



**El emprendimiento
es de todos**

Minhacienda



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

JUNTA DIRECTIVA No 181

30 de octubre de 2019

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum
2. Comité Financiero
3. Póliza Administradores y Directores
4. Informe Venta Masiva
5. Informe Enajenación Temprana
6. Resumen Foro Valoración Activos
7. Proyecto de Gestión Inmobiliaria del Estado
8. Informe Comercial
9. Propositiones y Varios

2. Informe Comité Financiero

COMITÉ FINANCIERO SEPTIEMBRE DE 2019

ORDEN DEL DIA:

1. Estados Financieros SAE a Septiembre 30 de 2019
2. Informe Portafolio a Septiembre 30 de 2019
3. Solicitud Aprobación Adición y Prórroga Contrato de Arrendamiento

Sede Calle 96

4. Varios

1. ESTADOS FINANCIEROS SAE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(cifra en millones de pesos colombianos)



**El emprendimiento
es de todos**

Minhacienda

ACTIVO	30-Septiembre-2019	30-Septiembre-2018	Al 31-Dic 2018	Variación % Septiembre 2019 - 2018	Variación % Sep - Dic 2019-2018
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo en Bancos ▶	383	268	448	43	-14
Efectivo de uso restringido	6,428	6,441	6,201	0	4
Inversiones de administración de liquidez	13,952	5,311	3,538	163	294
Cuentas por Cobrar Corto Plazo ▶	2,455	3,164	2,368	-22	4
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	23,219	15,184	12,555	53	85
ACTIVO NO CORRIENTE					
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	598	612	612	-2	-2
Deterioro	-598	-598	-598	0	0
Total Cuenta por Cobrar Largo Plazo ▶	0	14	14	-98	-100
Propiedades, Planta y equipo ▶	475	366	499	30	-5
Otros Activos (Anticipos Impuestos / Diferidos) ▶	10,125	14,635	17,000	-31	-40
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	10,600	15,015	17,512	-46	-39
TOTAL ACTIVO	33,819	30,200	30,067	12	12

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(cifra en millones de pesos colombianos)



**El emprendimiento
es de todos**

Minhacienda

PASIVO	30-Septiembre-2019	30-Septiembre-2018	Al 31-Dic 2018	Variación % Septiembre 2019 - 2018	Variación % Sep - Dic 2019-2018
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por Pagar ▶	3,657	3,452	2,218	6	65
Beneficios a los empleados Corto Plazo ▶	2,585	2,143	2,277	21	14
Provisiones ▶	197	91	91	117	117
Otros pasivos ▶	7,026	6,363	7,217	10	-3
TOTAL PASIVO CORRIENTE	13,465	12,049	11,802	12	14
				0	0
TOTAL PASIVO	13,465	12,049	11,802	12	14
PATRIMONIO					
Capital Suscrito y Pagado	17,430	17,430	17,430	0	0
Reservas	595	554	554	7	7
Resultados Ejercicio Anterior	(126)	0	28	0	-550
Resultado del ejercicio	2,455	293	378	739	549
Impactos por Transición	0	(126)	(126)	-100	-100
TOTAL PATRIMONIO	20,354	18,151	18,265	12	11
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	33,819	30,200	30,067	12	12

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL
DEL 1° AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y DEL 1° AL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2018
(cifras expresadas en millones de pesos)

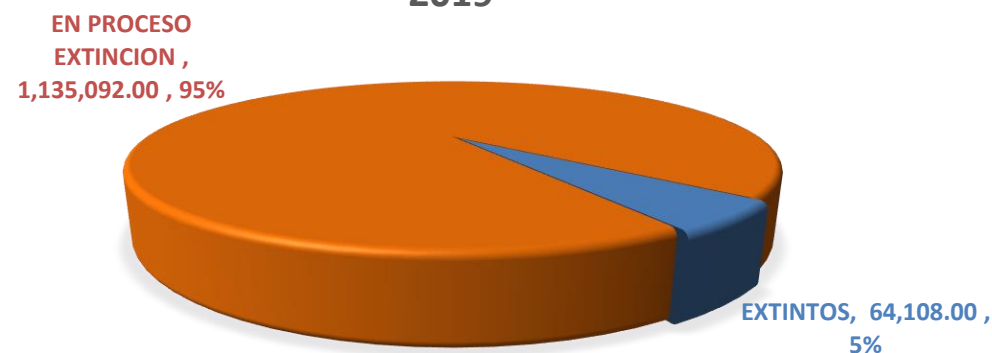
	30-Septiembre-2019	30-Septiembre-2018	Al 31-Dic 2018	Variación % Septiembre 2019 - 2018	Variación % Sep - Dic 2019- 2018
INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS	36,408	28,597	39,993	27	-9
FINANCIEROS	77	236	280	-67	-72
SUBVENCIONES	100	0	0	0	0
INGRESOS DIVERSOS	5	57	98	-92	-95
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	36,590	28,890	40,370	27	-9
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OPERACIÓN					
GASTOS DE PERSONAL ▶	19,936	18,005	24,407	11	-18
GASTOS GENERALES ▶	9,038	7,804	11,183	16	-19
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS ▶	158	125	242	27	-35
GASTOS DE OPERACIÓN ▶	2,433	1,513	2,447	61	-1
DETERIORO, DEPRECIACION, AMORTIZACION ▶	495	82	117	506	325
OTROS GASTOS OPERACIONALES ▶	1,188	904	1,377	31	-14
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	33,249	28,433	39,773	17	-16
RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS	3,341	457	597	631	459
IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEM.	885	164	219	439	304
RESULTADO DEL PERIODO	2,455	293	378	739	549

2. PORTAFOLIO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

COMPOSICIÓN PORTAFOLIO SEPTIEMBRE 2019

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	EXTINTOS	EN PROCESO EXTINCION	TOTAL PORTAFOLIO SEPTIEMBRE/2019	PART.%
Bancos Nacionales	1,705.00	112,453.00	114,158.00	9.52%
Bancos Internacionales	-	261.00	261.00	0.02%
FIC	57,182.00	370,719.00	427,901.00	35.68%
TES	4,174.00	369,107.00	373,281.00	31.13%
CDT	-	282,240.00	282,240.00	23.54%
ACCIONES	1,047.00	312.00	1,359.00	0.11%
TOTAL	64,108.00	1,135,092.00	1,199,200.00	100.00%
	5.35%	94.65%	100.00%	

COMPOSICIÓN PORTAFOLIO DE INVERSIONES SEPTIEMBRE 2019



HECHOS RELEVANTES PORTAFOLIO DE INVERSIONES SEPTIEMBRE 2019

Valoración Portafolio Extinto

- Los TES se valoraron en \$103,271,877
(0,25%)

Vencimiento TES Extinto

• El día	11/09/2019
• Valor Nominal	\$34,327,700,000.00
• Rendimientos	<u>\$ 2,402,939,000.00</u>
Total Recibido	\$36,730,000,000.00



HECHOS RELEVANTES PORTAFOLIO DE INVERSIONES SEPTIEMBRE 2019

Valoración Portafolio En Proceso de Extinción

- Los TES se valoraron en \$2,172,365,952 (0,55%)
- Los CDT se valoraron en \$1,154,914,738 (0,41%)

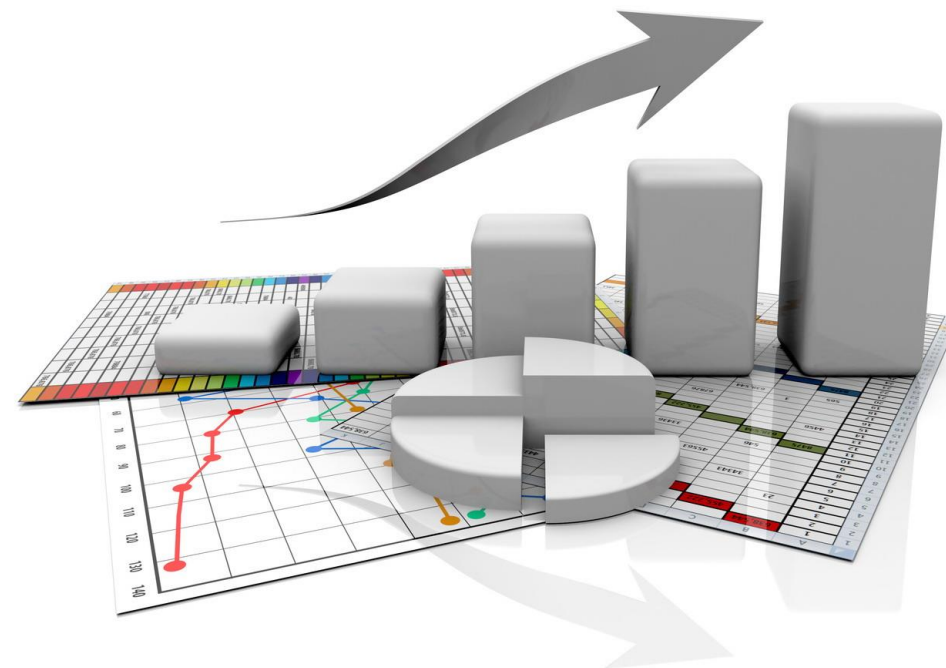
Vencimiento TES Recursos en Proceso de Extinción

- El día 11/09/2019
- Valor Nominal \$25,659,600,000.00 *
- Rendimientos \$ 1,796,172,000.00
- Total Recibido \$27,455,772,000.00

* Corresponde a Enajenación Títulos Productividades

Rendimientos Financieros (Recursos En Proceso)

- 04/09/2019 \$ 1,026,840,000.00 CDT 40.000 mill.
- 05/09/2019 \$ 633,225,000.00 CDT 25.000 mill.

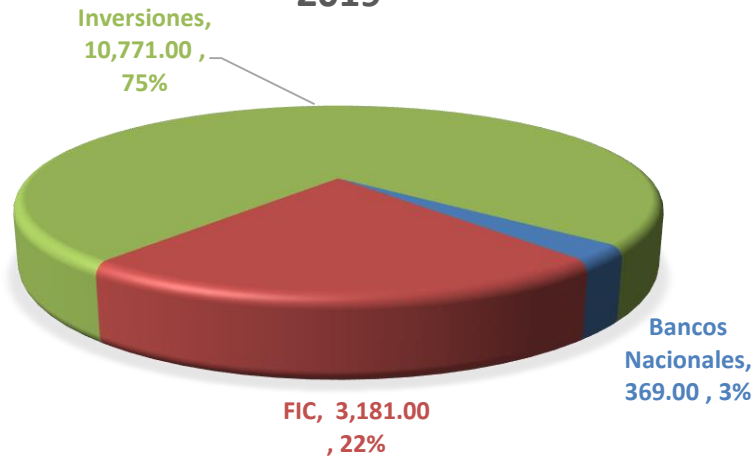


PORTAFOLIO RECURSOS PROPIOS SAE SEPTIEMBRE 2019

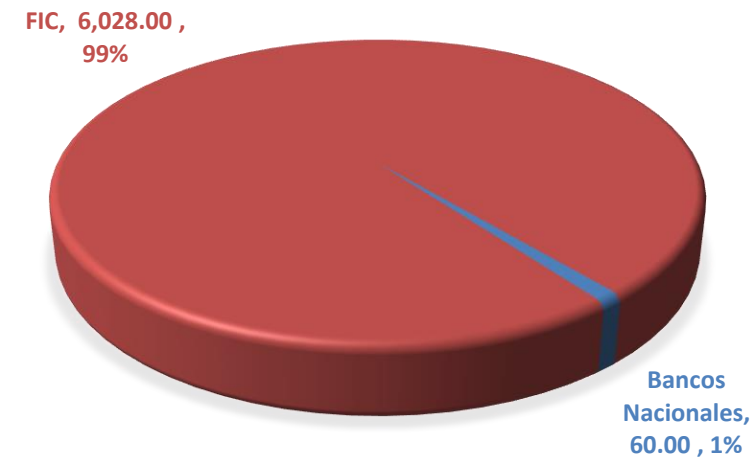
Cifras en Millones de Pesos

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	RECURSOS PROPIOS	PART.%	RECURSOS TERCEROS	PART.%
Bancos Nacionales	369.00	2.58%	60.00	0.99%
FIC	3,181.00	22.21%	6,028.00	99.01%
Inversiones	10,771.00	75.21%		
TOTAL	14,321.00	100.00%	6,088.00	100.00%

PORTAFOLIO DE INVERSIONES RECURSOS PROPIOS SEPTIEMBRE 2019



PORTAFOLIO DE INVERSIONES RECURSOS TERCEROS SEPTIEMBRE 2019



NEGOCIACIÓN VENTA TITULOS TIDIS SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Fecha de Negociación : 08/10/2019

Valor Nominal : \$10.771.404.000,00

OFERENTES	OFERTA	VALOR GIRO	MEJOR OFERTA
	100.08%	\$10,780,021,123	1
	100.05%	\$10,776,789,702	2
	100.07%	\$ 8,951,951,983	3

NEGOCIACIÓN VENTA TITULOS TIDIS SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Valor Nominal : \$10,771,404,000.00

Valor Venta : \$10,780,021,123.20

Utilidad en Venta : \$8,617,123.20



3. SOLICITUD APROBACIÓN ADICIÓN Y PRÓRROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SEDE CALLE 96

ADICIONAR Y PRORROGAR EL CONTRATO No. 67-2017

- **Objeto del Contrato:**

Arrendar un inmueble ubicado en la Calle 96 No. 13 – 11/17 en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de la sede de la Regional Centro Oriente de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS

- **Alcance:**

Contar con un inmueble que cumpla con las necesidades técnicas, tecnológicas y de espacio adecuado y suficiente para el personal requerido con el fin ejercer las actividades encomendadas a la Regional Centro Oriente, la Gerencia de Bienes Muebles y Proyectos Especiales de la SAE SAS en la ciudad de Bogotá. El espacio del inmueble arrendado actualmente cuenta con un área total de 561 mts².

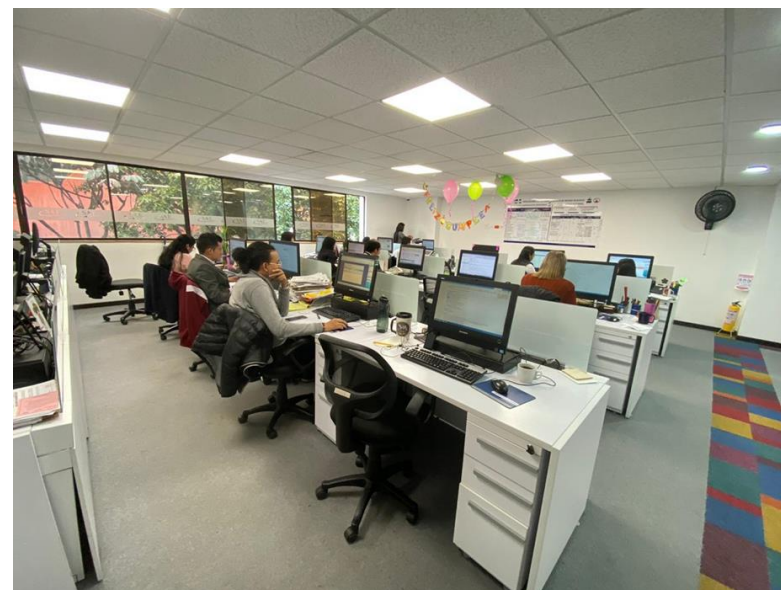
- **Valores y Plazos iniciales:**

El valor inicial del contrato fue de \$480.000.000, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, desde el 10 de enero de 2018 con fecha de terminación el 10 de enero de 2019.

ADICIONES Y PRORROGAS	VALOR	PLAZO DE EJECUCION	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR MT2 SIN IVA	% INCREMENTO
MODIFICACION No. 1	\$ 506,400,000	12 MESES	10 de enero de 2020	\$ 62,422	4.18%

Este inmueble es de propiedad de la empresa Colombiana de Televisión S.A, y se encuentra ubicada en la Calle 96 # 13 – 11/17 de la ciudad de Bogotá con un área de 561 Mt2, distribuidos así:

- Regional Centro Oriente: 66 puestos de trabajo y una (1) oficina Gerencial.



- Gerencia de Bienes Muebles cuenta con 18 puestos de trabajo, y una (1) oficina Gerencial
- Proyectos Especiales: 7 puestos de trabajo

Esta sede cuenta con una (1) Sala de Juntas, Cafetería y Oficina de Servicio al Ciudadano.



Justificación:

El contrato de arrendamiento actual vence el próximo 10 de enero de 2020, por lo que se hace necesario seguir contando con el espacio suficiente y adecuado para el funcionamiento de la Sede de la Regional Centro Oriente, la Gerencia de Bienes Muebles y Proyectos Especiales.

Así las cosas, se realizó un estudio de mercado en Metro Cuadrado y Finca Raíz en el que se evidencia que el valor actual que cancela la SAE por el arrendamiento es mas económico y favorable.

Valor actual canon arrendamiento por Mt2 \$74.282 incluido IVA, Administración y Mobiliario, para un canon mensual de arrendamiento de \$41.672.000.

Se proyecta pagar para el año 2020 por metro cuadrado **\$77.996** (incluido IVA, Administración y Mobiliario), para un canon mensual de arrendamiento de **\$43.755.600**, de acuerdo a la información que detalla el siguiente cuadro:




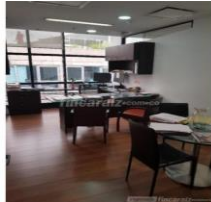
PROYECCION ARRENDAMIENTO INMUEBLE CALLE 96 No. 13 - 11

AÑO	% Incremento	Vr. Canon de arrendamiento antes de IVA	Incremento IPC anual	Vr. Canon de Arrendamiento (Con incremento y antes de IVA)	VR. ADMINISTRACION	IVA	Valor Canon Total (Incluido IVA e Incremento)	AREA DEL INMUEBLE 561 Valor por mt2 SIN IVA	AREA DEL INMUEBLE 561 Valor por mt2 IVA incluido
2018	0.00%	29,966,945	-	29,966,945	3,646,500	6,386,555	40,000,000	59,917	71,301
2019	4.18%	29,966,945	1,252,618	31,219,563	3,798,924	6,653,513	41,672,000	62,422	74,282
2020	5.00%	31,219,563	1,560,978	32,780,541	3,988,870	6,986,188	43,755,600	65,543	77,996
2021	5.00%	32,780,541	1,639,027	34,419,569	4,188,314	7,335,498	45,943,380	68,820	81,896

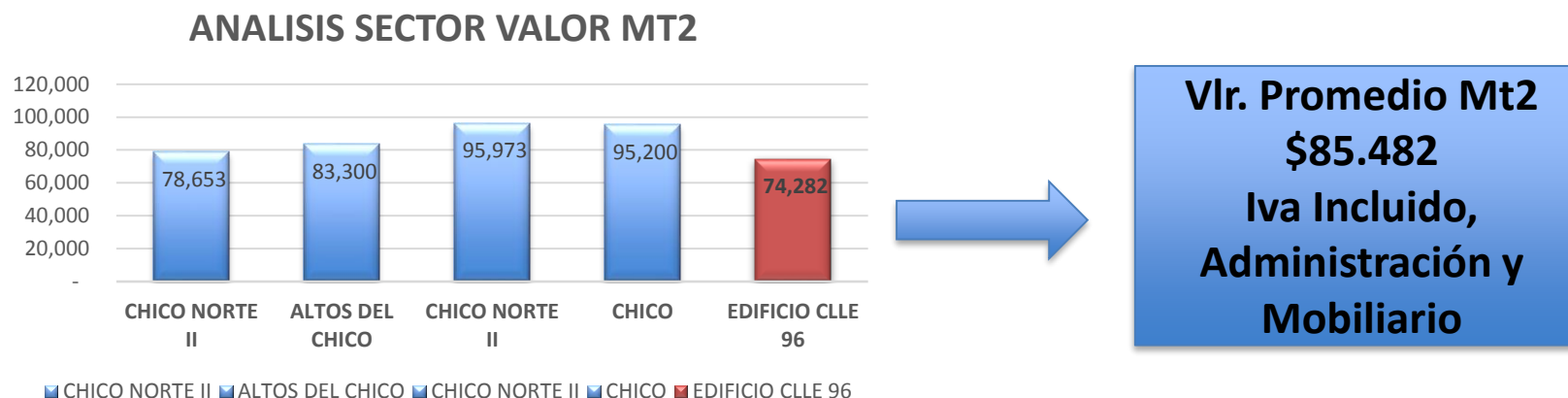
*El calculo se realizó con un promedio del Índice de Precios al Consumidor del año en que se reajusta más 1 punto.



Se realizaron estudios de mercado del sector, teniendo en cuenta las características requeridas del inmueble, para el debido funcionamiento de la SAE SAS. El resultado de los mismos se refleja en los cuadros que se relacionan a continuación.

#	EDIFICIO O SECTOR	AREA mt 2	VR. ARRIENDO X mt 2	VR. ARRIENDO CANON MENSUAL	IVA 19%	VR. TOTAL ADMON	VALOR TOTAL MENSUAL (Incluido Canon, Admón. e IVA)	CARACTERISTICAS	IMAGEN
1	CHICO NORTE II	691	78,653	38,016,000	7,223,040	9,110,000	54,349,040	Edificio aaa, excelentes acabados, oficina adecuada. Pisos cielo raso con iluminación y sistema de detección divisiones aire acondicionado baños cableado categoria 6 cocineta 21 puestos de trabajo 12 parqueaderos. Edificio con planta de suplencia total ,parqueadero de visitantes, cuatro ascensores, circuito cerrado de tv, racks de bicicletas.	
2	ALTOS DEL CHICO	616	83,300	43,120,000	8,192,800	-	51,312,800	Oficina amoblada, cuenta con 153 puestos de trabajo, divisiones en vidrio en las oficinas cerradas, baterias de baños por piso, terraza y cocina. Pisos en laminado madera, excelente altura piso techo. 4 o mas parqueaderos.	
3	CHICO	553	95,200	44,240,000	8,405,600	-	52,645,600	Excelente predio ubicado en el 5 piso del edificio, cuenta con área para 80 a 100 puestos de trabajo, 2 baterías de baño, 5 oficinas directivas, 1 sala de juntas disp. Para 12 personas, 1 baño privado, cocineta, áreas comunes, cafetería, 50 puestos de trabajo, ventilación mecánica, vigilancia 24 horas, planta eléctrica, biométricos para el ingreso, 2 ascensores, tanque de agua de reserva.	
4	CHICO NORTE II	594	95,973	43,000,000	8,170,000	5,838,100	57,008,100	Oficina con terraza de uso exclusivo mas hall y baños de uso exclusivo, 13 parqueaderos cubiertos independientes. Amplio lobby con acceso controlado, salón auditorio en primer piso, tres ascensores, sistema de aire acondicionado, subestación eléctrica, con transformador de 300 kva, planta de suplencia total de doscientos ochenta y ocho kva, detección de incendios, cctv,	

De acuerdo a los resultados arrojados por el anterior estudio de mercado se evidencia que en promedio el valor por metro cuadrado es el siguiente:



Para la renovación del presente contrato por 2 años, el presupuesto requerido está compuesto por la suma de **\$525.067.200** que corresponde al Valor total de los cánones de arrendamiento de los doce (12) meses del año 2020, y el valor de **\$551.320.560** que cubre la suma total de los cánones de arrendamiento para los doce (12) meses del año 2021.

Año	Vr canon Mensual con IVA incluido	Cantidad Meses	Concepto	Valor Total Canon por Año	Total presupuesto por año
2020	43,755,600	12	Canon arrendamiento enero de 2020 a diciembre 2020	525,067,199	525,067,200
2021	45,943,380	12	Canon arrendamiento enero de 2021 a diciembre 2021	551,320,559	551,320,560
Valor total Adicion					\$ 1,076,387,760

SOLICITUD DE APROBACIÓN:

Adición: El valor de la presente adición es de (\$1.076.387.760) MIL SETENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. Valor que incluye IVA y todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

Prorroga: La prórroga solicitada es de veinticuatro (24) meses, la nueva vigencia del contrato será hasta el 10 de enero de 2022.

Solicitud: Aprobación por parte de la Junta Directiva de la SAE SAS, de la adición y prórroga del contrato 067-2017 por un monto de \$ 1.076.387.760 y un plazo de veinticuatro (24) meses respectivamente.

3. Póliza Administradores y Directores

PÓLIZA DIRECTORES Y ADMINISTRADORES 2016 - 2019

Oscar F. Acevedo
Gerente Comercial – Delima

Bogotá

PROBLEMÁTICA EN SECTOR ASEGURADOR

En virtud del desconocimiento de la CGR de la modalidad de cobertura Claims Made o Reclamación, lo que significa que amparan las reclamaciones que reciba el directivo durante la vigencia del seguro de Responsabilidad Civil para Servidores Públicos, la contraloría ha venido acumulando valores asegurados de vigencias de años anteriores en los Fallos de Responsabilidad Fiscal emitidos como garante el sector asegurador, esto ha generado el retiro del respaldo de los reaseguradores para Colombia, por inseguridad jurídica en virtud del desconocimiento de la CGR del contrato de seguros celebrado por las aseguradoras con las diferentes Entidades Estatales en Colombia.

