,12	No participó	No participó	5.309.000,00	85.017,36	5.394.017,36
TOTALES							23.541.400,00	436.677,77	23.978.077,77

Los recursos producto de la operación ascienden a 23.978.077,77 USD los cuales ingresaron en la cuenta de compensación del FRISCO constituida en el Citibank NY para la realización de operaciones en moneda extranjera.

Así mismo, se presentó el ejercicio de cálculo de tasa interna de retorno de los bonos Yankees durante el periodo de tiempo que estuvieron en el portafolio del FRISCO según la tabla siguiente:

TIR VENTA YANKEES

REFERENCIA 2033		REFERENCIA 2027		REFERENCIA 2037		REFERENCIA 2019	
VALOR NOMINAL	6.000.000,00	VALOR NOMINAL	2.000.000,00	VALOR NOMINAL	4.600.000,00	VALOR NOMINAL	5.000.000,00
CUPON	10.375%	CUPON	8.375%	CUPON	7.375%	CUPON	7.375%
Yankee 2033	COP	Yankee 2027	COP	Yankee 2037	COP	Yankee 2019	COP
02/07/2007	(18.905.766.188,78)	27/06/2007	(6.118.249.797,82)	18/07/2007	(14.081.482.674,90)	28/06/2011	(14.815.300.154,20)
28/07/2007	617.551.125,00	15/08/2007	168.865.125,00	18/09/2007	361.413.202,50	18/09/2011	335.615.968,75
28/01/2008	610.454.625,00	15/02/2008	158.695.362,50	18/03/2008	315.086.918,75	18/03/2012	324.201.312,50
28/07/2008	555.634.162,50	15/08/2008	155.226.437,50	18/09/2008	362.851.622,50	18/09/2012	331.832.593,75
28/01/2009	719.245.837,50	15/02/2009	210.170.625,00	18/03/2009	405.569.982,50	18/03/2013	332.623.562,50
28/07/2009	617.031.337,50	15/08/2009	168.847.537,50	18/09/2009	332.906.025,00	18/09/2013	352.915.875,00
28/01/2010	618.780.562,50	15/02/2010	162.215.375,00	18/03/2010	321.171.367,50	18/03/2014	375.232.625,00
28/07/2010	576.693.337,50	15/08/2010	153.708.050,00	18/09/2010	306.471.665,00	18/09/2014	364.227.281,25
28/01/2011	578.520.375,00	15/02/2011	158.441.600,00	18/03/2011	318.348.807,50	18/03/2015	493.750.718,75
28/07/2011	549.322.012,50	15/08/2011	149.355.562,50	18/09/2011	308.766.691,25	18/09/2015	548.539.593,75
28/01/2012	563.533.687,50	15/02/2012	149.513.850,00	18/03/2012	298.265.207,50	18/03/2016	569.237.531,25
28/07/2012	557.486.100,00	15/08/2012	150.817.837,50	18/09/2012	305.285.986,25	18/09/2016	545.119.437,50
28/01/2013	553.791.562,50	15/02/2013	149.342.162,50	18/03/2013	306.013.677,50	18/03/2017	536.997.718,75
28/07/2013	587.098.425,00	15/08/2013	157.713.812,50	18/09/2013	324.682.605,00	18/09/2017	534.287.406,25
28/01/2014	621.849.487,50	15/02/2014	169.399.450,00	18/03/2014	345.214.015,00	11/12/2017	16.220.187.782,74
28/07/2014	575.364.300,00	15/08/2014	157.263.237,50	18/09/2014	335.089.098,75	TIR Salida	7.15%
28/01/2015	741.120.487,50	15/02/2015	199.009.262,50	18/03/2015	454.250.661,25		
28/07/2015	888.347.962,50	15/08/2015	249.836.300,00	18/09/2015	504.656.426,25		
28/01/2016	1.047.863.587,50	15/02/2016	285.572.425,00	18/03/2016	523.698.528,75		
28/07/2016	956.633.100,00	15/08/2016	243.601.112,50	18/09/2016	501.509.882,50		
28/01/2017	912.015.412,50	15/02/2017	240.164.850,00	18/03/2017	494.037.901,25		
28/07/2017	934.665.075,00	15/08/2017	248.447.725,00	18/09/2017	491.544.413,75		
06/12/2017	29.259.069.749,98	07/12/2017	7.681.627.946,67	11/12/2017	18.829.043.762,58		
TIR Salida	10.57%	TIR Salida	7.83%	TIR Salida	7.69%		

Además, se informó al Comité Financiero que se habían invitado otros operadores cambiarios del mercado dentro de los cuales estaba Valores Bancolombia quien al final del ejercicio, entre los días 4 y 5 informó que para dichas fechas no le era posible participar, razón por la cual, se tomó la decisión de contar con una oferta adicional, solicitando para el efecto cotización al BBVA a través del Ejecutivo de Cuenta SAE quien manifestó que el

tema corresponde a la división BBVA Securities y dio el traslado correspondiente, no obstante finalmente tomaron la decisión de no participar.

Después de revisados y analizados los Estados Financieros presentados por la Administración, el Comité Financiero recomendó la presentación de esta información a la Junta Directiva.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva preguntó si se conocían las razones por las cuales Valores Bancolombia no participó; el Vicepresidente Administrativo y Financiero indicó que se debió a problemas operativos y jurídicos.

Igualmente, la Junta Directiva preguntó cuál era el destino de los recursos monetizados, frente a lo cual el Vicepresidente Administrativo y Financiero señaló que se irían a las transferencias de Ley a realizarse en la vigencia 2018 las cuales se calculan con base en las ejecuciones de ingresos y gastos del 2017.

La Junta Directiva se dio por informada e indicó que debería realizarse un procedimiento de selección para intermediarios de mercado de valores para próximas monetizaciones.

