

ACTA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO 153

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las 12:00 m. del jueves tres (3) de mayo de 2018, se reunió en sesión extraordinaria la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. y la Junta Directiva de Central de Inversiones S.A., en las instalaciones del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, ubicadas en la Carrera 8 No. 6C- 38 de la ciudad de Bogotá, D.C, conforme a citación electrónica que fuera efectuada por el Vicepresidente Jurídico el veinticuatro (24) de abril de 2018.

A la sesión asistieron como miembros de la Junta Directiva de la SAE:

Los doctores Hernán Pardo Botero, quien preside la sesión, Silvia Reyes Acevedo, Álvaro Medina Lagos, Ivonne Edith Gallardo, Oswaldo Enrique Rodríguez Rodríguez y Carlos Medina Ramírez.

Como miembros de la Junta Directiva de CISA:

Los doctores Silvia Lucía Reyes Acevedo, Claudia Isabel González Sánchez, Cristina Arango, Liliana Giraldo, María José Lara, Francisco Azuero, Héctor Manuel Muñoz, Jorge Julián Trujillo y Álvaro Medina Lagos.

Finalmente, en representación de la administración asistieron los doctores: María Virginia Torres de Cristancho, Presidente, Diego Rubiano, Gerente Comercial y Mauricio Solórzano Arenas, Vicepresidente Jurídico, quien actúa en calidad de Secretario de la Junta Directiva.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El Doctor Mauricio Solórzano Arenas, Vicepresidente Jurídico de la SAE, verificó la asistencia a la sesión, confirmando que hay quórum para deliberar y decidir.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

El Doctor Mauricio Solórzano Arenas, Vicepresidente Jurídico de la SAE, puso en consideración de la Junta Directiva, los puntos propuestos para el orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación del orden del día
3. Marco Legal de SAE
4. Informe Embargos y Dividendos
5. Inventario Bienes Extinción de Dominio
6. Activos Sociales (Activos/ en Liquidación)
7. Enajenación Temprana
8. Bienes FARC
9. Comercialización de Bienes Extintos

No obstante, la Junta Directiva solicitó la reconformación del orden del día de la siguiente forma:

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Marco Legal de SAE
4. Comercialización de Bienes.

Atendiendo la modificación al orden del día, se aprobó por unanimidad por parte de la Junta Directiva.

3. MARCO LEGAL DE LA SAE

El Vicepresidente Jurídico, doctor Mauricio Solórzano Arenas, presentó el marco legal de la SAE en relación con las nuevas gestiones que tiene a su cargo como son, la enajenación temprana y la administración de bienes FARC.

En cuanto a la Enajenación Temprana, señaló que en virtud de la modificación de la Ley 1708 de 2014, a través de la Ley 1849 de 2017, se desarrollaron mecanismos de administración que permiten la disposición temprana de los bienes con medidas cautelares decretadas dentro de procesos de extinción de dominio, como son la enajenación temprana, chatarrización, demolición u destrucción, lo anterior con la finalidad de permitir una eficiente administración de esta clase de bienes, permitiendo la adopción de medidas que eviten su deterioro, pérdida, desvalorización o la utilización de recursos significativos en su mantenimiento.

La facultad legal para disponer de los bienes con medidas cautelares dentro de procesos de extinción de dominio por parte del administrador del FRISCO está limitada por la configuración de circunstancias taxativas fijadas por la citada disposición, artículo 24 de la Ley 1849 de 2017, que modificó el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, señalado: “1. Sea necesario u obligatorio dada su naturaleza. 2. Representen un peligro para el medio ambiente. 3. Amenacen ruina, pérdida o deterioro. 4. Su administración o custodia ocasionen, de acuerdo con un análisis de costo-beneficio, perjuicios o gastos desproporcionados a su valor o administración. 5. Muebles sujetos a registro, de género, fungibles, consumibles, perecederos o los semovientes. 6. Los que sean materia de expropiación por utilidad pública, o servidumbre. 7. Aquellos bienes cuya ubicación geográfica o condiciones de seguridad implique la imposibilidad de su administración. (...)”