FALLOS DE LA DE LA CONTRALORIA

- **Licorera del Valle:** proceso de Responsabilidad Fiscal contra el Gobernador del Valle, Gerentes y funcionarios de la Licorera y su comercializadora, con una condena total por 112,000 millones. La Contraloría llamó en garantía a La Previsora afectando 4 vigencias y ésta fue condenada a pagar 12 mil millones. El fallo se encuentra demandado ante el Consejo de Estado.
- **Fiducolombia:** proceso de Responsabilidad Fiscal en el que se condena a la Fiduciaria a pagar 47,425 millones por irregularidades en las tarifas de aseo al utilizar parte de éstas para gastos no autorizados en el esquema tarifario. La Contraloría exige a su aseguradora (Sura) que pague este monto, acumulando los límites asegurados de 8 vigencias. Este proceso también se encuentra demandado ante el Consejo de Estado.
- **ICBF:** proceso de Responsabilidad Fiscal por irregularidades en un convenio con universidades públicas. Se condena a La Previsora a pagar 5,419 millones, acumulando 3 vigencias.
- **Reficar:** proceso de Responsabilidad Fiscal en curso por sobrecostos en la modernización de la refinería de Cartagena por USD 2,400 millones. La Contraloría llama en garantía las últimas cuatro vigencias que suman USD 20,000,000.
- **IDU:** Fallo con responsabilidad fiscal en contra la PREVISORA S.A ZURICH SEGUROS - Responsabilidad Fiscal - IDU - PRF 2014-05388, desconociendo los siguientes aspectos del contrato de seguros (cuantía \$6.000Mill)

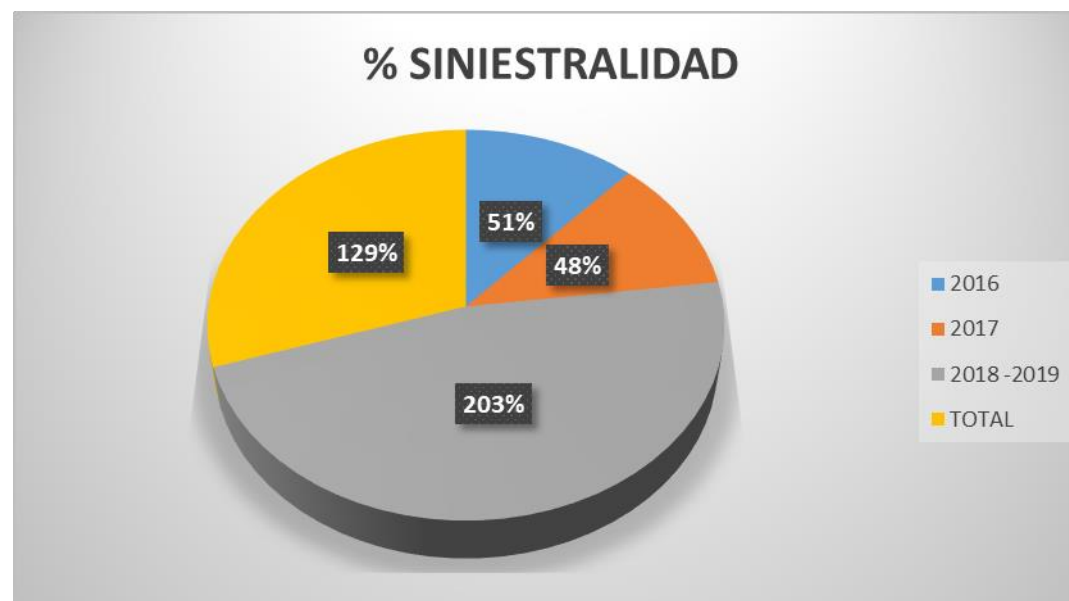
SINIESTRALIDAD 2016 – 2019, SBS SEGUROS

Item	Estado	Número de Sinistro	Fecha Sinistro	Fecha Reporte Marsh	Valor Cotizado Abogados	Valor Aprobado SBS	Total - Pagado	Total - Reserva	Total - Incurrido
1	CERRADO	16134109	30/09/2016	03/10/2016	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 69.213.265	\$ 0	\$ 69.213.265
2	CERRADO	16138437	13/12/2016	19/12/2016	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 0	\$ 10.000.000
3	CERRADO	17153719	08/08/2017	15/08/2017	\$ 11.065.755	\$ 3.070.260	\$ 3.070.260	\$ 0	\$ 3.070.260
4	EN CURSO	17159618	17/10/2017	25/10/2017	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000	\$ 23.503.500	\$ 21.496.500	\$ 45.000.000
5	EN CURSO	17159628	12/10/2017	25/10/2017	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000	\$ 31.338.000	\$ 13.662.000	\$ 45.000.000
6	CERRADO	18170747	23/02/2018	11/04/2018	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000	\$ 0	\$ 45.000.000
7	CERRADO	18171092	11/04/2018	17/04/2018	\$ 50.000.000	\$ 26.115.000	\$ 26.115.000	\$ 0	\$ 26.115.000
8	CERRADO	18171849	18/04/2018	03/05/2018	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 0	\$ 30.000.000
9	EN CURSO	18175092	29/05/2018	29/06/2018	\$ 60.000.000	\$ 30.000.000	\$ 20.323.800	\$ 9.676.200	\$ 30.000.000
10	EN CURSO	18175093	29/05/2018	29/06/2018	\$ 60.000.000	\$ 30.000.000	\$ 20.782.800	\$ 9.217.200	\$ 30.000.000
11	EN CURSO	18181582	22/08/2018	31/10/2018	\$ 236.500.000	\$ 236.500.000	\$ 110.000.000	\$ 126.500.000	\$ 236.500.000
12	EN CURSO	18183528	26/10/2018	10/12/2018	\$ 60.000.000	\$ 30.000.000	\$ 20.782.800	\$ 9.217.200	\$ 30.000.000
13	EN CURSO	19186002	11/01/2019	30/01/2019	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 17.319.000	\$ 12.681.000	\$ 30.000.000
14	ABIERTO	18192020	21/08/2018	29/05/2019	\$ 12.000.000	\$ 10.000.000	\$ 0	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000
15	ABIERTO	19195172	18/07/2019	26/07/2019	\$ 66.249.280	\$ 66.249.280	\$ 0	\$ 66.249.280	\$ 66.249.280
16	ABIERTO	19195323	09/07/2019	30/07/2019	\$ 150.000.000	\$ 90.000.000	\$ 0	\$ 90.000.000	\$ 90.000.000
17	EN CURSO	19195594	03/07/2019	02/08/2019	\$ 35.700.000	\$ 35.700.000	\$ 0	\$ 35.700.000	\$ 35.700.000
18	ABIERTO	19197768	27/08/2019	11/09/2019	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 0	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000
19	AVISADO	19199554	04/10/2019	15/10/2019	\$ 30.000.000				
20	AVISADO		04/10/2019	24/10/2019	\$ 30.000.000				
TOTALES					\$ 1.206.515.035	\$ 962.634.540	\$ 427.448.425	\$ 504.399.380	\$ 931.847.805

Los para los dos últimos casos se encuentra pendiente de cotización por parte de los abogados. (se indica la reserva de honorarios)

Año	No. Sinistros	Pagado	Reserva	Incurrido	Primas Pagadas
2016	2	\$ 79.213.265	\$ 0	\$ 79.213.265	\$ 155.350.000
2017	3	\$ 57.911.760	\$ 35.158.500	\$ 93.070.260	\$ 195.000.000
2018	8	\$ 273.004.400	\$ 164.610.600	\$ 437.615.000	\$ 374.677.397
2019	7	\$ 17.319.000	\$ 304.630.280	\$ 321.949.280	
TOTAL	20	\$ 427.448.425	\$ 504.399.380	\$ 931.847.805	\$ 725.027.397

Año	% SINIESTRALIDAD
2016	51%
2017	48%
2018	203%
2019	
TOTAL	129%



ALTERNATIVAS PARA LOGRAR LA RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA D&O PARA LA VIGENCIA DEL 31 DE ENERO DEL 2020 al 2021

PUNTO No.1 ANTECEDENTES

La decisión adoptada y confirmada por escrito a la SAE por la compañía SBS SEGUROS S.A., de no continuar en calidad de asegurador en la póliza de Responsabilidad Civil Directores para la vigencia 01/02/2020 – 2021, según lo acordado en las condiciones particulares del contrato de seguro citado en referencia. La decisión obedece a lineamientos corporativos y medidas de suscripción implementadas por la compañía en el ramo de Patrimoniales (RC Directores y Administradores)

PUNTO No.2 ESTRATEGIA PARA LOGRAR LA PROPUESTA DE RENOVACIÓN

- Se solicitó a la compañía actual, del programa de seguros de la SAE (Chubb Seguros) presentar propuesta comercial bajo el producto de RC Servidores Públicos.
- Se invitara a otras compañías del sector asegurador que actualmente cuenten con esta póliza y la comercializan.
- Apoyar la iniciativa para que por conducto del Ministerio de Hacienda se constituya un fondo de auto seguro para las Entidades Estatales que no logren renovar esta póliza de RC Civil Servidores Públicos
- Revisar si es viable legalmente para la SAE, crear un fondo de Auto Seguro para amparar los gastos de defensa y un limite bajo de perdida fiscal, cuyo exceso se trataría de colocar bajo un seguro tradicional de RC Servidores Públicos.

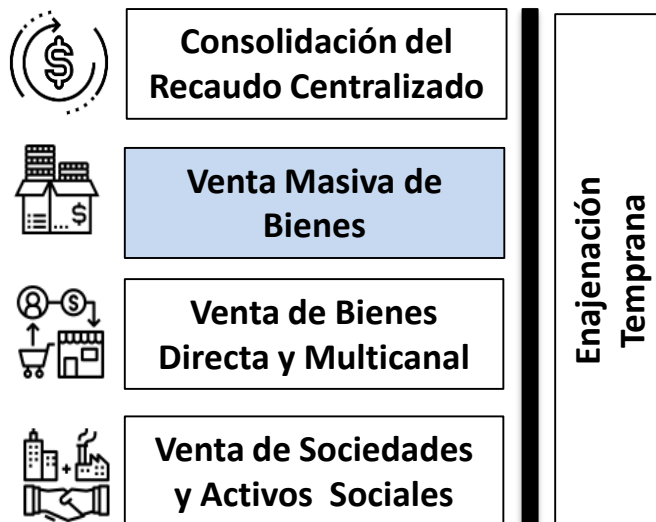
4. Informe Venta Masiva

Estrategia de Generación de Recursos de la SAE 2018-2022

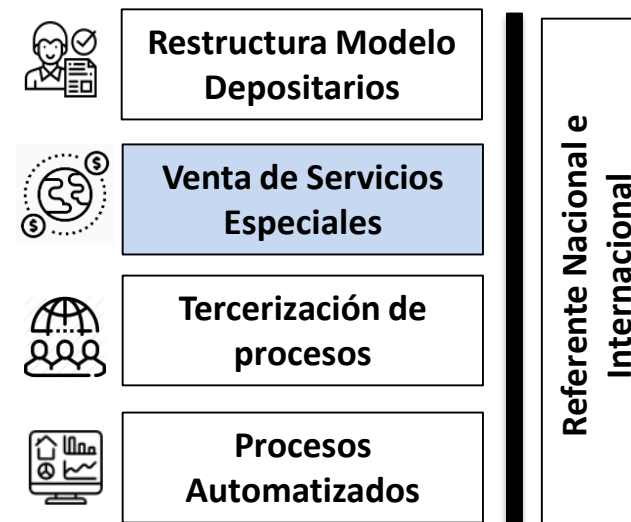


El emprendimiento
es de todos

Minhacienda



SAE como fuente de
Recursos de productividad y rentabilidad para la
financiación y desarrollo de políticas públicas



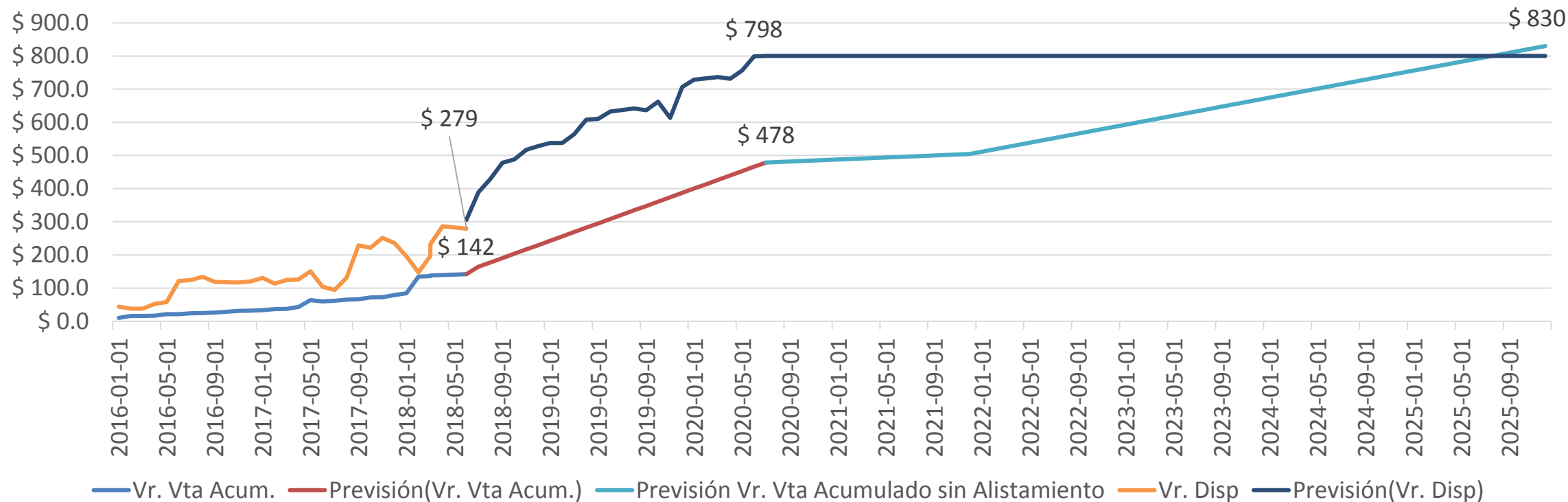
SAE como empresa líder en la administración de
activos, fundamentado en procesos
tecnológicos, eficientes y con portafolio de
servicios diversificados

MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

Porque debemos realizar una venta masiva de Activos



Proyección de Valor Disponible para Venta vs Proyección Ventas



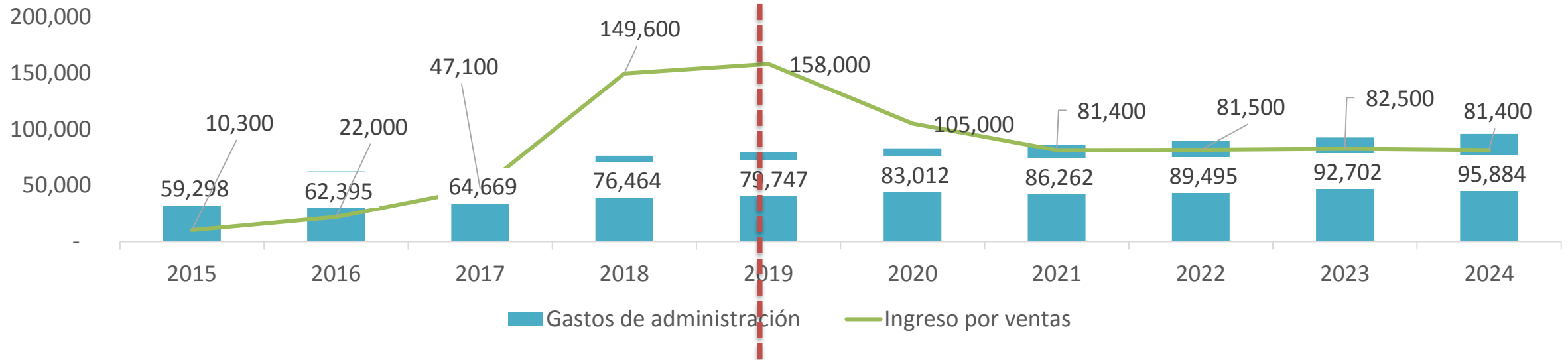
Las Cifras de Valor Disponible son Constantes

Las Cifras de Venta son Acumuladas

Porque debemos realizar una venta masiva de Activos

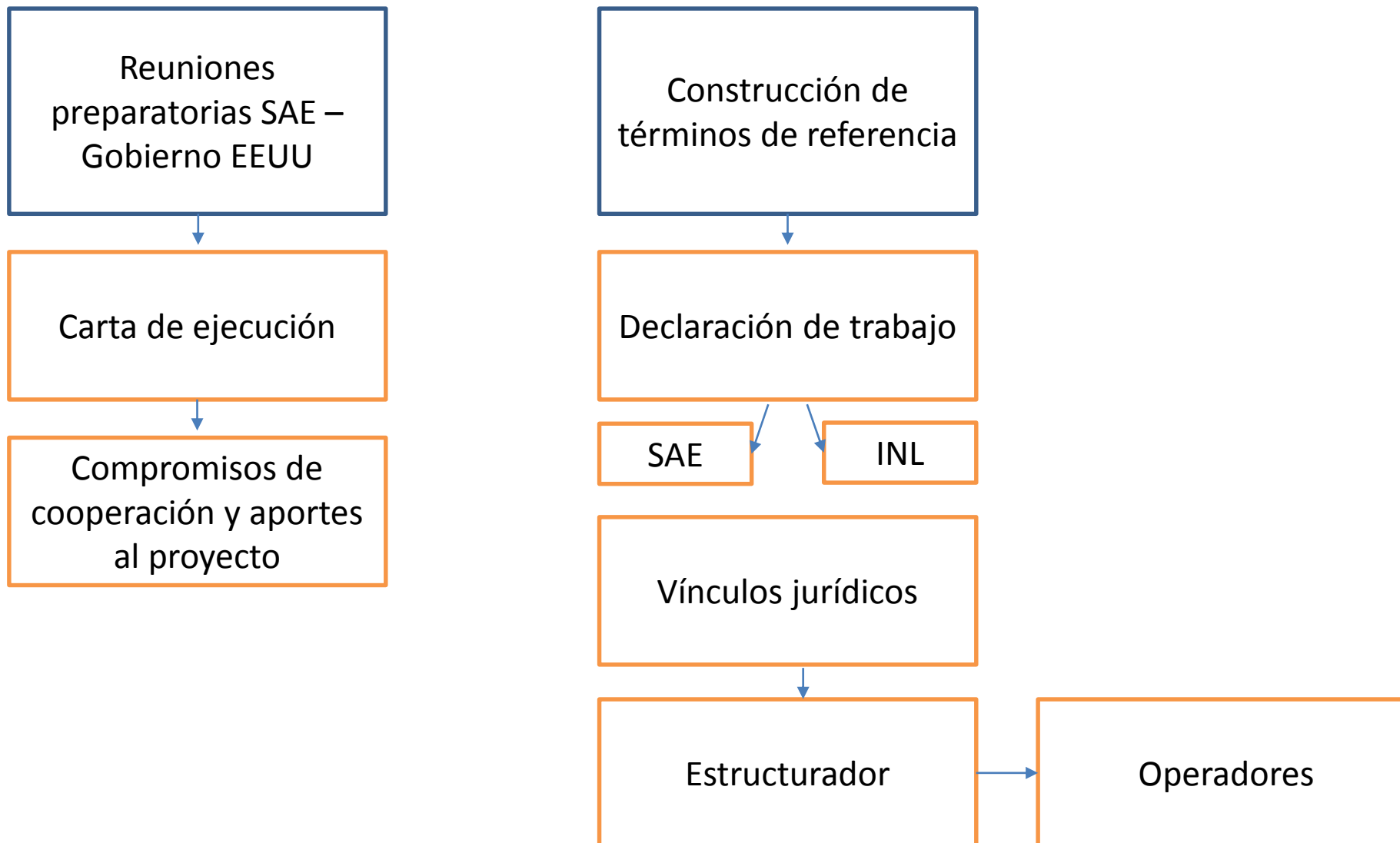


Relación Ingreso Total, Ventas de Inmuebles y Gastos de Administración



Proceso de Venta Masiva, Ahorraría Gastos de \$ 447.355 millones de Pesos.
Generaría Ingresos \$800.000 millones de Pesos

Formalización cooperación Internacional



Esquema de contribución INL



Presupuesto INL



RUBRO	TOTAL EN PESOS	TOTAL EN DÓLARES
1. Fase de alistamiento de Inmuebles	\$4.306.623.977	US\$1,322,843.68
2. Estructuración de la venta	\$ 526.539.052	US\$161,734.31
3. Traspaso de inmuebles	\$2.623.467.296	US\$805,799.37
TOTAL	\$7.456.630.325	US\$2,290,377.36

Fases de la venta masiva de Inmuebles



0



FASE
PRELIMINAR



- ☐ Estudio legal, técnico y económico para identificar las diferentes variables para la venta masiva de inmuebles.
- ☐ Elaboración de pliegos de contratación de las tres fases del proyecto.
- ☐ Firma del Convenio.

1



ALISTAMIENTO
INMUEBLES

- ☐ Contratación de FIRMAS
- ☐ Revisión de certificados de tradición y libertad y entrega de ficha jurídica.
- ☐ Avalúos y auditoria de los mismos.
- ☐ Investigación y pago de pasivos.

2



ESTRUCTURACIÓN
VENTA

- ☐ Definición del paquete y del precio de venta mínimo de los inmuebles.
- ☐ Promoción del paquete a nivel nacional e internacional
- ☐ Entrega de cuaderno de venta y constitución del cuarto de datos.
- ☐ Subasta de los inmuebles.

3



TRASPASO
INMUEBLES

- ☐ Entrega y cargue de Certificado de Tradición y Libertad con venta inscrita.

Auditoria independiente contratada por INL. Monitoreo y evaluación del proyecto

Capacitación y transferencia de conocimiento.

Alistamiento Jurídico

**Avance 94 %
5491 FMI**

**Bienes incautados
medida cautelar
Vigente, autoridad
competente, % de
incautación**

**Bienes Extintos sentencia
extinción inscrita,
identificar % extinción**

Identificar errores

Ficha Técnica

Incorporación al sistema

Alistamiento de Inmuebles



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Alistamiento Técnico Realización de avalúos

Avance 67%
3919 FMI

Programar
geográficamente
la visita al predio



Efectuar registro
Fotográfico,
avalúos de
fachada



Avalúo, fijación
de área, linderos
y definición de
valor



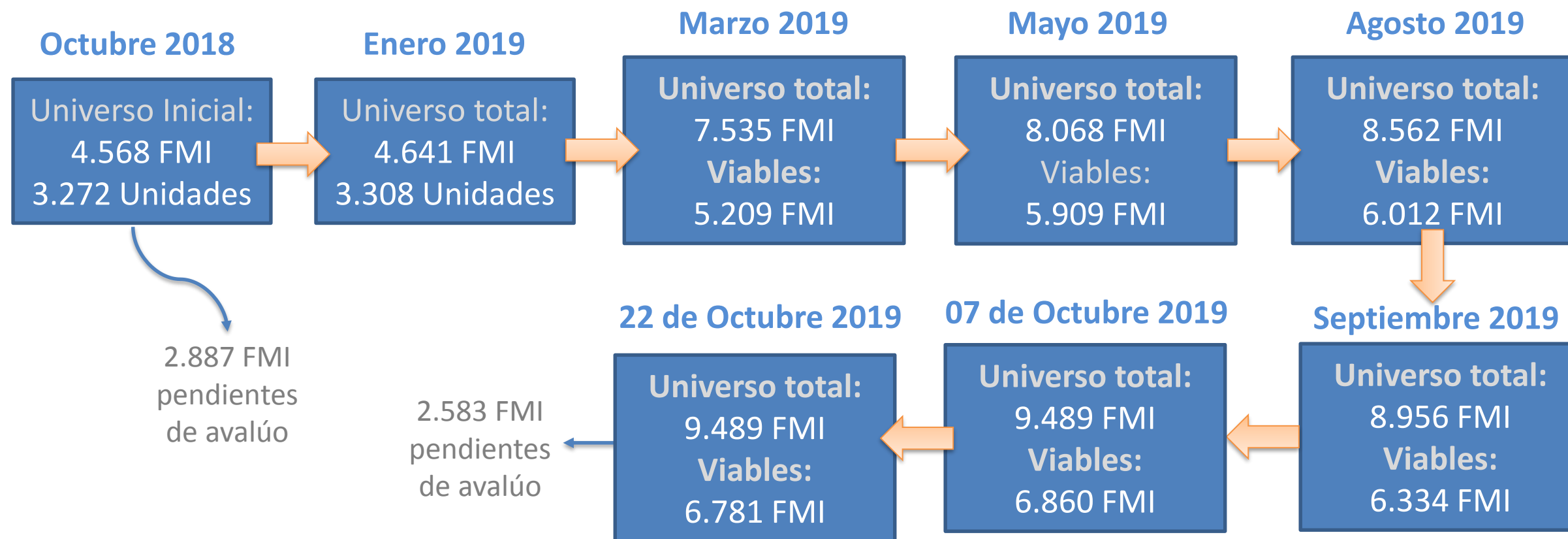
Revisión interna
Avalúo

Conformación de mesa de
expertos evaluadores.