4.4. Adición y prórroga del contrato de servicios temporales.

En este punto el Comité Financiero recomendó la realización de los concursos respectivos para contar con un nuevo contrato de servicios temporales - EST, dado que, el valor a adicionar y el tiempo a prorrogar son significativos, teniendo en cuenta que los propuestos inicialmente por la administración correspondían a una adición de \$ 2.926.165.123 y una prórroga de 12 meses.

Por lo tanto, el Comité Financiero recomendó una adición y prórroga por el tiempo necesario para estructurar el proceso de contratación atrás señalado, el cual se estimó en 3 meses.

Teniendo en cuenta la recomendación, el Vicepresidente Administrativo y Financiero presentó la solicitud de adición y prórroga del contrato No. 017-2017, mediante el cual se atienden las labores ocasionales, accidentales o transitorias, los reemplazos de personal en vacaciones, en uso de licencia, en incapacidad por enfermedad o maternidad y los incrementos en la prestación de servicios, las características del contrato son las siguientes:

CONTRATO No.:	017-2017
OBJETO:	Contratar una (1) Empresa de Servicios Temporales – EST – que preste el servicio especializado de administración de personal en misión, requeridos por la SAE SAS, de conformidad con los términos de la invitación y la propuesta presentada.
CONTRATISTA:	NASES EST, EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES SAS
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO:	SETECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$730.000. 000.00)
PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA ACTUAL DEL CONTRATO:	La ejecución del contrato es de ocho (8) meses o hasta agotar el presupuesto, lo primero que ocurra.
FECHA DE INICIO:	05/06/2017
FECHA DE TERMINACIÓN:	05/02/2018

El valor de la adición corresponde a los siguientes elementos:

- \$ 256.165.123 - Recursos proyecto FARC
- Con el saldo del contrato se deben cubrir los trabajadores en misión requeridos para atender las labores ocasionales, accidentales o transitorias, los reemplazos de personal en vacaciones, en uso de licencia, en incapacidad por enfermedad o maternidad y los incrementos en la prestación de servicios, correspondiente a los tres (3) primeros meses del año 2018.

La prórroga del contrato que se solicita es de dos (2) meses y la ejecución del contrato será hasta el 30 de marzo de 2018.

Así mismo, se solicitó la autorización para contratar el personal requerido para el desarrollo del Proyecto Paz (Convenio 059/2017 Fondo Colombia en Paz PA - FCP y SAE), la distribución de la planta es la siguiente:

Cargo	Numero de cargos	Naturaleza de la vinculación
Directivo	1	Planta
Profesional Especializado III	4	Planta
Profesional Especializado II	2	Planta
Profesional II	26	EST
Profesional I	25	EST
Técnico II	24	EST
Técnico I	9	EST
Asistente Administrativo I	1	Planta
TOTALES	92	

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva aprobó la adición y prórroga del contrato No. 17-2017, indicando que la prórroga va hasta el 30 de marzo de 2018 y se adicionaba por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS

PESOS M/CTE (\$256.165.123), monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

Así mismo, la Junta Directiva aprobó la planta de personal para el Proyecto Paz (Convenio 059/2017 Fondo Colombia en Paz PA - FCP y SAE).

4.5. Adición y prórroga del contrato de transporte y alojamiento.

Se presentó al Comité Financiero la necesidad de prorrogar y adicionar el contrato de transporte y alojamiento, frente a lo cual, éste recomendó la realización de los concursos respectivos para contar con un nuevo contrato de transporte y alojamiento, dado que, el valor adicionar y el tiempo a prorrogar son significativos, teniendo en cuenta que los propuestos inicialmente por la administración correspondían a una adición de \$2.915.728.000 y una prórroga de 12 meses.

Por lo tanto, el Comité Financiero recomendó una adición y prórroga por el tiempo necesario para estructurar el proceso de contratación atrás señalado, el cual se estimó en 3 meses.

Teniendo en cuenta la recomendación, el Vicepresidente Administrativo y Financiero presentó la solicitud de adición y prórroga del contrato No. 07 – 2014, mediante el cual se atienden los tiquetes aéreos y hoteles requeridos en las comisiones de servicios y autorizaciones de desplazamiento, el contrato cuenta con las siguientes características:

CONTRATO No.:	07-2014
OBJETO:	"El CONTRATISTA se obliga para con SAE a suministrar los tiquetes aéreos con cobertura a nivel nacional e internacional, así como la prestación de servicios de agencia de viajes, de conformidad con las especificaciones y características señaladas en su oferta".
CONTRATISTA:	MAYATUR S.A.S
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO:	DOS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DIECIOCHO PESOS M/ CTE (\$2.037.142.018.00)
PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA ACTUAL DEL CONTRATO:	La ejecución del contrato es de cuarenta y dos (42) meses.
FECHA DE INICIO:	15/07/2014
FECHA DE TERMINACIÓN:	14/01/2018

La solicitud de adición es por valor de \$991.061.333, que corresponde a los siguientes conceptos:

CONCEPTO	RUBRO	PRESUPUESTO	COSTO 3 MESES
DESARROLLO ORDINARIO DE ACTIVIDADES	ALOJAMIENTO	VIGENCIA FUTURA	\$ 100,000,000
	TRANSPORTE AEREO		\$ 380,333,333
ENAJENACIÓN TEMPRANA	ALOJAMIENTO		\$ 193,666,667
	TRANSPORTE AEREO		\$ 288,333,333
RECEPCION DE BIENES DE LAS FARC	TRANSPORTE AEREO	FARC	\$ 28,728,000
			\$ 991,061,333

La prórroga será de 2,5 meses y la ejecución del contrato será hasta el 30 de marzo de 2018.

El Vicepresidente Administrativo y Financiero solicitó la presentación del Plan de Renovación de Seguros de la SAE en Junta Virtual en el mes de enero de 2018, en razón a que no se tiene una respuesta definitiva de las aseguradora QBE con respecto a los términos de la renovación.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva autorizó la adición y prórroga del contrato 07-2014, indicando que se hacía la prórroga del mismo hasta el 30 de marzo de 2018, y se adicionaba por valor de NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SESENTA Y UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$991.061.333), monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar y ordenó a la Administración iniciar con la debida antelación el nuevo proceso de contratación.

