



Libertad y Orden

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

DECRETO NÚMERO DE 2016

“Por el cual se reglamentan los artículos 162 y 163 de la Ley 1753 de 2015, así como el 8 de la Ley 708 de 2001 y se dictan otras disposiciones en materia de gestión de activos públicos

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

En ejercicio de las facultades que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 8 de la Ley 708 de 2001 y los artículos 162 y 163 de la Ley 1753 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 162 de la Ley 1753 de 2015 - Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un Nuevo País”, modificadorio del artículo 258 de la Ley 1450 de 2011, establece que la Nación podrá enajenar o entregar al Colector de Activos Públicos sus participaciones accionarias minoritarias, cuya propiedad haya sido producto de un acto en el que no haya mediado la voluntad expresa de la Nación o que provengan de una dación en pago, siempre y cuando la participación no supere el diez por ciento (10%) de la propiedad accionaria de la empresa. Igualmente establece que en el evento en que la Nación decida entregar las acciones para que el Colector de Activos Públicos adelante el proceso de enajenación, éste se efectuará conforme al modelo de valoración y al procedimiento establecido por CISA.

Que de conformidad con lo señalado por la Corte Constitucional en sentencia C-632 del 21 de noviembre de 1996 y según el concepto No. 1.513 del 9 de octubre de 2003 de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, el artículo 60 de la Constitución Política y la Ley 226 de 1995 tienen aplicación únicamente en el evento en que la adquisición de la participación accionaria por parte del estado en una empresa, haya obedecido a una política estatal de intervención en la economía, de tal manera que la decisión de enajenar tal propiedad accionaria también derive de una decisión estatal en el sentido de desprenderse de su participación en determinada actividad económica para realizar un verdadero proceso de privatización y democratización de la propiedad accionaria estatal.

Conforme a lo anterior, cuando la propiedad accionaria estatal a enajenar provenga de otras causas, diferentes a una política intervencionista del Estado, no resultan



Libertad y Orden

aplicables ni el artículo 60 de la Constitución Política, ni la Ley 226 de 1995, tal y como ocurre en el caso de la enajenación de la propiedad accionaria minoritaria de la Nación dispuesta por el artículo 162 de la Ley 1753 de 2015, modificatorio del artículo 258 de la Ley 1450 de 2011, ya que en este caso se trata de la enajenación de participaciones accionarias en las cuales la adquisición de la propiedad de la Nación sobre las mismas ha sido producto de un acto en el que no ha mediado la voluntad expresa de la Nación o proviene de una dación en pago, de tal manera que su adquisición no obedeció a una política intervencionista estatal.

Que las participaciones accionarias que hoy detenta CISA en empresas del sector privado se derivan del papel que cumplió esta sociedad en la crisis económica de 1999, como instrumento de la política pública de saneamientos de los activos de difícil realización de la Banca Pública.

Que el artículo 8 de la Ley 708 de 2001 señala que los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional que hagan parte de cualquier de las ramas del poder público así como los órganos autónomos e independientes, con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, las sociedades de economía mixta y los bienes de las entidades en liquidación que amparen los pasivos pensionales, que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social, no se requieran para el desarrollo de las funciones de las entidades y no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa que éstas deben tener, deben ser transferidos a título gratuito a otras entidades públicas de acuerdo al reglamento que expida el Gobierno Nacional.

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 en el artículo 163, ordena a las entidades públicas del orden nacional con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta y las entidades en liquidación, a vender los inmuebles que no requieran para el ejercicio de sus funciones y la cartera con más de ciento ochenta (180) días de vencida, al Colector de Activos Públicos. Central de Inversiones S.A. (CISA).

Que los parágrafos 2º y 3º del referido artículo 163 establecen que la forma, los plazos para el traslado de los recursos que genere la gestión de los activos, las condiciones para determinar los casos en que un activo no es requerido por una entidad para el ejercicio de sus funciones, el valor de las comisiones para la administración y/o comercialización y el modelo de valoración, serán reglamentados por el Gobierno Nacional.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1. Modifíquese el Título 2 de la parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

TITULO 2

TRANSFERENCIA GRATUITA, COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES Y CARTERA CON EL COLECTOR DE ACTIVOS PÚBLICOS (CISA), PLANES DE ENAJENACIÓN ONEROSA Y ENAJENACIÓN DE PARTICIPACIONES ACCIONARIAS MINORITARIAS