Firma de
Transparencia

Venta Masiva Base de datos

Evolución del portafolio



Universo Marzo 2019
7.535 FMI



Universo Octubre
2019
9.489 FMI



Viabilidad jurídica: 8.856 FMI



Viabilidad técnica I: 7.625 FMI



Viabilidad técnica II: 7.132 FMI



Viabilidad Inmuebles: 7.000 FMI



- 120 en proceso de venta



- 20 en proceso de devolución



Universo Final:
6.860 FMI

Universo Marzo 2019
7.535 FMI



Universo Octubre
2019
9.489 FMI



Universo Octubre 7:
6.860 FMI



- 61 FMI no viables jurídicamente
(Corte 21/10/2019)



- 15 en proceso de venta



- 2 en proceso de devolución



- 1 por venta por Enajenación Temprana



Universo Final:
6.781 FMI

Universo Final

6.781 FMI = 4.280 unidades

Extintos

1.812 FMI = 1.322 unidades

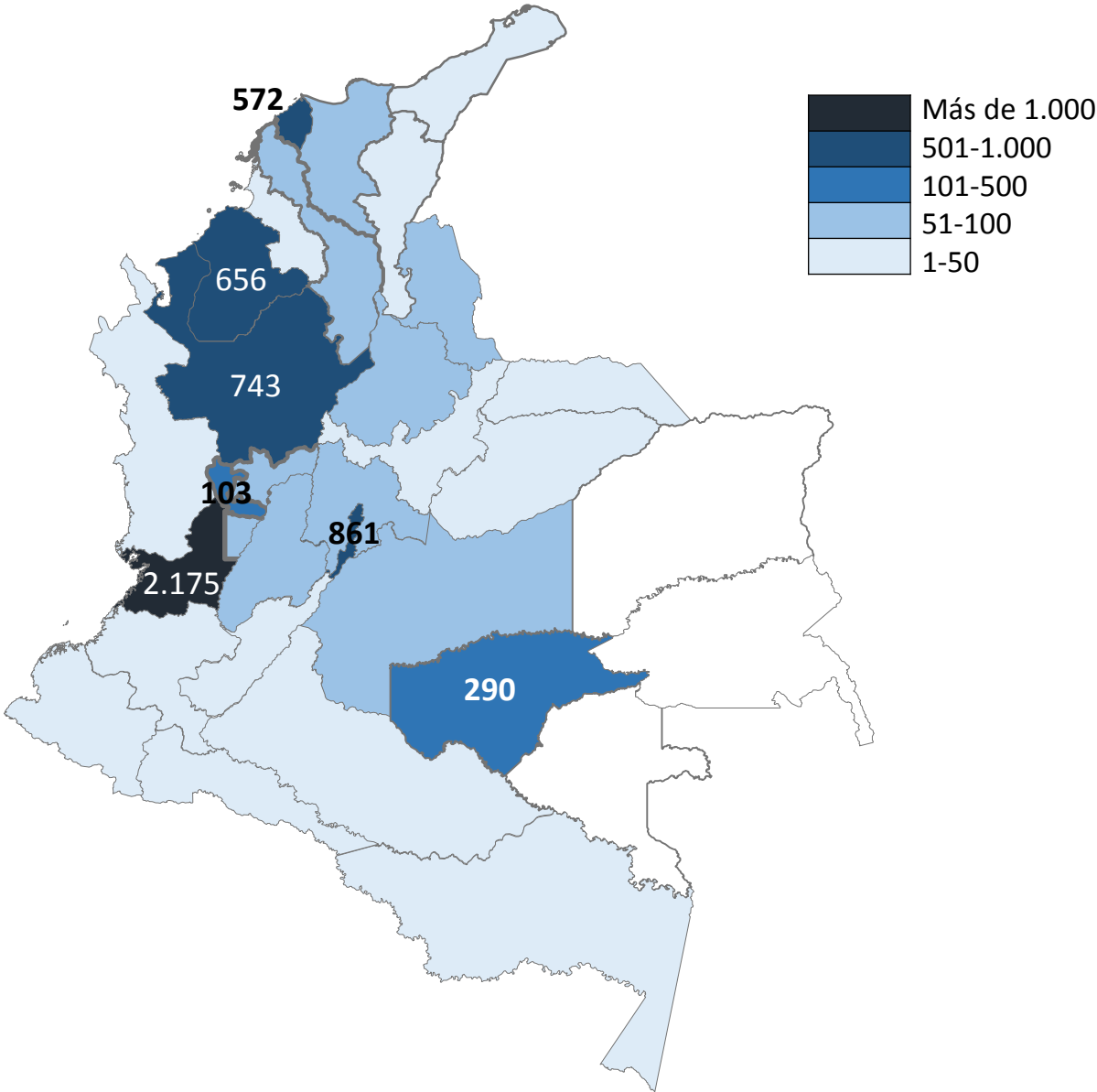
En proceso – Enajenación temprana

4.969 FMI = 2.960 unidades

Predios por departamento

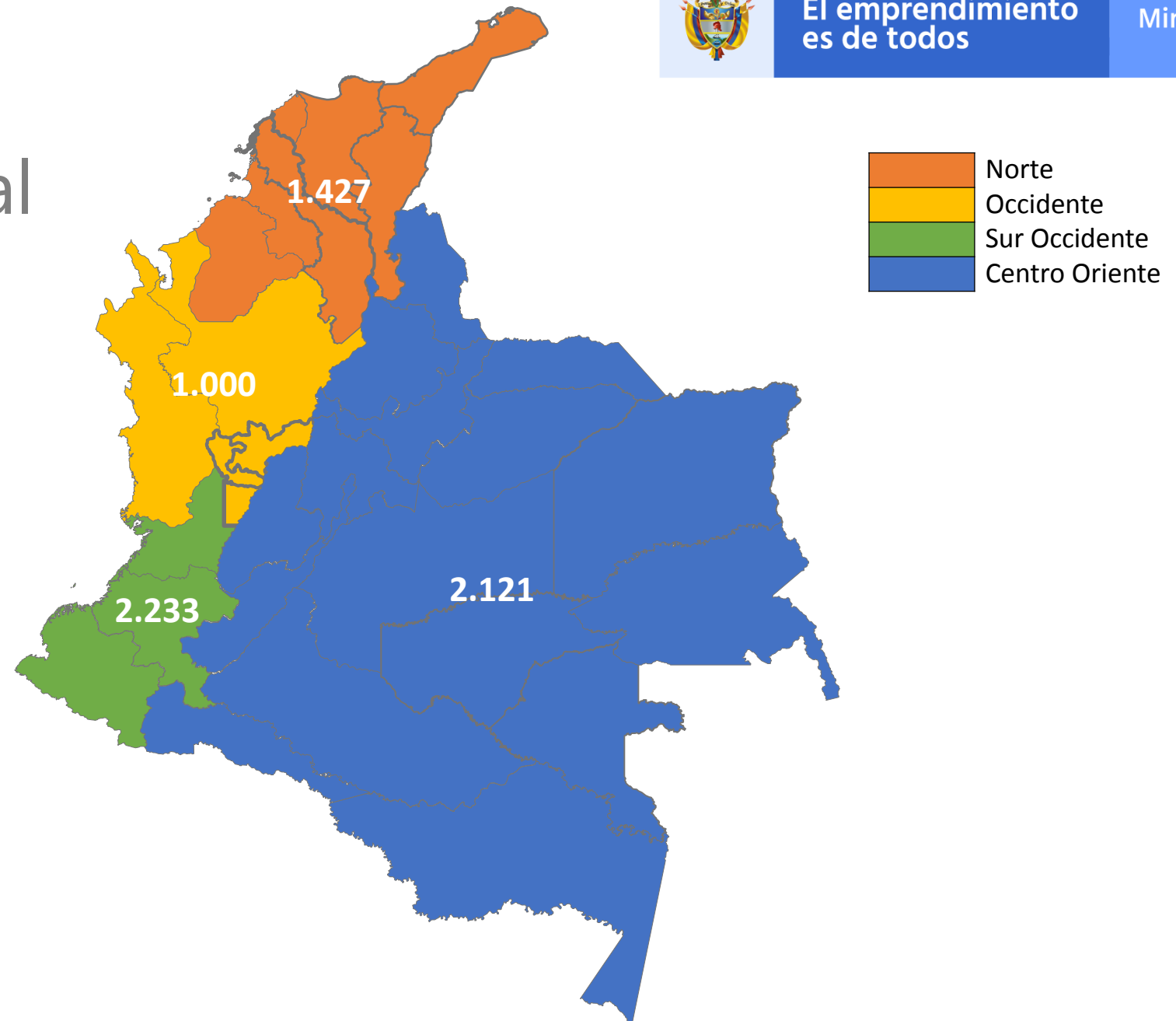
Departamento	Cantidad FMI
VALLE	2175
BOGOTÁ D.C.	861
ANTIOQUIA	743
CORDOBA	656
ATLANTICO	572
CUNDINAMARCA	425
GUAVIARE	290
NORTE DE SANTANDER	103
RISARALDA	103
BOLIVAR	84
SANTANDER	84
QUINDIO	76
META	70
MAGDALENA	66
TOLIMA	65

Departamento	Cantidad FMI
CALDAS	59
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA	50
ARAUCA	49
NARIÑO	36
HUILA	33
BOYACA	32
SUCRE	32
AMAZONAS	22
CAUCA	22
CHOCO	19
CASANARE	15
CESAR	12
PUTUMAYO	12
CAQUETA	10
GUAJIRA	5
TOTAL	6.781



Predios por regional

Regional	Cantidad de FMI
CENTRO ORIENTE	2.121
NORTE	1.427
OCCIDENTE	1.000
SUR OCCIDENTE	2.233
TOTAL	6.775



6.781 FMI
=4.280 unidades

Con avalúo comercial:
4.198 FMI=2.515 Unidades

Con avalúo vigente:
3.130 FMI=1.651 Unidades

Con avalúo vencido:
697 FMI=541 Unidades

Sin fecha de vencimiento en el avalúo:
371 FMI=332 Unidades

Con avalúo catastral:
2.583 FMI =1.789 Unidades

Valor total aproximado
\$ 2.236.726.912.191*

*No incluye el valor comercial de los predios de Mamonal. Valor catastral (4 folios): \$51.171'996.000

Sin avalúo comercial:
2.583 FMI = 1.789 Unidades



UBICACIÓN
 Por ciudad:

Municipio	Porcentaje
CALI	17,6%
BOGOTÁ, D.C.	14,0%
CAJICÁ	10,3%
MEDELLÍN	6,6%
MONTERÍA	5,7%
SOLEDAD	5,0%
BARRANQUILLA	1,6%
GUADALAJARA DE BUGA	1,6%
GUADUAS	1,5%
CARTAGO	1,4%
CARTAGENA DE INDIAS	1,2%
CAUCASIA	1,2%

UBICACIÓN
 Por departamento:

Departamento	Porcentaje
VALLE	25,5%
CUNDINAMARCA	15,1%
BOGOTÁ D.C.	14,0%
ANTIOQUIA	11,4%
ATLANTICO	7,3%
CORDOBA	6,2%
NORTE DE SANTANDER	2,0%
BOLIVAR	1,8%
RISARALDA	1,7%
NARIÑO	1,4%
SANTANDER	1,3%

Tipo de bien y Estado Ocupación

6.781 FMI
4.280 unidades

23,7% Lote
18,7% Parqueadero
16,5% Casa
14,3% Apartamento
8,9% Local Comercial
17,9% Otros

36,9% Ocupado
27,5% Desocupado
9,68% Arrendado
0,04% Destinado

*Otros incluye bodegas, consultorios, depósitos, edificios, hoteles, fincas, haciendas, oficinas, suit, centros empresariales, entre otros.

Universo Final

6.781 FMI = 4.280 unidades

Activos No Sociales

5.290 FMI = 3.242 unidades

Activos Sociales

1.491 FMI = 1.039 unidades

Valor por rangos

< 100 millones →

2.464 FMI

1.970 UI

(36%)

5,1% Apartamento

21% Casa

33,3% Lote

10,1% Local Comercial

20,3% Parqueadero

10,2% Otros

6,3% Arrendado

30,7% Desocupado

35,1% Ocupado

Avalúo comercial:
\$70,027,051,523
(3%)

Con avalúo comercial:

1.283 FMI= 953 Unidades

Con avalúo vigente:

905 FMI= 585 Unidades

Con avalúo vencido:

378 FMI= 368 Unidades

*Otros incluye bodegas, consultorios, depósitos, edificios, hoteles, fincas, haciendas, oficinas, suit, centros empresariales, entre otros.

Valor por rangos

100 millones – 500 millones →

2.366 FMI

1.661 UI

(35%)

29% Apartamento

19% Casa

14% Lote

14% Garajes

9% Local Comercial

15% Otros

12% Arrendado

24% Desocupado

45% Ocupado

Avalúo comercial:
\$ 384,966,734,289
(17%)

Con avalúo comercial:

1.672 FMI=1.154 Unidades

Con avalúo vigente:

1.257 FMI=829 Unidades

Con avalúo vencido:

415 FMI=330 Unidades

*Otros incluye bodegas, consultorios, depósitos, edificios, hoteles, fincas, haciendas, oficinas, suit, centros empresariales, entre otros.

Valor por rangos

500millones – 1.000millones →

551 FMI

347 UI

(8%)

19% Apartamento
18% Casa
11% Lote
21% Parqueadero
9% Local Comercial
22% Otros

17% Arrendado
25% Desocupado
40% Ocupado

Avalúo comercial:
\$ 241,915,129,827
(11%)

Con avalúo comercial:

380 FMI=232 Unidades

Con avalúo vigente:

280 FMI= 151 Unidades

Con avalúo vencido:

100 FMI=85 Unidades

*Otros incluye bodegas, consultorios, depósitos, edificios, hoteles, fincas, haciendas, oficinas, suit, centros empresariales, entre otros.

Valor por rangos

> **1.000 millones** →

1.394 FMI

297 UI

(21%)

4% Apartamento

5% Casa

29% Lote

7% Local Comercial

23% Parqueadero

34% Otros

9% Arrendado

30% Desocupado

26% Ocupado

0,2% Destinado

Avalúo comercial:
\$ 1,539,817,996,553
(69%)

Con avalúo comercial:

875 FMI=171 Unidades

Con avalúo vigente:

681 FMI=80 Unidades

Con avalúo vencido:

176 FMI=91 Unidades

*Otros incluye bodegas, consultorios, depósitos, edificios, hoteles, fincas, haciendas, oficinas, suit, centros empresariales, entre otros.



Promoción nacional e internacional
del portafolio de venta masiva,
interés de inversionistas



Construcción de Cuarto de datos



**Grupo Interno de
Trabajo**



Construcción de precio mínimo y
Cuaderno de Ventas



**Grupo Interno de
Trabajo**

CHEROKEE NATION BUSINESSES

CHEROKEE NATION AEROSPACE AND DEFENSE



BUILDING. SOLVING. **SERVING.**

QUIENES SOMOS?

AL SERVICIO DE UN MAYOR PROPOSITO



CHEROKEE NATION

- Todas las empresas son propiedad exclusiva de la Nación Cherokee, la tribu estadounidense más grande de los EE. UU. Con más de 370,000 ciudadanos tribales
- Cherokee Nation y sus negocios emplean a más de 11,000 personas y tiene un impacto económico anual de \$ 2.03B en el noreste de Oklahoma
- 63% de las ganancias reinvertidas en empresas :
 - Promover la autosuficiencia de las personas Cherokee a través de oportunidades de empleo.
 - Crear empleos en una variedad de industrias.
 - Desarrollar capacidad dentro de la tribu mediante la capacitación y educación de los ciudadanos Cherokee
 - Alianza con líderes de la industria para aprender de los mejores y capacitar a los ciudadanos Cherokee
- 37% de las ganancias son destinadas al apoyo a programas y servicios
 - Educación
 - Salud
 - Programas de Vivienda

CONSTRUIDO PARA EL EXITO

Cherokee tiene la flexibilidad y la capacidad de respuesta de una pequeña empresa combinada con la madurez y los recursos de una gran empresa.

INFRAESTRUCTURA DE NEGOCIO

DCAA-SISTEMAS CONTABLES APROBADOS

ESTABILIDAD FINANCIERA

- 2018 Ganancias – \$1.1 billion
- CNB agregara las características necesarias para servir a nuestro cliente y obtener un éxito empresarial

PRESENCIA GLOBAL

- Abu Dhabi, UAE; Arlington, VA; Atlanta, GA, Baghdad, Iraq; Denver, CO; Fort Collins, CO; San Antonio, TX; Tulsa, OK

NIVELES DE AUTORIZACION DE SEGURIDAD

- Hasta Top Secret

GERENCIA DE PROGRAMAS Y CONTRATOS

- PM herramientas como Deltek, SharePoint, etc.
- PMs con experiencia en interacción con los clientes, dirección de personal, contratación, facturación y pagos administrativos
- Total compromiso con nuestros clientes y la misión
- Mitigación proactiva de riesgos

TALENTO EN ADQUISICION & RECURSO HUMANO

- Proceso de reclutamiento enfocado en el cliente
- Técnicas progresivas para el reclutamiento y selección de candidatos.
- Líderes en beneficios para empleados en la industria atrayendo el mejor talento

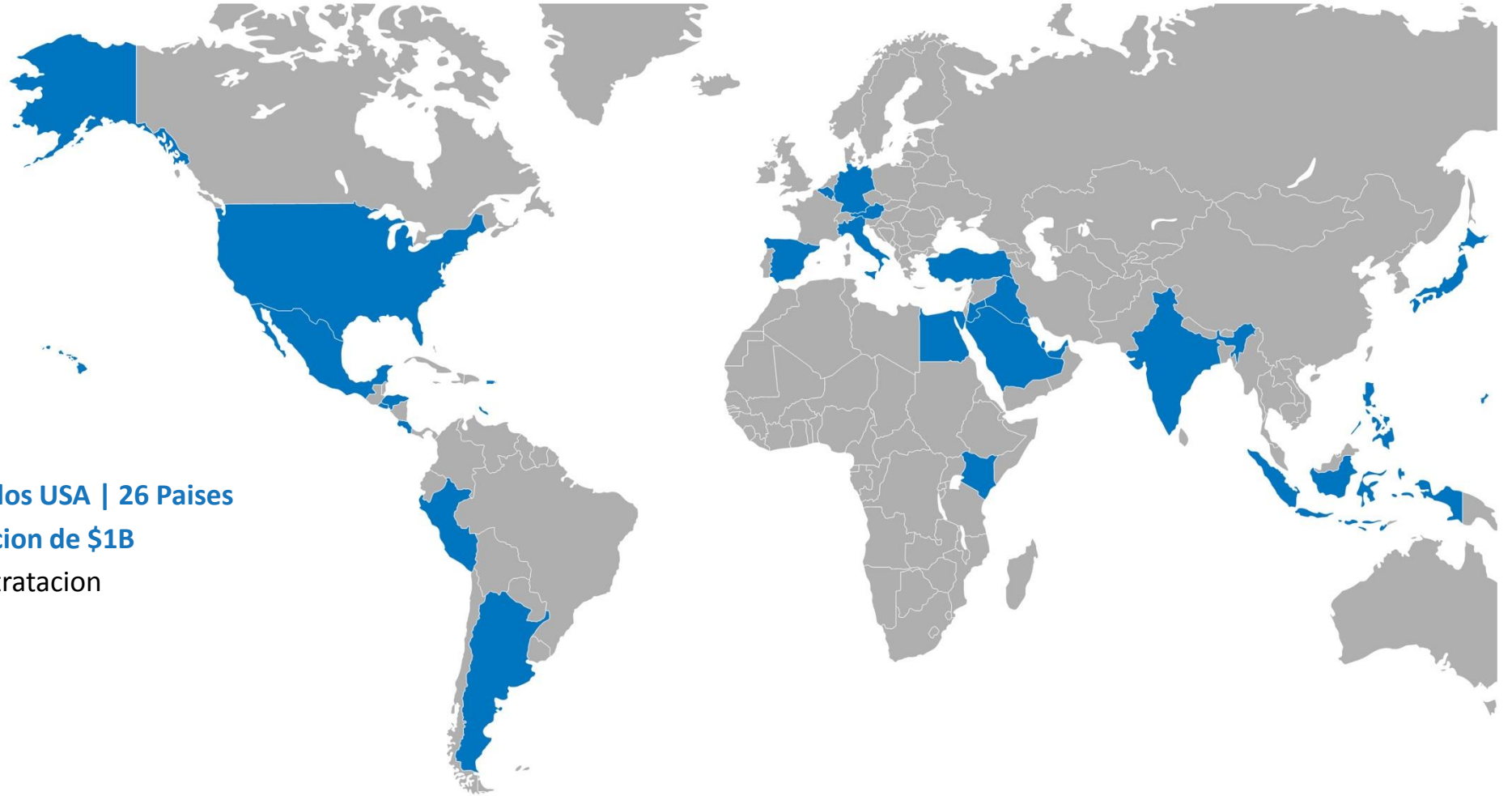
TRANSICION Y CAPTURA NECESARIA

- Enfoque refinado para eliminar los riesgos de transición
- 100% del personal reclutado es calificado
- Cientos de Inicios exitosos

UN EQUIPO GLOBAL

CHEROKEE NATION BUSINESSES

- 3,000+ empleados | 49 estados USA | 26 Países
- Respaldo por una **corporación de \$1B**
- Profunda experiencia en contratacion



CAPACIDADES DE CHEROKEE

- Evaluacion / Gerencia de Programas
- Consultoria en Gerencia
- Gerencia en Cadena de Suministro
- Soporte Logistico
- Seguridad Fisica
- Gerencia de Registros
- Investigacion y Desarrollo
- Soporte Administrativo
- Soluciones de Formacion y Capital Humano
- Ciencias Ambientales
- Evaluacion de Condicion de Intalaciones
- Construccion
- Ingenieria y Manufactura
- Tecnologia de Informacion



PRESENCIA EN EL DEPARTAMENTO DE ESTADO USA

BUREAU OF NEAR EASTERN AFFAIRS (NEA) SUBJECT MATTER EXPERT (SME) PROGRAM

- **Baghdad, Iraq | \$222M Total Presupuesto Contratado |**
- Experticia en material de apoyo a la Mision de los Estados Unidos en Iraq

DIPLOMATIC SUPPORT DIVISION (DSD) ABU DHABI

- **Abu Dhabi, UAE | \$50M Presupuesto Contratado |**
- Servicios complementarios de apoyo para los empleados de DoD, CBP y sus familias.

STAFFING SERVICES & SUPPORT

- **Washington, D.C. | \$244M Presupuesto Contratado |**
- Programa de apoyo para la gestion de adquisiciones

BUREAU OF NEAR EASTERN AFFAIRS (NEA) IT

- **Near East | \$22M Presupuesto Contratado |**
- Infraestructura de apoyo en tecnologia de informacion para las embajadas del Noreste Asiatico

DIPLOMATIC SECURITY SUPPORT

- **Washington, D.C. | \$235M | Presupuesto Contratado**
- Apoyo Administrativa, Programas y Servicios (APMSS) para proyectos de Intalaciones y Clientes

PAST
PERFORMANCE

INL PRESENCE

AIRPORT SECURITY INFRASTRUCTURE

- **Mexico City, Mexico | \$32M Ceiling |**
- Modernización de la infraestructura de seguridad de los aeropuertos internacionales en Mexico

COLOMBIA MANUAL ERADICATION SUPPORT

- **Bogota, Colombia | \$22M Ceiling |**
- Apoyo Logístico para el programa de erradicacion manual del gobierno de Colombia

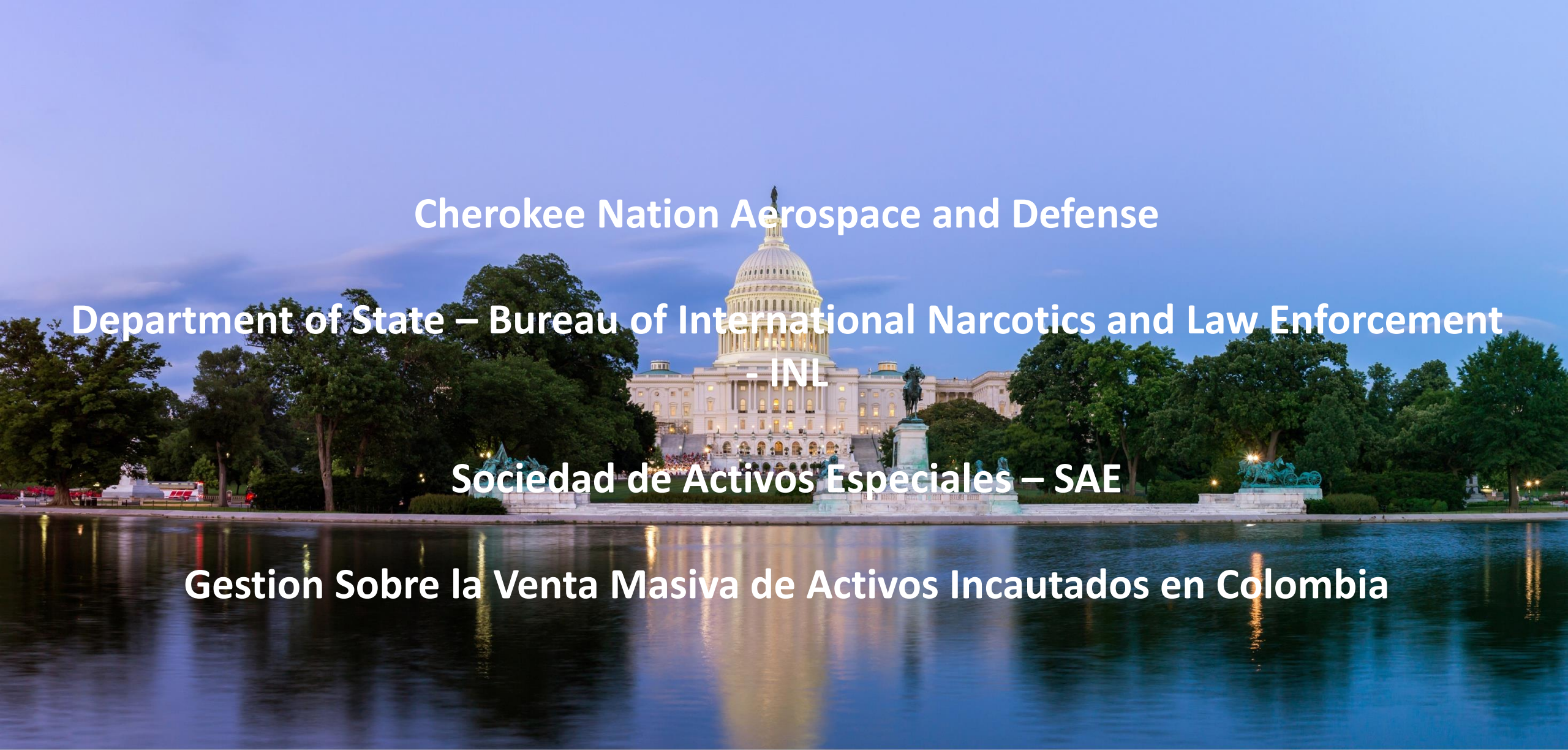
SEIZED ASSET FORFEITURE

- **Bogota, Colombia | \$2.5M Ceiling |**
- Gestion y Apoyo para el proceso de venta masiva

PROJECT MANAGEMENT & ENGINEERING SUPPORT

- **Washington, D.C. | \$2.3M Presupuesto Contratado |**
- Infraestructura de informacion tecnologica

RENDIMIENTO



Cherokee Nation Aerospace and Defense

Department of State – Bureau of International Narcotics and Law Enforcement
– INL

Sociedad de Activos Especiales – SAE

Gestion Sobre la Venta Masiva de Activos Incautados en Colombia



“VENTA MASIVA DE INMUEBLES”

AVANCES DEL PROYECTO

22 OCTUBRE 2019

AVANCES Y METAS



Con el fin de llevar a cabo un acercamiento con las firmas potencialmente identificadas en el mercado, se llevó a cabo una reunión preliminar en la cual llevo a cabo una presentación con detalles del proyecto e identificar sus capacidades y experiencia técnica.



