



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República

Datos básicos

Nombre de la entidad	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
Responsable del proceso	MAURICIO SOLORZAN ARENAS
Nombre del proyecto de regulación	"Por medio del cual se modifican y adicionan las disposiciones relacionadas con la administración de los bienes del FRISCO de las que trata el Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, relacionadas con los mecanismos para la administración de los bienes dejados a disposición del FRISCO, la enajenación temprana, chatarrización, demolición y destrucción; y la figura de la extensión de la medida cautelar de bienes sociales."
Objetivo del proyecto de regulación	Reglamentar los artículos 45, 72 y 73 de la Ley 1955 de 2019 respecto de la administración de bienes del FRISCO.
Fecha de publicación del informe	18/03/2021

Descripción de la consulta

Tiempo total de duración de la consulta	45 días
Fecha de inicio	16 de julio de 2020; 08 de octubre de 2020 y 24 de Febrero de 2021
Fecha de finalización	31 de julio de 2020; 23 de octubre de 2020 y 10 de Marzo de 2021
Enlace donde estuvo la consulta pública	Link de transparencia y sección normativa de la pagina web del Ministerio de Hacienda
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto	pagina web del Ministerio de Hacienda y Credito Público
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios	pagina web del Ministerio de Hacienda y Credito Público

Resultados de la consulta

Número de Total de participantes	3		
Número total de comentarios recibidos	3		
Número de comentarios aceptados	1	%	33%
Número de comentarios no aceptados	2	%	66%
Número total de artículos del proyecto	5		
Número total de artículos del proyecto con comentarios	3	%	60%
Número total de artículos del proyecto modificados	1	%	20%

Consolidado de observaciones y respuestas

No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	7/17/20 16:40:26	PABLO ANDRES PARRA SOLANO	Deberían incluir igualmente en el artículo 6o de un Parágrafo nuevo así: "el administrador del Frisco no enviara el listado de aquellos predios rurales a la Agencia Nacional de Tierras cuando por conocimiento propio o por solicitud de las entidades territoriales se ponga en conocimiento el interés de dichos predios para el desarrollo de proyectos estrategicos de esa entidad"	No Aceptada	Respeto de la observación presentada es preciso señalar que no existe un fundamento legal que permita incluir dentro del artículo comentado la excepción propuesta respecto de los predios rurales que sean solicitados por las entidades territoriales, los predios que se excluyen del listado remitido por SAE a la ANT, cuentan un sustento legal ya sea por su condición legal o las características del inmueble.
2	7/31/20 14:27:02	Municipio de Medellín-Secretaría Gen	Frente a la disposición relativa a los modelos econométricos elaborados por los diferentes gestores catastrales del país, cabría comentar que el Decreto 148 de 2020 prescribe lo siguiente: "Artículo 2.2.2.10. Actualización permanente. Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad del mismo. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos, entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral". Sin embargo, la posibilidad de elaborar y aplicar modelos econométricos en la valoración catastral de los inmuebles inscritos en las base de datos catastrales ya estaba prevista normativamente para las autoridades catastrales desde la expedición de la Resolución 1055 de 2012 del IGAC, en la cual se encuentra estipulada la metodología relacionada con la actualización permanente, la cual devino en procedimiento del catastro con enfoque multipropósito con la expedición del mencionado Decreto 148 de 2020.	No Aceptada	El artículo propuesto le otorga la posibilidad al administrador del FRISCO de acudir a los modelos econométricos de valoración con el fin de realizar una construcción propia para los bienes administrados por el FRISCO, de tal forma que la aplicación de los mismo es única y exclusivamente para estos bienes, tal como está consagrado en el artículo del proyecto de decreto. Así mismo en la construcción del modelo econométrico se acude a las oficinas catastrales a través de la gerencia técnica de la SAE, con el fin de revisar la información que se tiene de los inmuebles y poder construir un modelo propio para los bienes administrados por el FRISCO. Sin embargo, es preciso señalar que SAE, cuenta con un grupo de evaluadores de los predios, por lo que los modelos de valoración econométricos solo serán usados en casos excepcionales.

3	10/22/20 15:47:11	José Manuel Gómez Sarmiento	Los inmuebles no quedan plenamente individualizados e identificados si carecen de linderos o éstos no se encuentran plenamente establecidos mediante la escritura pública correspondiente, por lo cual, no es jurídicamente procedente permitir que la identificación de linderos se dé solo con georreferenciación; de hecho, los procesos de deslinde y amojonamiento o aquellas controversias relacionadas con los linderos de un predio, no se basan en georreferenciación. En consecuencia, la simple referencia geográfica no constituye debida gestión de saneamiento de predios. Por lo tanto, se sugiere la eliminación del párrafo o en su defecto la eliminación del siguiente aparte: “o podrá utilizar la georreferenciación del área del predio en los que el título no contenga la descripción de los linderos”.	Aceptada	Teniendo en cuenta la observación realizada en donde se indica que la georreferenciación de los inmuebles no permite realizar una identificación e individualización del bien, es preciso señalar que la que la georreferenciación alude a los linderos determinados por las autoridades catastrales territoriales los cuales definen que dicha ubicación es el posicionamiento espacial de un objeto (predio) en un sistema de coordenadas. Adicionalmente la resolución 070 del IGAC “define que el aspecto físico en términos catastrales es la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, orto fotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función” todos estos productos deben tener georreferenciación. De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta que la georreferenciación de la que habla el proyecto de decreto alude a los linderos determinados por las autoridades catastrales, se modifica el párrafo propuesto en los siguientes términos: Parágrafo “. Para efectos de la descripción de linderos de los inmuebles de que trata el párrafo 1” del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, el acto administrativo de venta masiva podrá citar el título que describa los linderos a fin de cumplir con esta identificación o podrá utilizar la georreferenciación catastral del área del predio en los que el título no contenga la descripción de los linderos.
---	-------------------	-----------------------------	--	----------	---

MAURICIO SOLORZANO ARENAS
Vicepresidente Jurídico
Sociedad de Activos Especiales



Nombre y firma del Coordinador Jurídico de la dependencia interna del MHCP