



*Sociedad de Activos Especiales S.A.S.*

## **INFORME DE GESTION AGOSTO 2010 – AGOSTO 2011**

## INTRODUCCION

Durante el primer año de la SAE, los esfuerzos de la administración se centraron en asegurar que la entidad contara con la estructura operativa necesaria, de forma tal que, soportara de manera adecuada la administración y comercialización de los inmuebles que se recibirían. Para tal efecto se realizaron los ajustes a la plataforma tecnológica entregada por su matriz (CISA), la vinculación de personal idóneo y calificado, el ajuste a los procedimientos levantados en la fase inicial, entre otros.

Sin embargo los esfuerzos realizados, se vieron afectados por el incumplimiento de los cronogramas de entrega acordados, el no giro de los recursos necesarios para la administración de los bienes, el no pago de las facturas presentadas por concepto de comisiones y en general los diversos tropiezos que enfrentó el proyecto en su relación con la Dirección Nacional de Estupefacientes.

A pesar de lo anterior, es importante destacar algunos de los logros alcanzados:

- A partir de la experiencia de CISA y la revisión de los procesos de la DNE, se conformó un modelo de operación que propende por la eficiencia y la flexibilidad.
- A partir de la plataforma tecnológica de CISA, se rediseñó un aplicativo robusto, que además de brindar la información en tiempo real, permite la administración eficiente de los inmuebles.
- La reducción en la estructura de costos y la maximización del precio de los inmuebles.
- Revestir de transparencia el proceso de comercialización,.
- Que el País cuente por primera vez, con una base de datos detallada y confiable de los inmuebles incautados y extinguidos recibidos.
- Llevar a cabo la comercialización de los inmuebles, bajo estándares y procedimientos técnicos, que han permitido asegurar que los arrendamientos y ventas se realicen con total transparencia y obteniendo los mejores precios del mercado.

Todo lo anterior es fruto del trabajo abnegado de la Junta Directiva y del personal de la SAE, quienes han asumido este proyecto como un reto profesional y personal.

Durante el año 2011, la SAE ha enfocado sus esfuerzos en la realización de una administración adecuada de los bienes, centrando sus esfuerzos en la mejora de los procesos en el incremento en los niveles de recaudo y en la implementación de mejoras a su aplicativo de información.

## **CAPITULO I LA SOCIEDAD**

### **1.1 MARCO NORMATIVO**

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. es una sociedad por acciones simplificada, constituida mediante escritura pública No. 204 del 6 de febrero de 2009, en virtud de la escisión de la Sociedad Agropecuaria de Desarrollo Ltda. (sociedad escidente) con la sociedad Agropecuaria de Inversiones S.A.S. (sociedad beneficiaria), otorgada en la Notaria 6 del Círculo de Pereira.

De conformidad con sus estatutos sociales, atendiendo a la calidad de Filial de Central de Inversiones S.A. y a las actividades de naturaleza comercial que desarrolla la sociedad, las cuales la colocan en situación de competencia con el sector privado (artículo 14 de la Ley 1150 de 2007), el régimen aplicable a su actividad contractual es el derecho privado, enmarcándose sus actuaciones en los postulados generales de la administración pública, contenidos en el artículo 209 de la Constitución Nacional.

### **1.2. MISION**

Administrar y comercializar eficientemente los inmuebles que hacen parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) y del Fondo para la Reparación de las Víctimas bajo los principios de igualdad y transparencia, con el fin de brindar al Estado una alternativa económica viable y un apoyo para su programa de inversión social, contando para ello con un equipo humano experto y con una plataforma tecnológica de avanzada.