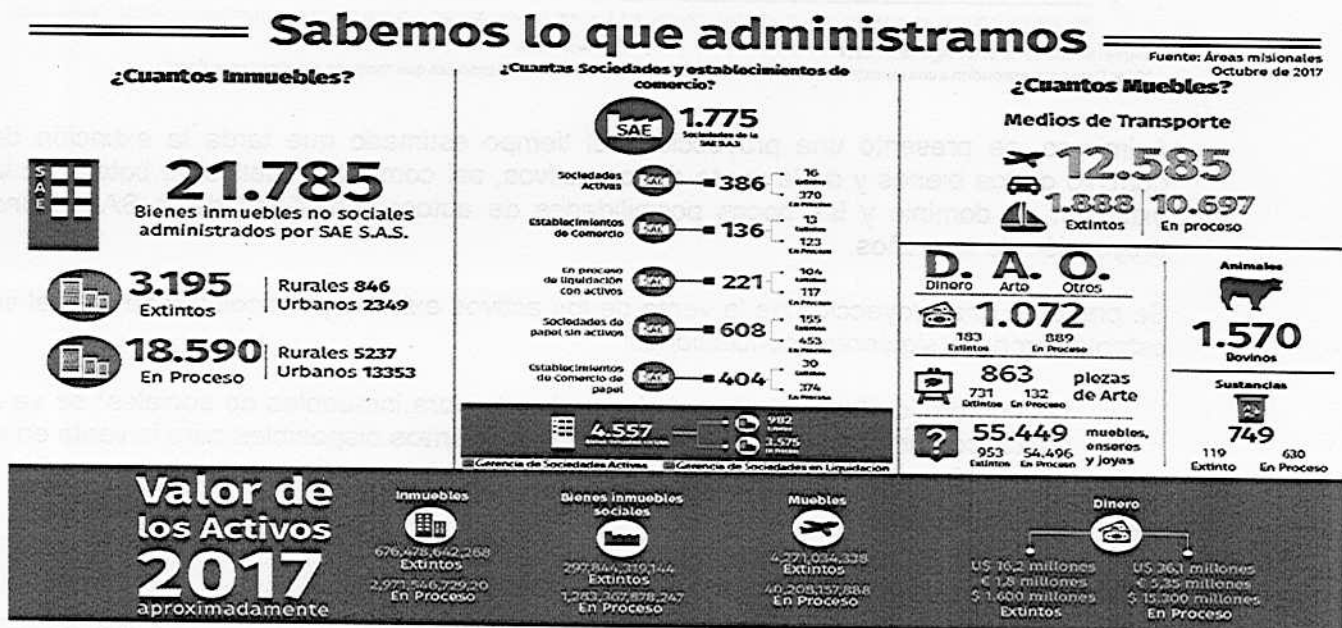
La Junta Directiva autorizó la presentación del Plan de Renovación de Seguros de la SAE en Sesión Virtual en el mes de enero de 2018.

5. PERSPECTIVA MEDIANO PLAZO PARA FRISCO.

La Presidente de la SAE presentó el inventario recibido de la extinta DNE, el cual se refleja en la siguiente gráfica:

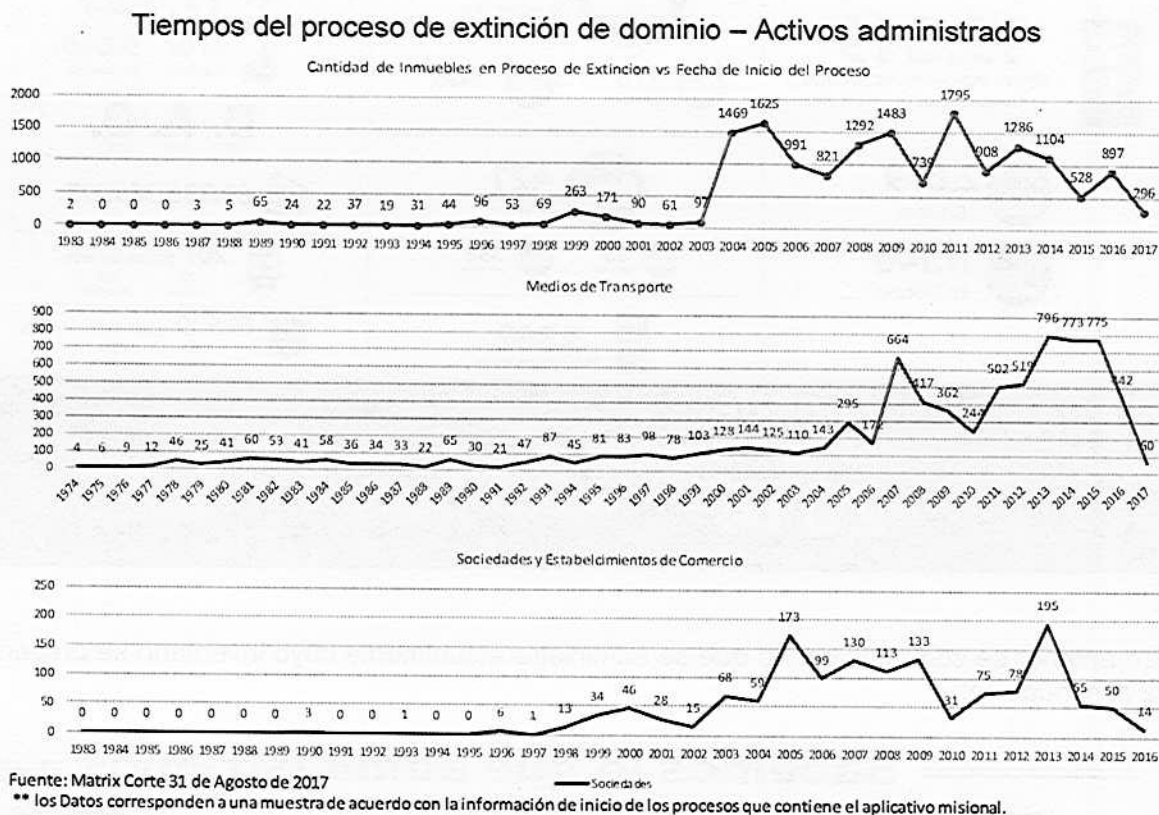


Lo anterior se contrasta con lo que se administra actualmente cuyo inventario se presenta a continuación:



SP2

Así mismo, se presentaron las líneas de tiempo de los procesos de extinción de dominio y los activos administrados según la tipología, así:



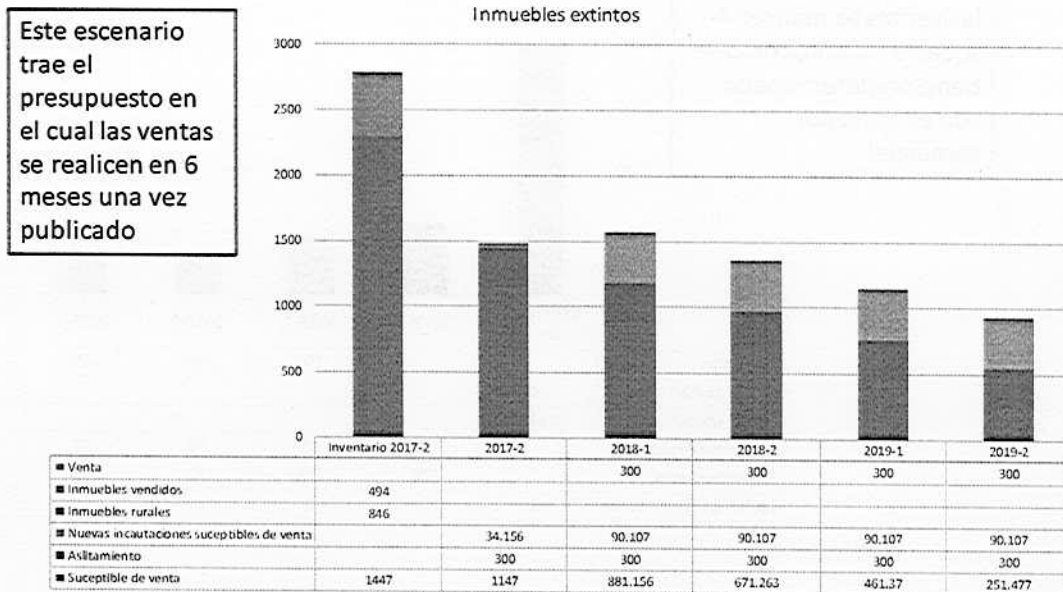
Asimismo, se presentó una proyección del tiempo estimado que tarda la extinción de dominio de los bienes y de la venta de los activos, así como, los cuellos de botella en la extinción de dominio y las pocas posibilidades de autosostenibilidad de la SAE a una proyección de tres años.

Se presentó una proyección de la venta de los activos extintos por tipología de lo cual se establecieron las siguientes conclusiones:

- De conformidad con la proyección analizada para inmuebles no sociales¹ se va a contar con un portafolio de **251 inmuebles Extintos** disponibles para la venta en el año 2019, es decir una disminución del **83% del inventario** disponible para el 2017 en el segundo semestre.

¹ Los inmuebles no sociales son aquellos bienes que no pertenecen al inventario de una sociedad perteneciente al FRISCO y administrada por la SAE.

A continuación, se presenta la gráfica:



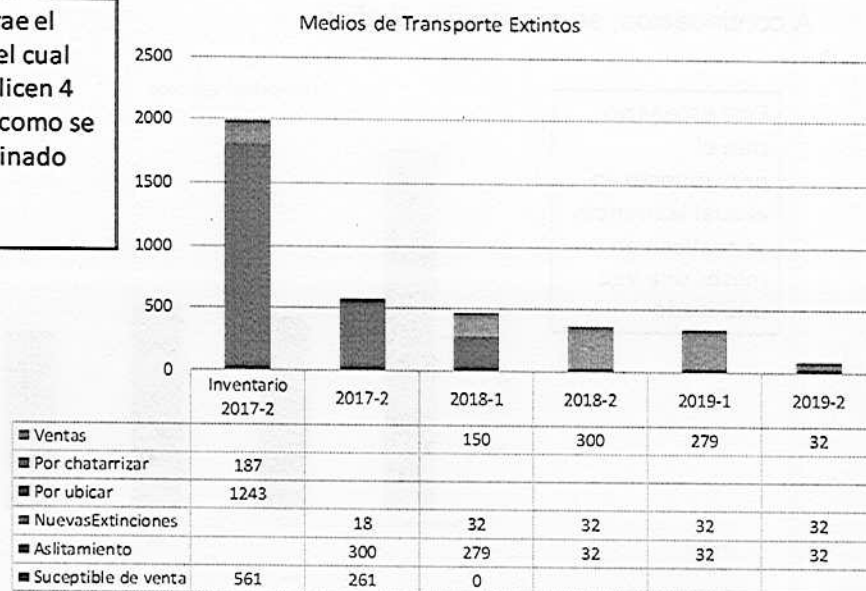
- De conformidad con la proyección analizada para medios de transporte no sociales² **NO** se va a contar con un portafolio de medios de transporte **Extintos** para la venta en el año 2019.

A continuación, se presenta la gráfica:

² Los medios de transporte (motonaves, aeronaves y automotores) son aquellos bienes que no pertenecen al inventario de una sociedad perteneciente al FRISCO y administrada por la SAE.