Artículo 2.5.2.1. **Definiciones:**

1. **Activos inmobiliarios.** Son todos los inmuebles de propiedad de la entidad pública. Para efectos del presente decreto se entiende por activos inmobiliarios el derecho proindiviso o cuota de entidades públicas sobre bienes inmuebles.
2. **Bienes inmuebles requeridos para el ejercicio sus funciones:** aquellos activos inmobiliarios propiedad de las entidades públicas que cumplan con una o varias de las siguientes condiciones:
 - i) Que actualmente se estén utilizando por ella;
 - ii) Que hagan parte proyectos Asociación Publico Privada de los que trata artículo 233 la Ley 1450 de 2011;
 - iii) Que hagan parte de proyectos de inversión pública relacionados con las funciones de la entidad pública propietaria y cuenten con autorizaciones para comprometer recursos de vigencias futuras ordinarias o extraordinarias.
3. **Gastos administrativos de bienes inmuebles:** Son todos aquellos gastos derivados de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas y contribuciones, seguros o cualquier otro gasto relacionado con los inmuebles; así como todos aquellos que se requieran para la obtención de los paz y salvos pertinentes que permitan la escrituración y registro; y los derivados de la custodia, defensa, promoción y enajenación de los activos recibidos por CISA.

Dichos gastos administrativos podrán corresponder tanto a períodos causados con anterioridad a la fecha de recibo del inmueble por parte del Colector de Activos Públicos CISA, como a períodos posteriores.
4. **Modelo de Valoración:** Es una herramienta técnica utilizada por el Colector de Activos Públicos CISA, que incorpora metodologías matemáticas, financieras y estadísticas combinadas entre sí. El modelo que arroja el precio al cual las entidades públicas deben vender a CISA los bienes inmuebles y la cartera.
5. **Sistema de Información de Gestión de Activos Públicos- SIGA:** El Sistema de Información de Gestión de Activos Públicos -SIGA es la única herramienta de información inmobiliaria del Estado, en la cual se consolidan las características generales, técnicas, administrativas y jurídicas de todos los activos inmobiliarios del Estado.
6. **Venta de cartera:** Venta de un crédito o cartera vencida que se hace a favor del Colector de Activos Públicos (CISA), en cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo, por una entidad u organismo público, mediante contrato interadministrativo de compraventa o por parte de un patrimonio autónomo de remanentes de entidades públicas liquidadas, mediante actas.
7. **Cartera Vencida:** Aquella que presente 180 días o más:
 - i) De vencido el plazo para el pago total o de alguno de sus instalamentos, o
 - ii) De la ejecutoria del acto administrativo sancionatorio del acto que dio origen a la cartera, contados a partir del día siguiente de la fecha de su vencimiento.
8. **Administración de cartera vencida:** Es el desarrollo de las actividades orientadas para la recuperación de la cartera.
9. **Cartera de naturaleza coactiva:** Es aquella sobre la cual se ha iniciado proceso administrativo de cobro coactivo y se ha proferido el respectivo mandamiento de pago.



Libertad y Orden

10. Administración de cartera de naturaleza coactiva: Es el desarrollo de las actividades orientadas a apoyar la gestión del cobro administrativo coactivo mediante la sustanciación de las etapas procesales del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, en el Código General del Proceso y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Artículo 2.5.2.2. Sanciones: La omisión o la información incorrecta o el incumplimiento, por parte de los responsables de la ejecución de lo previsto en el presente título, acarreará las sanciones disciplinarias y fiscales que correspondan.

(Art.22 Decreto 47 de 2014)

CAPÍTULO 1

INFORMACIÓN INMOBILIARIA DEL ESTADO

Artículo 2.5.2.1.1. Administración del Sistema de Información de Gestión de Activos SIGA). En su calidad de colector de activos públicos y coordinador de la gestión mobiliaria del Estado, Central de Inversiones S, A. (CISA), continuará con el desarrollo del Sistema de Gestión de Activos Públicos, con el fin de contribuir a la normalización o monetización de los activos inmobiliarios.

De tal forma CISA seguirá teniendo a su cargo la administración, mantenimiento y expansión del SIGA, así como la consolidación del inventario total de los activos del estado, incluyendo aquellos que respaldan pasivo pensional y cuya gestión se desarrolle en disposiciones complementarias al presente título.

Parágrafo. Central de Inversiones S.A. (CISA) podrá desarrollar todas las actividades que permitan la integración del SIGA con otros sistemas de información pública que puedan llegar a contribuir, directa o indirectamente, con el aseguramiento de la calidad de los datos sobre activos del Estado.