La Ley determinó que sería un cuerpo colegiado quien estaría a cargo de aprobar la configuración de las circunstancias que permiten la enajenación temprana, la chatarrización, la demolición y la destrucción, conformado por la Presidencia de la República representada en la Directora de la Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público representado en el Presidente de CISA, el Ministerio de Justicia y del Derecho representado en el Director de Política contra las Drogas y Actividades Relacionadas.

La SAE en virtud del mandato legal elaboró los Lineamientos para la Implementación de la Enajenación Temprana compuesto por el Procedimiento para la Enajenación Temprana y

el Instructivo para configurar las causales de la Enajenación temprana, estos documentos contienen todas las actividades que la SAE desarrolla como son las etapas de identificación del inventario a enajenar, preparación de ficha técnica, solicitud de la viabilidad jurídica, presentación al Comité Técnico de SAE, Comité de Enajenación y la expedición del acto administrativo que materializa la decisión.

Por otra parte, explicó el marco legal de administración de los bienes inventariados por las FARC, iniciando por el Decreto Ley 903 de 2017, mediante el cual se creó el Fondo de Víctimas como patrimonio autónomo del Departamento Administrativo de la Presidencia que servirá de receptor de todos los bienes y recursos patrimoniales monetizados y no monetizados inventariados, el cual sería administrado por la entidad que definiera el Gobierno Nacional.

La entidad definida por el Gobierno Nacional para la administración del Patrimonio Autónomo fue la SAE, conforme al Decreto 1407 de 2017, el cual igualmente creó la Comisión Transitoria de Verificación y Apoyo de la cual la sociedad es parte. En virtud de tal delegación la SAE ha apoyado al Gobierno Nacional en la construcción de las disposiciones que permitan la administración de los bienes, así, se expidió el Decreto 1535 de 2017, mediante el cual se reglamentó la recepción, la administración y los mecanismos y términos para permitir la transferencia de los bienes inventariados por las FARC- EP al patrimonio autónomo en aquellos casos en que no haya oposición.

En el curso de la construcción de las disposiciones para la administración de los bienes inventariados, se expidió el Decreto 1787 de 2017, en el que se reglamentó el 40% del Gobierno Nacional destinando un porcentaje del 15% para sufragar los gastos requeridos para la recepción, administración, saneamiento, alistamiento, sostenimiento y disposición de los bienes inventariados por las FARC EP.

Igualmente, el Departamento Administrativo de la Presidencia delegó en la SAE la constitución del Patrimonio Autónomo, según la Resolución No. 756 de 2017, y celebraron el convenio Interadministrativo No. 014 de 2017, para perfeccionar tal delegación la cual permite el inicio del proceso de contratación de la Fiducia que asentirá la constitución del Patrimonio Autónomo.

Por último, informó que para los bienes inventariados por las FARC con oposición se participó en la preparación de proyectos de ley que permitieran la administración de los mismos, en principio a través de un proceso administrativo adelantado por la Unidad de Restitución de Tierras y posteriormente, un proceso judicial tramitado por la Jurisdicción Especial para la Paz, sin embargo, el Gobierno Nacional tomó la decisión de no tramitar ninguno de los proyectos.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva se da por informada.

En este estado de la sesión, la Presidente de la SAE consideró necesario presentar los siguientes temas:

- **Inventario de Bienes:**

El inventario administrado por la SAE a corte de marzo de 2018, se presenta en la siguiente gráfica:



- **Marco Normativo:**

Respecto a los bienes citados anteriormente, la Presidente de la SAE señaló que la Entidad actúa como secuestro conforme a lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014, situación que la faculta para elevar directamente ante la autoridad judicial de conocimiento las solicitudes relacionadas con la administración de los bienes, por tanto, su rol se limita a la recepción de los bienes y no interviene en las actuaciones judiciales del proceso de extinción de dominio.

En consecuencia, la calidad de secuestro de la SAE de los bienes efectivamente recibidos hace que el inventario reportado sea diferente al de la Fiscalía General de la Nación, dado que, las cifras que maneja el ente investigador corresponden a los bienes relacionados en las resoluciones de inicio sobre los cuales no siempre se hace diligencia de secuestro, esto no quiere decir que, uno u otro inventario sea el cierto, sino que tienen fuentes diferentes por los roles que cada entidad adelanta.

- **Diligencias de Secuestro**

Así mismo, presentó la cantidad de diligencias realizadas a corte diciembre de 2017, indicando que para atender las mismas se requiere un promedio de 3 personas de SAE

para asistir, la duración aproximada es de 4 días y por diligencia se materializa el 67% de los bienes.

