

# **Documento Conpes**

---

**Consejo Nacional de Política Económica y Social  
República de Colombia  
Departamento Nacional de Planeación**



**3493**

## **ESTRATEGIA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS A TRAVÉS DE CISA**

**Ministerio de Hacienda y Crédito Público  
DNP: PRAP**

**Versión aprobada**

**Bogotá, D. C., 8 de Octubre de 2007**

## **I. INTRODUCCIÓN**

Este documento presenta a consideración del Consejo de Política Económica y Social, la transferencia de la propiedad accionaria de Central de Inversiones S.A.-CISA al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para contar con un mecanismo de gestión eficiente de cartera y de los activos inmobiliarios del Estado.

## **II. ANTECEDENTES**

### **A. La gestión de Central de Inversiones S.A. como empresa colectora de los activos improductivos de las entidades financieras públicas.**

A raíz del deterioro en la calidad de los activos de las entidades financieras públicas durante el periodo 1997-2000, el Gobierno Colombiano a través de FOGAFIN, diseñó e implementó un esquema para la recuperación de tales activos, por conducto de una entidad especializada en la administración, normalización y comercialización de activos improductivos.

En desarrollo de tal esquema, en el mes de septiembre de 2000, FOGAFIN adquirió el 99.99% de las acciones de Central de Inversiones S.A.-CISA, con el fin de utilizarla como vehículo (colector) para la recuperación de los activos improductivos de las entidades financieras de naturaleza estatal, apoyando los procesos de saneamiento financiero de tales instituciones como parte de la estrategia del Gobierno Nacional para enfrentar la crisis financiera de finales de la década pasada.

Para el cumplimiento de su misión se diseñó un marco jurídico especial que le permitiera ajustarse a las funciones que le fueron asignadas, de tal forma que hoy CISA es una sociedad comercial de economía mixta, indirecta, del orden nacional, de naturaleza única y sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado. Tiene por objeto la adquisición, administración o enajenación de activos, incluidos los derechos en procesos liquidatorios, cuyos propietarios sean el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas, los establecimientos de crédito de naturaleza pública y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Para adelantar la tarea que le ha sido encomendada, hoy CISA cuenta con una planta de personal de 395 empleados, distribuidos en cuatro sucursales y en la Dirección General, que funciona en la ciudad de Bogotá. Adicionalmente, a través de los operadores de cobranza tiene presencia en 21 ciudades del país,

posee una red de más de 2.000 abogados externos que adelantan la cobranza jurídica de la cartera y más de 106 inmobiliarios adscritos que comercializan los inmuebles que componen el inventario de la Compañía.

En desarrollo de su objeto, CISA ha invertido recursos en compra de activos improductivos (cartera e inmuebles) a entidades financieras públicas por un valor cercano a los \$1.8 billones<sup>1</sup>, facilitando los procesos de privatización de los bancos Granbanco y Granahorrar, así como los procesos de liquidación de entidades como el Banco Cafetero, la Caja Agraria, el Instituto de Fomento Industrial, el Banco del Estado y el Banco Central Hipotecario.

Como resultado de la gestión de recuperación de activos adelantada durante el período enero de 2001 – junio de 2007, CISA recaudó en efectivo más de 3,2 billones de pesos, mediante la venta de 10.227 inmuebles y la normalización de más de 133.000 obligaciones de cartera, contribuyendo así a la reducción del costo fiscal de la crisis y a la recuperación del sistema financiero colombiano.

Los resultados favorables que ha venido presentando la entidad durante los últimos años, así como la culminación del proceso de saneamiento y fortalecimiento de la banca pública, permiten prever la finalización de la labor asignada a CISA. Particularmente la venta en julio de 2007 a un consorcio internacional, de un portafolio de activos representado en más de 185.000 créditos y 4.200 inmuebles, ocasionó que los activos bajo gestión de la compañía se redujeran en más de un 90%.