(Art. 2 Decreto 47 de 2014)

Artículo 2.5.2.1.2. Reporte de información. Para los fines previstos en el artículo anterior, todas las entidades públicas del orden nacional, territorial y los órganos autónomos e independientes, cualquiera sea su naturaleza, incluidas las de naturaleza mixta con o sin ánimo de lucro, deberán continuar reportando y/o actualizando, según el caso, la información general, técnica, administrativa y jurídica sobre todos sus activos fijos inmobiliarios al SIGA, incluyendo los que hayan recibido de entidades en liquidación y estén afectos al pasivo pensional.

La información deberá actualizarse cuando suceda un hecho que modifique de cualquier forma los datos reportados. Igualmente, cada vez que la entidad pública adquiera un activo fijo inmobiliario deberá reportarlo a partir de la fecha de inscripción del mismo en el registro de instrumentos públicos.

Las entidades públicas que no sean propietarias de activos fijos inmobiliarios deberán reportarlos en el momento en que los adquieran.

Parágrafo. Las entidades cabeza de sector, dentro del límite de sus competencias, deberán velar porque las entidades adscritas o vinculadas cumplan con la obligación



Libertad y Orden

contenida en el presente artículo, aun en el caso de que estas se encuentren en proceso de liquidación.

(Art. 3 Decreto 047 de 2014)

Artículo 2.5.2.1.3. Garantía de la calidad de la información. Los representantes de las entidades públicas del orden nacional, territorial y los órganos autónomos e independientes, cualquiera sea su naturaleza, incluidas las de naturaleza mixta con o sin ánimo de lucro, deberán garantizar la oportunidad de los reportes, la calidad de los datos reportados en el SIGA, al igual que la idoneidad del personal responsable del reporte.

(Art. 4 Decreto 047 de 2014)

Artículo 2.5.2.1.4. Condiciones de la Información: Las entidades públicas del orden nacional, territorial y los órganos autónomos e independientes, incluidas las de naturaleza mixta con o sin ánimo de lucro, deberán registrar en el SIGA, la información correspondiente a los indicadores establecidos por el Gobierno Nacional que permitan medir la eficiencia en la gestión de los activos fijos inmobiliarios.

CAPITULO 2

VENTA DE CARTERA AL COLECTOR DE ACTIVOS PÚBLICOS (CISA)

Artículo 2.5.2.2.1. Modelo de valoración de cartera. Las condiciones mediante las cuales el Colector de Activos Públicos (CISA) fijará el precio de la cartera serán las siguientes:

1. La construcción del flujo de cada obligación, según las condiciones actuales de la cartera, tales como la existencia y cubrimiento de las garantías, edad de mora, la etapa procesal en caso de que esté judicializada, riesgo procesal, Gastos administrativos, judiciales y de gestión asociados a la cobranza de la cartera a futuro.
2. La estimación de la tasa de descuento del flujo en función de los ingresos, costos y gastos asociados a la cartera, incluyendo además los factores de riesgo inherentes al deudor y a la operación, que puedan afectar el pago normal de la obligación.
3. El precio máximo será el valor presente neto (VPN) del flujo, teniendo en cuenta la tasa de descuento y la prima de riesgo asociada a la cartera.
4. Las demás consideraciones comerciales aceptadas para este tipo de operaciones.

Parágrafo. En la medida en que la valoración parte de la información entregada por las entidades públicas, el resultado obtenido podrá ser ajustado conforme a las condiciones fijadas en el contrato interadministrativo o en el acta de entrega, según sea el caso.

(Art. 6 Decreto 047 de 2014)

Artículo 2.5.2.2.2. Forma de pago. El valor arrojado por el modelo de valoración se reflejará en el contrato interadministrativo o en el acta de entrega que se suscriba para la adquisición, y será girado:



Libertad y Orden

i) Al Tesoro Nacional, en el caso de las entidades que hacen parte del presupuesto nacional; y

ii) Directamente a los patrimonios autónomos de remanentes y entidades pertenecientes al sector descentralizado del nivel nacional cobijados por lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, así como los fondos especiales cuya ley de creación incluyan ingresos de capital por venta de bienes propios de las entidades a la que están adscritos como fuente de recursos. En ambos casos el pago se realizará dentro de los tres (3) años siguientes a la suscripción del contrato o a la firma del acta de entrega, según sea el caso, de acuerdo con las condiciones establecidas en el mismo.

(Art. 7 Decreto 047 de 2014)

Artículo 2.5.2.2.3: Administración de cartera no vencida y de naturaleza coactiva: la cartera no vencida y la cartera de naturaleza coactiva podrá ser administrada por el Colector de Activos Públicos, para lo cual habrá de celebrarse el correspondiente contrato interadministrativo en el cual se establecerán las obligaciones de las partes y las comisiones que cobrará CISA por dicha gestión.