La siguiente gráfica presenta con corte a 31 de diciembre de 2017, la información por las Gerencias Regionales y en las vigencias 2015, 2016 y 2017, para un total de 1254:

Periodo	Centro Oriente	Occidente	Sur Occidente	Norte	Promedio de Bien por Diligencia
2015	142	40	35	19	5
2016	276	93	78	59	7
2017	273	92	76	71	13

Fuente: Cuentas Anuales del FRISCO

Con las anteriores cifras tenemos que:

1. El promedio de asistencia por diligencia es de 3 personas de la SAE, lo que implica que, si se multiplica las 1254 diligencias atendidas en las vigencias 2015, 2016 y 2017 por las 3 personas que se requieren en promedio, se tiene que la asistencia es de 3762 unidades por hombre.
2. Teniendo en cuenta que la duración promedio de cada diligencia que es de 4 días multiplicado por el número de diligencia, el resultado es un esfuerzo de 5016 días.
3. Frente a los 1290 que a la fecha 30 de abril la SAE tiene frente a la administración del FRISCO. Igualmente se informa que de las actuaciones reportadas por la Fiscalía General de la Nación en la resolución de fijación de la pretensión el 67% se han materializado.

- **Distribución de recursos del FRISCO:**

El Art. 91 Ley 1708 de 2014, modificado por Ley 1849 de 2017, establece que de los ingresos del FRISCO se descuentan en su orden:

1. Aquellos para el pago gradual y Progresivo de los Pasivos del FRISCO
2. Los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración
3. Las destinaciones específicas previstas en la ley
1. San Andres providencia y santa catalina ley 1753 de 2015
2. UAE de gestión de tierras despojadas – URT, ley 1448 artículo 113 y decreto 1071
3. Agencia Nacional de tierras
4. Fondo para la reparación de las víctimas
5. FONTUR, Ley 1558 artículo 22
6. Min justicia - Dirección de política contra las drogas artículo 47 ley 30 de 1986.
7. Transferencia de bienes para VIS, parágrafo 2 del artículo 41 y 43 de la ley 1537 de 2012.
8. Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera
9. Justicia Premial, Art. 120 ley 1708. Hasta 5% del valor comercial de los activos extintos "remetidos".
10. Bienestar Familiar: Fondo contra la explotación Sexual Comercial de Niñas y Adolescentes
11. Ministerio de Defensa: Bienes inmuebles rurales, para la reubicación, movilización o traslado de instalaciones destinadas a la defensa y colaboración efectiva.
4. El saldo a favor del Estado, será destinado así
25% Rama Judicial
25% Fiscalía General de la Nación
40% Gobierno Nacional quien reglamentará la distribución de este último porcentaje.
10% Policía Judicial de la Policía Nacional

El consolidado de destinaciones y transferencias realizados en virtud de lo anterior, se refleja en la siguiente gráfica:

	Destinaciones y transferencias a %, del Art. 91 Ley 1708 de 2014,			
	1 Ingresos Totales (2)	2 Gastos FRISCO	3 Destinaciones Giros Especie	4 Transferencias Giros Especie
2015 ⁽³⁾	85,352	20,170	27,672	43,255
2016	67,007	24,728	32,331	9,895 22.114 ⁽⁴⁾
2017	132,832	27,544	27,479	10,641 72,206 ⁽⁴⁾
2018 ⁽⁵⁾				16,673 ⁽⁶⁾ 49,783 ⁽⁶⁾
Totales	285,192	77,442	87,482	174,784 56,840

El total de recursos entregados por el FRISCO para destinaciones específicas (3) y transferencias a porcentajes (4) entre el año 2015 y el año 2018 ha sido de \$ 231,624 millones.