- **Firmas Invitadas:** 12
- **Asistencia Confirmada:** 6
- **Entrevistas:** 5

1	CBRE
2	Colliers International
3	Cushman and Wakefield
4	Deloitte
5	Ernst & Young
6	JLL
7	KPMG
8	NAI Global
9	Newmark-Grubb-Fonnegra
10	Price Waterhouse Coopers [PwC]
11	RE/MAX Commercial
12	Savills



Acuerdos de confidencialidad (NDA) ejecutados antes de cada entrevistas, asegurando la total confidencialidad en el proceso.

EN PROCESO

- Request for Proposal (RFP) dentro de los próximos diez días hábiles.
- Regulacion de Adquisiciones Federales de los Estados Unidos de Norte America (FAR)



Proceso de RFP	
RFP Sometimiento	7
Preguntas y Respuestas	4
Limite de Propuestas	3
Revision de Propuestas	6
Otorgamiento del Contrato	17

- Después de la adjudicación del contrato, comenzaremos el período de transición donde la compañía ganadora tendrá tiempo para profundizar en el panorama general de la Venta Masiva de Inmuebles.



❑ METAS CON FASES A EJECUTAR

- CNAD continuara sus esfuerzos para entrevistar companias con los siguiente perfiles:
 - Companias auditoras de los avaluos
 - Companias de auditoria de transparencia, capaces de ver el programa en su totalidad asegurando completa transparencia en el espectro total de la Venta Masiva de Inmuebles

➤ PROXIMA EJECUCION

➤ **Expectativas sobre el perfil inversionistas de Venta Masiva de Inmuebles es:**

- ✓ Inversionistas Institucionales
- ✓ Fondos Soberanos
- ✓ Fondos de Private Equity
- ✓ Public Equity REITs.
- ✓ Family Offices
- ✓ Desarrolladores de Real Estate

CONCLUSION.

- SAE ha sido principal alianza para CNAD y el éxito del proyecto.
- SAE ha suministrado todas las herramientas y entrenamientos necesarios para la ejecución del objetivo de la misión.
- CNAD, de la mano de DoS - INL, se compromete a apoyar de principio a fin esta iniciativa y asegurar que este proyecto sea exitoso y que el mismo se pueda replicar en iniciativas similares para el beneficio del gobierno de Colombia.



CONTACT US

GREG KILKENNY

Vice President - Federal Solutions
Cherokee Nation Businesses
greg.kilkenny@cn-bus.com
+1 303.985.7737 w

LIZETH LOPEZ

Corporate Program Manager
Cherokee Nation Aerospace & Defense
Lizeth.Lopeztirado@cn-bus.com
+1 954 258 6849

TRIBALLY OWNED SMALL BUSINESS

DUNS#: 078296911
CAGE Code: 75Y08
Top Secret Facility Clearance

JEREMY CATCHER

Operations General Manager
Cherokee Nation Aerospace & Defense
Jeremy.Catcher@cn-bus.com
+1 918 261-9756

RONALD VLIEG

Program Manager
Cherokee Nation Aerospace & Defense
Ronald.Vleig@cn-bus.com
+57 314 8716086

SMALL BUSINESS ADMINISTRATION

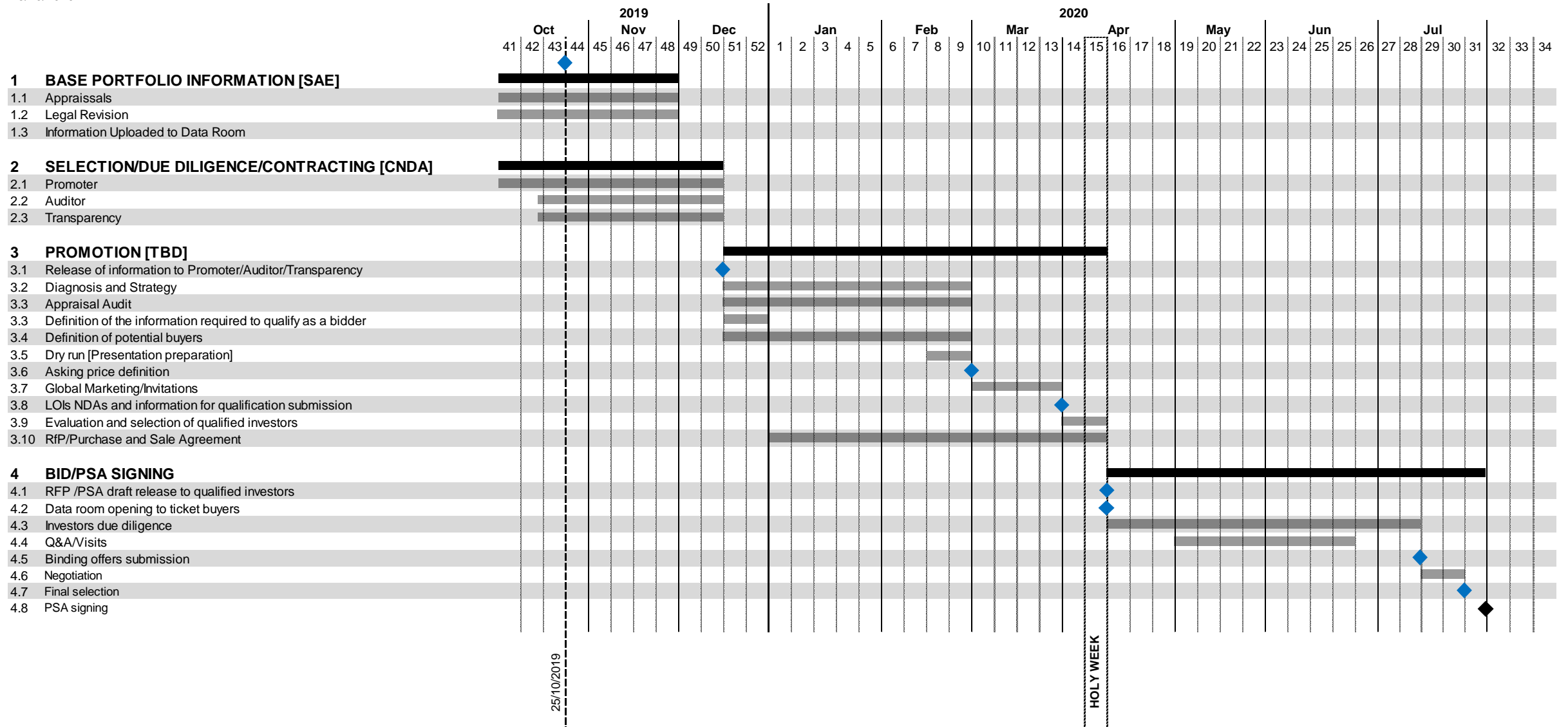
SBA Rep POC info:
Stephanie Farris
stephanie.farris@sba.gov
405.609.8010

CRONOGRAMA

SAE Sized Assets Portfolio Sale

Preliminary Timeline

25/10/2019



Escritura del inmuebles,
linderos especiales y
actualizados para proyectar
título traslativo

Paz y salvos (impuestos,
servicios públicos,
suministrados por SAE)

Actualización área y
linderos, minuta de
escrituración, reparto
notarial, liderar proceso de
protocolización, radicación y
registro ante instrumentos
públicos, cancelación de
gravámenes, limitaciones al
dominio y afectaciones.

Normatividad necesaria para la venta masiva



Modelo econométrico para la valoración de activos – Ley 1955/19 Parágrafo 5 Art. 72

Metodología para la determinación de precio con descuento - Ley 1943/18. Art. 166



Acto administrativo de transferencia masiva - Ley 1955/19 Parágrafo 3 y 4 Art. 72.

Saneamiento automático – Ley 1955/19 Parágrafo 4 Art. 72.

Aprobación incremento presupuesto gastos operativos por C.N.E. Socializado



Implementación mecanismos de seguimiento y transparencia



Contratación Firma de Transparencia

Sello internacional de filtro de seguridad de los inversionistas, metodología para entes de control.

Comité de Transparencia: Task Force

Comité conformado por CGR-PGN – Secretaria de Transparencia.

5. Informe Enajenación Temprana

Enajenación Temprana Bienes Inmuebles

Comité Enajenación Temprana

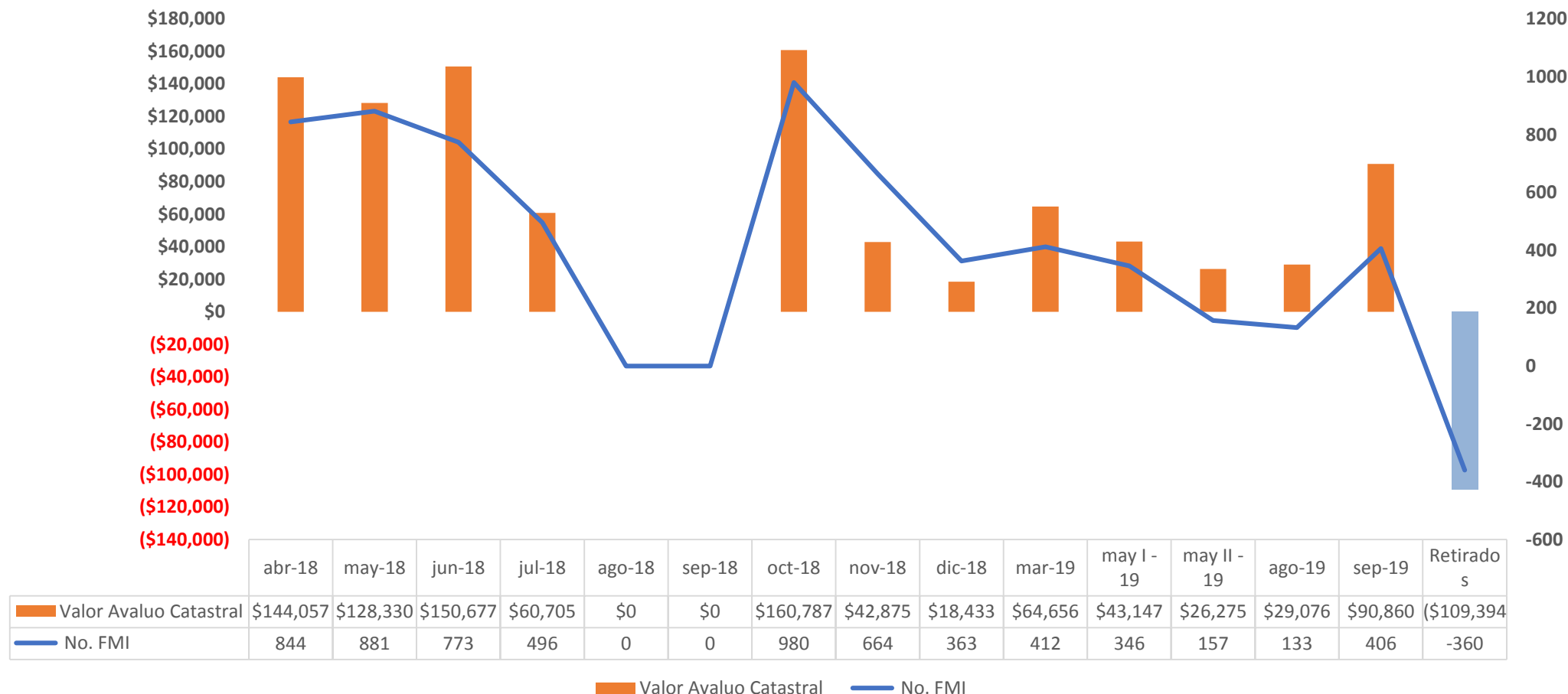
FMI aprobados 2018 - 2019

TOTAL GENERAL

No. FMI :
6,095
Vr. Avalúo Catastral :
\$850.484

Retiros
(Jurídicos y Advos.)

No. FMI :
360
Vr. Avalúo Catastral :
\$109.394



Corte 30 de septiembre 2019
Cifra en millones de pesos

Estado de los FMI Aprobados para Enajenación Temprana 2018 - 2019



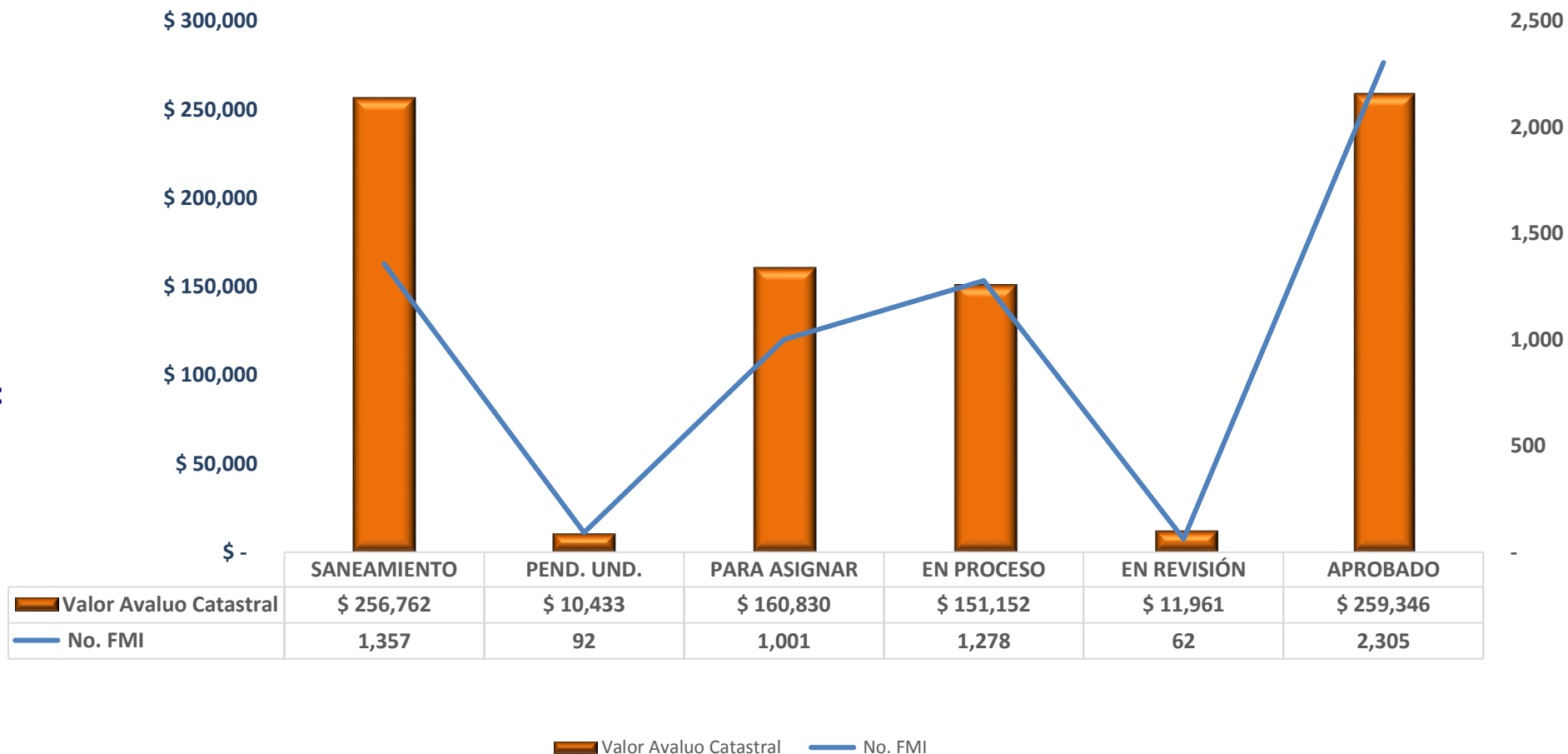
El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

TOTAL GENERAL

No. FMI :
6,095

Vr. Avalúo Catastral :
\$850.484



Corte 30 de septiembre 2019
Cifra en millones de pesos

Estado comercial avalúos Enajenación Temprana - 2019



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

TOTAL GENERAL

No. FMI :

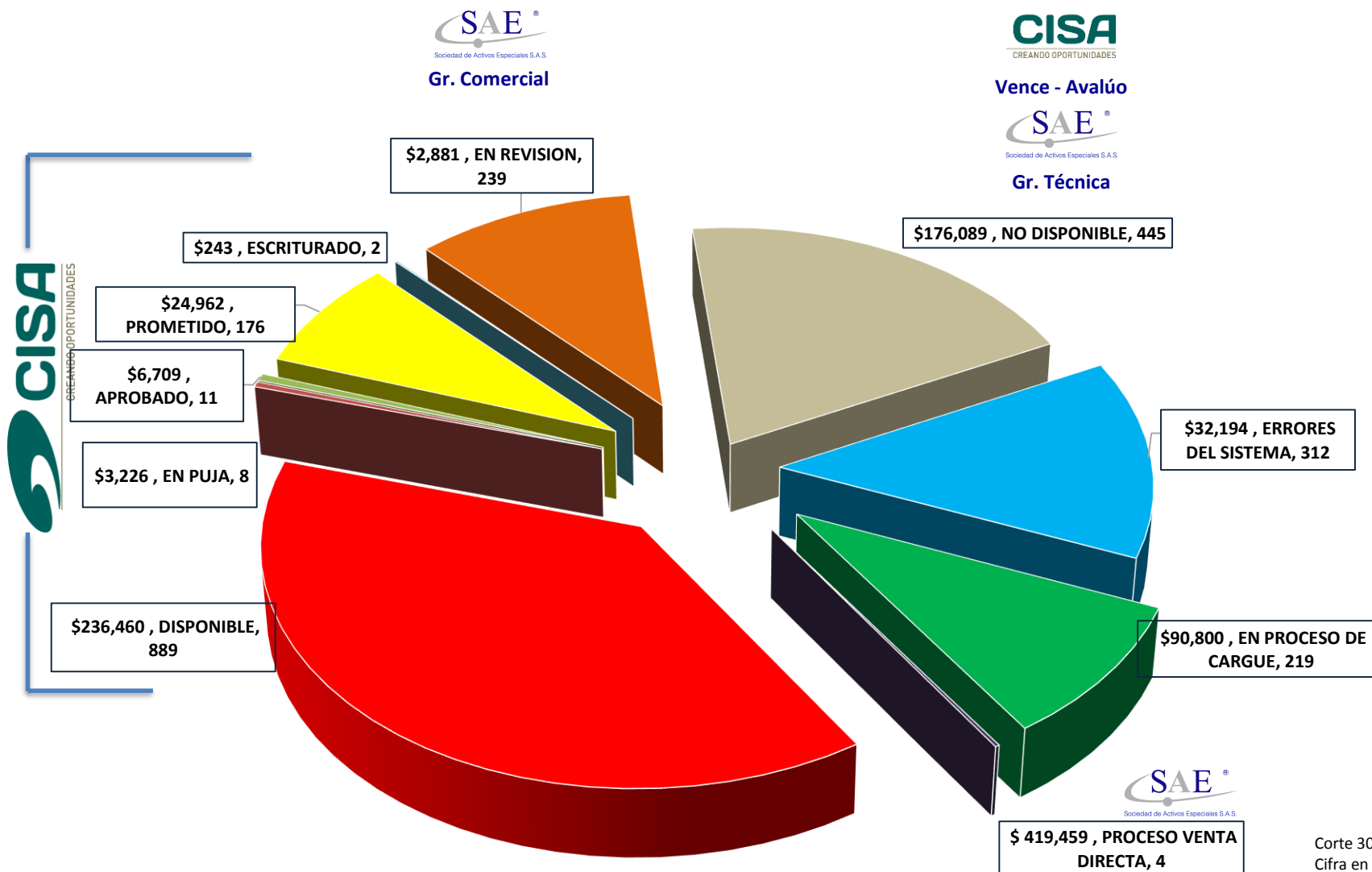
2.305

Vr. Catastral

\$259.346

Vr. Avalúo Comercial :

\$993.023



Corte 30 de septiembre 2019
Cifra en millones de pesos

TOP 10 Avalúos Enajenación - 2019

Ítem	No. FMI	Clase de Bien	Dirección	Municipio	Avaluó Catastral	Avaluó Comercial
1	060-242597	LOTE	LT 2 KM 5 CT MAMONAL PASACABALLOS	CARTAGENA	\$12,783,151,000	\$ 112,685,008,800
2	060-242599	LOTE	LT 4 KM 5 CT MAMONAL PASACABALLOS	CARTAGENA	\$12,780,605,000	\$ 110,160,702,400
3	060-242598	LOTE	LT 3 KM 5 CT MAMONAL PASACABALLOS	CARTAGENA	\$12,827,635,000	\$ 109,587,216,960
4	060-242596	LOTE	LT 1 KM 5 CT MAMONAL PASACABALLOS	CARTAGENA	\$12,780,605,000	\$ 87,026,101,920
5	370-25995	LOTE	KR 37 5 -39	CALI	\$11,710,285,000	\$ 30,092,450,760
6	370-247541	LOTE CON CONSTRUCCIÓN	CL 7 82-65	CALI	\$4,783,403,000	\$ 15,196,103,000
7	060-86770	CASA	CALLE DEL TEJADILLO 38 29	CARTAGENA	\$1,413,336,000	\$ 4,950,840,000
8	370-322151	CASA	AV MARANON CON AV EL LAGO CS 17	CALI	\$906,190,000	\$ 3,890,039,100
9	307-61773	CASA LOTE	LOTE NUMERO 20VEREDA PORTACUELO	GIRARDOT	\$393,313,000	\$ 3,872,842,740
10	50C-414644	EDIFICIO	KR 21 8 82 86	BOGOTÁ, D.C.	\$1,342,324,000	\$ 3,810,842,000
					\$ 71,720,847,000	\$ 481,272,147,680

Predios con avalúos mas altos

Ítem	id Unidad Inmobiliaria	No. FMI	Clase de Bien	Dirección	Municipio	Valor Avaluó Catastral	Valor Avaluó Comercial
1	22183	060-242597	LOTE	LT 2 KM 5 CT MAMONAL PASACABALLOS	CARTAGENA	\$12,783,151,000	\$ 112,685,008,800
2	22183	060-242599	LOTE	LT 4 KM 5 CT MAMONAL PASACABALLOS	CARTAGENA	\$12,780,605,000	\$ 110,160,702,400
3	22183	060-242598	LOTE	LT 3 KM 5 CT MAMONAL PASACABALLOS	CARTAGENA	\$12,827,635,000	\$ 109,587,216,960
4	22183	060-242596	LOTE	LT 1 KM 5 CT MAMONAL PASACABALLOS	CARTAGENA	\$12,780,605,000	\$ 87,026,101,920

1

2

3

4



Predios con avalúos mas altos

Ítem	id Unidad Inmobiliaria	No. FMI	Clase de Bien	Dirección	Municipio	Valor Avaluó Catastral	Valor Avaluó Comercial
5	1597	370-25995	LOTE	KR 37 5 -39	CALI	\$11,710,285,000	\$ 30,092,450,760
6	1554	370-247541	LOTE CON CONSTRUCCIÓN	CL 7 82-65	CALI	\$4,783,403,000	\$ 15,196,103,000
7	21297	060-86770	CASA	CALLE DEL TEJADILLO 38 29	CARTAGENA	\$1,413,336,000	\$ 4,950,840,000

5



6



7



Predios con avalúos mas altos

Ítem	id Unidad Inmobiliaria	No. FMI	Clase de Bien	Dirección	Municipio	Valor Avaluó Catastral	Valor Avaluó Comercial
8	4180	370-322151	CASA	AV MARANON CON AV EL LAGO CS 17	CALI	\$906,190,000	\$ 3,890,039,100
9	1847	307-61773	CASA LOTE	LOTE NUMERO 20VEREDA PORTACUELO	GIRARDOT	\$393,313,000	\$ 3,872,842,740
10	18200	50C-414644	EDIFICIO	KR 21 8 82 86	BOGOTÁ, D.C.	\$1,342,324,000	\$ 3,810,842,000