### **1.3. VISION**

Ser la mejor alternativa del Estado para la administración y comercialización de los inmuebles que hacen parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) y del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

### **1.4. CALIDAD DE DEPOSITARIO DE LOS BIENES DE LA DNE**

Teniendo en cuenta que para la fecha de vencimiento del contrato interadministrativo 029 de 2009 (31 de diciembre de 2010), la DNE determinó que no se prorrogaría su plazo de ejecución, el 31 de diciembre de 2010 fueron expedidas las resoluciones Nos. 1956 y 1957 mediante las cuales se designaba a la SAE en calidad de depositario de los bienes asignados en virtud el contrato antes citado.

Debe señalarse que estas resoluciones eliminaron entre otras, elementos relevantes que constituían la columna vertebral del proyecto SAE, bajo este entendido fue suprimida la comisión de administración de bienes improductivos, la gestión de comercialización y venta de bienes extinguidos, los cupos de administración, circunstancias que se traducen en una lesión al modelo de operación de la SAE y devienen en su inviabilidad financiera.

Ante dicha situación la SAE ha manifestado oficialmente ante la DNE, que declinará la designación efectuada, adelantando las gestiones tendientes a la iniciación de la acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho ante el Contencioso Administrativo.

#### **1.5. TERMINACIÓN DEL CONTRATO CON ACCION SOCIAL POR VENCIMIENTO DEL PLAZO**

El pasado 30 de abril concluyo el plazo de ejecución pactado con Acción Social para la ejecución del convenio interadministrativo suscrito el 29 de octubre de 2009, encontrándose actualmente en etapa de liquidación.

A la fecha el inventario de bienes ha sido entregado parcialmente a dicha entidad, acorde con los cronogramas de devolución diseñados por las partes.

## **CAPITULO II**

### **RESULTADOS EN LA ADMINISTRACION Y COMERCIALIZACION DE INMUEBLES**

#### **2.1. GESTIÓN OPERATIVA**

Con el objeto de contribuir en la conformación de un inventario detallado de los inmuebles incautados y extinguidos, se consideró esencial que la recepción se realizara en dos etapas, a saber:

- Recepción de los documentos mínimos que permitan la identificación jurídica y facilite la identificación física de los inmuebles
- Recepción física, por medio de la cual se realiza la identificación de los linderos, el estado de conservación del bien y su localización, entre otros.

A pesar de la firma del contrato en el mes de agosto de 2009, la primer entrega masiva solo se realizó en febrero del 2010, sin embargo, debido a los inconvenientes que tuvo la DNE con las Lonjas, las entregas de los inmuebles urbanos se suspendieron en abril del 2010

Con el objeto de acelerar el ritmo de entregas, en la ciudad de Cali, la SAE sirvió de facilitador de reuniones entre las Lonjas y la DNE. Es así como en el mes de agosto del presente año se suscribió un acta de acuerdo entre la DNE y la Lonja de Cali, por medio de la cual esta última se comprometía a realizar la entrega de cerca de 3,000 inmuebles, localizados en el área metropolitana.

Lamentablemente, la falta de carpetas en algunos de ellos (ausencia de documentos mínimos) y la metodología adoptada por los inmobiliarios adscritos a la Lonja, no permitió el adecuado desarrollo de las entregas, motivo por el cual fue necesario suspender el operativo de recepción.

Adicionalmente, los pronunciamientos de la Procuraduría General de la Nación sobre la suscripción del contrato 029 de 2009 por parte de la DNE, fueron utilizados por las Lonjas de propiedad raíz como una justificación para suspender definitivamente las entregas de inmuebles urbanos. Lo anterior resulta de la mayor gravedad hacia el futuro, debido a que pone en tela de juicio la aplicación y efectividad de la figura del depósito provisional constituyendo una amenaza para las políticas de extinción de dominio de bienes incautados al narcotráfico y a la delincuencia.

Con el objeto de abrir un nuevo frente de trabajo, a partir del mes de junio de 2010 se dio prioridad a un ambicioso plan de entregas de inmuebles rurales (debido a que no estaban en poder de las Lonjas de propiedad Raíz), actividad que se suspendió en el mes de agosto debido a solicitud del Gobierno Nacional de detener las actividades de venta o arrendamiento de éstos inmuebles, situación que fue ratificada por el Consejo Nacional de Estupefacientes en su sesión del 6 de septiembre, decisión que fue comunicada oficialmente por la DNE a SAE.

