

DECRETO 1778 DE 2016

(noviembre 10)

Diario Oficial No. 50.053 de 10 de noviembre de 2016

## MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Por el cual se modifica el Título [2](#) de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto número 1068 de 2015 en lo relacionado con la movilización de activos, planes de enajenación onerosa y enajenación de participaciones minoritarias.

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 8o 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”, modificatorio del artículo [258](#) de la Ley 1450 de 2011, establece que la Nación podrá enajenar o entregar al Colector de Activos Públicos de la Nación, Central de Inversiones S. A. (CISA) 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, este se efectuará conforme al modelo de valoración y al procedimiento establecido por CISA.

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 saneamiento de los activos de difícil realización de la banca pública.

Que el artículo 8o 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 cualquiera 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 estas deben tener, deben ser transferidos a título gratuito a otras entidades públicas de acuerdo al reglamento que expida el Gobierno nacional.

Que el proceso de enajenación de la participación accionaria de la Nación que se surta en desarrollo de lo dispuesto en el presente decreto, no constituye manifiestamente una privatización en el sentido contemplado en la Ley 226 de 1995, de conformidad con lo expresado por el Consejo de Estado en concepto 1513 de 2003, y por lo tanto no le es aplicable la regla de democratización definida en el artículo [60](#) de la Constitución Política.

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 1o. Modifíquese el Título [2](#) de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

“TÍTULO 2

MOVILIZACIÓN DE ACTIVOS, PLANES DE ENAJENACIÓN ONEROSA Y ENAJENACIÓN DE PARTICIPACIONES 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, así como derechos fiduciarios en fideicomisos que tienen como bien(es) fideicomitado(s) 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 la entidad pública;

ii) Que hagan parte de proyectos de Asociación Público Privada de los que trata el artículo [233](#) de 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. CISA. Es el Colector de Activos Públicos, Central de Inversiones S. A. (CISA), sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos, al régimen de derecho privado, encargada de contribuir a la adecuada gestión de activos estatales.

4. Gastos administrativos de los Activos Inmobiliarios: Son todos aquellos gastos derivados de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas y contribuciones, seguros, avalúos o cualquier otro gasto relacionado con los Activos Inmobiliarios; 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 de CISA, como a períodos posteriores.

5. Modelo de Valoración: Es una herramienta técnica utilizada por CISA, que incorpora metodologías matemáticas, financieras y/o estadísticas, la cual es aprobada por la Junta Directiva de CISA y arroja el precio al cual las entidades públicas deben vender a CISA los diferentes activos. Igualmente, el Modelo de Valoración, junto con las políticas definidas por la Junta Directiva de CISA, arroja el precio al cual esta comercializa a terceros los activos adquiridos en desarrollo de su objeto social.

6. Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA): El Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA) es la única herramienta de información de activos del Estado, en la cual se consolidan las características generales, técnicas, administrativas y jurídicas de los mismos.

7. Venta de Cartera: Venta de cartera que se hace a CISA por una entidad u organismo público, mediante contrato interadministrativo de compraventa o por parte de un patrimonio autónomo de remanentes de entidades públicas liquidadas.

8. Cartera Vencida: Es 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 que dio origen a la cartera, contados a partir del día siguiente de la fecha de su vencimiento.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4o del artículo [163](#) de la Ley 1753 de 2015, las entidades públicas podrán realizar la depuración definitiva de los saldos contables, en los eventos en que la cartera sea de imposible recaudo por la prescripción o caducidad de la acción, por la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo que le dio origen o por la inexistencia probada del deudor o su insolvencia demostrada y por tanto no sea posible ejercer los derechos de cobro o bien porque la relación costo-beneficio al realizar su cobro no resulta eficiente. En todos los casos se debe realizar un informe detallado de las causales por las cuales se depura.