El valor de la comisión que cobrará CISA por la administración de esta cartera podrá tener un componente fijo y/o uno variable y podrá ser descontado por el Colector de Activos Públicos de los recursos que ingresen por la administración.

La administración de cartera comprenderá las actividades tendientes a su gestión y cobro.

CAPÍTULO 3

VENTA DE INMUEBLES AL COLECTOR DE ACTIVOS PÚBLICOS - CISA

Artículo 2.5.2.3.1. Venta de inmuebles no requeridos para el ejercicio de funciones. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015, modificatorio del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, las entidades públicas del orden nacional, con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta y las entidades en liquidación venderán a CISA los inmuebles que no requieran para el ejercicio de sus funciones.

Artículo 2.5.2.3.2. Excepciones a la obligación de venta de inmuebles a CISA: Se exceptúan de la obligación de venta a CISA consagrada en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015, modificatorio del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, aquellos inmuebles que si bien no son requeridos por las entidades para el ejercicio de sus funciones, presentan una o varias de las siguientes condiciones:

- i) No existen físicamente, o no tienen identificación registral y catastral.
- ii) Sean de uso o espacio público.
- iii) No estén libres de cualquier gravamen o limitación que impida su enajenación.
- iv) Pesen sobre ellos condiciones resolutorias de dominio vigentes o procesos de cualquier tipo en contra de la entidad pública propietaria.
- v) Estén ubicados en zonas declaradas de alto riesgo identificadas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo



Libertad y Orden

desarrollen y complementen, o en aquellas definidas por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte la correspondiente Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

- vi) Estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico.
- vii) Tengan diferencias de áreas entre los títulos y la información catastral del inmueble.
- viii) Se encuentren incluidos en los planes de ordenamiento territorial como zona de protección forestal, parques, zonas verdes o conservación ambiental, resguardos o zonas de asentamientos de comunidades protegidas.
- ix) Hayan sido declarados de Interés Cultural, conforme a la Ley 1185 de 2008.
- x) Aquellos cuyo valor de compra resulte ser cero (0) o negativo, conforme al modelo de valoración del Colector de Activos.
- xi) Se trate de inmuebles que se enmarquen en las condiciones establecidas en los artículos 1 y 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005.
- xii) Se trate de inmuebles a cargo del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) o de inmuebles especiales a cargo de la Sociedad de Activos Especiales SAE.
- xiii) Amparen pasivos pensionales.
- xiv) Inmuebles localizados en el exterior.

Artículo 2.5.2.3.2. Listado de bienes inmuebles susceptibles de enajenación a CISA: Las entidades públicas del orden nacional a las que hace referencia el artículo 163 de la ley 1753 de 2015, deberán elaborar un listado de bienes inmuebles a que hace alusión el referido artículo. Este listado deberá incluir la identificación de los inmuebles y las fechas programadas para realizar la venta al Colector de Activos Públicos.

El modelo para la elaboración del listado de bienes inmuebles susceptibles de enajenación se encontrará en el Sistema de Gestión de Activos Públicos- SIGA. Este listado debe publicarse por las entidades en el SIGA a más tardar el 31 de enero de cada vigencia fiscal.

Parágrafo 1º. La entidad deberá modificar el Listado de bienes susceptibles de enajenación, dentro de los primeros cinco (5) días de cada trimestre en el evento en que sea necesario incluir inmuebles que ya no se requieran para el ejercicio de sus funciones.

Artículo 2.5.2.3.3. Avalúo comercial. En todos los casos, para realizar la venta a CISA, las entidades deben contar con el avalúo comercial del inmueble realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por Lonjas de Inmuebles o Avaluadores que estén inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores en los términos de la Ley 1673 de 2013. Estos avalúos deben tener una vigencia máxima de un año.

Artículo 2.5.2.3.4. Precio y Forma de Pago. Tomando como base el valor del avalúo comercial, CISA realizará el análisis del inmueble según criterios técnicos,



jurídicos y comerciales de acuerdo a su modelo de valoración, y fijará el precio de compra del inmueble.

Parágrafo 1º. CISA pagará el precio en los plazos que se establezcan en el correspondiente contrato interadministrativo, los cuales se pactarán atendiendo las disponibilidades de caja de CISA.