Sp

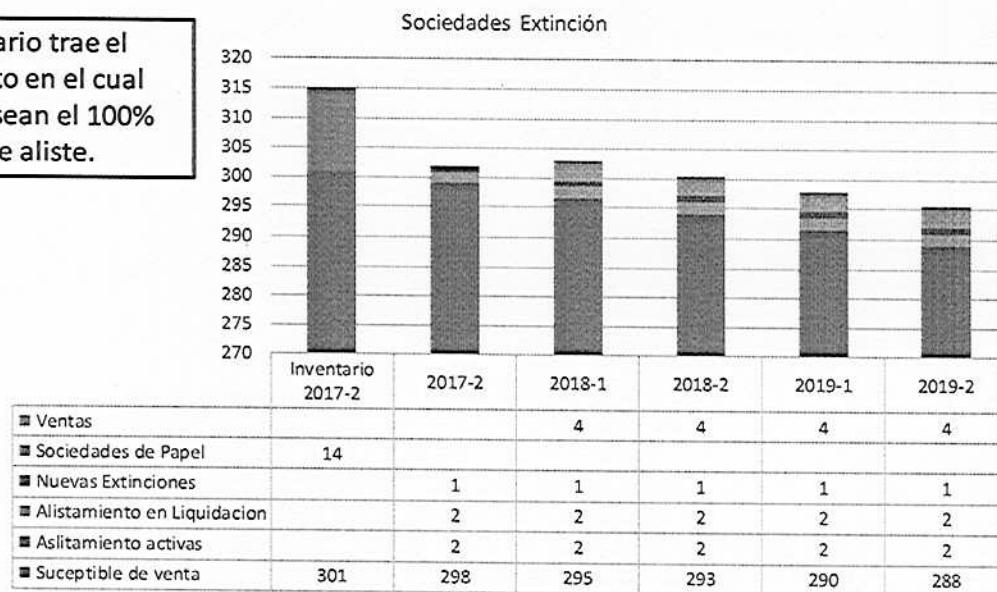
Este escenario trae el presupuesto en el cual las ventas se realicen 4 subastas al año, como se tiene predeterminado con el operador comercial.



- De conformidad con la proyección analizada para sociedades se va a contar con un portafolio de **288 Sociedades Extintas** disponibles para la venta en el año 2019, es decir una disminución en del **5% del inventario** disponible para el 2017 en el segundo semestre.

A continuación, se presenta la gráfica:

Este escenario trae el presupuesto en el cual las ventas sean el 100% de lo que se aliste.

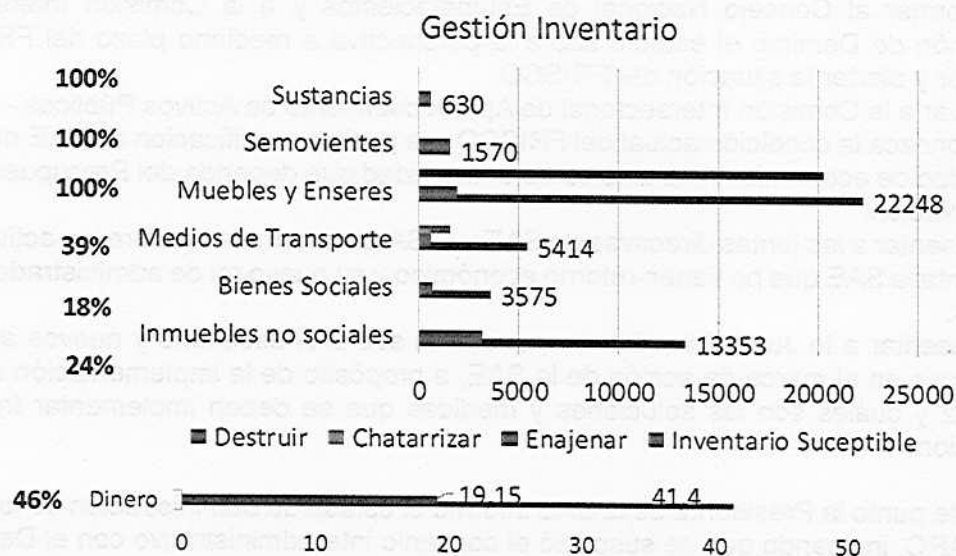


En cuanto a los activos en proceso de extinción de dominio se presentó la gestión de productividad, así:

1. Venta de títulos del portafolio: según la información con corte a 31 de octubre de 2017, de la Gerencia Financiera se establece que:

- Registros contables en la cuenta pasiva 2453 - Recursos Recibidos en Administración correspondientes productividades de activos con medidas cautelares.
- Títulos valores del portafolio de inversión respaldan recursos de la cuenta 2453.
- Para 2017 se proyecta la venta de títulos representativos de productividades por la suma de \$55.878 millones. Dichos títulos corresponden a los bonos yankees sobre los que se realizó la operación de venta en el mes de diciembre de 2017.

2. Gestión de enajenación temprana: según información con corte a 31 de octubre de 2017, de MATRIX, se tiene que:



Representados en \$88.208 y un ahorro en almacenamiento por \$2.457

*Información con corte 31 de Octubre
Fuente: Matrix, Gerencia de Muebles
Dinero Gfras en Millones de Dólares

Del ejercicio anterior, se extraen las siguientes conclusiones:

- De conformidad con la proyecciones analizadas para inmuebles no sociales se va a contar con un portafolio de **5671 inmuebles en Proceso de Extinción de Dominio disponibles** para la venta en el año 2019, es decir una disminución del **59% del inventario** disponible para el 2017 - II .
- De conformidad con las proyecciones analizadas para medios de transporte no sociales se va a contar con un portafolio de **4.021 medios de transporte en**

Proceso de Extinción de Dominio disponibles para la venta en el año 2019, es decir una disminución del **5% del inventario** disponible para el 2017 - II

- De conformidad con las proyecciones analizadas para sociedades se va a contar con un portafolio de **654 Sociedades en Proceso de Extinción de Dominio disponibles** para la venta en el año 2019, es decir un aumento del **15% del inventario** disponible para el 2017 - II.

PRONUNCIAMIENTOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva se dio por informada y teniendo en cuenta las dificultades que tendrá el FRISCO para su autosostenibilidad, señaló lo siguiente:

1. Estudiar las barreras tanto aquellas que corresponden a la SAE como las externas.
2. Estructurar una presentación del mapa de riesgos y hacerle seguimiento.
3. Estudiar la posibilidad de replantearse la transferencia de recursos a destinaciones legales si no hay proyección de productividad probable.
4. Informar al Consejo Nacional de Estupefacientes y a la Comisión Intersectorial de Extinción de Dominio el estudio sobre la perspectiva a mediano plazo del FRISCO para advertir y alertar la situación del FRISCO.
5. Llevar a la Comisión Intersectorial de Aprovechamiento de Activos Públicos - CAAP para que conozca la condición actual del FRISCO y la posible modificación de SAE no como una sociedad de economía mixta sino como una entidad que dependa del Presupuesto General de la Nación.
6. Presentar a las juntas directivas de SAE y CISA un informe a la sobre las actividades que adelanta la SAE que no tienen retorno económico y su nuevo rol de administrador de bienes FARC.
7. Presentar a la Junta Directiva un panorama sobre el escenario y nuevos agentes que aparecen en el marco de acción de la SAE, a propósito de la implementación del proceso de paz y cuáles son las soluciones y medidas que se deben implementar frente a esta situación.

En este punto la Presidente de la SAE informó el estado de administración de los bienes de las FARC, indicando que se suscribió el convenio interadministrativo con el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República y con el Fondo Colombia en Paz para la disposición de recursos que permitan el inicio de la tarea, además, teniendo en cuenta el avance, se están programando fechas para la recepción de caletas.

6. INFORME COMERCIALIZACION CISA.

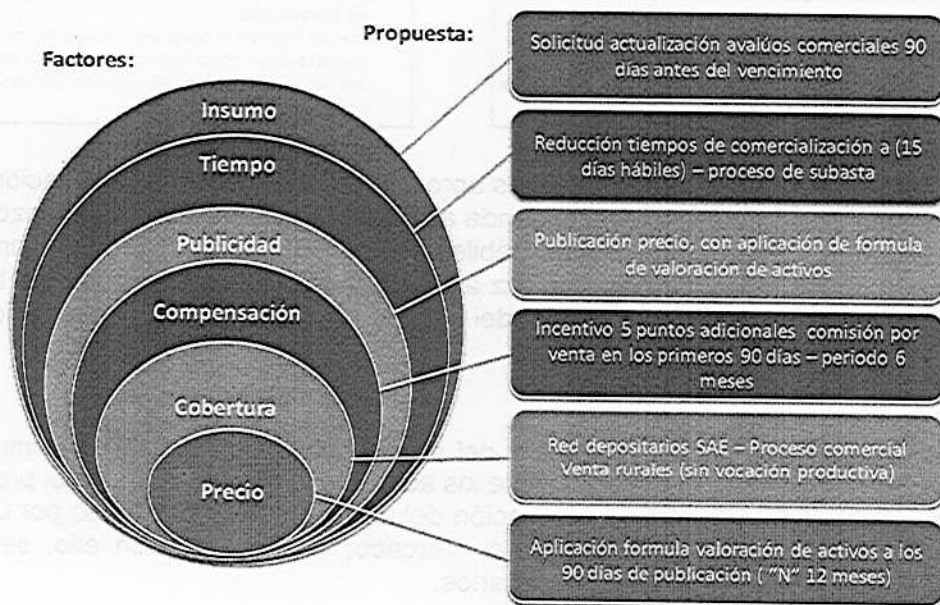
El Gerente Comercial, doctor Diego Rubiano, presentó un informe sobre la comercialización, iniciando por el estado del portafolio de inmuebles en el proceso de comercialización de acuerdo con la siguiente gráfica:

CONCEPTO	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	Cifras en Millones \$
Unid. Comerciales Vendidas	25	80	86	
M.I. Vendidas	38	129	151	
Valor Ventas	\$9,917	\$22,379	\$44,143	
	\$32,296			
	\$76,470			

ESTADO	UNID. COMERCIAL	F.M.I	VALOR AVALUO COMERCIAL	PRECIO BASE DE VENTA	VALOR DE VENTA
DISPONIBLE	101	129	\$ 222,698	\$ 230,615	
EN PUJA	8	21	\$ 7,458	\$ 7,692	
APROBADO	3	3	\$ 7,352	\$ 7,352	\$ 7,462
PROMETIDO	35	44	\$ 19,296	\$ 20,035	\$ 20,299
ESCRITURADO	9	9	\$ 1,792	\$ 1,813	\$ 1,827
REGISTRADO	144	262	\$ 45,339	\$ 45,687	\$ 46,882
NO DISPONIBLE	137	243	\$ 52,578	\$ 53,867	
Total general	437	701	\$ 356,513	\$ 367,061	\$ 76,470

Fuente: Informe CISA Consolidado al 11 de diciembre 2017

De acuerdo con la información anterior, se realizó conjuntamente con CISA, en su condición de comercializador de los inmuebles un análisis de los factores que intervienen y afectan el proceso de comercialización, e igualmente se presentó de manera conjunta una propuesta de algunas acciones que permitirían mejorar el proceso de venta, así:



A continuación, se presentan las variables:

- **Insumo:**

Sobre este factor se señaló que la SAE propone la actualización de los avalúos 30 días antes del vencimiento, con el fin de evitar que los avalúos se venzan, además, de mantener los activos disponibles para la venta y así cumplir la meta propuesta.

- **Reducción tiempo de subastas:**

Sobre este factor se informó que el mecanismo de venta de activos más grade es el de subastas cuyo proceso desde la publicación hasta la celebración de la subasta pública presencial tomaban 30 días hábiles, este procedimiento fue ajustado por CISA con la finalidad que se tomara 15 días hábiles.