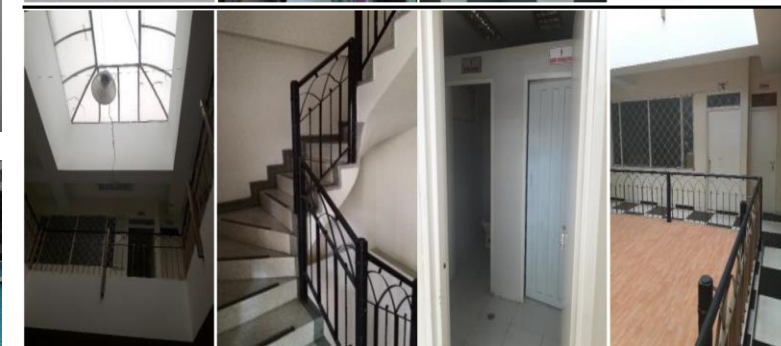
8



9



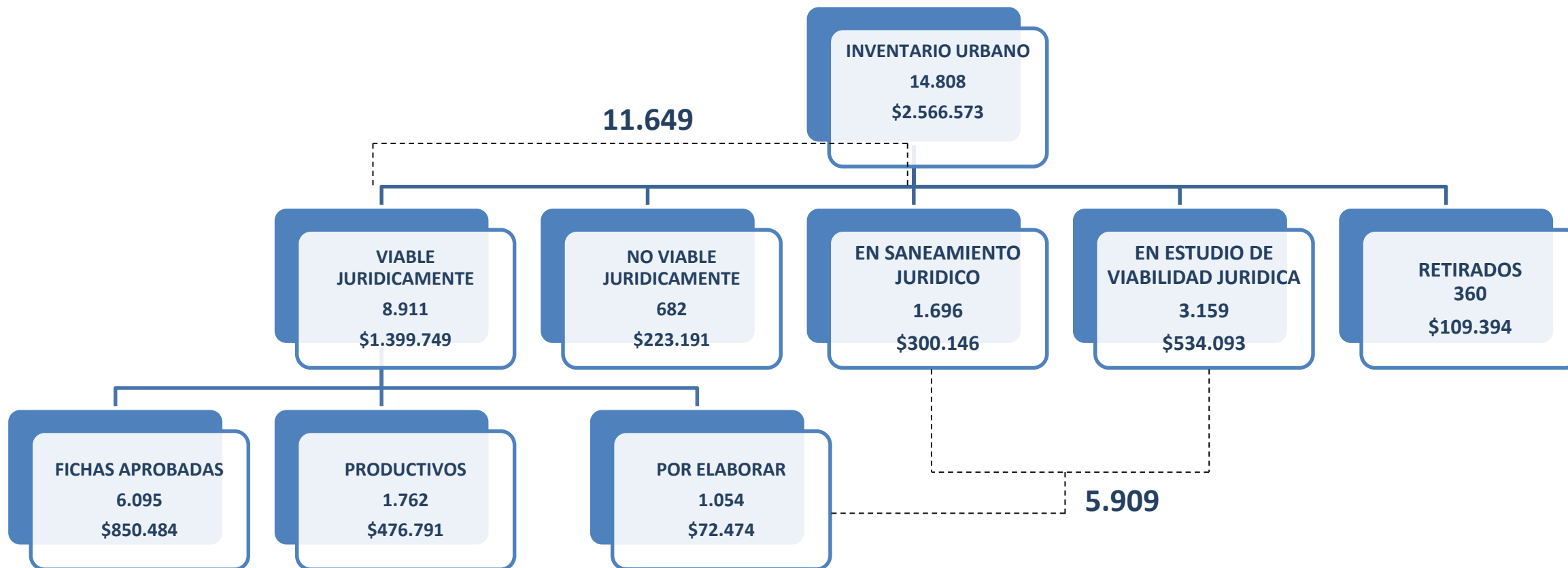
10



COMITÉ ENAJENACION TEMPRANA

FMI APROBADOS 2018 - 2019

Valores Catastrales



Corte 30 de septiembre 2019
Cifra en millones de pesos

Enajenación Temprana

Bienes

Muebles

Comité Enajenación Temprana

Medios de transporte para comercializar aprobados 2018 - 2019



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

MEDIOS DE TRANSPORTE PARA ENAJENACIÓN TEMPRANA

256

Vr. Avalúo Comercial :

\$10,656

(Cifras en miles de millones)

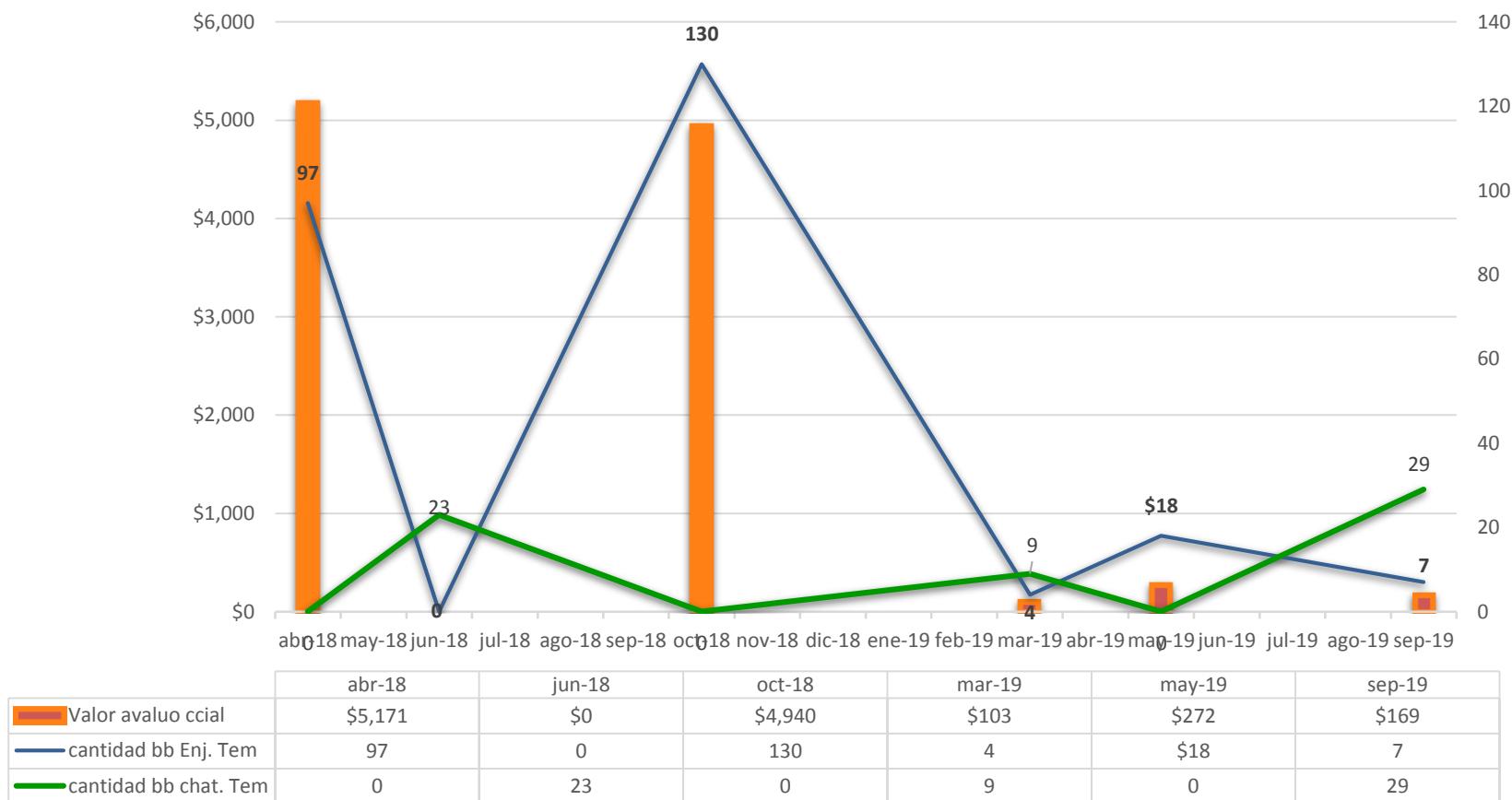
MEDIOS DE TRANSPORTE PARA CHATARRIZACIÓN TEMPRANA

61

Ahorro almacenamiento
mensual

\$15,2

(Cifras en millones)



Estado de los bienes Aprobados para Enajenación Temprana 2018 - 2019

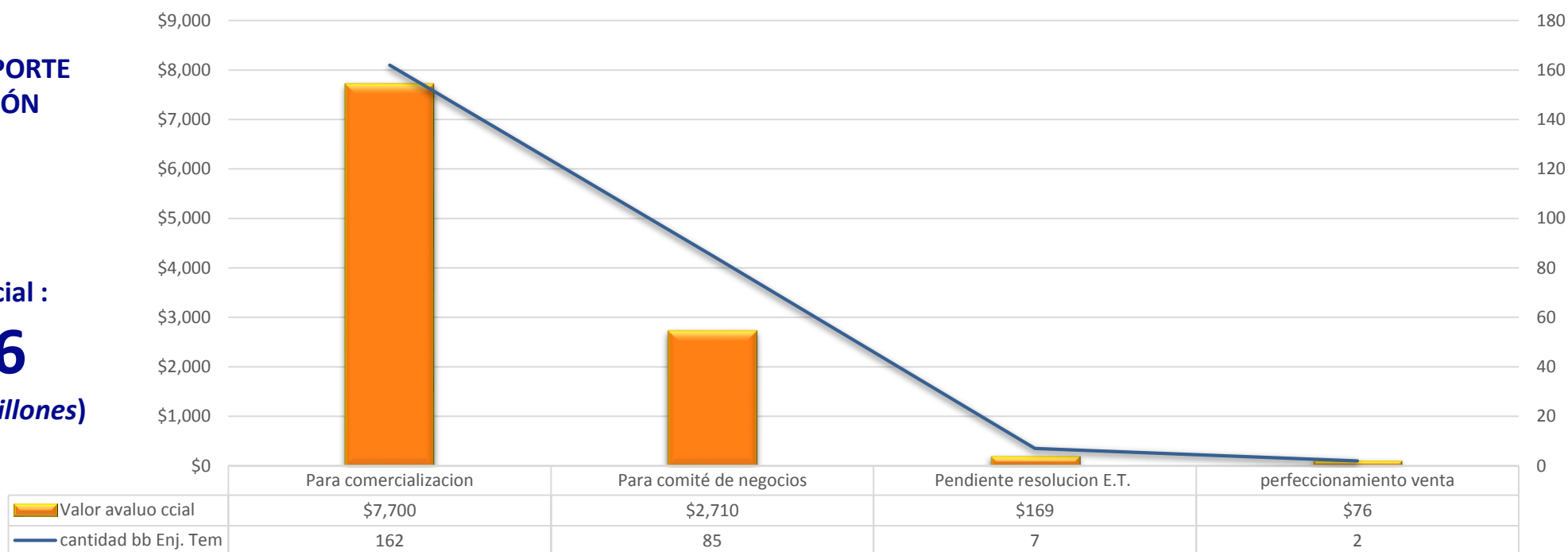
MEDIOS DE TRANSPORTE PARA ENAJENACIÓN TEMPRANA

256

Vr. Avalúo Comercial :

\$10,656

(Cifras en miles de millones)



Estado de los bienes Aprobados para chatarrizacion Temprana 2018 - 2019



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

**MEDIOS DE TRANSPORTE
PARA CHATARRIZACIÓN
TEMPRANA**

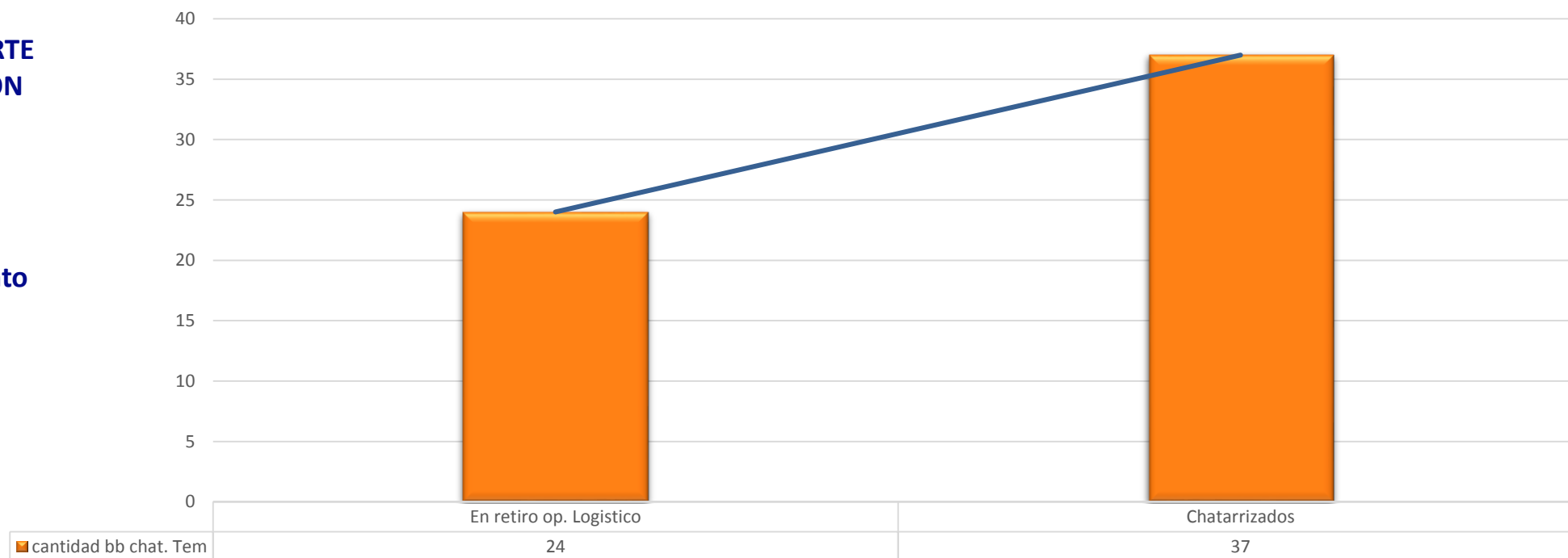
No. MT :

61

**Ahorro almacenamiento
mensual**

\$15,2

(Cifras en millones)

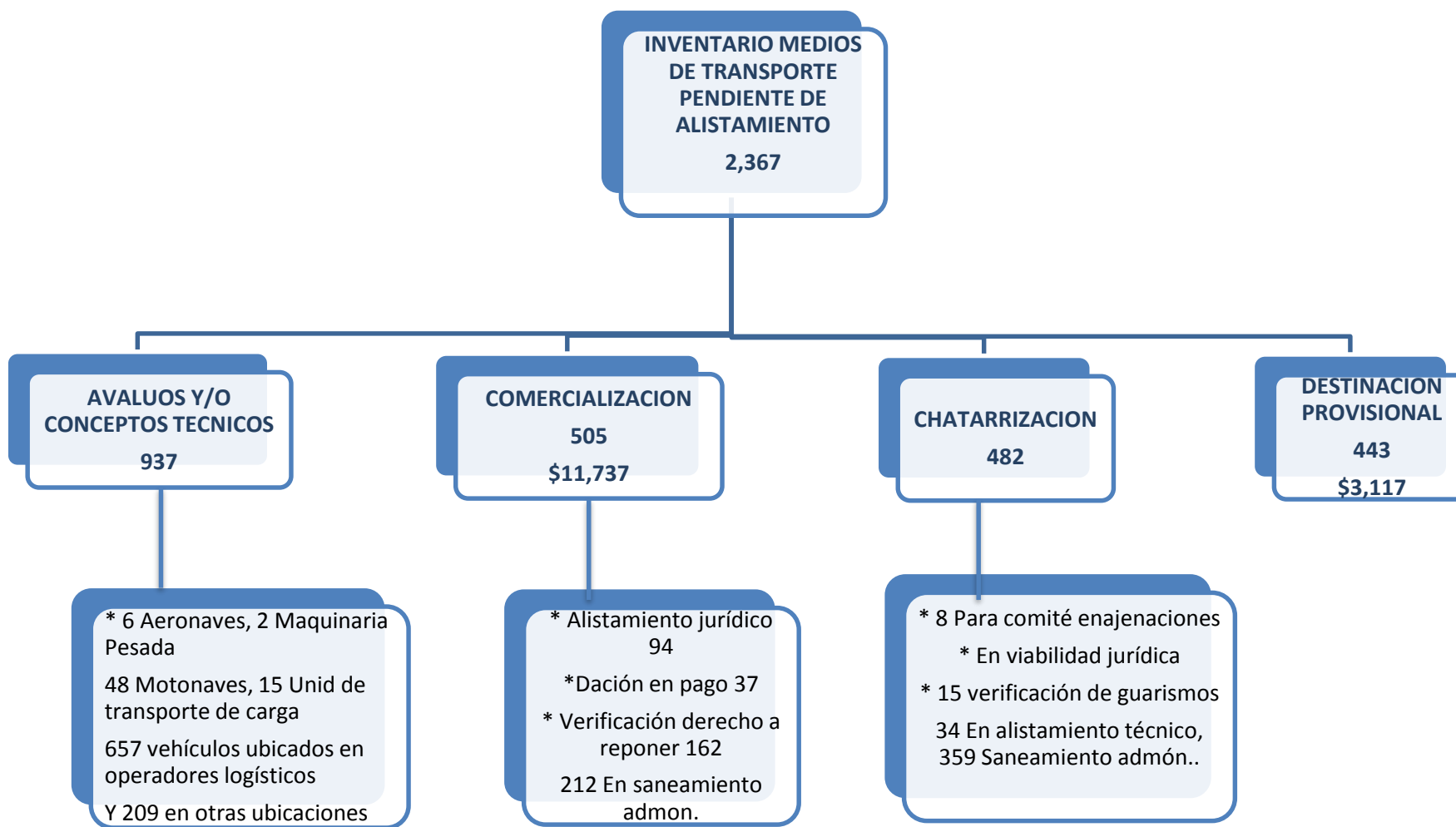


TOP de bienes para Enajenación temprana 2018 - 2019



- ✓ 204 Taxis para chatarrización temprana y enajenación de su derecho a reponer por \$7,752,000,000
- ✓ 26 taxis para enajenación temprana vehículo + derecho a reponer por \$990,735,219

YATE KYEYE Vr. Avalúo comercial
\$1,651,627,731 sin iva



Semovientes

Vendidos aprobados 2018 - 2019



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

SEMOVIENTES ENAJENADOS TEMPRANAMENTE

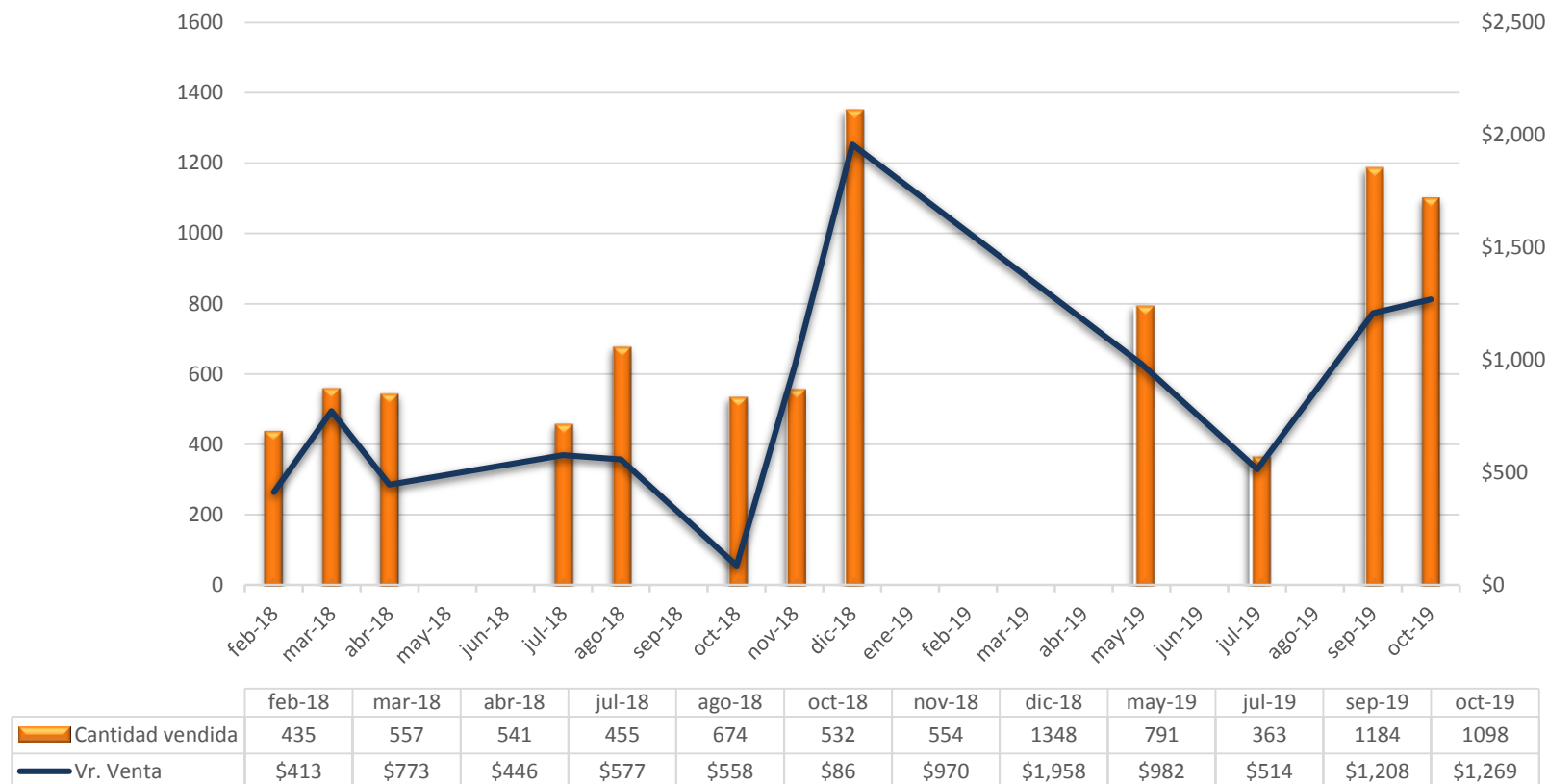
No. MT :

8,532

Vr. Avalúo Comercial :

\$9,754

(Cifras en miles de millones)



Reporte Total Gestión Enajenación Temprana

Gestión Total E. Temprana

19Jul17 – 30Sep19




El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Recaudo Efectivo

 **# 1**
\$465.000
Venta de Sociedades

 **# 2**
\$215.323
Portafolio

 **USD-EUR**
\$57,284
Divisas


 **# 29**
\$18.107
Inmuebles SAE Directas


 **# 9.766**
\$11.565
Semovientes


 **# 4**
\$279
Inmuebles CISA


\$767.558

Recaudo En tramite

 **# 1**
\$157.530
Portafolio


 **# 64**
\$14.436
Inmuebles SAE Directas


 **# 5130**
\$5.130
Semovientes

 **# 135**
\$24.318
Inmuebles CISA

\$201.414

Publicado Para Venta

 **# 898**
\$184.869
Inmuebles CISA

 **# 10**
\$419.500
Inmuebles SAE

\$604.369

Otras Gestiones


 **# 115 E. Temprana**
#259 Penales
Chatarrización

 **# 6,392**
Destrucción Muebles

 **# 33**
Destrucción Sustancias

\$1.122
Gastos en Bodegaje Anual

Activos en Alistamiento

 **# 3.790**
\$591.138
Inmuebles – Vr Catastral

 **# 1**
\$30.000
Venta de Sociedades

 **# 264**
\$11.625
Muebles

 **# 439**
Chatarrización

\$632.763

\$968.972

6. Resumen Foro Valoración de Activos

PANEL VALORACIÓN DE ACTIVOS EN COLOMBIA

Organiza:





Consolidar el inventario único general del Estado Colombiano



Mecanismos para la eficiente **comercialización y venta** de bienes inmuebles



Sistema de información: recepción, identificación, alistamiento, saneamiento (jurídico/técnico/administrativo), **valoración** y diagnóstico de los inmuebles



Alianzas para reforzar la hoja de ruta del proyecto
IGAC, DANE, SNR, DAFP, MHCP, MinVivienda,
Secretaría de Transparencia, Entes de Control

Gestión de Activos efectiva: El proyecto inmobiliario del Estado busca **incrementar el presupuesto General de Inversiones en 6 Billones a 2022**

PROYECTO INMOBILIARIO DEL ESTADO COLOMBIANO (PIEC)

MOU – MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO (1era Etapa)

AGENTE OPERATIVO: SAE, CISA Y ANIM

ADHERENTES: ENTES DE CONTROL, SECRETARIA DE TRANSPARENCIA, MHCP, DAFP Y MIN VIVIENDA

INVENTARIO

- Sistema de Información y recolección de datos

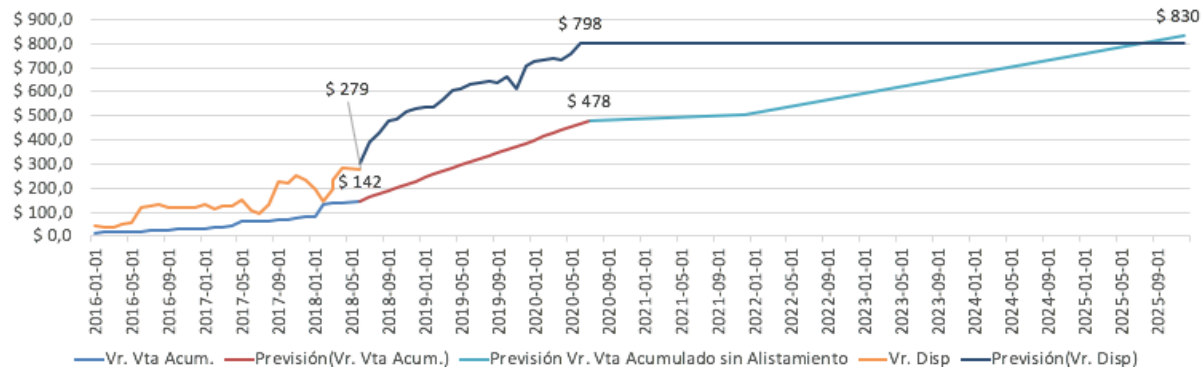
ESTRATEGIA DE COMERCIALIZACIÓN

- Selección del Inventario - Inmuebles de alto valor.
- Saneamiento de los inmuebles.
- Mecanismos de Gobernanza
- Sistema de valoración (Avalúos)

ESTRATEGIA DE VENTA

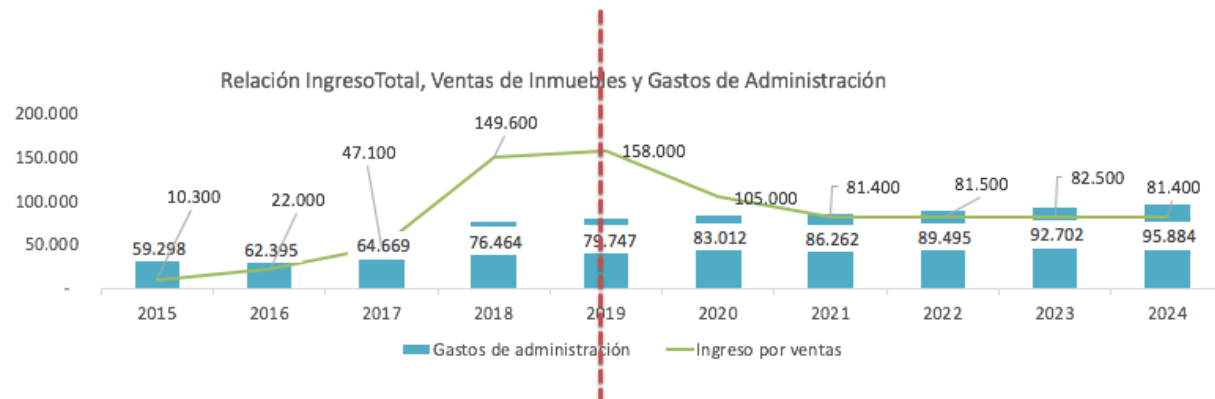
- Aprendizaje venta masiva SAE - INL
- Venta individual
- Proyectos Inmobiliarios con activos específicos

Proyección de valor disponible para venta vs Proyección Ventas



Las Cifras de Valor Disponible son Constantes
Las Cifras de Venta son Acumuladas

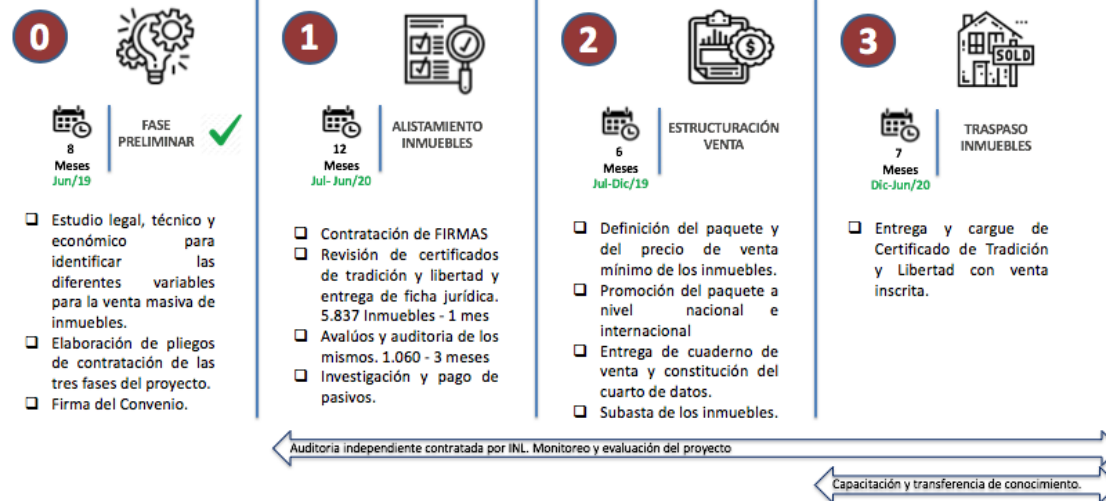
Información con Corte 30 de Agosto de 2018
Cifras en miles de millones de pesos



Proceso De Venta Masiva, Ahorraría Gastos de \$ 447.355 millones de Pesos.
Generaría Ingresos de \$1.3 billones de Pesos
Transferencia de 800 mil millones

Información con Corte 30 de Agosto de 2018
Cifras en miles de millones de pesos

Fases de la venta masiva de 5837 inmuebles?