Parágrafo 2º. En el caso que de análisis previos realizados por CISA se identifique un bien inmueble de una entidad pública como de alta comerciabilidad, la entidad propietaria podrá autorizar al Colector de Activos Públicos para contratar el avalúo y que se descuente su costo del precio de venta al Colector de Activos

SECCIÓN 1. Transferencia de Inmuebles entre Entidades Públicas y Alcance de la Administración y Comercialización de Inmuebles No Saneados

Artículo 2.5.2.3.1.1. Procedimiento de transferencia gratuita de inmuebles de entre entidades públicas. Definida por CISA la procedencia o improcedencia de adquirir un inmueble que una entidad pública no requiere para el ejercicio de sus funciones, CISA publicará por una sola vez y por un lapso de treinta (30) días calendario, en su página web, la identificación, ubicación y datos del mismo. Para el efecto, las entidades públicas interesadas deberán consultar permanentemente la página web del Colector de Activos

Dentro del plazo citado, las entidades públicas deberán presentar por escrito la solicitud de transferencia gratuita, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior. CISA y las entidades públicas revisarán las solicitudes y determinarán si las mismas reúnen los requerimientos mínimos establecidos por el artículo anterior.

En el caso en que dicha solicitud no cumpla con los requisitos establecidos en los artículos siguientes, la entidad pública propietaria y CISA requerirán a la entidad pública solicitante para que subsane dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir del recibo del oficio. En caso de no subsanarse los defectos de la solicitud en el plazo establecido, se entenderá desistida la misma.

Una vez validados los contenidos de las solicitudes por parte de la entidad pública y CISA, las mismas serán estudiadas de fondo por el Comité, establecido en el artículo 2.5.2.3.1.4., que emitirá la respectiva recomendación. En el evento en que la entidad pública decida realizar la transferencia, esta deberá emitir el acto administrativo de transferencia a título gratuito.

El registro de la transferencia de los inmuebles entre las entidades públicas estará exento de los gastos asociados a dicho acto, de conformidad con el artículo 163 de la ley 1753 de 2015

Si durante el plazo establecido en el inciso primero del presente artículo ninguna entidad pública solicita la transferencia a título gratuito o el Comité recomienda que no es procedente la transferencia a título gratuito, se procederá a su venta al Colector de Activos Públicos (CISA) para que éste proceda a enajenarlos.

Parágrafo 1º. En los casos de bienes inmuebles que no son susceptibles de enajenarse a CISA, la entidad pública conservará publicado el inmueble en su página web, sin limitación alguna de tiempo, hasta tanto las condiciones que impiden su enajenación al colector de activos sean superados en concepto de este último. Hasta ese momento los bienes se mantendrán como bienes excluidos de los



Libertad y Orden

bienes susceptibles de enajenación a CISA, pero podrán ser vendidos a particulares o transferidos a otras entidades públicas.

Parágrafo 2°. Los pasivos relativos a los inmuebles objeto de transferencia gratuita a otras entidades públicas, tales como gastos administrativos de los inmuebles, así como cualquier tipo de contingencia, serán asumidos por la entidad pública solicitante.

Artículo 2.5.2.3.1.2. Criterios que debe cumplir la solicitud de transferencia gratuita. Las entidades públicas transferirán gratuitamente a otras entidades públicas, los inmuebles:

- i) Que habiendo sido ofrecidos a CISA, no sean susceptibles de enajenarse en los términos del artículo 2.5.2.3.2.
- ii) Que otra entidad pública requiera, siempre que sea para:
 - a) el desarrollo de sus funciones, o
 - b) proyectos enmarcados dentro de las políticas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo.

Parágrafo. De la transferencia a título gratuito se exceptúan los bienes que pertenecen a patrimonios autónomos de remanentes de procesos de liquidación en curso y aquellos bienes que amparan pasivos pensionales.

Artículo 2.5.2.3.1.3. Requisitos que debe cumplir la solicitud de transferencia gratuita. El requerimiento de transferencia que eleve la entidad solicitante deberá contar con una justificación técnica y financiera suscrita por el representante legal de la entidad solicitante, en la cual se detalle la destinación del bien y las partidas presupuestales que garanticen la ejecución, operación y mantenimiento del inmueble. Cuando el inmueble sea requerido para el desarrollo de un proyecto de inversión, el mismo deberá contar con el concepto técnico de viabilidad del organismo competente para tal fin.

Artículo 2.5.2.3.1.4. De las instancias de asesoría y consulta para la transferencia gratuita de inmuebles a otras entidades públicas. Para la transferencia gratuita de bienes inmuebles por parte de una entidad pública a otra entidad pública, se conformará un comité integrado por:

1. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través del Ministro o su delegado.
2. El Departamento Nacional de Planeación a través del Director General o su delegado.
3. La Empresa de Renovación Urbana Virgilio Barco Vargas a través de su Gerente General o su delegado.