De acuerdo con lo anterior, se presenta un comparativo del antes y después, según la siguiente gráfica:

Antes

1. Se publica la invitación a ofertar en la página web de CISA.
2. Se publica el Formato de Oferta Comercial FOC o términos de invitación a ofertar (subasta presencial SAE).
3. Se publica cronograma de actividades para: visitas al inmueble, consulta cuarto de datos, solicitud de aclaraciones, presentación de documentos habilitantes, *por 30 días hábiles por una sola vez.*
4. Una vez revisada la documentación debidamente diligenciada y habilitada, se cita a la audiencia pública presencial para el caso de las subastas de SAE y para el caso de CISA se da inicio a la puja por 10 días hábiles.

Después

1. Se publica la invitación a ofertar en la página web de CISA.
2. Se publica el Formato de Oferta Comercial FOC o términos de invitación a ofertar (subasta presencial SAE).
3. Se publica cronograma de actividades para: visitas al inmueble, consulta cuarto de datos, solicitud de aclaraciones, presentación de documentos habilitantes, *por 15 días hábiles por una sola vez.*
4. Una vez revisada la documentación debidamente diligenciada y habilitada, se cita a la audiencia pública presencial para el caso de las subastas de SAE y para el caso de CISA se da inicio a la puja por 10 días hábiles.

Dado que el proceso actual tarda 2 meses aproximadamente entre la publicación y la firma de la promesa de compraventa, recomienda a la Junta Directiva acortar el plazo de Oferta Pública Especial - Subasta a 15 días hábiles. Estos 15 días podrán ser prorrogables hasta por 30 días hábiles por una sola vez a solicitud de la administración o de los clientes interesados. La Junta Directiva de CISA del mes de noviembre aprobó la modificación.

- **Publicidad:**

En este punto se explicó la publicación del precio con aplicación de la fórmula, la cual corresponde a un método de valoración de los activos con el cual se afecta el precio a partir de unas variables. El resultado de aplicación del modelo no era publicado por CISA por lo que los valores no era conocidos por el mercado, de acuerdo con ello, se solicita la autorización para que CISA pueda publicarlos.

- **Compensación:**

Se planteó un reconocimiento a CISA cuando ésta lograra la venta de un activo en noventa (90) días correspondiente al 3.7% y no de 3.2%, el reconocimiento de los cinco (5) puntos porcentuales por la gestión de venta temprana.

- **Cobertura:**

Se planteó que los depositarios provisionales de SAE puedan promover la venta de los activos que tengan bajo su administración, lo anterior, teniendo en cuenta el concepto jurídico emitido por la Vicepresidencia Jurídica sobre la no existencia de ninguna inhabilidad o incompatibilidad por parte del depositario de SAE de ser promotor de CISA, al contrario, esto terminaría motivando para ser depositario de SAE.

- **Precio:**

Para la variable precio se detalló, por parte del Presidente de CISA, el inventario de bienes inmuebles en proceso de venta, el cual se refleja en la siguiente gráfica:

DETALLE	UNID. COMERCIAL	F.M.I	PRECIO BASE VENTA	VALOR VENTA	DESCUENTO
DISPONIBLE	34	56	\$ 84,324	\$ -	
EN PUJA	4	7	\$ 5,247	\$ 4,970	5.6%
VENDIDOS	15	79	\$ 10,610	\$ 9,226	15.0%
NO DISPONIBLE	84	126	\$ 31,337	\$ -	
TOTAL	137	268	\$ 131,518	\$ 14,196	

De la anterior gráfica se puede establecer que:

- ❖ El valor promedio de descuento otorgado corresponde al 10.3% del valor base de venta.
- ❖ El 47% de los inmuebles con "N³" aplicado, se ha vencido el avalúo.
- ❖ El 21% de los inmuebles con "N" aplicado se encuentran disponibles para comercializar.

Conforme lo establecido se propuso que, con el fin de generar una mayor movilidad al portafolio de ventas, se autorice la publicación del precio de venta con el "N" aplicado.

Las ventajas que se tendrán con la publicación del valor "N" comercialización de inmuebles:

- ❖ Mayor Transparencia en el valor base de venta de los activos.
- ❖ Interés en el mercado por los inmuebles del FRISCO.
- ❖ Optimización en procesos de actualización de avalúos
- ❖ Mayor generación de recursos disponibles para cumplir con las transferencias a la Nación.
- ❖ El "N" se correrá automáticamente con tiempo de 12 meses.

³ N: En el caso de los modelos de valoración para venta de los inmuebles de propiedad de CISA, el "N de comercialización" es el lapso promedio en el que CISA espera vender el inmueble y durante el cual permanecerá en su inventario o bajo su administración. Este tiempo se proyecta desde el momento en que el inmueble queda disponible para la venta y es expuesto al mercado para su enajenación. El "N" (tiempo de comercialización) se va agotando en la medida que transcurre el tiempo de exposición al mercado. [Definición suministrada por CISA]

Los supuestos del modelo de valoración de los activos son los siguientes:

N:	Propuesto por CISA – autorizado por SAE
Tasa:	DTF semana del 23 al 29 de octubre de 2017 = 5.46%
Gastos:	Enviados por SAE
Ingresos:	Enviados por SAE

Para el ejercicio se tomó una muestra de 31 inmuebles, cuyos resultados son los siguientes:

La estrategia planteada por CISA para la publicación del precio de venta “antes y ahora” consiste en revelar el precio mínimo de venta aplicando el modelo de valoración, para todos los inmuebles que se encuentran disponibles con más de 3 meses en el inventario. Se exceptúan aquellos que serán comercializados a través de subasta y los que presentan avalúo catastral por encima del comercial.

En este punto se indicó que nunca un descuento puede ser superior al 25% del avalúo comercial, teniendo en cuenta los parámetros establecidos por CISA.