9. Administración de Cartera Vencida: Es el desarrollo de las actividades orientadas a la evaluación, seguimiento, control de la cartera, cobro prejurídico y jurídico, y en general el desarrollo de las gestiones conducentes a la obtención del pago.

10. Cartera de Naturaleza Coactiva: Es aquella sobre la cual se ha iniciado proceso de cobro coactivo y se ha proferido el respectivo mandamiento de pago.

11. 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.

## CAPÍTULO 1

### INFORMACIÓN DE ACTIVOS 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 de activos del Estado, CISA, continuará con el desarrollo, administración y mantenimiento del Sistema de Gestión de Activos (SIGA), con el fin de contribuir a la normalización o monetización de los activos públicos.

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. 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.

Con la finalidad de asegurar la calidad de los datos reportados en el SIGA, las entidades públicas que administren información de activos públicos deberán facilitar los procesos de interoperabilidad y acceso masivo a la información a CISA.

**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, así como cualquier entidad, unidad o dependencia productora de información que se caracterice por ser unidad jurídica y/o administrativa y/o económica, que desarrolle funciones de cometido estatal y controlen, administren, manejen o de cualquier forma tengan a su cargo recursos públicos, deberán registrarse, reportar y/o actualizar, según el caso, la información general, técnica, administrativa y jurídica sobre todos sus activos al SIGA, incluyendo los que hayan recibido de entidades en liquidación y estén afectos al pasivo pensional, bajo los estándares, tiempos y frecuencias establecidos por el administrador del Sistema.

La información deberá actualizarse una vez se presente un hecho o una situación jurídica que modifique de cualquier forma los datos reportados. Igualmente, cada vez que una entidad a las que hace referencia el presente artículo adquiera un activo fijo inmobiliario deberá reportarlo al SIGA a partir de la fecha de inscripción del acto de adquisición en el registro de instrumentos públicos.

Las entidades públicas deberán reportar los activos en el momento en que los adquieran.

CISA definirá y divulgará los procedimientos, tiempos y frecuencias para el reporte y actualización de la información de activos en el SIGA. En ese mismo sentido, los representantes legales de cada entidad obligada a reportar y los funcionarios autorizados por este para el reporte de datos serán responsables del cumplimiento del reporte bajo los estándares definidos y de la pertinencia, exactitud, oportunidad, accesibilidad, interpretabilidad, coherencia, integridad y consistencia de los datos suministrados.

PARÁGRAFO. Las entidades cabeza de sector, dentro del límite de sus competencias, deberán velar porque las entidades adscritas o vinculadas cumplan con la obligación contenida en el presente artículo, aún en el caso de que estas se encuentren en proceso de liquidación.

**Artículo 2.5.2.1.3. Garantía de la calidad de la información.** Los representantes de las entidades públicas obligadas a reportar la información, deberán garantizar la oportunidad de los

reportes, al igual que la idoneidad del personal responsable del reporte, para cuyo efecto deberá registrarse en el SIGA cualquier cambio o novedad del personal autorizado por la entidad para el registro, reporte y/o actualización de la información en el Sistema.

**Artículo 2.5.2.1.4. Condiciones de la Información.** Las entidades públicas obligadas a reportar la información, deberán registrar en el SIGA la información correspondiente a los indicadores establecidos por CISA que permitan medir la eficiencia en la gestión de los activos fijos inmobiliarios.

## CAPÍTULO 2

### VENTA DE CARTERA A CISA

**Artículo 2.5.2.2.1. Modelo de valoración de cartera.** Las condiciones incluidas en el Modelo de Valoración de Cartera para la fijación del precio de la cartera a adquirir, serán las siguientes:

1. La construcción del flujo de caja de las obligaciones, según las condiciones actuales de la misma, tales como la existencia y cubrimiento de las garantías, edad de mora, la etapa procesal en caso de que esté judicializada, contingencia procesal, posibilidad de prescripción de la obligación o de caducidad de la acción, gastos administrativos, extrajudiciales y judiciales y de gestión asociados a la cobranza de la cartera a futuro, entre otros.
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, a la(s) garantía(s) que ampara(n) la cartera y a la operación, que puedan afectar el pago normal de las obligaciones.
3. El precio máximo será el valor presente neto (VPN) del flujo, teniendo en cuenta la tasa de descuento.
4. Las demás consideraciones 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.