Central de Inversiones S.A. a través de su Presidente o su delegado, asistirá como invitado a todas las reuniones.

Las funciones del Comité son:

1. Estudiar las solicitudes que hayan recibido las entidades públicas, en los términos de los artículos 2.5.2.3.1.2 y 2.5.2.3.1.3 de la presente sección.
2. Verificar que las solicitudes y los proyectos puestos en consideración del Comité estén enmarcados con las prioridades del Gobierno Nacional definidas en el Plan Nacional de Desarrollo.



Libertad y Orden

3. Recomendar a la entidad pública la asignación del inmueble, de acuerdo con los criterios definidos en el artículo 2.5.2.3.1.2 de la presente sección.

4. Establecer su propio reglamento.

Parágrafo. Los miembros del Comité se reunirán de manera presencial o no presencial cada vez que las entidades públicas transferentes lo soliciten, y solo podrán delegar su participación en el nivel directivo de la respectiva entidad. Las decisiones del Comité se tomarán con el voto favorable de la totalidad de los miembros que participen en la sesión.

Artículo 2.5.2.3.1.5. Comercialización y Administración de Inmuebles. Las entidades públicas podrán contratar los servicios del Colector de Activos Públicos para que éste realice la comercialización o administración de los inmuebles que no sean comprados por el Colector de Activos. El Contrato Interadministrativo suscrito entre CISA y la entidad pública definirá el alcance de las labores de administración y/o comercialización según las necesidades de la entidad estatal y bajo las políticas y procedimientos del Colector, cobrando por este servicio una comisión o tarifa.

Para estimar el valor de las comisiones y tarifas, CISA tendrá en cuenta las condiciones y actividades necesarias para desarrollar dicha labor y sus costos. La comisión podrá tener un componente fijo y/o uno variable.

Las comisiones y/o tarifas por las labores de administración y comercialización de los activos podrán ser descontadas por el Colector de Activos Públicos de los recursos que perciba por dicha gestión y/o de los frutos recibidos durante la administración o de los valores recibidos de la venta. Si se determina que los frutos o recursos a percibir por la administración de los inmuebles no son suficientes para cubrir las comisiones de CISA, ésta informará a la entidad antes de la suscripción del contrato, para que la misma surta los trámites para la expedición de la disponibilidad presupuestal correspondiente.

Parágrafo 1º. CISA podrá adquirir a particulares inmuebles que sean requeridos por entidades públicas para nuevas sedes administrativas o para el ejercicio de sus funciones. Las entidades públicas deben transferir a CISA la propiedad de las sedes antiguas y en caso que sea necesario las sumas de dinero necesarias para cumplir la gestión.

Parágrafo 2º. CISA también podrá adquirir bienes inmuebles cuya titularidad sea de particulares, para entregarlos a título de arrendamiento a las entidades públicas que lo requieran para el ejercicio de sus funciones. CISA fijará el canon de arrendamiento de acuerdo con sus políticas comerciales.

SECCION 2: Transferencia de Recursos

Artículo 2.5.2.3.2.1. Transferencia de recursos producto de la enajenación que realice CISA. El colector de Activos Públicos (CISA) girará trimestralmente a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el resultado neto derivado de las ventas a los terceros, de los inmuebles que haya recibido a título gratuito en el marco de la ley 1420 de 2010 y 1450 de 2011.

El valor a girar corresponderá al producto de la venta del bien inmueble al tercero, previo descuento de:



- i) Una comisión, y
- ii) Los gastos administrativos definidos en el numeral 6 artículo 2.5.2.1 del presente título, asumidos por el Colector de Activos Públicos (CISA), de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 2.5.2.3.1 del capítulo 3 del presente título;
- iii) Aquellos gastos asumidos por el colector de activos de inmuebles posteriormente revocados;
- iv) Gastos asumidos a partir de las resoluciones de transferencia hasta la entrega del inmueble, incluyendo aquellos generados en vigencias anteriores.

Para este efecto, el valor a descontar corresponderá al 29.85% del precio de la venta del inmueble.

En el evento en que CISA incurra en otros gastos como saneamientos técnicos y/o jurídicos cuya duración sea superior o igual a 12 meses a partir de la entrega del bien de la entidad pública tradente a CISA, CISA, adicionalmente al porcentaje anterior, descontará dichos gastos del valor final de venta del bien.