Embajada de EE.UU. en
Colombia



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Proyecto Inmobiliario del Estado

6 Billones

Horizonte 2022

Venta Masiva de inmuebles SAE Fase 1

2 Billones

Horizonte 2020



Correcta Valoración de mercado de los inmuebles

Introducción al debate

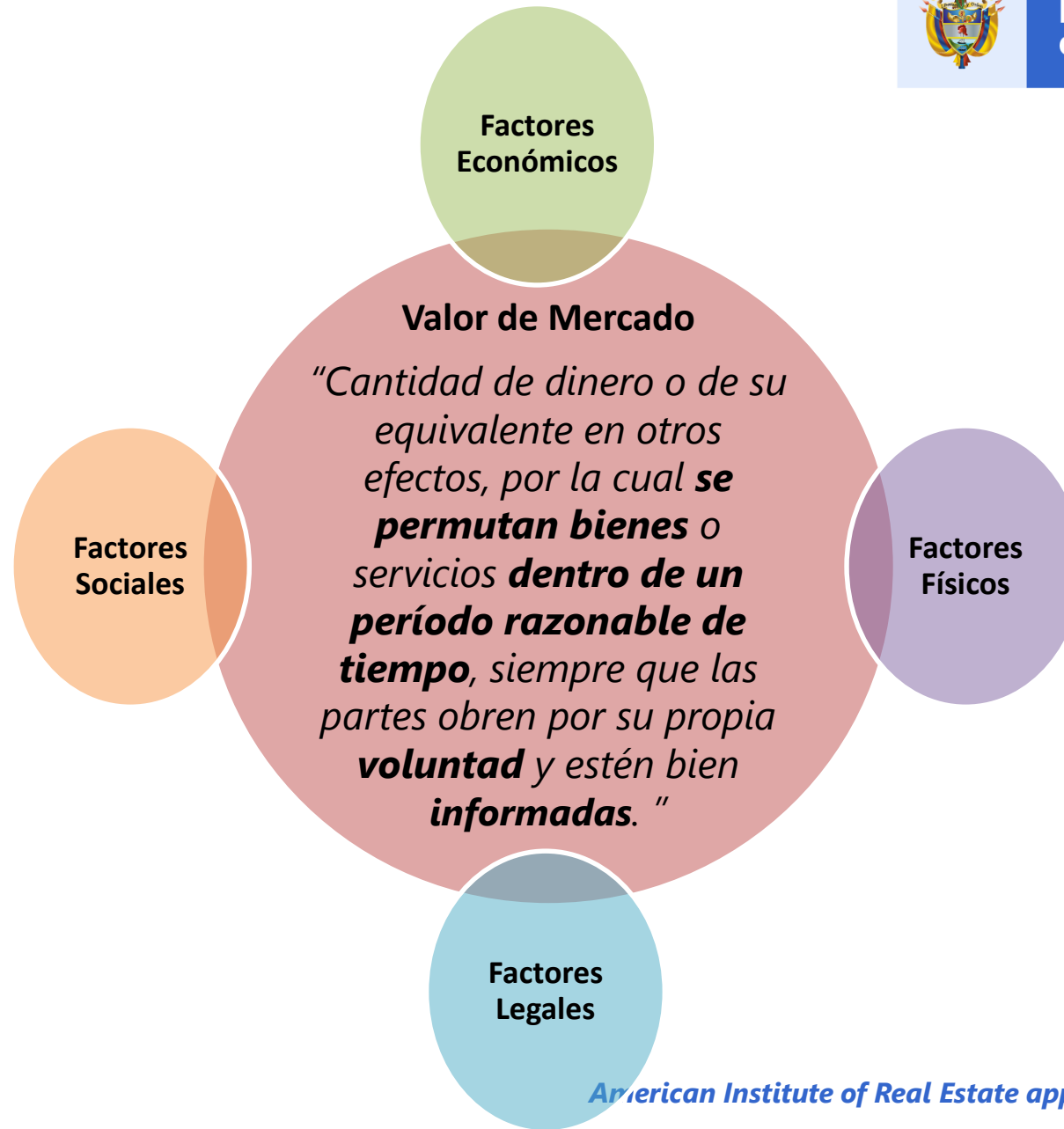
“El valor no es una característica inherente a un objeto en sí, sino que **depende de los deseos del hombre**. Varía de hombre a hombre y de tiempo en tiempo según varían los deseos de los individuos.

Un objeto no tiene valor **a menos que tenga utilidad**. La utilidad despierta los deseos de posesión y tiene el poder de dar satisfacción.

La utilidad sola no da a un objeto valor. Debe también ser relativamente escaso. **De manera que utilidad y escasez son dos elementos que dan valor.**

La utilidad y la escasez juntas no confieren valor a menos que despierten **el deseo de un comprador que tenga los recursos para comprar.** ”

*American Institute of Real Estate appraisers. The appraisal of Real Estate. 5a. Ed.
Chicago, 1967*



American Institute of Real Estate appraisers. The appraisal of Real Estate. 5a. Ed. Chicago, 1967

Colombia vs. America

67th
Sub-index rank

Performance Measurement
Sub-index

SUSTAINABILITY

PERFORMANCE MEASUREMENT

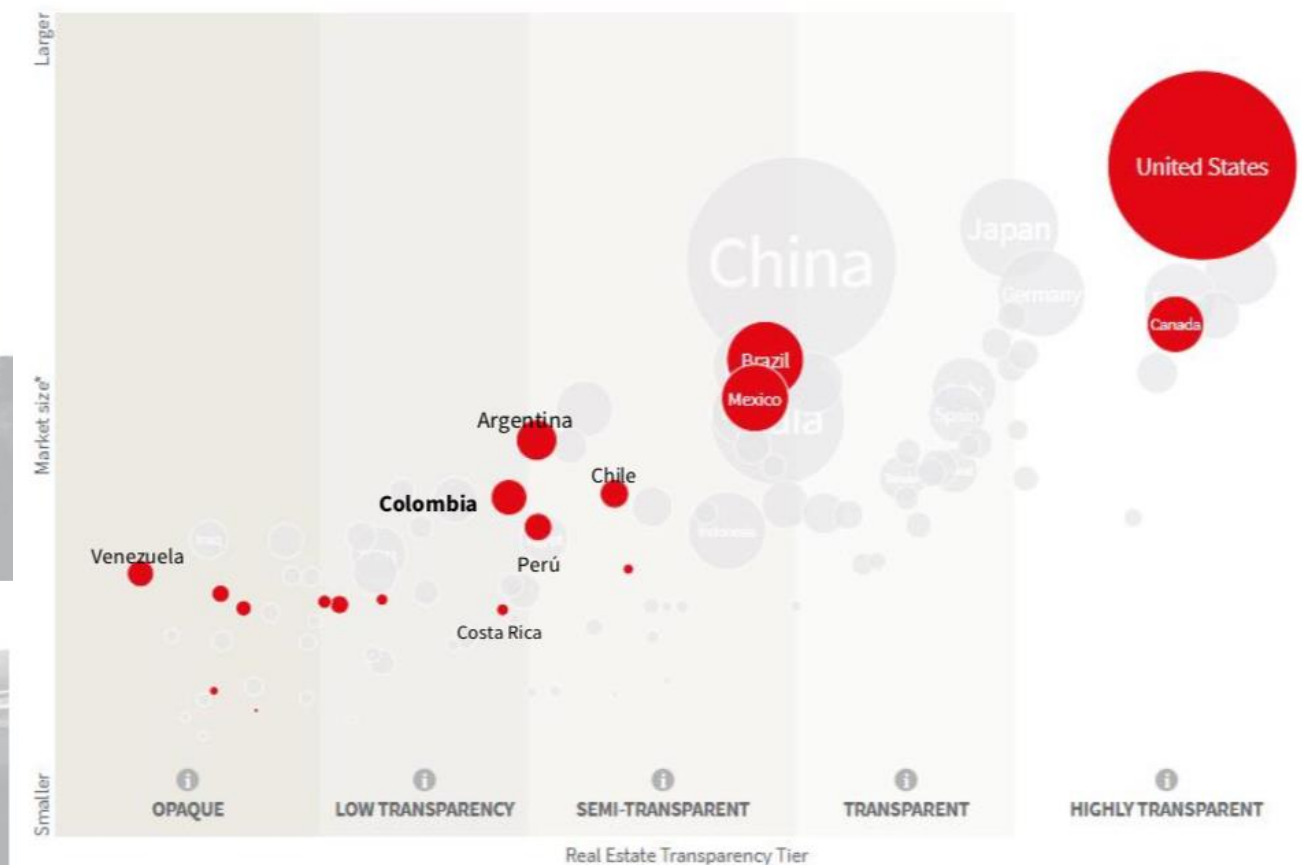
MARKET FUNDAMENTALS

GOVERNANCE OF LISTED ENTITIES

REGULATORY AND LEGAL

TRANSACTION PROCESS

- Índices directos de propiedad (ej. IVP)
- Índices de valores inmobiliarios listados en la Bolsa
- Índices de fondos inmobiliarios privados
- Avalúos

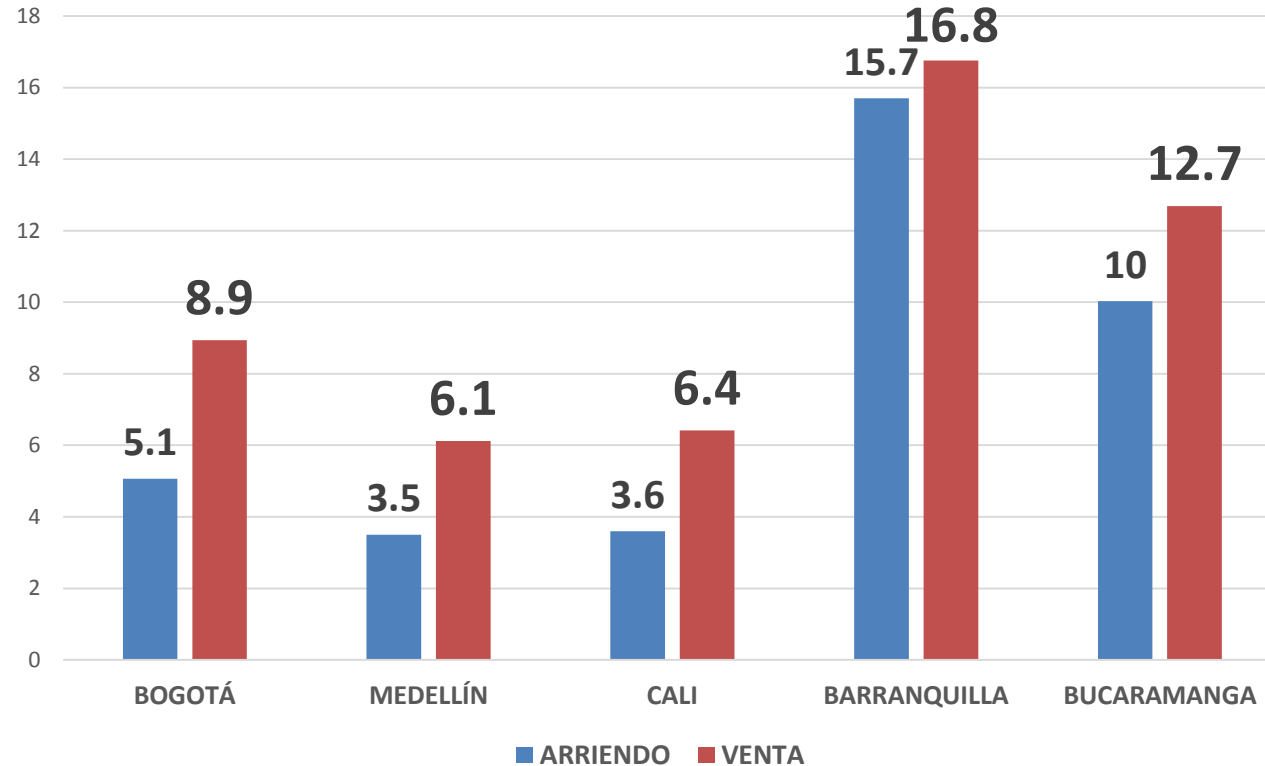


Tiempos de Absorción del Mercado Inmobiliario



El emprendimiento
es de todos

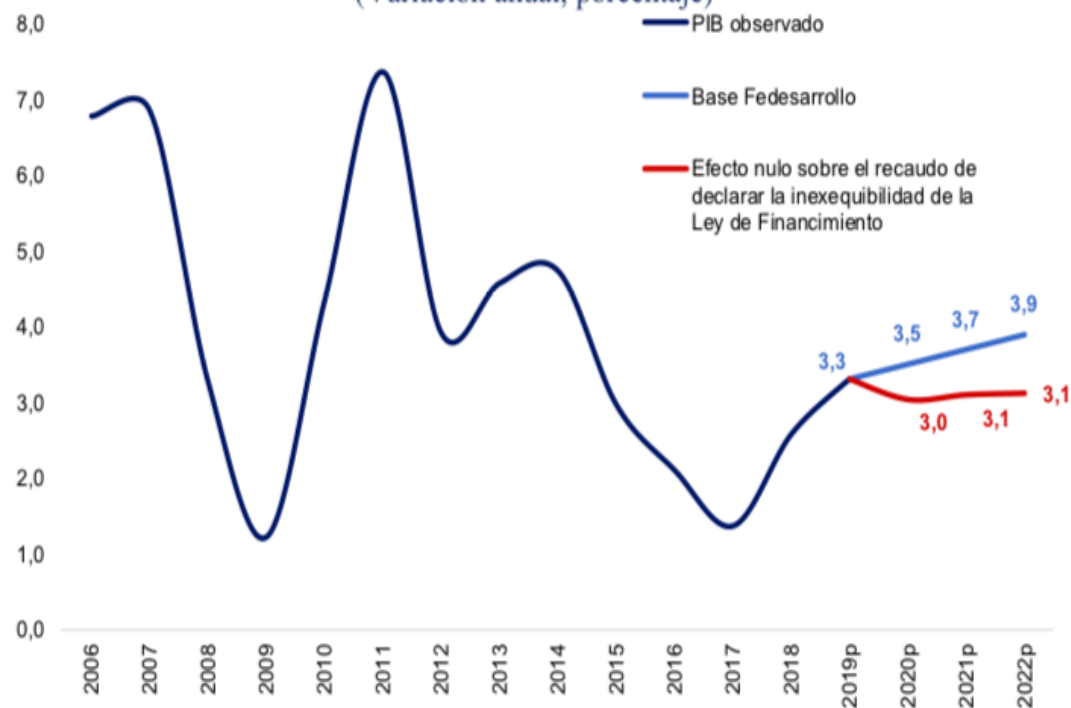
Minhacienda



CIUDAD	MERCADO
Bogotá	Mercado Estable
Medellín	Mercado Estable
Cali	Mercado Estable
Barranquilla	Mercado Decreciente
Bucaramanga	Mercado Decreciente

Informe de Galeria Inmobiliaria – Agosto de 2019

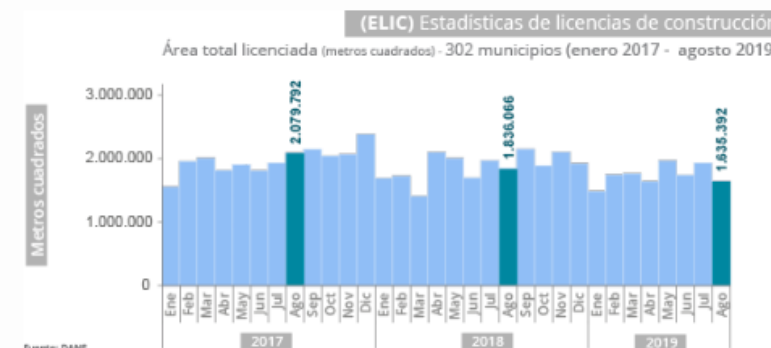
Gráfico 3. Escenarios de crecimiento
(Variación anual, porcentaje)



Fuente: DANE. Cálculos Fedesarrollo.

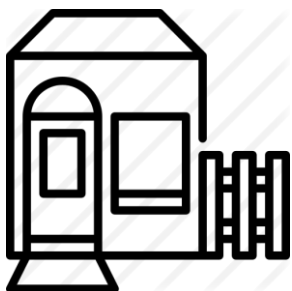
Información agosto 2019

En agosto de 2019 se licenciaron 1.635.392 m² para construcción, 200.674 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.836.066 m²), lo que significó una disminución de 10,9% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 14,3% en el área aprobada para vivienda, mientras que para los destinos no habitacionales se presentó un aumento de 4,9%.



En el periodo estudiado se aprobaron 1.295.686 m² para vivienda, lo que significó una disminución de 216.444 m² frente al mismo mes de 2018. Por su parte, se aprobaron 339.706 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó un aumento de 15.770 m² en comparación con agosto del año anterior.

Metodología para la elaboración de Avalúos



- Selección del Inventario
- Saneamiento de los inmuebles.



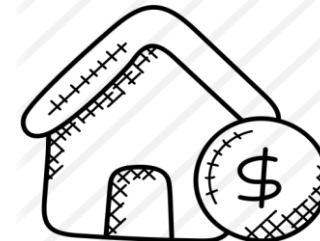
- Concurso para el registro de evaluadores.
- Ampliación del Registro vigente



- Asignación a las firmas.
- Requisito Avalúo corporativo o colegiado.
- Requisito evaluadores con RAA - ANA



- Revisión del avalúo a través de la mesa de interventoría de avalúos.



- Aprobación del precio mínimo de venta.

Preguntas al Panel De Expertos

Primera Pregunta

¿Cuál debe ser la metodología de revisión de avalúos de inmuebles urbanos, que siendo realizados por evaluadores registrados ante el RAA requieran de una aprobación de la entidad pública que los comercializa o compra?

Segunda Pregunta

¿Qué variables deben tenerse en cuenta para establecer precios mínimos de venta en la comercialización o compra de inmuebles, individual y masivamente, sin generar detrimentos públicos?

Tercera Pregunta

¿Cuáles son los riesgos asociados a la valoración de inmuebles en Colombia y de acuerdo a su experiencia cuales son las principales formas de mitigarlos?

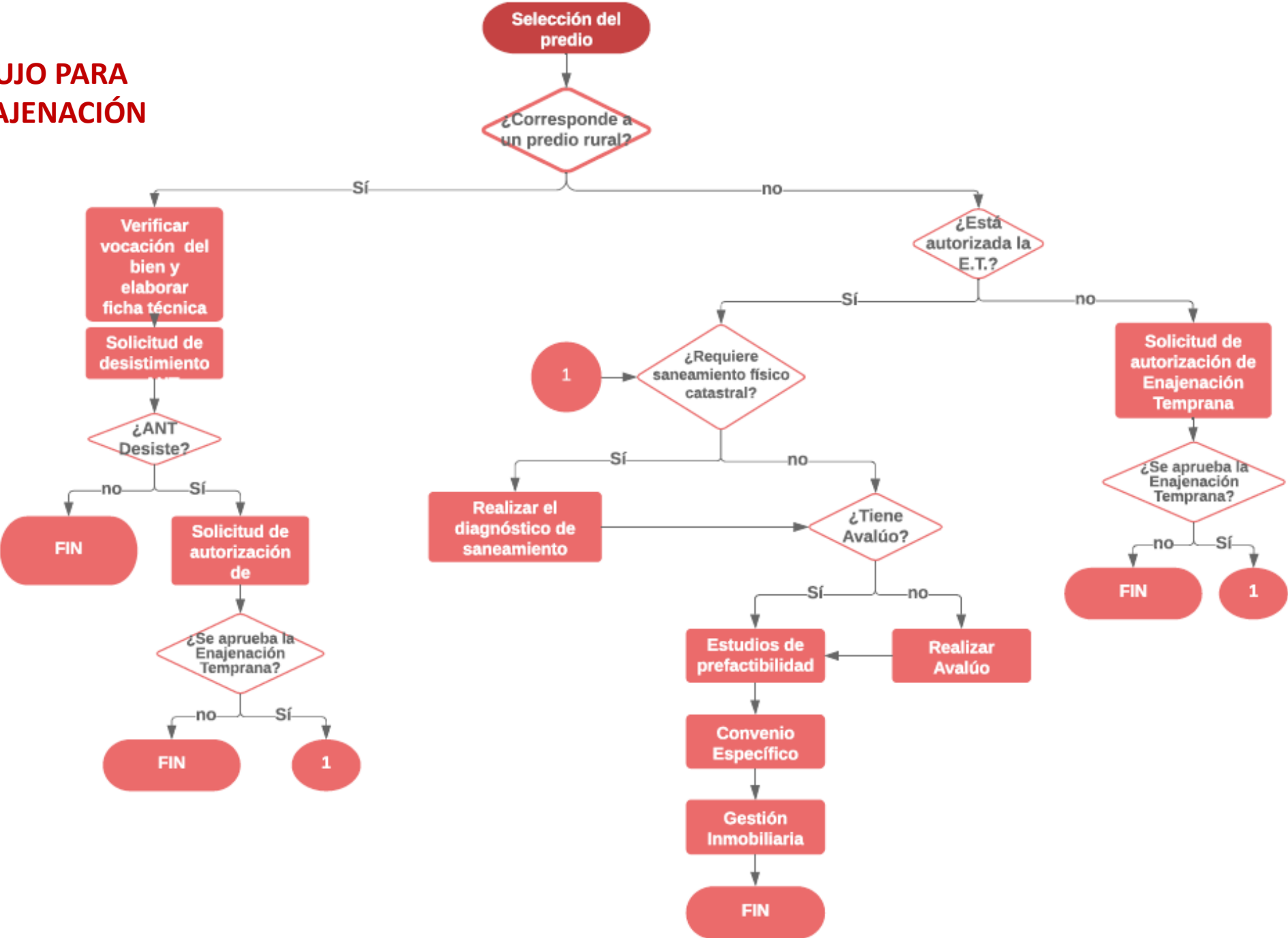


- **Presidencia de la República**
- **SAE**
- **CISA**
- **ANIM Virgilio Barco**
- **ANI**
- **IDU – Alcaldía de Bogotá**
- **IGAC**
- **Universidad Distrital Francisco de Caldas**
- **INL**
- **Sherokee**
- **Fedelonjas**
- **Cámara de Propiedad Raíz**
- **Asociación Colombiana de Avaluadores**
- **6 Firmas Avaluadores de SAE**
- **Oscar Borrero Ochoa**