Si bien esta determinación no implicaba detener las entregas de los inmuebles, fue forzoso hacerlo, debido a la indefinición de los procedimientos y tiempos para la entrega

de los mismos para destinarlos a la política de restitución de tierras y por el desequilibrio contractual que implicaba la medida tanto para el desarrollo del contrato 029 como de los contratos de mandatos de SAE con su red de inmobiliarios, ya que las retribuciones económicas de estos provenían de las comisiones por venta y arrendamiento de inmuebles.

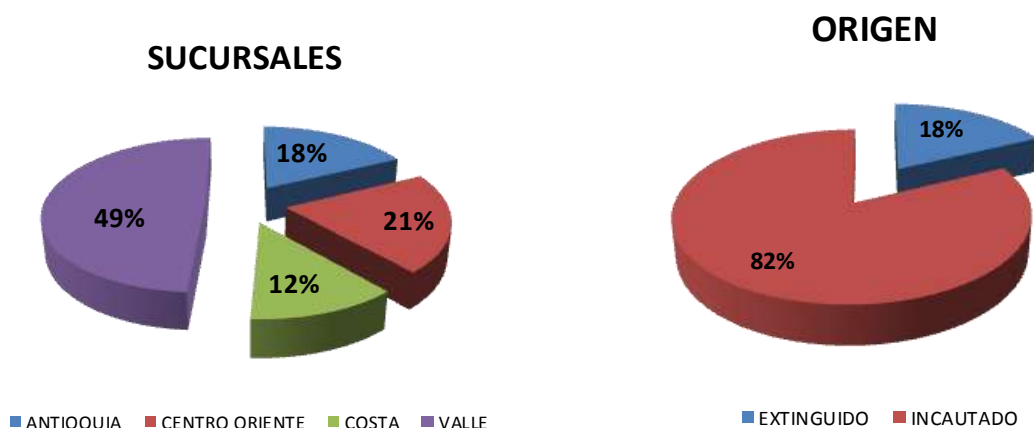
Todo lo anterior, aunado al incumplimiento por parte de la DNE en la entrega de los recursos de los cupos para la administración y saneamiento de los inmuebles y el pago de las comisiones facturadas por SAE, dificultó enormemente el desarrollo de las actividades del contrato, ya que no se contó oportunamente con los recursos requeridos.

No obstante lo anterior y gracias al compromiso y esfuerzo de SAE y sus inmobiliarios, se logró recibir documental y físicamente cerca de 7.000 inmuebles urbanos y rurales, elaborando un inventario real de los inmuebles recibidos que fueron visitados en su totalidad y registrado en el aplicativo OLYMPUS.

Al corte de agosto 31 de 2011, la SAE ha recibido un total de 7.015 Unidades Comerciales, lo que representa un cumplimiento frente al cronograma acordado del 59%, teniendo en cuenta que se tenía previsto recibir a la misma fecha un total de 11,875 unidades.

Es importante mencionar que para el caso del contrato de Acción Social se ha cumplido el cronograma de entrega en un 100%, al recibir la SAE un total de 151 unidades comerciales.

**Cuadro No. 2.1.1**  
**ESTADO DEL INVENTARIO AGOSTO 31 DE 2011**



**Cuadro No. 2.1.2**  
**INVENTARIO DE INMUEBLES RECIBIDOS DE LA DNE**

SUCURSAL SAE	RURAL			URBANO			TOTALES DNE			CONSOLIDADO	
	EXTING.	INCAUT.	TOTAL	EXTING.	INCAUT.	TOTAL	EXTING.	INCAUT.	TOTAL	AS	TOTAL
ANTIOQUIA	3	574	577	116	486	602	119	1.060	1.179	70	1.249
CENTRO ORIENTE	34	509	543	77	797	874	111	1.306	1.417	14	1.431
COSTA	9	258	267	45	498	543	54	756	810	68	878
VALLE	46	606	652	890	1.915	2.805	936	2.521	3.457		3.457
<b>Total general</b>	<b>92</b>	<b>1.947</b>	<b>2.039</b>	<b>1.128</b>	<b>3.696</b>	<b>4.824</b>	<b>1.220</b>	<b>5.643</b>	<b>6.863</b>	<b>152</b>	<b>7.015</b>
	30%			70%			18%	82%	98%	2%	100%

Al evaluar los volúmenes de entregas por mes, es posible concluir, como hasta el mes de abril, se cumplió el cronograma acordado con la DNE. Sin embargo con posterioridad a dicho mes y como resultado de la negativa de las Lonjas en la entrega de los inmuebles urbanos, tan solo ha sido posible trabajar en la recepción de los inmuebles rurales.

Del total recibido el 49% está concentrado en la Sucursal Cali y el 69% corresponde a inmuebles urbanos.

## 2.2 GESTION COMERCIAL

### 2.2.1 PROCESO DE VENTA

Debido a que para el mes de febrero de 2010 no se había iniciado el proceso de entrega de inmuebles por parte de la DNE, la SAE no contaba con inventario de inmuebles extinguidos y por tanto no podía iniciar el proceso de venta. Por tal motivo, se propuso a la DNE que en desarrollo del nuevo cronograma que se había acordado (Acta de compromiso de entrega del 25 de febrero de 2010), se diera prioridad a la entrega de este tipo de inmuebles.

A partir del mes de marzo se inició la entrega de inmuebles extinguidos, proceso que permitió que, únicamente al finalizar el mes de abril de 2010, la SAE contara con la primera base real de inmuebles disponibles para la venta.

Tanto de la fase preliminar como en el desarrollo del proceso de venta se presentaron sin número de inconvenientes que no permitieron obtener los resultados deseados. A continuación se relacionan cada uno de ellos.

**Aclaración de la fórmula de determinación del precio.** Teniendo en cuenta la experiencia de los funcionarios de la Sociedad en la definición de los precios base de venta, y la complejidad en la aplicación de la metodología establecida en la Resolución 23 de 2006, en diversas mesas de trabajo realizadas con la DNE durante los meses de abril y mayo de 2010, la administración de la SAE solicitó aclaración de algunos aspectos de la aplicación de la fórmula. Teniendo en cuenta que no se había obtenido respuesta, el 25 de mayo se solicitó formalmente a la DNE confirmación sobre su aplicación, respuesta que fue recibida sólo hasta el 9 de junio de 2010.

Sin perjuicio de lo anterior y teniendo en cuenta la demora en la respuesta a nuestra solicitud, el 9 de mayo se inició el proceso de venta de un grupo de trece (13) bienes, los cuales fueron ofrecidos con un precio base equivalente al 100% del avalúo comercial.