Así mismo se realizará lo siguiente:

- ✓ CISA correrá el modelo de valoración para cada inmueble.
- ✓ CISA publicará los precios de venta iniciales y el valor final con descuento (Antes y Ahora).
- ✓ El resultado de la aplicación de la fórmula tendrá una vigencia de 3 meses.
- ✓ Cuando los inmuebles cumplan 6 meses en el inventario se revisará nuevamente el N.

Inventario comercializables SAE		
Estado	No Inmuebles	Valor avalúo
Venta en subasta	5	\$ 118,008
Casa Gacha	1	\$ 49,679
Inmuebles en Puja	8	\$ 7,458
Avalúo catastral mayor al comercial	18	\$ 12,842
Menos de 6 meses en el inventario	56	\$ 14,989
Cumplieron más de 6 meses	21	\$ 27,180
Total general	109	\$ 230,157

Se hace ejercicio de valoración para todos los inmuebles de más de 6 meses por valor de avalúo de \$27,180 millones

Se toma muestra de 10 inmuebles de los 56 inmuebles de este portafolio entre 3 y 6 meses en inventario por valor de avalúo de \$ 5,956 millones, que equivalen al 40% en valor

Para el ejercicio se tomó una muestra de 31 inmuebles, cuyos resultados en resumen son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	No. Inm.	VALOR AVALÚO	VALOR INGRESOS ANUALES	VALOR GASTOS ANUALES	RESULTADOS VPN	EFICIENCIA
INMUEBLES CON MÁS DE 6 MESES EN INVENTARIO	21	\$ 27,180,208,672	\$ 195,804,744	\$ 305,912,377	\$ 24,660,903,420	90.73%
INMUEBLES ENTRE 3 Y 6 MESES EN INVENTARIO	10	\$ 5,955,851,940	\$ 33,121,728	\$ 90,621,265	\$ 5,591,625,519	93.88%
TOTALES	31	\$ 33,136,060,612	\$ 228,926,472	\$ 396,533,642	\$ 30,252,528,939	91.30%

Se sugiere que el VPN tenga una vigencia de 3 meses

91.30%

La motivación de lo anterior corresponde al costo-beneficio teniendo en cuenta los ingresos y gastos de los inmuebles frente al tiempo de absorción del mercado, toda vez que si se anticipa la venta los gastos serán inferiores y existiría un impacto positivo en el gasto.

Por último, se aclaró que, a pesar de aplicar los descuentos, el valor base de venta respetará el valor catastral, el cual no podrá ser inferior a éste.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva se dio por informada y aprobó los siguientes factores y propuestas:

FACTOR	PROPUESTA
Insumo	Solicitud actualización avalúos comerciales 90 días antes del vencimiento.

Tiempo	Reducción tiempos de comercialización a (15 días hábiles) – proceso de subasta.
Publicidad	Publicación precio, con aplicación de fórmula de valoración de activos.
Precio	Aplicación formula valoración de activos a los 90 días de publicación ("N" automático de 12 meses).

En cuanto a los siguientes factores la Junta Directiva señaló el factor “compensación” y su correspondiente propuesta, decidió no aprobarla, y para el factor “cobertura” y su correspondiente propuesta, señaló que correspondía a una decisión de CISA.

La Junta Directiva precisó que para la publicidad del precio deben implementarse mecanismos para darlos a conocer a través de campañas publicitarias fuertes, las cuales deben presentarse a la Junta Directiva.

Adicionalmente se recomendó que se revisen los resultados en un periodo de 4 meses.

En este punto la doctora Silvia Reyes se declaró impedida para decidir respecto de la propuesta relacionada con el incentivo de 5 puntos adicionales a favor de CISA, teniendo en cuenta que es la Presidente de la Junta Directiva de Central de Inversiones S.A, al respecto la Junta Directiva de la SAE acepta el impedimento presentado para que se abstenga participar y de votar respecto de este asunto.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

- **CLUB SAN FERNANDO:**

La Doctora Virginia Torres informó que se está adelantando el desalojo del inmueble donde opera el Club San Fernando frente al cual se han presentado diferentes oposiciones, entre otros, de los ocupantes, no obstante, se han realizado todas las acciones necesarias para recuperar su tenencia y en la primera semana de diciembre se concilió la entrega para el 18 de enero de 2018.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva se dio por informada. La doctora Fany González recomendó solicitar a la Procuraduría, Sede Bogotá, acompañamiento en la diligencia.

- **INFORME CONVERSATORIO SOBRE LA ADMINISTRACIÓN Y BUENAS PRÁCTICAS DE ACTIVOS CONFISCADOS EN LA CIUDAD DE WASHINGTON.**

La Doctora Virginia Torres informó el resultado del Conversatorio sobre la administración y buenas prácticas de activos confiscados que se llevó a cabo los días 7 y 8 de diciembre de 2017, en la ciudad de Washington al cual asistieron la Presidente de la SAE y el

Vicepresidente Jurídico de la Compañía, quienes indicaron que presentaron las prácticas desarrolladas por la SAE para la administración de activos vinculados a procesos de extinción de dominio ante más de 36 países, de los cuales consideraron que el modelo presentado por la SAE es uno de los mejores, razón por la cual, se asesoró a varios de los representantes de los Estados sobre la operatividad del mismo.

Así mismo, se indicó que se tomaron contactos con el fin de brindar asesorías en el montaje de entidades como la SAE y de la construcción de los marcos legales para su operación.

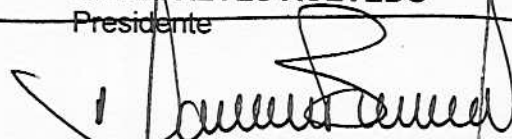
Igualmente, se señaló que el conversatorio se realizará anualmente por lo que se considera que la SAE debe participar a efectos de brindar sus aportes, dado que es la entidad que cuenta con la mayor experiencia en la administración de este tipo de activos.

Siendo las 10:30 a.m. se cierra la sesión.

Se suscribe por el Presidente y Secretario de la sesión,



SILVIA REYES ACEVEDO
Presidente



MAURICIO SOLÓRZANO ARENAS
Secretario