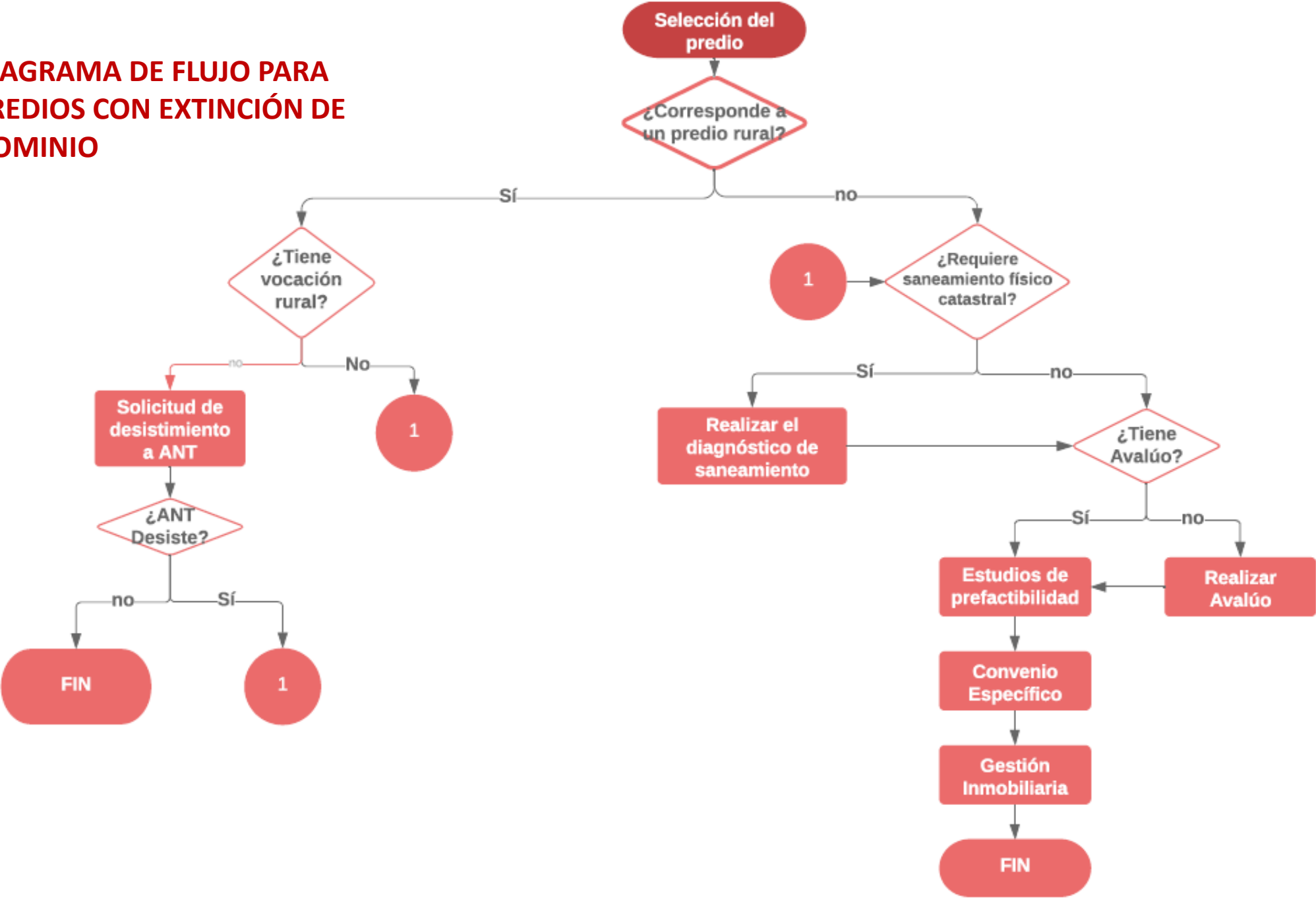


7. Proyecto de Gestión Inmobiliaria del Estado

DIAGRAMA DE FLUJO PARA
PREDIOS CON ENAJENACIÓN
TEMPRANA



**DIAGRAMA DE FLUJO PARA
PREDIOS CON EXTINCIÓN DE
DOMINIO**



Inmueble Lagos de Altamira Arroyo de Piedra - Cartagena



Traslado Base Armada de Cartagena

LAGOS DE ALTAMIRA

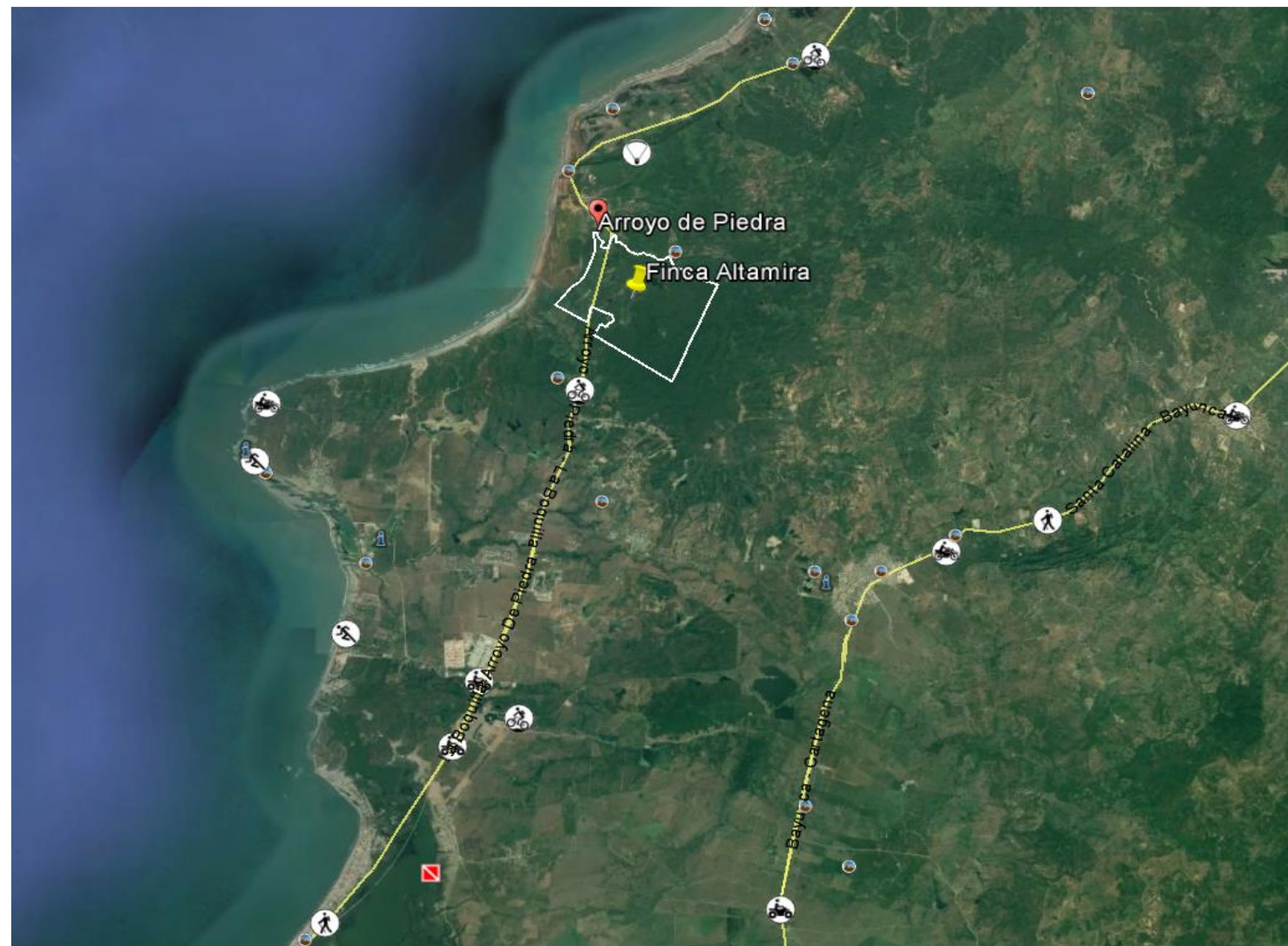
Características Generales del Predio

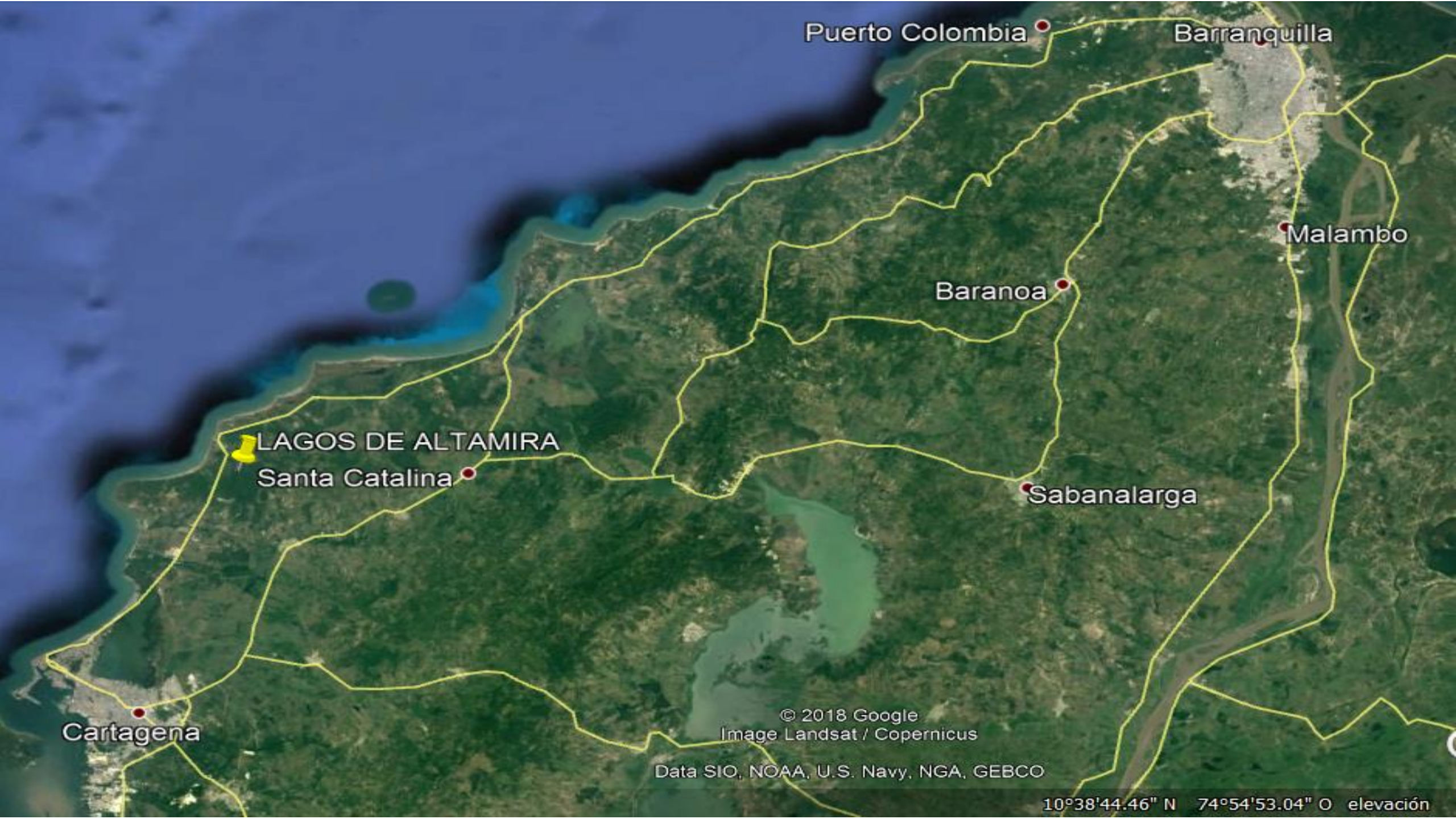


- ☐ 8 Folios de Matrícula
- ☐ Suelo Rural
- ☐ 785 Hectáreas
- ☐ 14.630.695.000 Valor Catastral
- ☐ En Proceso de Extinción de Dominio desde el 07 de junio de 2013.
- ☐ Mecanismo de Administración: Depósito Provisional: Bustamante Vásquez.
Inmueble Arrendado desde la recepción.

Nota: En relación con el proceso, este se encuentra al despacho para fallo de juzgado de primera instancia, es decir que sin tener sentencia, aun faltaría la segunda instancia en el tribunal.

Afectado: Clan Narcotraficante de los Grajales.





Puerto Colombia

Barranquilla

Malambo

Baranoa

Sabanalarga

LAGOS DE ALTAMIRA
Santa Catalina

Cartagena

© 2018 Google
Image Landsat / Copernicus

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

10°38'44.46" N 74°54'53.04" O elevación





LAGOS DE ALTAMIRA

Etapas de Alistamiento Administrativo del Predio



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Art. 73 L.1955/19

Solicitar desistimiento
de la ANT por ser un
predio rural.

Nov/19

Art. 93 L.1708/14
Mod. Art. 24 L.1849/17

Solicitar autorización
de Enajenación
Temprana

Nov/19

Elaborar Levantamiento
Topográfico del Predio por
Diagnostico Previo

Dic/19

Elaborar y aprobar Avalúo
Comercial de los 8 folios de
matricula.

Feb/20

Validación de usos del
suelo con el Municipio
de Cartagena.

- ❖ Al ser un predio en proceso de extinción de dominio **no puede ser donado**, por cuanto el mismo, puede ser objeto de devolución y el FRISCO no puede asumir el valor comercial de la devolución.
- ❖ Cualquier forma de **disposición** debe tener en cuenta **el valor comercial del predio**, porque en caso de una devolución se realiza sobre la base del mismo.
- ❖ El Art. 93 L.1708/14 Mod. Art. 24 L.1849/17, prevé que una vez vendido, se debe constituir una **reserva del 30%** para garantizar los recursos necesarios en caso de una devolución. No obstante, se devuelve el 100% del valor comercial con cargo al FRISCO.
- ❖ Los **recursos de la venta** de acuerdo con el Art. 73 de la ley 1955 de 2019, **se destinan a los programas de acceso a tierra** del Gobierno Nacional – ANT.
- ❖ En caso de que se asuma el 30% no existe normatividad que regule la posibilidad de asignar el 70% restante a alguno de los porcentajes previstos en el Art. 91 de la ley 1708 de 2014.
- ❖ En caso de requerir la transferencia de dominio del inmueble a un patrimonio autónomo al ser de enajenación temprana requiere disposición legal que lo autorice.

Inmueble San Fernando



FICHA TÉCNICA



LOTE SAN FERNANDO NUEVO		
Identificación del inmueble	Departamento	Valle del Cauca
	Municipio	Santiago de Cali
	Dirección	Calle 5 No. 36B-85/Diagonal 29 No. 36B-31
	Tipo de predio	Urbano
	FMI	370-25995
	Área de terreno	22.591,93
	Área de construcción	0
Información económica	Avalúo catastral	\$ 11,360,216,484

Avalúo comercial: \$ 30.092.450.760

- En proceso de Extinción de Dominio
- Tiene autorización para Enajenación Temprana
- En proceso de venta con CISA



ITEM	DESCRIPCIÓN
DIRECCIÓN	Calle 5 No. 36B-85/Diagonal 29 No. 36B-31
FOLIO DE MATRÍCULA	370-25995
COMUNA	19
UPU	ESTADIO
TRATAMIENTO	NODOS DE EQUIPAMIENTOS
BARRIO	San Fernando



LOCALIZACIÓN

El inmueble es esquinero y se localiza en el costado oriental de la Calle 5, frente al hospital universitario del Valle Evaristo García E.S.E, en la comuna 19, barrio San Fernando Nuevo de la ciudad de Santiago de Cali.

Inmueble Saucos – Chía



FICHA TÉCNICA



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

PREDIO LOS SAUCOS

Identificación del inmueble	Departamento	Cundinamarca
	Municipio	Chía
	Dirección del inmueble	Los Saucos
	Código predial nacional	251750000000000060004000000000
	Folio de matrícula	50N-550904
	Tipo predio	Rural
	Área de terreno	1 Ha, 9015 m ²
	Área de construcción	1244 m ²
Avalúo comercial 2018		\$ 37,253,573,500.00

- Inmueble social con pasivos por 4 mil millones aprox.
- Con proceso de extinción de dominio.
















LOCALIZACIÓN

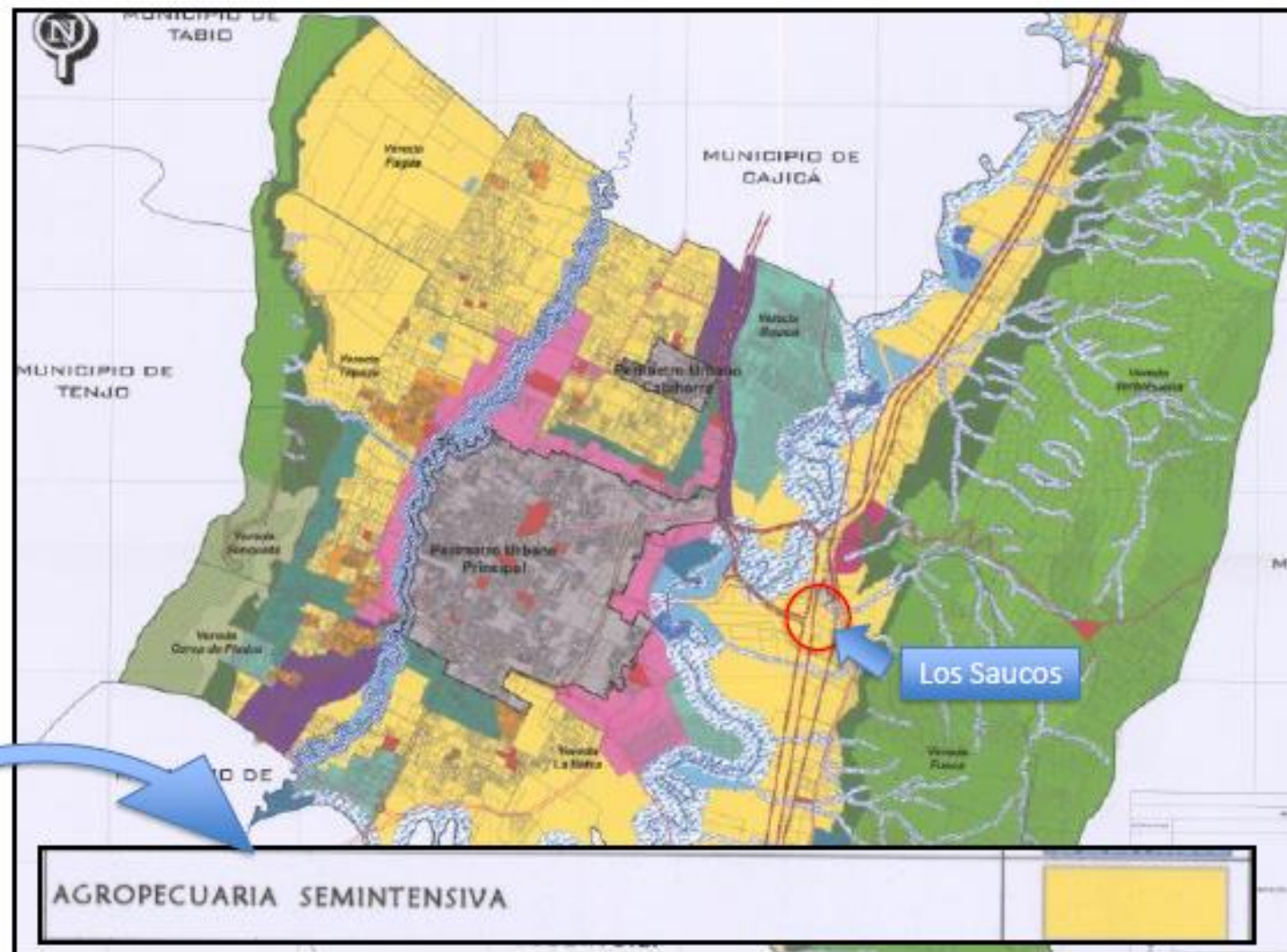
Localizado en zona rural de la vereda Fusca del municipio de Chía, Cundinamarca y con frente directo sobre el costado oriental de la Carretera Central del Norte, aproximadamente 500 metros antes del Puente del Común (sentido sur – norte) y aproximadamente a 2,9 kilómetros al norte del peaje de los Andes, sobre la Autopista Norte.

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

NORMA	DESCRIPCIÓN
Clasificación General del Territorio	Suelo Rural.
Categoría	Áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales.
Uso del Suelo	Agropecuaria Semintensiva.
Categoría	Áreas de conservación y protección ambiental.
Uso del Suelo	Ronda Quebradas (30 metros). Plano CG-04.

Fuente: Plano CG-01 "CG-01 CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO"
Plano CG-04 "CG-04 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO"

LEYENDA TEMÁTICA						
MEDIO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO						
ESTRUCTURA	CATEGORÍA		SIMBOLOGÍA	ÁREA ha	%	
PROTECCIÓN EN ALTO RIESGO	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	ZONA DE RESERVA CUENCAS ACUÍFAS DEL MEDIO ALTO	ZONA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (ZAPPP)		1048,71	15,45
			RESERVA SUBSTRADA (30 metros)		96,29	2,33
		RESERVA AMBIENTAL PROTECTORA			44,12	10,16
		ÁREA AMBIOENTALE			179,7	4,30
		RESERVA RIO BOGOTÁ (100 metros)			699,7	6,37
		RESERVA RIO PISO (30 metros)			100,60	1,74
		RESERVA QUEBRADA (30 metros)			470,49	
		FRONTERALES			0	0,00
		RESERVA AGRÍCOLA			0	0,00
		SALIZ SUBSUELO EN AGRICULTURA, CABAÑA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	ACROPECUARIA COMUNITARIA			679,02
	ÁREAS PATRIMONIO CULTURAL	RESERVADO LERIDICA	ZONA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (ZAPPP)		117,49	1,43
			RESERVADO NEGOTIA		49,30	5,46
ÁREA SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	TERREOS PÚBLICOS			16,6	0,40	



POT 2000

VENTAS	
VALOR VENTA CADA M² VENDIBLE LOCALES	\$13,000,000.00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE EN LOCALES	\$11,945,138,756.57
VALOR VENTA CADA M² VENDIBLE OFICINAS	\$6,800,000.00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE EN OFICINAS	\$106,662,431,955.95
VALOR VENTA CADA PARQUEADERO	\$20,000,000.00
VALOR VENTA PARQUEADEROS	\$6,820,000,000.00
TOTAL VENTAS	\$125,427,570,712.53

UTILIDAD	\$25,085,514,142.51	20.00%
LOTE	\$21,961,612,878.68	17.51%
VALOR METRO CUADRADO BRUTO	\$1,154,956.48	
VALOR METRO CUADRADO NETO URBANIZABLE	\$1,409,477.13	
VALOR METRO CUADRADO UTIL	\$1,761,846.41	
VALOR METRO CUADRADO BRUTO AJUSTADO	\$1,155,000.00	

POT 2016

VENTAS	
VALOR VENTA CADA M² VENDIBLE LOCALES	\$13,000,000.00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE EN LOCALES	\$11,945,138,756.57
VALOR VENTA CADA M² VENDIBLE OFICINAS	\$6,800,000.00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE EN OFICINAS	\$127,994,918,347.15
VALOR VENTA CADA PARQUEADERO	\$20,000,000.00
VALOR VENTA PARQUEADEROS	\$8,120,000,000.00
TOTAL VENTAS	\$148,060,057,103.72

UTILIDAD	\$29,612,011,420.74	20.00%
LOTE	\$37,255,445,477.85	25.16%
VALOR METRO CUADRADO BRUTO	\$1,959,255.83	
VALOR METRO CUADRADO NETO URBANIZABLE	\$2,391,021.95	
VALOR METRO CUADRADO UTIL	\$2,988,777.44	
VALOR METRO CUADRADO BRUTO AJUSTADO	\$1,959,000.00	

Diferencia m2 terreno: \$ 804.000

Diferencia % terreno: 41.04%

- I. ¿Cómo garantizo el pago del 30% previsto en la ley para constituir la reserva técnica que cubra una posible devolución del predio?
- II. ¿Cómo cubro el 70% restante?.
- III. ¿Es posible que el pago de cualquiera de los dos porcentajes tenga un plazo y previendo esto, cómo garantizo el presupuesto en caso de una posible devolución?

- ☐ Transferir el dominio del inmueble a un patrimonio autónomo que se constituya **para desarrollar programas y/o proyectos que tengan componentes de utilidad pública o interés social**, siempre que, garanticen el pago inmediato del 30% del valor comercial del bien y el 70% restante **sea cubierto con las utilidades propias del negocio y el desarrollo del programa y/o proyecto en el plazo estipulado por este.**
- ☐ La estructuración de los proyectos estará a cargo de la Agencia Nacional Inmobiliaria o quien haga sus veces, y la transferencia del activo a favor del patrimonio autónomo constituye un aporte del Gobierno Nacional – FRISCO, sin perjuicio de la iniciativa pública o mixta que tenga el proyecto.
- ☐ Los ingresos que reciba el FRISCO por concepto del pago del 70% señalado se destinará en los plazos previstos en el proyecto inmobiliario y bajo los lineamientos del artículo 93 del código de extinción de dominio, en este caso por tratarse de predios rurales, al Gobierno Nacional para programas de acceso a tierra.
- ☐ En el evento de una orden judicial de devolución del bien, el Administrador del FRISCO podrá optar por (i) restituir al beneficiario los recursos líquidos producto de la transferencia de dominio, representados en el 30% de la reserva técnica, y **el pago de la totalidad del valor comercial del bien.**
- ☐ En este último caso, cuando se opte por recibir los recursos líquidos obtenidos por la transferencia de dominio, el pago de estos estará a cargo del Presupuesto General de la Nación sí los recursos de la reserva técnica del FRISCO no son suficientes para restituirlos o para dar cumplimiento a la orden judicial de devolución.

PROPUESTA DE ARTÍCULO



Artículo XXX. Adiciónese dos párrafos al artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, el cual quedará así:

El administrador del FRISCO podrá transferir el dominio de bienes con medidas cautelares dentro de procesos de extinción de dominio, previa aprobación del Comité de que trata el presente artículo, a un patrimonio autónomo que se constituya para desarrollar programas y/o proyectos que tengan componentes de utilidad pública o interés social , siempre que, garanticen el pago inmediato del 30% del valor comercial del bien y el 70% restante sea cubierto con las utilidades propias del negocio y el desarrollo del programa y/o proyecto en el plazo estipulado por este.