Parágrafo. En aquellos eventos en que los inmuebles transferidos gratuitamente al Colector de Activos Públicos (CISA), en virtud de la aplicación del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, estén produciendo frutos, y estos sean percibidos por CISA, el valor de estos, al igual que los rendimientos, intereses y demás valores derivados de los mismos serán descontados del valor de la comisión de que trata el presente artículo.

(Art. 14 Decreto 047 de 2014)

Artículo 2.5.2.3.2.2. Transferencia de recursos generados por la gestión de activos. El valor del precio de compra pagado por CISA a la entidad enajenante, en el marco de la ley 1753 de 2015, se entiende como el recurso generado por la gestión de activos y deberá girarse en los plazos establecidos en el contrato de compraventa celebrado entre las partes.

CAPITULO 4 PARTICIPACIONES ACCIONARIAS MINORITARIAS DE LA NACIÓN A TRAVÉS DEL COLECTOR DE ACTIVOS PÚBLICOS (CISA)

Artículo 2.5.2.4.1. Venta de participaciones accionarias minoritarias de la Nación a través del Colector de Activos Públicos (CISA). La entrega de las participaciones accionarias de que trata el artículo 162 de la Ley 1753 de 2015, se hará mediante convenio interadministrativo en el cual se pactará entre otros:

- i. El valor y la forma de pago de la remuneración de CISA
- ii. Los métodos de valoración. La valoración deberá contar con la no objeción de la Dirección de General de Participaciones Estatales del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Parágrafo 1°. En ningún caso podrá enajenarse una participación accionaria por un valor inferior al valor intrínseco de la misma.

Parágrafo 2°. La enajenación que haga CISA de las participaciones que le entregue la Nación y de aquellas que son de su propiedad se efectuará conforme a lo



Libertad y Orden

dispuesto en el artículo 162 de la Ley 1753 de 2015 modificatorio del artículo 258 de la Ley 1450 de 2011.

CAPITULO 5

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS DE PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DE REMANENTES AL COLECTOR DE ACTIVOS PÚBLICOS (CISA)

Artículo 2.5.2.5.1. *Transferencia de activos de patrimonios autónomos de remanentes.* Para los propósitos del párrafo 4° del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, las Sociedades Fiduciarias que actúen como voceras de los Patrimonios Autónomos de Remanentes suscribirán:

- i) Actas de entrega de los inmuebles que se encuentren en dichos patrimonios, con la finalidad de transferirlos al Colector de Activos Públicos (CISA), a título gratuito, y
- ii) Actas de entrega de la cartera que se encuentre en dichos patrimonios, para transferirla a CISA, en las condiciones que fije el modelo de valoración definido en el presente título y normas que lo modifiquen o complementen.

Las respectivas actas de entrega estarán motivadas en el mandato legal dispuesto en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y deberán suscribirlas el representante legal de la Sociedad Fiduciaria o su apoderado, en su exclusiva calidad de vocero del respectivo Patrimonio Autónomo de Remanentes y el representante legal de CISA o su apoderado.

Artículo 2.5.2.5.2. *Producto de la enajenación de bienes inmuebles de patrimonios autónomos.* Los recursos derivados de la enajenación de bienes inmuebles de patrimonios autónomos, una vez el Colector de Activos Públicos (CISA) descuenta, del producto de la enajenación de los mismos la comisión y los gastos administrativos en que este incurra con ocasión de su gestión sobre el activo, y cancele los pasivos y contingencias existentes con anterioridad a la transferencia gratuita y entrega del bien inmueble a CISA, serán entregados al Patrimonio Autónomo respectivo, para los efectos previstos en los correspondientes contratos de fiducia. El producto de la enajenación corresponderá al resultado neto de las ventas a los terceros, de los inmuebles que CISA haya recibido.

El valor para descontar corresponderá al 29.85% del precio de la venta del inmueble.

En el evento en que CISA incurra en otros gastos como saneamientos técnicos y/o jurídicos cuya duración sea superior o igual a doce (12) meses a partir de la entrega del bien de la entidad pública tradente a CISA, CISA adicionalmente al porcentaje anterior descontará dichos gastos del valor final de venta del bien.

Parágrafo. En aquellos eventos en que los inmuebles transferidos al Colector de Activos Públicos, CISA, estén produciendo frutos, y sean recibidos por CISA, el valor de estos será descontado del valor de la comisión de venta, el valor de estos, al igual que los rendimientos, intereses y demás valores derivados de los mismos, serán descontados del valor de la comisión de que trata el presente artículo.

