

Bogotá, Julio 2022



PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

Radicado: E-2022-409487

Fecha: 22/07/2022 15:43:22

Folios: 1 Anexos:

Doctora
Rosa Elvira Gomez Lugo
Procuradora Delegada para la Defensa del Patrimonio Público, la Transparencia y la Integridad
Procuraduría General de la Nación
Carrera 5 No. 15 – 80 piso 17
Ciudad

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

Respetada Doctora:

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.