Los ingresos que reciba el FRISCO por concepto del pago del 70% señalado anteriormente, se destinara en los plazos previstos en el inciso anterior y bajo los lineamientos del artículo 91 de la presente Ley en caso de ser predios urbanos, y **del presente** artículo en caso de ser predios rurales.

En el evento de una orden judicial de devolución del bien, el Administrador del FRISCO restituirá **a la(s) persona(s) que indique la decisión judicial** los recursos líquidos producto de la transferencia de dominio, representados en el 30% de la reserva técnica, **y el 70% del valor de enajenación del bien con sus rendimientos financieros previo descuento de los gastos y costos en que se haya incurrido durante la administración del bien y en desarrollo del programa o proyecto hasta el momento de la devolución.**

Si al momento del cumplimiento de la orden de devolución el bien como consecuencia del proyecto o programa ha generado utilidades, estas se entregarán a quien señale la decisión judicial, sólo si estas se han causado previo descuento del porcentaje del costo de oportunidad asociado a la inversión inicial del proyecto o programa.

En caso de que los recursos de la reserva técnica del FRISCO no sean suficientes para dar cumplimiento a la orden judicial de devolución el pago de estos se hará con cargo al Presupuesto General de la Nación.

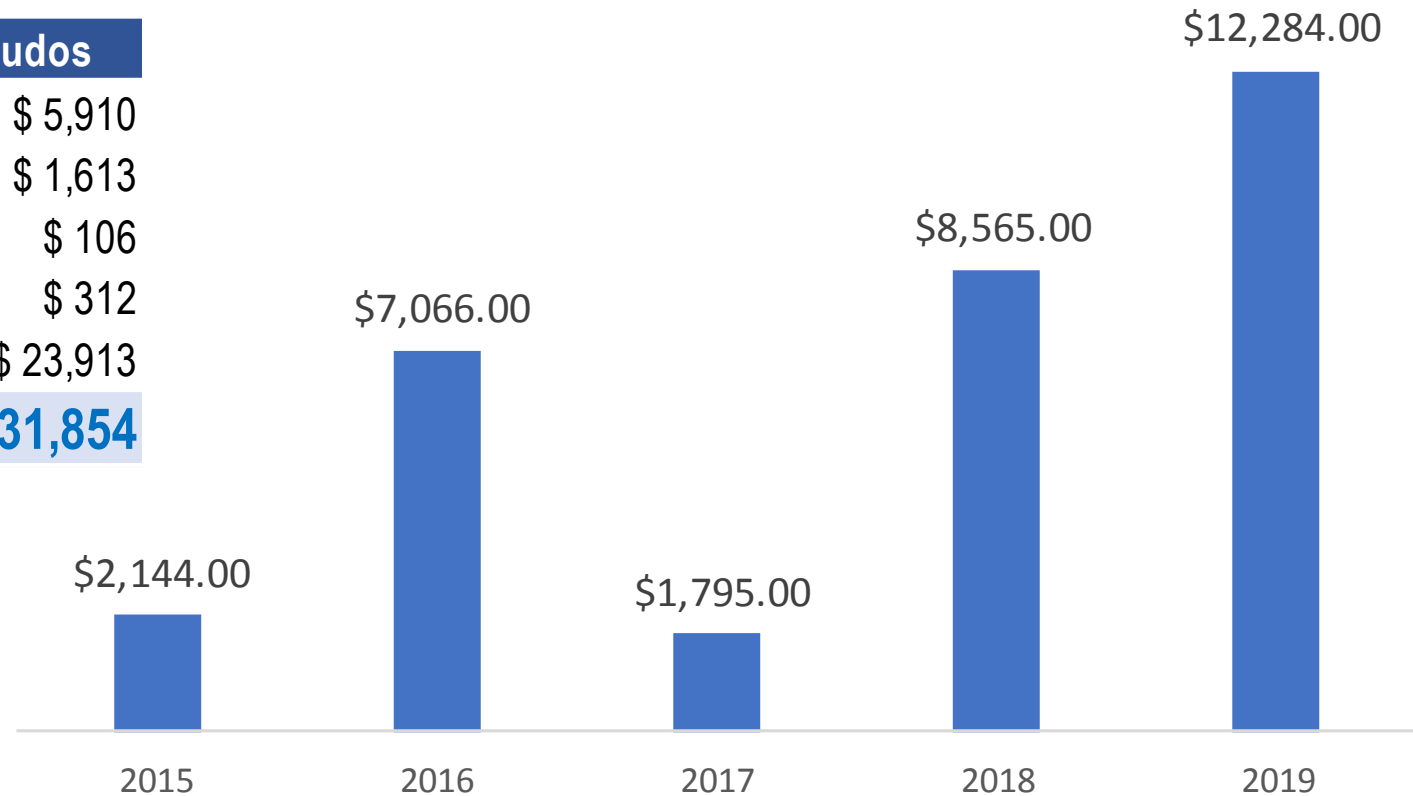
Parágrafo: La estructuración de los proyectos de que trata el presente artículo estará a cargo de la Agencia Nacional Inmobiliaria o quien haga sus veces, y la transferencia del activo a favor del patrimonio autónomo constituye un aporte del Gobierno Nacional – FRISCO, sin perjuicio de la iniciativa pública o mixta que tenga el proyecto.

8. Informe Comercial

Informe Gestión Ventas Directas a Septiembre 2019

Recaudos:

Concepto	Vr. Recaudos
Cruce de Cuentas	\$ 5,910
Dación en pago	\$ 1,613
Ventas Proindivisos	\$ 106
Ventas Directas	\$ 312
Exp. Utilidad Publica	\$ 23,913
Total Recaudos	\$ 31,854



Informe Ventas Directas



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Cifras en Millones \$

En Gestión

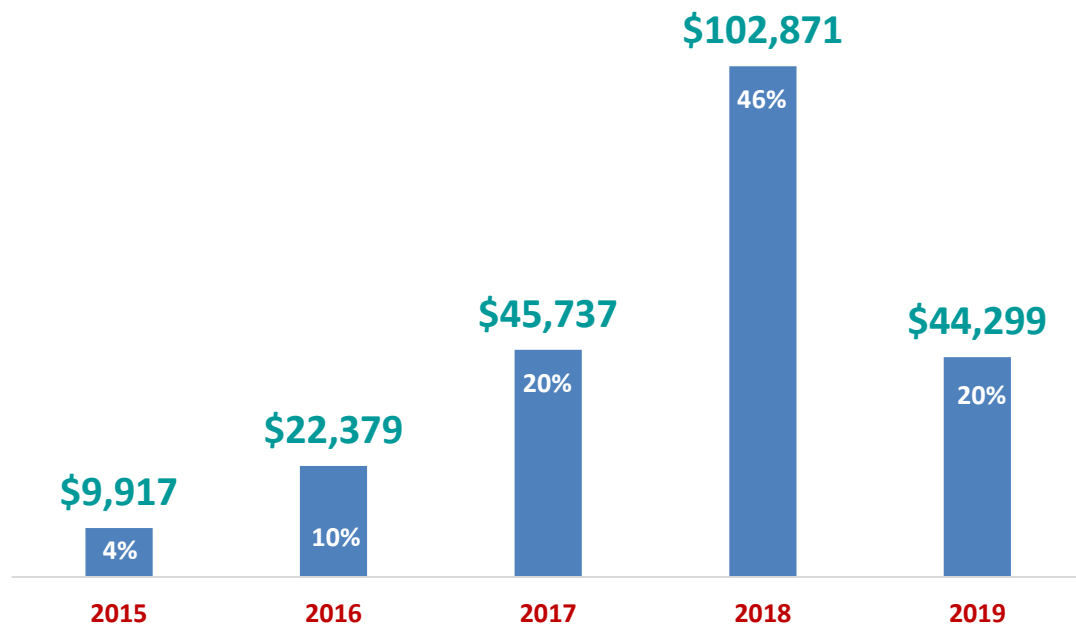
En Gestión	
Concepto	Vr. Proyectado
Dación en pago	\$ 210
Ventas Proindivisos	\$ 1,978
Exp. Utilidad Publica	\$ 44,679
Total Proyección	\$ 46,867

Exp utilidad publica	FMI	VR. VENTA
Exp. Activa	11	\$ 1,918
Exp Judicial	16	\$ 2,742
Neg. Directa	39	\$ 40,019
TOTAL	66	\$ 44,679

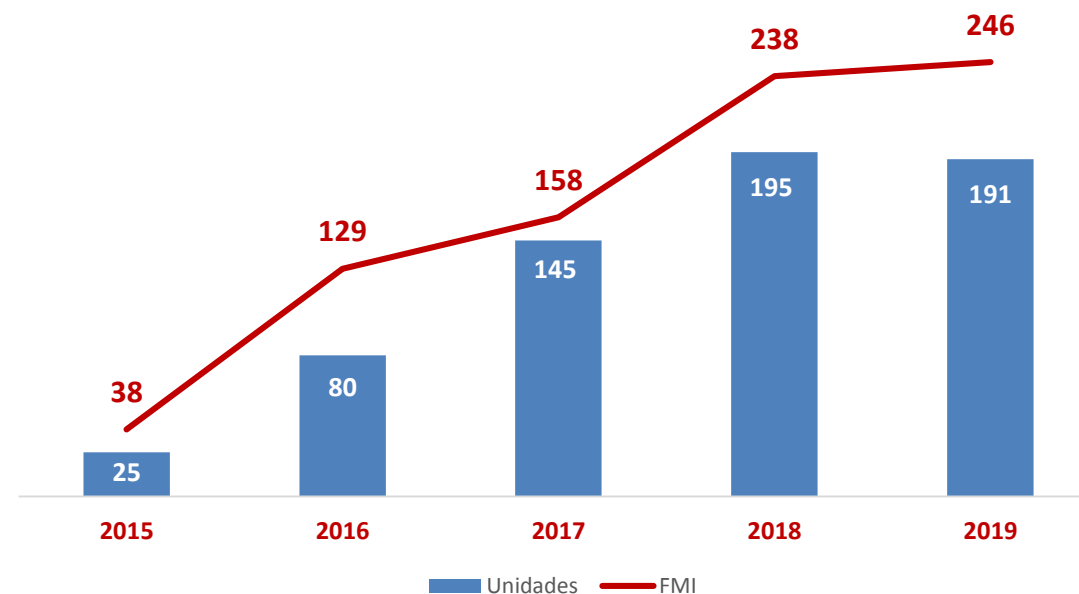
ENTIDAD	FMI	VR. VENTA
DRUMMOND LTDA COLOMBIA	4	\$ 30,000
EMPRESA DE RENOVACON Y DESARROLLO URBANO DE BTA	14	\$ 3,627
MUNICIPIO DE LETICIA	1	\$ 1,530
ANI- AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	8	\$ 1,087
SECRETARIA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD ANTIOQUIA	1	\$ 1,020
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTA	1	\$ 917
MUNICIPIO DE IBAGUE	1	\$ 684
EMPRESA DE DESARROLLO UBANO DE MEDELLIN	1	\$ 476
EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE CALI	5	\$ 326
TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGIA E.S.P	1	\$ 178
EPM- HIDROITUANGO	1	\$ 174
AGUAS DE MANIZALES	1	\$ 1
TOTAL	39	\$ 40,019

Resultados Comercialización Inmuebles a Septiembre 2019

Valor venta de inmuebles: **\$225.204**



Cant. Inmuebles Vendidos: **636 Unid. / 809 FMI.**






- 466 Unidades vendidas han sido **Extintas** y representan el 86% del valor de las ventas aportando **\$194.399**
- 163 Unidades vendidas han sido por **Enajenación Temprana** y representan el 11% de las ventas aportando **\$25.854**
- 7 Unidades vendidas han sido **Sociales** y representan el 2% del valor de las ventas, aportando **\$4.951**
- De los inmuebles vendidos (422 unidades), son de **uso de vivienda**, aportando **\$158.452,8** (70%)


Resultado Comercialización Inmuebles – CISA

Cifras en Millones \$

En puja

		Unid.	F.M.I.	Valor
Vivienda		7	11	\$3.314
Comercial		4	4	\$179
Terrenos		1	1	\$278
		12	16	\$3.771

Oferta Aprobada

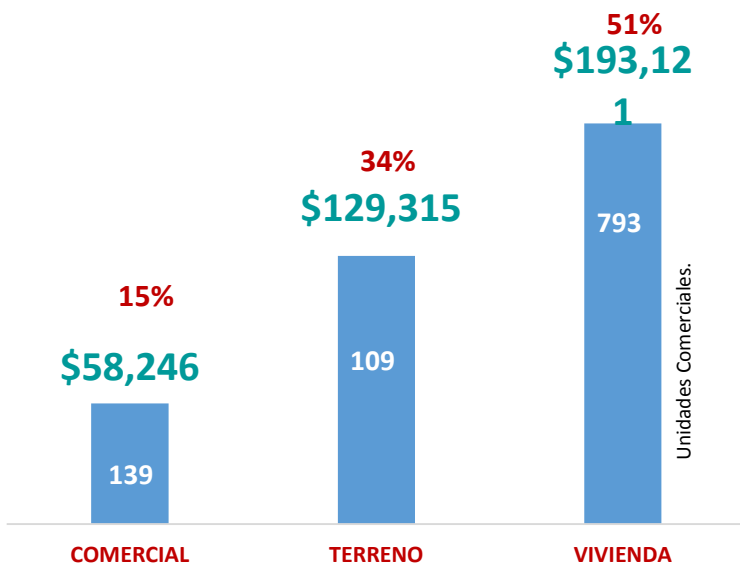
	Unid.	F.M.I.	Valor
	3	4	\$383,1
	3	4	\$383,1

- Se aprobaron ofertas por 3 unidades Extintos \$383,1

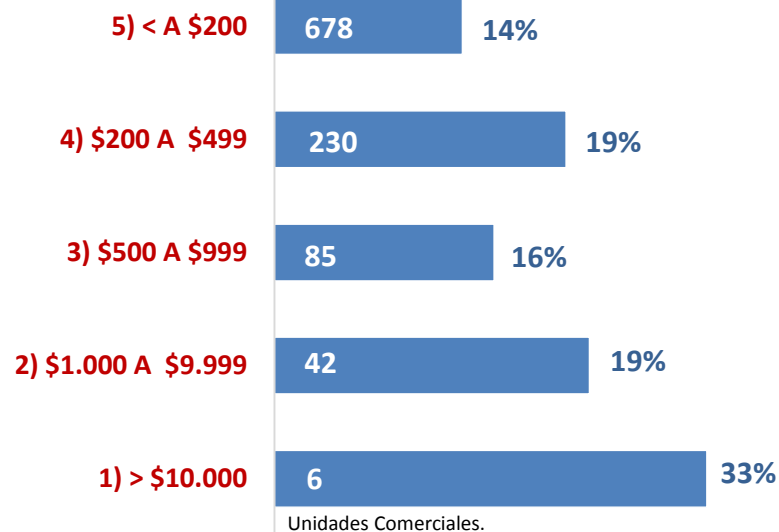
- Se reciben ofertas por 8 unidades de enajenación temprana \$1.940
- Se recibe oferta por 1 unidad Social \$1.252
- Se reciben ofertas por 3 unidades Extintos \$580

Unidades Comerciales **1.041** Valor: **\$380.682**

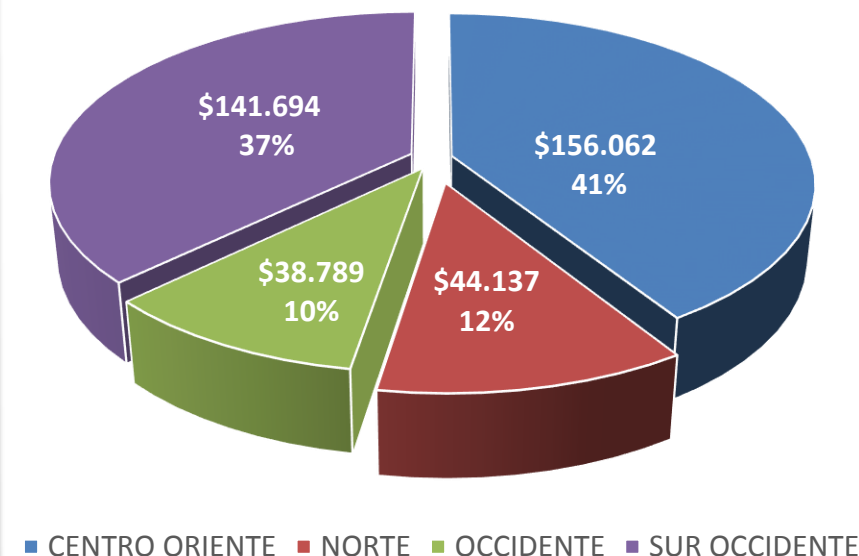
Tipo de inmueble



Rango Valor.



Regionales



Informe Ejecución Contrato Interadministrativo SAE

Vicepresidencia de Negocios

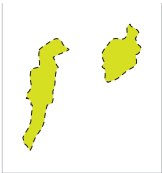


El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Compra, venta y administración
de activos del Estado.

Generalidades



Estado Jurídico	No. Inm.	Precio Base de Venta
Extintos	49	\$ 10,537
Enaj. Temp.	119	\$ 27,979
TOTALES	168	\$ 38,516

Estado Jurídico	No. Inm.	Precio Base de Venta
Extintos	98	\$ 69,935
Enaj. Temp.	183	\$ 72,007
TOTALES	281	\$ 141,942

Estado Jurídico	No. Inm.	Precio Base de Venta
Extintos	30	\$ 6,532
Enaj. Temp.	237	\$ 26,337
TOTALES	267	\$ 44,137

Consolidado		
Sucursal	No. Inm.	Precio Base de Venta
BOGOTÁ	325	\$ 156,088
BARRANQUILLA	267	\$ 44,137
CALI	281	\$ 141,942
MEDELLÍN	168	\$ 38,516
TOTALES	1,041	\$ 380,682

Estado Jurídico	No. Inm.	Precio Base de Venta
Extintos	111	\$ 97,542
Enaj. Temp.	214	\$ 58,546
TOTALES	325	\$ 156,088



El 69% de las ventas corresponden a inmuebles con vocación de vivienda y el 17% a lotes



Ventas por Tipo de inmueble



Vivienda

421

\$ 106,288



Comercial

107

\$ 27,880



Lotes

108

\$ 88,194

TOTAL

636

\$ 222,362

PORTAFOLIO DISPONIBLE



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Compra, venta y administración
de activos del Estado.



Portafolio disponible por valor



Mercado Objetivo
Asesores Comerciales



Menor a \$200 mill.

676 Inm.

\$52,147 mill.

14%

\$200 a \$500 mill.

229 Inm.

\$70,258 mill.

18%

\$500 a \$1,000 mill.

88 Inm.

\$61,591 mill.

16%

48%



**Inmuebles
Disponibles**

\$380,682 mill.

1,041 Inm.



Mercado Objetivo
Gerentes de Sucursales



\$1,000 a \$10,000 mill.

42 Inm.

\$72,319 mill

19%

Mayor a \$10,000 mill.

6 Inm.

\$124,368 mill

33%

52%

48 Inm.

\$196,687 mill

Corte: septiembre de 2019
**Valores en millones de pesos*

No incluye inmuebles en Puja

Inmuebles con saldo Mayores a \$1.000 Millones

(Estrategia = Gerentes de Sucursal)

Sucursal	No. Inm.	Precio Base de Venta
BOGOTÁ	23	\$ 92,815
BARRANQUILLA	5	\$ 17,040
CALI	17	\$ 82,896
MEDELLÍN	3	\$ 3,936
TOTALES	48	\$ 196,687

Estado Jurídico	No. Inm.	Precio Base de Venta
EXTINTOS	24	\$ 130,985
ENAJENACIÓN TEMPRANA	24	\$ 65,7025
TOTALES	48	\$ 196,687

Estado Jurídico	Tipo de Inmueble	No. Inm.	Precio Base de Venta
EXTINTOS	VIVIENDA	14	\$ 28,320
	COMERCIAL	5	\$ 18,369
	LOTES	5	\$ 84,296
ENAJENACIÓN TEMPRANA	VIVIENDA	14	\$ 22,978
	COMERCIAL	8	\$ 11,288
	LOTES	2	\$ 31,436
TOTALES		48	\$ 196,687



Top 10

Top 10 - Inmuebles con saldo Mayores a \$1.000 Millones

(Estrategia = Gerentes de Sucursal)

No.	Nombre	Ciudad	Tipo	Estado Jurídico	Precio Venta	Estado Ocupación	Tiempo Inventario
1	Saucos	Chía	Lote	Extintos	\$ 37,254	Desocupado	1 - 2 años
2	Club San Fernando	Cali	Lote	Enajenación Temprana	\$ 30,092	Desocupado	6 - 12 meses
3	Morumbi	Cali	Lote	Extintos	\$ 16,923	Arrendado	1 - 2 años
4	Casa Calle 92	Bogotá	Lote	Extintos	\$ 14,930	Desocupado	1 - 2 años
5	Lote Yumbo	Yumbo	Lote	Extintos	\$ 13,901	Arrendado	+ de 3 años
6	Titos Bolos	Barranquilla	Local	Extintos	\$ 11,268	Arrendado	2 - 3 años
7	Casa Calle 93	Bogotá	Casa	Extintos	\$ 5,616	Desocupado	1 - 2 años
8	Casa Santa Bárbara	Bogotá	Casa	Extintos	\$ 3,429	Desocupado	1 - 2 años
9	Bodega Calle 8	Bogotá	Bodega	Extintos	\$ 3,357	Desocupado	+ de 3 años
10	Casa calle 93	Bogotá	Casa	Extintos	\$ 3,286	Desocupado	0 - 6 meses
TOTALES					\$ 140,056		



Disponible por Estado Jurídico



Extintos

288

\$ 195,813

51%



Enajenación Temprana

753

\$ 184,869

49%

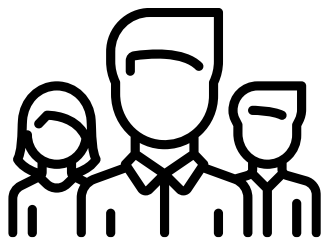
TOTAL

1,041

\$ 380,682



Disponibile por Estado de ocupación



Desocupado

388

\$ 203,394

53%



Arrendado

116

\$ 72,763

19%



Ocupación Ilegal

537

\$ 104,525

27%

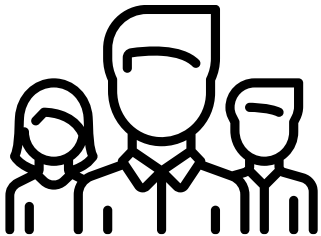
TOTAL

1,041

\$ 380,682



Ocupación por Estado Jurídico



Estado Jurídico	Tipo de Inmueble	No. Inm.	Precio Base de Venta
DESOCUPADO	EXTINTOS	124	\$ 113,260
	ENAJENACIÓN TEMPRANA	264	\$ 90,134
	SUBTOTAL	388	\$ 203,394
ARRENDADO	EXTINTOS	80	\$ 65,125
	ENAJENACIÓN TEMPRANA	36	\$ 7,638
	SUBTOTAL	116	\$ 72,763
TOTALES		504	\$ 276,157



Disponible por Tipo de inmueble



Vivienda

694

\$ 192,347



51%



Comercial

239

\$ 61,150

16%



Lotes

108

\$ 127,185



33%



TOTAL

1,041

\$ 380,682



Tipo de inmueble por Estado Jurídico

Tipo de Inmueble	Estado Jurídico	No. Inm.	Precio Base de Venta
 Vivienda	EXTINTOS	217	\$ 75,608
	ENAJENACIÓN TEMPRANA	477	\$ 116,739
	SUBTOTAL	694	\$ 192,347
 Lotes	EXTINTOS	22	\$ 89,199
	ENAJENACIÓN TEMPRANA	86	\$ 37,986
	SUBTOTAL	108	\$ 127,185
TOTALES		802	\$ 319,532



Disponible por tiempo en inventario

52%

Rango	No. Inm.	Precio de Venta	%
0 a 6 meses	300	\$76,972	20%
6 a 12 meses	500	\$121,418	32%
1 a 2 años	129	\$114,187	30%
2 a 3 años	54	\$27,528	7%
Más de 3 años	58	\$40,577	11%
TOTAL	1,041	\$ 380,682	



Top 10 mayores a 2 años

No.	Nombre	Ciudad	Tipo	Precio Venta	Precio con descuento	Estado Ocupación	Tiempo Inventario
1	Lote Yumbo	Yumbo	Lote	\$ 13,901	\$ 11,963	Arrendado	más de 3 años
2	Local Barranquilla	Barranquilla	Local	\$ 11,268	\$ 11,268	Arrendado	2 - 3 años
3	Iron Stell	Bogotá	Bodega	\$ 3,357	\$ 3,201	Desocupado	más de 3 años
4	Finca La Viga	Cali	Finca	\$ 2,130	\$ 2,020	Desocupado	2 - 3 años
5	Apartamento Unicentro	Bogotá	Apartamento	\$ 1,952	\$ 1,847	Desocupado	2 - 3 años
6	Casa carrera 112	Cali	Casa	\$ 1,555	\$ 1,443	Desocupado	más de 3 años
7	Apartamento Corales	Medellin	Apartamento	\$ 1,543	\$ 1,460	Desocupado	más de 3 años
8	Casa Ciudad Jardín	Cali	Casa	\$ 1,456	\$ 1,364	Desocupado	más de 3 años
9	Casa Leticia	Leticia	Casa	\$ 1,358	\$ 1,291	Desocupado	2 - 3 años
10	Lote Cañasgordas	Cali	Lote	\$ 1,289	\$ 1,162	Desocupado	más de 3 años
TOTALES				\$ 39,809	\$ 37,020		

→ 58% del disponible mayor a 2 años

9. Propositiones y Varios