**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 en los plazos fijados por CISA, atendiendo sus disponibilidades de caja, así:

1. Al Tesoro Nacional, en el caso de las entidades que hacen parte del presupuesto nacional; y 2. Directamente a los patrimonios autónomos de remanentes y a las 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 las que están adscritos como fuente de recursos.

**Artículo 2.5.2.2.3. Administración de Cartera no Vencida y de Cartera de Naturaleza Coactiva.** La Cartera no Vencida y la Cartera de Naturaleza Coactiva podrá ser administrada por CISA, 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 CISA de los recursos que ingresen por la administración.

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

PARÁGRAFO. La Cartera no Vencida también podrá ser adquirida por CISA, de acuerdo con su Modelo de Valoración y atendiendo para el efecto los procedimientos y reglas establecidas en los artículos anteriores.

### CAPÍTULO 3

#### VENTA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS A CISA

**Artículo [2.5.2.3.1](#). Venta de Activos Inmobiliarios 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 deberán vender a CISA todos aquellos Activos Inmobiliarios que no requieran para el ejercicio de sus funciones. Lo anterior, 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.

**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 activos inmobiliarios que, si bien no son requeridos por las entidades públicas del orden nacional para el ejercicio de sus funciones, presentan una o varias de las siguientes condiciones:

1. No existen físicamente, o no tienen identificación registral y catastral.
2. Sean de uso o espacio público.
3. Los que tengan algún gravamen o limitación que impida su enajenación o aquellos respecto de los cuales la entidad no tenga la posesión y/o la misma se encuentre en discusión.
4. Pesen sobre ellos condiciones resolutorias de dominio vigentes o procesos de cualquier tipo en contra de la entidad pública propietaria o esta hubiere iniciado algún proceso.
5. Estén ubicados en zonas declaradas de alto riesgo identificadas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo 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.
6. Estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico.
7. Tengan diferencias de áreas entre los títulos y la información catastral del inmueble.
8. 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.
9. Hayan sido declarados de Interés Cultural, conforme a la Ley 1185 de 2008.



10. Aquellos cuyo valor de compra resulte ser cero (0) o negativo, conforme al Modelo de valoración de CISA.

11. Se trate de inmuebles que se enmarquen en las condiciones establecidas en los artículos 1o y 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 2o de la Ley 1001 de 2005.

12. 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).

13. Amparen pasivos pensionales.

14. Inmuebles localizados en el exterior.

15. Se trate de activos inmobiliarios con destinación específica y que estén cumpliendo con tal destinación.

Lo anterior de conformidad con la normativa aplicable en cada caso.

PARÁGRAFO. En los eventos previstos en los numerales 3, 4 y 7 del presente artículo, CISA podrá tomar la decisión de adquirir los Activos Inmobiliarios para adelantar el proceso de saneamiento a que haya lugar, para proceder posteriormente, a su enajenación de conformidad con los procedimientos establecidos para el efecto.

#### **Artículo [2.5.2.3.3](#). 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 que no requieran para el ejercicio de sus funciones. Este listado deberá incluir la identificación de los inmuebles y las fechas programadas para realizar la venta a CISA.

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

PARÁGRAFO. Las entidades deberán 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 [2.5.2.3.4](#) 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. No obstante, en el evento en que el avalúo se encuentre vencido, las partes podrán suscribir la correspondiente transferencia y acordar una cláusula de reajuste del precio, una vez se obtenga el nuevo avalúo.