(Art. 18 Decreto 047 de 2014)

Libertad y Orden
CAPÍTULO 6**PLANES DE ENAJENACIÓN ONEROSA**

Artículo 2.5.2.6.1. Planes de enajenación onerosa. Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y los Órganos Autónomos e Independientes, del orden nacional, deberán adoptar sus planes de enajenación onerosa, de conformidad con lo establecido en la Ley 708 de 2001.

(Art. 20 Decreto 047 de 2014)

Artículo 2.5.2.6.2. Procedimiento del plan de enajenación onerosa. A partir del 14 de enero de 2014, las entidades mencionadas en el artículo anterior deberán actualizar o adoptar sus planes de enajenación onerosa bimestralmente, mediante acto administrativo suscrito por su Representante Legal. Dicho acto administrativo deberá expedirse dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del bimestre correspondiente, siempre que la entidad haya adquirido la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) durante dicho periodo.

En ellos la entidad identificará los activos inmobiliarios que no sean requeridos para el ejercicio de sus funciones, excluyendo aquellos que:

- i) Estén ubicados en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable, identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o en aquellas que de acuerdo a estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina;
- ii) No sean aptos para la construcción y los que estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico;
- iii) Tengan la naturaleza de bienes inmuebles fiscales con vocación para la construcción de vivienda de interés social urbana o rural, los cuales deberán ser reportados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, siempre que se cumpla con lo establecido en las disposiciones sobre estos inmuebles fiscales contenidas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y el artículo 1° del Decreto 724 de 2002 compilado en el Decreto Único Reglamentario del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.
- iv) Los contemplados en el inciso 1° del artículo 1° de la Ley 708 de 2001.

Por lo anterior, deberá publicarse en la página web de la entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su expedición y por un término de dos (2) días hábiles. De igual manera, se deberá enviar copia del mismo al Colector de Activos Públicos (CISA), dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su publicación.

Vencido el plazo anterior, las entidades tendrán hasta cinco (5) meses para venderlos a un tercero o para venderlos a CISA, conforme a sus políticas y procedimientos internos.

Si transcurrido el término establecido en el inciso anterior, la entidad propietaria no hubiere vendido sus bienes inmuebles, los mismos se ofrecerán a las entidades públicas, por una sola vez, a través de la página web de la entidad y en un periódico de amplia circulación nacional, publicados en la misma fecha, para que en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, aquellas que estén interesadas soliciten



Libertad y Orden

por escrito la transferencia a título gratuito, solicitud que debe ser atendida en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir de su recibo.

La solicitud de transferencia a la entidad propietaria del bien debe contener la destinación que se le dará al inmueble para:

- i) El cumplimiento de su misión, o
- ii) La ejecución de proyectos de inversión enmarcados dentro del Plan Nacional de Desarrollo.

El requerimiento de transferencia que eleve la entidad solicitante deberá contar con una justificación técnica y financiera, suscrita por el representante legal de la entidad solicitante, en la cual se detalle la destinación del bien y las partidas presupuestales que garanticen la ejecución, operación y mantenimiento del inmueble.

Una vez sea aceptada la solicitud de transferencia, la entidad propietaria del inmueble, mediante acto administrativo, procederá a realizar la transferencia a título gratuito, la cual estará sujeta a una condición resolutoria por un término de seis (6) meses conforme a la justificación presentada. Transcurrido el plazo anterior, la entidad que transfirió la propiedad deberá verificar el cumplimiento de la destinación del bien y, en el evento en que al mismo no se le esté dando el uso para el cual fue transferido, deberá proceder a la revocatoria del acto administrativo. En este caso, el inmueble deberá ser restituido en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo.

Una vez restituido el inmueble a la entidad originadora, esta deberá transferirlo a título gratuito dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su restitución, mediante acto administrativo, al Colector de Activos Públicos (CISA) para que este lo comercialice bajo sus políticas y procedimientos.

Parágrafo 1°. Los actos administrativos de que trata el presente artículo deberán ser inscritos en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente y se considerarán actos sin cuantía.

Parágrafo 2°. El procedimiento del plan de enajenación onerosa previsto en el presente artículo no se aplica a los bienes inmuebles que amparen pasivos pensionales de propiedad de las entidades públicas, cuyo objeto o misión sea la administración o monetización de dichos activos, ni a los bienes de las entidades cuyo objeto es o fue de administradoras y/o pagadoras de pensiones.

(Art. 21 Decreto 047 de 2014)

Artículo 2. Vigencias y Derogatorias: El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga íntegramente el Título 2 de la parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



Libertad y Orden

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARIA