

Bogotá, junio 2022

Doctor

Sebastián Montoya Mejía

Contralor Delgado para el Sector Defensa, Seguridad y Justicia

Contraloría General de la República

Carrera 69 No 44-35

Ciudad

Asunto: Solicitud acompañamiento – Proceso de Venta Masiva de Inmuebles de SAE

Respetado Doctor:

Central de Inversiones S.A. adelanta en la actualidad las actividades propias del rol de estructuración de las Ventas Masivas de los inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., lo anterior, en el marco del contrato interadministrativo CM 015-2021 / 068 de 2021, suscrito por las dos entidades el 06 de septiembre de 2021.

El propósito del contrato celebrado es la prestación de los servicios de estructuración de los diferentes procesos de venta masiva, para que a su vez SAE proceda a la comercialización de activos por medio del mecanismo otorgado por el legislador y consagrado en el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014 y las pertinentes modificaciones realizadas en el artículo 51 de la Ley 2197 de 2022.

Las ventas masivas de los inmuebles de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., de acuerdo con lo determinado en las normas previamente mencionadas, corresponde a un mecanismo de venta en el que se deben involucrar por lo menos 20 unidades inmobiliarias y se podrá llegar a un descuento de hasta el 40% del valor comercial de los activos, por medio de un análisis de costo de oportunidad que tenga en cuenta los costos y gastos de administración hacia futuro, frente a la posibilidad de vender los activos de manera inmediata.

CISA ha desarrollado un modelo de valoración que permite establecer los porcentajes de descuentos posibles para cada inmueble, partiendo de los valores comerciales entregados por SAE, estableciendo a su vez la metodología para determinar los precios mínimos globales de los paquetes a partir de la sumatoria de los valores de los inmuebles una vez aplicado el descuento arrojado por el modelo de valoración.

De igual manera, CISA ha estructurado el proceso de conformación de paquetes para la venta masiva, abriendo la posibilidad para que ciudadanos con interés en la conformación de un paquete puedan dar origen a la confirmación de un paquete, garantizando los principios de transparencia, libre competencia y publicidad, a través de una etapa de pre venta en la que cualquier persona podrá conocer cada paquete de venta masiva que pretenda ser comercializado con el propósito de recibir propuestas de conformación que puedan genera un mayor valor a la inicialmente publicada.

Adicional a lo anterior, Central de Inversiones ha realizado otras actividades propias de estructuración como las recomendaciones a los documentos legales que acompañarán cada proceso y los análisis propios de promoción y marketing.

Es por todo lo expuesto que hoy nos encontramos muy cerca de iniciar los procesos de comercialización de los paquetes de venta masiva que se han venido estructurando desde la suscripción del contrato interadministrativo.

Siendo imperativo para Central de Inversiones S.A. contar con todas las garantías de transparencia y cumplimiento de la ley, solicitamos respetuosamente que, en virtud de las función de control preventivo y concomitante, se realice un acompañamiento a la entidad en la ejecución de las actividades que se llevarán a cabo en torno a la Venta Masiva de Inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Agradecemos de antemano la atención prestada.

Cordialmente,



ANDRES FELIPE ROMERO

Gerente Venta Masiva

Central de Inversiones S.A.