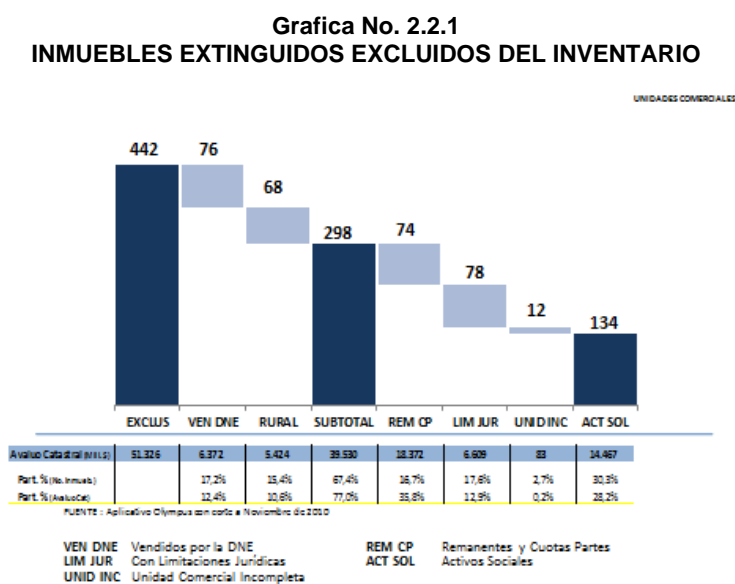
**Definición de las bases de datos de inmuebles extinguidos.** Uno de los mayores inconvenientes que se presentó en el proceso de venta, fue la inconsistencia de la información de los inmuebles que conformaban las diferentes bases de datos suministradas por la DNE. Durante el proceso de recepción de los bienes extinguidos se realizaron varios ajustes que ponían al descubierto la confiabilidad de la bases e impedían establecer el portafolio real, toda vez que de forma constante ingresaban y se retiraban inmuebles. Esta situación limitó las gestiones de comercialización como quiera que no existía certidumbre, por parte de la DNE, frente a la viabilidad o no de comercialización de los diferentes inmuebles reportados.

Dentro de algunas de las bases informadas tenemos:

- Diciembre 21 de 2009 2591 Bienes
- Febrero 16 de 2010 1191 Bienes
- Abril 16 de 2010 665 Bienes
- Abril 27 de 2010 739 Bienes

**Retiro de la Base de autorizados para la venta.** Teniendo en cuenta el suministro de la primer base de datos de inmuebles extinguidos certificada por la DNE, la SAE inicio el proceso de realización de avalúos. Sin embargo, previo a la definición de precios y oferta pública, recibimos información de la DNE donde se nos notificaba la improcedencia de la venta de algunos de estos bienes por diversas razones, dentro de las cuales se destaca el grupo de inmuebles que ya habían sido vendidos por la DNE en el año 2009.

Es importante mencionar que a pesar de la recepción de diversas certificaciones de viabilidad de venta por parte de la DNE, de manera continua se presentaban caso en los cuales con posterioridad al inicio del proceso de venta e incluso habiendo sido está aprobada y encontrándose en trámite de formalización, se solicita el retiro de los inmuebles. Para mayor ilustración presentamos la siguientes grafica en la que se evidencia las causales por las cuales se excluyen bienes del inventario de venta.





Lo señalado evidenciaba una falencia en la información que reposaba en la DNE, dado que dicha entidad no tenía claridad sobre la situación jurídica de los bienes, desconociendo si los inmuebles extinguidos eran o no susceptibles de venta o correspondían a remanentes, cuotas partes o activos de propiedad de sociedades civiles o comerciales, situación que sólo fue evidenciada una vez la SAE remitió a la DNE el diagnóstico efectuado a los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles asignados.

El número permanente de exclusiones de inmuebles posteriores a su aprobación, no permitió que hubiera confianza por parte de la SAE en la comercialización, ante la incertidumbre y falta de credibilidad en las autorizaciones impartidas por la DNE. Esta situación ha debilitado la posición de comercializador de la SAE y a pesar de que hasta la fecha se han limitado las contingencias jurídicas y económicas que esta situación puede generar, a futuro pueden presentarse acciones de contenido pecuniario por parte de terceros interesados.

**Calificación Comercial.** Para efectos de la determinación del precio Base de Venta, la DNE impartió instrucciones a la SAE que sin excepción, todos los inmuebles extinguidos deberían ser calificados como tipo A, categoría que según la Resolución 23 de 2006 del Consejo Nacional de Estupefacientes, corresponde a la primera etapa de venta. Esta situación llevó a que en muchos de los inmuebles que se publicaron, el precio base de venta establecido por la SAE, fuera superior al que se había ofrecido en el pasado por parte de los promotores de la DNE.

Debe señalarse que la Resolución 23 de 2006 contempla la reducción del precio base de venta de los inmuebles transcurridos seis meses después de ser puestos a disposición del público, lo que llevó a que buena parte de los interesados optaran por abstenerse de presentar sus propuestas al nuevo precio. A pesar de lo anterior y como prueba de la fortaleza del equipo de ventas de la SAE, fue posible la enajenación de algunos de estos inmuebles, incluso a precios superiores al valor comercial.

**Giro de los cupos de Gastos de Administración.** Desde la suscripción del contrato y hasta el mes de octubre de 2010, la SAE no recibió recursos para atender los gastos derivados de la gestión de administración. La anterior situación no permitió el cierre de las ventas efectuadas, en las fechas establecidas en las promesas de compraventa, a pesar de que el cliente había pagado en su totalidad el precio pactado.

Esta situación llevó a que muchos de los clientes, ante el incumplimiento en las fechas de formalización de venta pactadas en la promesa, considerarán la posibilidad de hacer efectivas las cláusulas penales. La intervención del equipo comercial logro darle un manejo adecuado y mitigar estos riesgos.

Esta fue una más de las razones que llevo a desacelerar el ritmo de ventas hasta tanto no se garantizaran los recursos que permitieran cumplir con los compromisos que asume el vendedor en la formalización de la venta. Esta situación fue puesta en conocimiento de la DNE, quien a finales del mes de octubre efectuó el giro de los cupos.

**Inventario disponible para la venta.** De los 2,591 inmuebles extinguidos que habían sido considerados en el proyecto inicial de venta, la SAE tan solo ha recibido 1,141 y de estos el 62% del número y el 76% del valor, no están disponibles para la venta. Lo anterior debido a que existen 256 inmuebles en revisión por parte de la DNE para

viabilizar su venta y 442 que han sido excluidos de venta por la DNE quien aduce diversas circunstancias.

Del inventario disponible, 438 unidades comerciales, se destacan 275 unidades comerciales corresponden al centro comercial Boulevard ubicado en la ciudad de Cali, 20 a locales comerciales ubicados en el Municipio de Roldanillo y uno (1) al lote “Providencia” o “Los Balsos” ubicado en Medellín.

Adicional a las limitaciones que se han expuesto, los cambios realizados en la política comercialización por parte de la DNE, agravaron aún más la situación. Dentro de estas se encuentran:

- Con anterioridad al contrato con la SAE, la DNE realizó la promoción y venta de un importante segmento del portafolio (descreme). Prueba de ello son las cifras alcanzadas en ventas durante el año 2009, justo meses antes de la firma del contrato con la SAE.
- La eliminación, del portafolio de venta, de los inmuebles de sociedades (los promotores se encontraban facultados para su venta), hizo que los bienes más importantes del portafolio quedaran congelados en manos de la DNE.
- La proyección de ventas para el 2010 de cerca de \$150,000 millones (presentada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público) nunca estuvo soportada con la existencia de un portafolio que permitiera alcanzar ese nivel de ventas. Este tema fue puesto de presente en las reuniones de control de gestión realizadas en el Departamento de Planeación Nacional. Como soporte al planteamiento efectuado debe señalarse que el valor del portafolio recibido y susceptible de venta no superó los \$40,000 millones.
- Si bien, en años anteriores se han realizado adjudicaciones por los montos mencionados en el informe final, muchos de esos negocios no han sido materializados por los inconvenientes que se presentan con posterioridad a la adjudicación.
- En muchos de los casos, el valor por el cual fue ofrecido un inmueble en las subastas de la SAE, fue superior a los que venían ofreciéndose en años anteriores, lo que se traduce en mayores beneficios para el Estado.
- A este hecho debe sumarse la tardanza en el proceso de aprobación de promesas y contratos de compraventa, lo cual hace más complejo el manejo comercial de los clientes, quienes a pesar de honrar sus compromisos, no pueden hacer uso de los inmuebles pagados en su totalidad, creando incertidumbre respecto a la seriedad del proceso de venta.

Al corte del 31 de Diciembre de 2010, se lograron cerrar ventas por valor de \$9.023.195MM correspondiente a 63 folios de matrícula inmobiliaria (42 unidades comerciales), quedando un portafolio en vitrina como disponible para venta por precio de valor comercial de \$33.769.6MM equivalente a 395 folios de matrícula inmobiliaria (65 unidades comerciales).

Dentro del portafolio de inmuebles disponibles para la venta, es importante destacar que el 54.4% en valor se encuentra concentrado en un solo inmueble que corresponde a un lote en Medellín ubicado en la zona del Poblado y cuyo valor de comercial es la suma de \$18.371.0MM.

En los meses de Octubre Noviembre y Diciembre la SAE concentró todos sus esfuerzos en la promoción de este inmueble, realizando acercamientos con importantes firmas

constructoras, quienes manifestaban que les asistía interés sobre el citado predio, sin embargo y en razón a la intervención efectuada en el mes de Noviembre a la DNE, los clientes potenciales declinaron su intención de presentar oferta hasta tanto se aclarara la situación. De otro lado, propusieron la ampliación de los plazos establecidos en la normatividad para el pago del inmueble, situación que sólo fue autorizada por la DNE, en la fecha próxima al cierre de la subasta. Estas situaciones se tradujeron en la no venta del bien en la subasta de diciembre de 2010, quedando proyectada su venta para la primera subasta pública que se proyectaba realizar en el año 2011.

Es importante mencionar que en lo atinente al inventario de bienes de Acción Social, durante el año 2010 fueron puestos en vitrina cuatro (4) Inmuebles, lográndose concretar la venta de todos ellos. Los bienes ubicados en Puerto Colombia Atlántico (3 lotes) y Puerto Gaitán Meta (1 lote), fueron vendidos por valor de \$1.591.8 millones.

## 2.2.2. ETAPA DE FORMALIZACION DE LAS VENTAS REALIZADAS

Al corte del 30 de Agosto de 2011 del total de las ventas realizadas se han formalizado y liquidado 29 ventas por valor de \$6.189.0MM, cuyas comisiones facturadas corresponden a la suma de \$430.7MM (incluido IVA).

Así las cosas, al citado corte se encuentran pendientes de formalización 13 ventas por valor de \$2.834.1 MM, cuyas comisiones serán del orden de \$197.2MM (incluido IVA), las cuales se encuentran en los estados de formalización que a continuación se detallan:

**Grafica 2.2.2**  
**ESTADO DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN**

Cifras expresadas en Miles

PROCEDENCIA	DNE			FRV			TOTALES		
ESTADO	Cant.	Vlr. Venta	Vlr. Comisión	Cant.	Vlr. Venta	Vlr. Comisión	Cant.	Vlr. Venta	Vlr. Comisión
EN REGISTRO VENTA	3	656.502	45.693				3	656.502	45.693
EN CONFIRMACION PAGO DNE	1	310.900	21.639				1	310.900	21.639
EN PROCESO RESCILIACION	1	41.500	2.888				1	41.500	2.888
EN DESEMBOLSO ENTIDAD	1	79.500	5.533				1	79.500	5.533
EN LEVANTAMIENTO MEDIDA				4	1.591.832	110.791	4	1.591.832	110.791
REMISION CARPETA	2	151.638	10.554				2	151.638	10.554
EN SANEAMIENTO JURIDICO DNE	1	2.306	160				1	2.306	160
<b>Total general</b>	<b>9</b>	<b>1.242.346</b>	<b>86.467</b>	<b>4</b>	<b>1.591.832</b>	<b>110.791</b>	<b>13</b>	<b>2.834.178</b>	<b>197.259</b>

(\*)Comisión incluido iva

## 2.2.3. COMERCIALIZACIÓN MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO

A pesar de que las entregas de los inmuebles urbanos se realizaron en los meses de febrero, marzo y abril, tan solo en el mes de septiembre, las Lonjas permitieron realizar la cesión de los contratos de arrendamiento.

Adicional a lo anterior, los inmuebles que finalmente se recibieron, no fueron los de mejor calidad dado que una proporción importante del portafolio se recibió invadido, en estado de total deterioro, lo que dificultó el proceso de explotación económica.

Teniendo en cuenta las diferentes gestiones adelantadas, tendientes a lograr la productividad de los inmuebles a través de la celebración de nuevos contratos de arrendamiento o legalización de cesiones producto de recibo de inmuebles con contratos en ejecución, se logra cerrar al 30 de Agosto de 2011 con un recaudo por valor de \$9.662.9 millones, suma que ha representado a la SAE comisiones por \$966.4 millones.

**Grafica 2.2.3**  
**ESTADO DE LA PRODUCTIVIDAD**

MES	Ene-10	Feb-10	Mar-10	Abr-10	May-10	Jun-10	Jul-10	Ago-10	Sep-10	Oct-10	Nov-10	Dic-10	Ene-11	Feb-11	Mar-11	Abr-11	May-11	Jun-11	Jul-11	Ago-11	TOTAL FACTURADO
VR RECAUDADO	3.650	24.454	48.649	32.442	112.853	166.731	261.976	349.375	374.338	454.194	585.908	696.236	782.692	615.699	741.085	792.955	784.744	871.474	957.478	1.006.035	9.662.968
VR FACTURADO	365	2.445	4.865	3.244	11.285	16.673	26.198	34.938	37.434	45.419	58.591	69.624	78.269	61.570	74.076	79.296	78.474	87.211	95.848	100.604	966.428

## 2.2.4. PROMOCIÓN

Durante el segundo semestre del año 2010, la SAE trabajó en el rediseño de la identidad visual corporativa, con el fin de lograr crear un logo-símbolo de alto impacto y recordación que le permitiera llegar muy rápidamente al mercado, así las cosas se diseñó una campaña informativa y de divulgación de las subastas públicas, las cuales incorporaban mensajes claros respecto de la transparencia y agilidad en los procesos, así como de la reinversión de capitales en programas sociales y de desarrollo del País, bajo las políticas del buen gobierno.

Así las cosas, se realizó el material publicitario que apoyaría la labor de divulgación, para tal fin fueron diseñados Brochures, pendones, diseño del mail marketing, se publicaron avisos tácticos en diarios de amplia circulación nacional, la revista semana, avisos reglamentarios, se emitieron cuñas radiales en cinco emisoras y una propaganda de televisión, logrando con ello que el público en general conociera de la SAE como vehículo del Gobierno Nacional para la enajenación de los bienes administrados por la DNE.

De otra parte se enviaron correos directos aproximadamente a 2000 contactos, correspondientes a bases de datos de clientes potenciales en compra de inmuebles.

## 2.3 GESTIÓN TÉCNICA

En el período 2010-2011, el Área Técnica de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. coordinó y aprobó la realización de 262 informes de avalúos correspondientes a 250 inmuebles provenientes de la DNE, por un valor de \$45,385 millones y 14 informes de avalúos correspondientes a 17 inmuebles provenientes de Acción Social, por un valor de \$3,856 millones.

Entre los meses de septiembre y octubre de 2010, se llevó a cabo la invitación pública para la conformación de su registro de evaluadores obteniendo como resultado la presentación de 10 oferentes, las cuales fueron evaluadas de acuerdo a los términos de referencia establecidos por la entidad, obteniendo como resultado la conformación del registro de evaluadores de la SAE, el cual ésta integrado por la Lonja de Propiedad Raíz de los Municipios de Cundinamarca y la firma Ingenieros Planificadores Inmobiliarios Ltda.