*Información con corte Marzo 2018
Fuente: Gerencia Financiera
Dónde: Cifras en Millones de Pesos

La Presidente de la SAE señaló que la actividad de la Entidad es eficiente en cuanto a la generación de ingresos, en comparación con otras empresas que cuentan con una mayor infraestructura, de esta forma si se incorporaran estos ingresos a la empresa estaría ubicada en el 5to puesto de compañías con utilidades, la siguiente gráfica presenta esta información:

Datos generales de “empresas mayoritarias del portafolio”

Compañías con utilidades	Participación accionaria		Resultado neto 2017	Planta de personal
			8.835.990	23.461
1 Ecopetrol	88%	6.620.412	9.202	
2 ISA	51%	1.442.709	3.807	
3 Banco Agrario	100%	360.636	6.395	
4 Bancolnex	100%	82.865	299	
5 Sociedad de Activos Especiales S.A.S	99%	77.809	358	
6 Fidetel	93%	52.146	237	
7 Financiera de Desarrollo Nacional	73%	51.651	138	
8 Electrificadora del Huila	83%	50.172	375	
9 Electrificadora del Meta	56%	38.499	215	
10 La Previsora	100%	37.612	595	
11 Gensa	93%	35.569	244	
12 Cedener	99%	26.023	558	
13 Urá	99%	19.470	31	
14 DISPAC	100%	8.846	7	
15 Central de Inversiones – CISA	100%	6.449	135	
16 Positiva Compañía de Seguros	91%	1.439	750	
17 Satena	99%	1.255	319	
18 Cadelca	55%	87	23	
Pérdidas en la vigencia 2017		-30.952	443	
18 EEDAS	67%	-292	4	
19 Electrificadora del Caquetá	72%	-3.721	107	
20 Gecelca	100%	-11.797	226	
21 Fondo Nacional de Garantías – FNG	57%	-15.142	106	
Total general		8.805.038	23.904	

Resultado neto en millones de pesos

- **Consejo Nacional de Estupefacientes:**

La Presidente de la SAE informó que en la sesión del Consejo Nacional de Estupefacientes llevado a cabo el 22 de marzo de 2018, se presentó el presupuesto del FRISCO para la vigencia 2019, en ella se realizaron observaciones por parte de las entidades beneficiarias, como la Fiscalía General de la Nación, a la gestiones de la SAE en cuanto a la generación de recursos y la implementación de la enajenación temprana de activos con medidas cautelares dentro de procesos de extinción de dominio.

En la mencionada sesión se acordó una mesa tripartita liderada por la Procuraduría General de la Nación y compuesta por la Fiscalía General de la Nación y la SAE, con la finalidad de armonizar las cifras de los bienes entre las dos entidades, la cual fue realizada y se está a la espera del pronunciamiento por parte del Fiscal General de la Nación del balance presentado por la SAE a sus delegados.

Adicionalmente, el Consejo Nacional de Estupefacientes solicitó que en la próxima sesión del Consejo se citara al Presidente de CISA para que explicara cuál es la participación en SAE, cuál es su rol dentro la Junta Directiva y cuáles son los contratos con los que cuenta, lo anterior, con la finalidad de que el Consejo Nacional de Estupefacientes se informe de la intervención de CISA en SAE y el impacto que ésta tiene en la operación y administración del FRISCO.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva se da por informada de la presentación reconociendo que es muy bueno el enfoque y el contexto presentado, sin embargo, señaló que el origen de los recursos que ha generado la SAE corresponde a la monetización de recursos líquidos y no a la enajenación de activos, por lo tanto, es necesario revisar las gestiones para la comercialización de bienes, pues esta actividad debe ser la principal en la gestión de la compañía.

4. COMERCIALIZACION DE BIENES

El Gerente Comercial presentó el resultado de comercialización de inmuebles a través de CISA, la siguiente gráfica presenta la información discriminando por unidades comerciales vendidas, matrículas inmobiliarias vendidas y valor de las ventas.

Así mismo, discriminó el estado del portafolio, en cuanto al estado del proceso de venta, las unidades comerciales, los folios de matrícula inmobiliaria, el valor del avalúo comercial, el precio base de venta y el valor de la venta.

Las siguientes gráficas presentan la información:

Resultado Comercialización Inmuebles – CISA.

Cifras en Millones \$

CONCEPTO	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018
Unid. Comerciales Vendidas:	25	80	89	18
M.I. Vendidas:	38	129	157	22
Valor Ventas:	\$9.917	\$22.379	\$45.737	\$60.173

\$78.033 (3 años)

Estado portafolio:

\$138.206 (4 años)

ESTADO	UNID. COMERCIAL	F.M.I.	VALOR AVALUO COMERCIAL	PRECIO BASE VENTA	VALOR VENTA
DISPONIBLE	217	330	\$ 197,228	\$ 205,124	
EN PUJA	6	7	\$ 1,168	\$ 1,204	
APROBADO	4	4	\$ 3,867	\$ 4,101	\$ 4,101
PROMETIDO	33	41	\$ 15,506	\$ 15,674	\$ 14,962
ESCRITURADO	18	24	\$ 2,914	\$ 2,914	\$ 2,871
REGISTRADO	157	277	\$ 112,938	\$ 114,251	\$ 116,272
NO DISPONIBLE	75	98	\$ 61,280	\$ 62,328	
EN REVISIÓN	7	8	\$ 988	\$ 1,201	
TOTAL	517	789	\$ 395,888	\$ 406,799	\$ 138,206

Fuente de la información – CISA informe a corte 16 de abril 18

En este estado de la sesión la Junta Directiva de CISA preguntó cuánto vende SAE directamente, al respecto, el Gerente Comercial de SAE aclaró que las Entidades, solo hace ventas directas al sector oficial y señaló que el monto asciende a \$34.782 millones de pesos.

En este estado de la sesión el Presidente de CISA intervino señalando que las dificultades o cuellos de botella que se presentan en el proceso de comercialización corresponde a: i) obtención de avalúos, ii) precios de base de venta publicados y, iii) idoneidad de los avaluadores.

Al respecto, la Presidente de la SAE objetó los cuellos de botella identificados anteriormente, dado que, los avalúos de la SAE se desarrollan con una metodología establecida en la Ley, denominados avalúos corporativos, evaluados por un Comité Operativo conformado por peritos y adicionalmente los avalúos son revisados por la Gerencia Técnica de la SAE, por lo tanto, los avalúos de los bienes FRISCO no corresponden a una apreciación del mercado sino que corresponden a un ejercicio de una metodología técnicamente definida por la ley.

En este estado de la sesión intervino el Viceministro de Política Criminal y Justicia Restaurativa señalando la importancia de revisar el modelo que tiene CISA para la comercialización de los bienes inmuebles de SAE, con el objeto de mejorar los resultados en ventas.

Retoma la palabra el Presidente de CISA indicando que se ha realizado un constante trabajo para mejorar el proceso de comercialización como por ejemplo, el modelo de valoración, publicación de las ofertas, menor tiempo para la aplicación de descuentos.

Agregó que CISA presentó una propuesta de alistamiento y formalización de bienes, dado que, identificó una posible falta de capacidad en estos dos aspectos y así agilizar el proceso de venta. Además, señaló que un aspecto que podría mejorar el proceso de comercialización es la ampliación del plazo para el pago del inmueble y un trabajo previo sobre los bienes de manera conjunta entre las entidades.

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva se dio por informada y solicitó:

1. Señalar cuál es el universo sobre el que se está vendiendo.
2. Conformar una mesa de trabajo, Comité Ad Hoc, conformado por dos miembros de cada una de las Juntas Directivas de las compañías con la finalidad de revisar con detalle el proceso de alistamiento y comercialización, las cifras, los resultados y con base en ello se presente un diagnóstico de los cuellos² de botella, realizándose un flujoograma que los explique junto con el proceso. Lo anterior, deberá revisarse en una próxima sesión de Junta Conjunta a programarse el 30 de mayo de 2018.
3. Se designan por parte de CISA a la doctora Liliana Giraldo y el doctor Francisco Azuero, por la SAE el doctor Oswaldo Rodríguez y la doctora Ivonne Edith Gallardo, quienes recibirán los honorarios fijados para las sesiones de Junta Directiva teniendo en cuenta que el Comité Ad Hoc se considera un cuerpo de apoyo.
4. CISA analizará el tema de financiamiento para presentar alianzas con entidades financieras para facilitar el acceso al crédito de los interesados en los inmuebles en venta.
5. Gestionar con la Alta Consejería de Presidencia para lograr que los avaluadores se inscriban en SAE y se incremente la red de avaluadores.

Siendo las 03:00 p.m. se cierra la sesión.

Se suscribe por el Presidente y Secretario de la sesión,

HERNAN PARDO BOTERO
Presidente

MAURICIO SOLÓRZANO ARENAS
Secretario