**Artículo [2.5.2.3.5](#). 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.

Esta metodología, junto con sus políticas y procedimientos será aplicable igualmente por CISA

en el proceso de enajenación de los inmuebles a terceros en desarrollo de su actividad de movilización de los activos.

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. La entidad propietaria de un activo inmobiliario podrá autorizar al Colector de Activos Públicos para contratar el avalúo y que se descuente su costo del precio de venta, sin perjuicio de que sea cancelado directamente por la Entidad Pública.

## SECCIÓN 1.

### Administración y Comercialización de Inmuebles No Saneados o Excluidos

**Artículo [2.5.2.3.1.1](#). Comercialización y Administración de Inmuebles.** Las entidades públicas podrán contratar los servicios del Colector de Activos Públicos para que este realice la comercialización, administración o saneamiento de los Activos Inmobiliarios que no sean comprados por CISA. 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 y en general los Gastos Administrativos de los Activos Inmobiliarios podrán ser descontados 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 o los Gastos Administrativos, esta 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 de particulares o incluso de entidades públicas, inmuebles que sean requeridos por entidades públicas como sedes administrativas, para el ejercicio de sus funciones o para mejorar la gestión de los activos inmobiliarios de dichas entidades públicas, mediante la generación de valor por la rentabilidad y el óptimo aprovechamiento de los mismos. Las entidades públicas deberán vender a CISA la propiedad de las sedes antiguas que no sean requeridas por la entidad para el ejercicio de sus funciones.

PARÁGRAFO 2o. CISA también podrá adquirir bienes inmuebles cuya titularidad sea de particulares o de entidades públicas, 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.

**Artículo [2.5.2.3.1.2](#). Transferencia de inmuebles recibidos en desarrollo del artículo [238](#) de la Ley 1450 de 2011.** CISA podrá enajenar los inmuebles que le hubieren transferido las entidades públicas en desarrollo de lo dispuesto en el artículo [238](#) de la Ley 1450 de 2011 y del



artículo [26](#) de la Ley 1420 de 2010 y que a la fecha de expedición de la Ley [1753](#) de 2015 no hubieren sido enajenados por CISA, siguiendo para el efecto su modelo de valoración y sus políticas y procedimientos.

## SECCIÓN 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 al final de cada ejercicio 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 las Leyes [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 del 29.85% sobre el valor de la venta;
- ii) Los gastos administrativos definidos en el numeral 4 del artículo [2.5.2.1](#) del presente título, asumidos por CISA.
- 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.

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, esta última, adicionalmente, 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.

## CAPÍTULO 4

### PLANES DE ENAJENACIÓN ONEROSA

**Artículo [2.5.2.4.1](#). 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.

**Artículo [2.5.2.4.2](#). Procedimiento del plan de enajenación onerosa.** Las entidades mencionadas en el artículo anterior deberán actualizar 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:

1. 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;
2. No sean aptos para la construcción y los que estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico;
3. Los contemplados en el inciso 1o del artículo 1o de la Ley 708 de 2001, vale decir, aquellos que 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 1o del Decreto número 724 de 2002 compilado en el Decreto Único Reglamentario del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

El plan de enajenación onerosa 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 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.

Si transcurrido el plazo de seis meses, la entidad que recibió el bien no le está dando el uso para el cual le fue transferido, deberá proceder a la transferencia a título gratuito dentro de los treinta (30) días calendario mediante acto administrativo al Colector de Activos Públicos (CISA) para que este lo comercialice bajo sus políticas y procedimientos.

PARÁGRAFO 1o. 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 2o. 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.

**Artículo 2.5.2.4.3. Sanciones.** La omisión, 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 establezca la ley.

## CAPÍTULO 5

### ENAJENACIÓN DE PARTICIPACIONES ACCIONARIAS MINORITARIAS DE LA NACIÓN A TRAVÉS DE CISA Y DE LAS PARTICIPACIONES MINORITARIAS ACCIONARIAS DE PROPIEDAD DE CISA

**Artículo 2.5.2.5.1. Venta de participaciones accionarias minoritarias de la Nación a través del Colector de Activos Públicos (CISA).** El presente Capítulo se aplica al proceso de enajenación, total o parcial, de aquellas participaciones accionarias en las cuales la propiedad de las mismas haya sido producto de un acto en que no haya mediado la voluntad expresa de la Nación o provengan de una dación en pago, siempre y cuando esta participación no supere el 10% de la propiedad accionaria de la empresa.

Para todos los efectos aquí previstos, cuando se haga referencia a acciones se entenderá que incorpora a las mismas, así como a los bonos obligatoriamente convertibles en acciones (Boceas), y en general, a la participación en el capital social de cualquier empresa.

En desarrollo de lo aquí dispuesto la Nación podrá enajenar directamente o entregar al Colector de Activos de la Nación las participaciones accionarias objeto del presente reglamento.

1. Enajenación Directa. Cuando la Nación opte por enajenar directamente la participación en una empresa, no le será aplicable el procedimiento de enajenación establecido en la Ley 226 de 1995, sino que tal como lo dispone la Ley [1753](#) de 2015 deberá dar aplicación al régimen societario al que se encuentre sometida la empresa cuya participación es objeto de enajenación, en concordancia con las normas de derecho privado.

En este evento, la valoración de la participación deberá contar con la no objeción de la Dirección General de Participaciones Estatales del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dicha no objeción se otorgará como resultado del estudio de la razonabilidad de la(s) metodología(s) de valoración aplicada(s), según sea el caso, tomando como base los supuestos e información entregada a dicha Dirección, y partiendo del supuesto que la aludida información es el resultado de la debida diligencia llevada a cabo por quien realizó la valoración.

2. Enajenación a través del Colector de Activos Públicos. Cuando la Nación opte por entregar la propiedad accionaria para que CISA adelante el proceso de enajenación dicha entrega se hará mediante un convenio interadministrativo en el cual se pactará entre otros:

- i. El valor y forma de pago de la remuneración de CISA, el cual podrá ser descontado del valor de la venta.
- ii. Los métodos de valoración, los cuales se adelantarán siguiendo al efecto el modelo de valoración y el procedimiento establecido por CISA, para lo cual esta última podrá contratar a un tercero que desarrolle actividades de banca de inversión para que adelante y/o apoye el proceso de valoración.

PARÁGRAFO 1o. El proceso de enajenación, en todo caso, deberá considerar adicionalmente las siguientes reglas:

1. Si la propiedad accionaria no corresponde a títulos que se encuentren inscritos en bolsa, se dará estricto cumplimiento a las reglas de transferencia de las mismas, de acuerdo con lo dispuesto en los estatutos sociales de la sociedad, en concordancia con las normas del derecho privado.
2. Cuando se trate de acciones o bonos obligatoriamente convertibles en acciones inscritos en bolsa, su venta se deberá ofrecer a través de los sistemas de negociación de las bolsas de valores. Para el efecto, la respectiva sociedad comisionista podrá ser contratada directamente por la Nación o por CISA, según quien esté adelantando el proceso de enajenación.

Será viable realizar operaciones preacordadas siguiendo al efecto los procedimientos de información previstos en el Decreto número 2555 de 2010.

PARÁGRAFO 2o. Lo dispuesto en el presente Capítulo aplica en su totalidad a la participación accionaria, en los términos ya definidos, que haya adquirido CISA en desarrollo de su objeto social, independientemente de si la participación la ostenta directamente o a través de derechos fiduciarios.

**ARTÍCULO 2o. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.** El presente decreto rige a partir de su publicación y modifica íntegramente el Título [2](#) de la parte 5 del Libro 2 del Decreto número 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 10 de noviembre de 2016.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA.



Última actualización: 15 de enero de 2024 - (Diario Oficial No. 52.621 - 27 de diciembre de 2023)