La no actualización de los inventarios de CISA, tendrá como efecto inmediato el deterioro de sus indicadores financieros, debido al encarecimiento de su operación y al bajo ingreso que tendría por concepto de recuperaciones, lo que llevaría a FOGAFIN a considerar el cierre definitivo de la Compañía.

## **B. El avance del Programa Gestión Eficiente de Activos Públicos - PROGA -**

El Programa de Gestión Eficiente de Activos Públicos – PROGA – del Programa de Renovación de la Administración Pública-PRAP, es el resultado del desarrollo e implementación de cuatro estrategias de política definidas en el documento CONPES 3251 de 2003, que se señalan a continuación:

- i) Fortalecimiento institucional de las decisiones tomadas para la gestión eficiente de activos fijos inmobiliarios, mediante la creación la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos

---

<sup>1</sup> De acuerdo con la información contable suministrada por CISA en pesos corrientes entre 2001 y 2007.

Públicos Fijos Públicos (Decreto 1830 de 2004), con una Secretaría Técnica a cargo del Programa;

- ii) Elaboración e implementación de los cambios normativos requeridos para lograr una gestión eficiente, mediante la expedición de las siguientes disposiciones:
- Ley 1105 de 2006 que modifica el Decreto – Ley 254 de 2001 y se aplica a las entidades en liquidación de la Rama Ejecutiva del orden nacional, que permite la gestión inmobiliaria en condiciones de mercado.
  - Decreto 4695 de 2005 que reglamenta el artículo 8° de la Ley 708 de 2001, en particular, los planes de enajenación onerosa que deben adoptar las entidades públicas, en el que se identifican los bienes inmuebles improductivos de la entidad que se ofrecerán en venta.
  - Decreto 4117 de 2005 que modifica los artículos 14, 15 y 17 del Decreto 855 de 1994, en particular, la venta de bienes inmuebles a través del sistema de subasta pública, señalando como precio base de negociación el avalúo comercial menos un descuento definido por la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos Públicos.
  - Decreto 961 de 2006 que modifica el artículo 8° del Decreto 1915 de 2003 y señala las facultades de administración y disposición de los bienes inmuebles recibidos en dación en pago por la DIAN.
- iii) Implementación del Sistema de Información de Gestión de Activos -SIGA- con información en tiempo real del inventario de los bienes inmuebles objeto del PROGA, que entró en funcionamiento en Junio de 2007.
- iv) Diseño de ventas estructuradas de los bienes inmuebles de la Nación para maximizar su retorno económico y social.

### **III. PERSPECTIVAS PARA LA ACTIVIDAD DE CISA Y PROGA**

Los antecedentes presentados denotan la importancia de dar continuidad a CISA para hacer una gestión eficiente de los activos fijos inmobiliarios del Estado y dar institucionalidad al PROGA, del Programa de Renovación de la Administración Pública-PRAP. Lo anterior permitirá cumplir los siguientes objetivos:

#### **A. Administración y gestión de cartera**

- Facilitar la toma de decisiones de gestión de cartera, utilizando un esquema de administración centralizada.
- Obtener información completa de los deudores y conocimiento del origen y características de la cartera, por contar con una plataforma tecnológica especializada en su administración.
- Contar con un modelo de gestión que involucre la volumetría, como parámetro para definir la planta de personal, los sistemas de remuneración por incentivos, los tableros de indicadores para medir la eficiencia de los gestores, los modelos económicos de valoración de la cartera y, por ende, las estrategias para poder ser competitivos en el mercado, así como los mecanismos normativos que faciliten la gestión bajo los criterios del derecho privado.
- Obtener eficiencias en la gestión, a través de la reducción en los costos de administración y mantenimiento de la cartera.
- Trabajar con técnicas apropiadas para realizar la gestión de la cartera, utilizando alternativas diferentes a la judicialización de los deudores como único mecanismo persuasivo.

#### **B. Gestión inmobiliaria**

- Continuar la coordinación del levantamiento del inventario físico y jurídico del universo de los bienes identificados en las entidades objeto del PROGA de acuerdo con el cuadro presentado en el Anexo I. A la fecha se cuenta con la inspección física y jurídica de 6.381 bienes inmuebles.

- Continuar con el estudio de títulos con fines de saneamiento jurídico. A la fecha se ha realizado para 3.200 inmuebles.
- Continuar con la difusión del Sistema de Información de Gestión de Activos –SIGA-, que a la fecha se encuentra operando con la información inmobiliaria de 57 entidades propietarias de 6.381 inmuebles.
- Reducir la dispersión, falta de conocimiento normativo y colisión de competencias, que induce a confusión con respecto a la aplicabilidad de las normas por parte de los funcionarios responsables de la gestión inmobiliaria.
- Establecer mecanismos jurídicos que permitan definir claramente la titularidad del derecho de dominio de los bienes inmuebles, en aquellos casos en que se encuentren a nombre de un mismo ente jurídico con distintas denominaciones, tales como La Nación, El Gobierno, Estado, República de Colombia, Estado Colombiano, entre otros.
- Establecer la normatividad de la gestión inmobiliaria pública bajo esquemas de derecho privado para la venta de los bienes y mecanismos de gestión (transferencias a título gratuito entre entidades públicas centralizadas y descentralizadas) para satisfacer necesidades contempladas en el Plan Nacional de Desarrollo - PND -, conforme a los objetivos misionales de cada entidad.
- Posicionar a CISA como institucionalidad coordinadora de la gestión inmobiliaria, liberando a las entidades de una actividad que no hace parte de su objeto misional
- Dar continuidad a la generación de ingresos y ahorros al fisco. A la fecha las entidades objeto del PROGA han generado recursos por US \$250 millones.

#### **IV EXPERIENCIA INTERNACIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE CARTERA E INMUEBLES**

La experiencia internacional señala que un programa de gestión eficiente requiere la adopción de criterios de mercado, que incentiven a las entidades públicas a la gestión empresarial del patrimonio público. Para ello es importante considerar que el grado de centralización del modelo depende del nivel de capacidad institucional para la gestión.

En los casos en los cuales los países carecen de elevados niveles de capacidad institucional para la gestión, es preferible la adopción del modelo descentralizado basado en incentivos y centralizando sólo aquellas funciones o procesos que permitan alcanzar sinergias y economías de escala significativas. En consecuencia, la revisión de la experiencia internacional indica que es conveniente centralizar los procesos de interacción con el mercado relacionados con la estructuración de esquemas que generen valor, faciliten la venta o incrementen la optimización en el uso de los bienes inmuebles, el manejo de la información, la formulación de políticas, normas de gestión y proyectos de ley sobre la materia.

Con el objeto de conocer algunas experiencias exitosas a nivel internacional, se presentan a continuación los modelos adoptados en Corea y Estados Unidos:

- En Corea, una sociedad gestora de activos de economía mixta – KAMCO (*Korean Asset Management Corporation*) fue impulsada por el gobierno para que, basada en incentivos de mercado, apoyara al sector financiero para salir de la crisis que afectó a las economías asiáticas en 1997, mediante la adquisición de activos no productivos (*Non Performing Assets - NPA*) particularmente cartera improductiva, incluyendo su colateral (generalmente estaba representado por bienes inmuebles)<sup>2</sup>. La actuación de KAMCO fue un factor crítico para facilitar el saneamiento de los balances del sistema financiero, permitiendo en poco tiempo dinamizar las operaciones de crédito e impulsar la reactivación económica. Este modelo constituye una referencia a nivel internacional, particularmente en compañías de gestión de activos improductivos derivadas de crisis del sector financiero.

Sin embargo, KAMCO también es comisionada por el Gobierno de Corea para liquidar activos públicos improductivos no financieros, gestionar activos inmobiliarios y realizar desarrollos inmobiliarios sobre bienes inmuebles públicos. El éxito del modelo coreano permite resaltar las sinergias que existen al centralizar los procesos de venta de activos fijos improductivos del Estado con los activos improductivos derivados de préstamos de dudosa recuperación.

- En Estado Unidos, el *General Services Administration (GSA)*, entidad pública del nivel federal, funciona como una inmobiliaria para la gran mayoría de las entidades federales. El GSA es el propietario de los bienes inmuebles y celebra contratos de alquiler y leasing de estos activos con las

---

<sup>2</sup> Tomado de: <http://www.kamco.or.kr/eng/>

entidades federales. En dichos contratos se estipula que los costos y responsabilidad de la administración del inmueble se encuentran a cargo de cada entidad<sup>3</sup>.

El GSA, con una porción de los ingresos percibidos por su operación, conforma un fondo, cuyos recursos son destinados a la rehabilitación de edificaciones o la puesta en marcha de nuevos desarrollos inmobiliarios, según las necesidades de las entidades federales. Cabe resaltar que, aunque este modelo centraliza la gestión de bienes inmuebles en una entidad con gran nivel de capacidad institucional, está basado completamente en incentivos de mercado que eliminan la tendencia a acumular inmuebles improductivos, ya que las entidades tienen que comprometer recursos para cancelar los arrendamientos correspondientes.

## **V PROPUESTA DE POLITICA Y ESTRATEGIA PARA CISA**

Con objeto de capitalizar la experiencia adquirida durante los últimos siete años por la Central de Inversiones S. A., en materia de administración eficiente de activos improductivos, el Gobierno ha definido una estrategia por medio de la cual se conserve el mecanismo, a través de la transformación de la actual CISA en el colector de activos del Estado.

Actualmente CISA presenta limitaciones legales, teniendo en cuenta que su capital se deriva de las reservas del Fondo Reserva de Banca Pública y del Fondo Reserva de Seguro de Depósitos que administra FOGAFIN; por tanto, su objeto está limitado a gestionar activos provenientes de los establecimientos de crédito públicos, FOGAFIN, FOGACOOOP y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En consecuencia, la ampliación de su objeto a entidades del sector público no financiero, está condicionada a que FOGAFIN deje de ser accionista de CISA.

### **A Objetivos de Política**

Contar con un colector que adquiera, administre, sanee, mantenga y/o enajene los activos, cualquiera que sea su naturaleza, de las entidades públicas de cualquier orden, con el objeto de alcanzar una gestión eficiente, maximizando el retorno económico y social de los activos del Estado y aprovechando el conocimiento de una entidad estatal para el manejo de activos improductivos.

---

<sup>3</sup> Tomado de: <http://www.gsa.gov>



## **B Estrategia**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el objetivo de política, se propone su desarrollo en tres componentes, así:

- El primero considera adelantar las operaciones que sean necesarias con el objeto de eliminar los impedimentos legales para gestionar activos provenientes de las diferentes entidades del Estado.
- El segundo tiene como objeto expedir las normas necesarias para conformar el marco legal que le permita al Estado ser eficiente en la administración de los activos improductivos. Dichas normas le darán seguridad a las entidades públicas en la venta de los activos improductivos a CISA y también permitirán mayor flexibilidad y eficiencia para comercializarlos.
- El tercero tiene como objeto institucionalizar el Programa de Gestión Eficiente de Activos Públicos – PROGA, del Programa de Renovación de la Administración Pública del DNP, trasladando a CISA la función de la Secretaría Técnica de la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos Públicos, creada por el decreto 1830 de 2006, para continuar con:
  1. El mantenimiento del actual Sistema de Información del Programa de Gestión de Activos – SIGA, con el fin de culminar el proceso de levantamiento del inventario de las entidades del Estado del nivel central; sus avalúos, levantamientos topográficos en caso de ser necesarios, para cumplir el objetivo de contar con una base de datos confiable y en tiempo real, que sea compatible con otros sistemas que contengan información de activos fijos inmobiliarios del Estado (Superintendencia de Notariado, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Contaduría General de la Nación, entre otros).
  2. El desarrollo del marco normativo con el fin de facilitar la gestión y el suministro de información confiable de las entidades sobre sus activos fijos inmobiliarios, de conformidad con lo establecido en el decreto 4695 de 2006, así como el manejo eficiente para la buena administración, saneamiento y mantenimiento de los activos.
  3. La implementación de estructuras financieras, legales y comerciales que permitan la vinculación de capital privado con esquemas de remuneración y reasignación de activos entre entidades públicas y programas de inversión.

## Componente No. 1 - Transferencia de Participación Social

Se tiene previsto implementar este componente en el corto plazo con el objeto de realizar las actividades necesarias de forma tal que CISA, hoy de propiedad de FOGAFIN, y cuyo objeto está limitado a la adquisición, administración y venta de los activos improductivos del sector financiero, se transforme en el Colector de Activos del Estado. Para el cumplimiento de este proceso se tiene prevista la realización de las cinco etapas (subcomponentes) que se describen a continuación:

SUBCOMPONENTE	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
1	<p>FOGAFIN recibe los dividendos decretados por la Asamblea General de Accionistas de CISA correspondientes al ejercicio 2006 y cuyo valor asciende a \$101,234 millones así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ \$99,911 millones, los cuales se destinarán para constituir, dentro del Fondo - Reserva de Banca Pública que FOGAFIN administra, un portafolio independiente cuyo objeto será cubrir las futuras contingencias que se deriven de los procesos de privatización de las participaciones accionarias de dicho Fondo. Este portafolio se podrá acrecentar con los recursos líquidos con los que cuenta actualmente o con los que cuente en el futuro<sup>4</sup>.</li> <li>▪ \$1,323 millones como pago de dividendos por la participación que le corresponde al Fondo Reserva de Seguro de Depósito.</li> </ul>
2	<p>FOGAFIN transfiere a la Nación – Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a valor intrínseco, la propiedad de CISA a título de excedentes de los Contratos Administrativos firmados entre FOGAFIN y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público durante los años 1999 y 2000. Con el objeto de transferir el 100% de la participación accionaria se propone que el Fondo Reserva de Banca Pública, previo a la transferencia, adquiera la participación que en CISA tiene el Fondo – Reserva de Seguro de Depósito (Aproximadamente \$7.000 millones).</p> <p>Al tiempo que se adelanta la transferencia, se realizarán las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se estudiarán e implementarán los mecanismos legales que fueren necesarios para realizar los cambios normativos, a través de los cuales, se transforme el objeto social de CISA.</li> <li>▪ Se realizará la asamblea general de accionistas de CISA, con el objeto de proceder a modificar los estatutos de la entidad, de manera que se adecúe su objeto social a los nuevos requerimientos del Gobierno Nacional.</li> </ul>
3	CISA Ministerio, continuará garantizando el cumplimiento del contrato de compra-venta de

<sup>4</sup> La asignación de utilidades se hace teniendo en cuenta la participación que tiene cada uno de los fondos de FOGAFIN en el capital social de CISA.

	activos de CISA FOGAFIN (entrega de cartera y bienes) con el propósito de recaudar la mayor cantidad de recursos al finalizar el 2007.
4	Con base en las cifras de los estados financieros de CISA, que se obtengan al cierre de diciembre de 2007, se aplicará el procedimiento de reducción de capital excedentario hasta por \$400.000 millones. Lo anterior, con el propósito de que la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público pueda destinar estos recursos a la financiación del Presupuesto General de la Nación.
5	El Ministerio de Hacienda y Crédito Público convocará a la asamblea de accionistas y decretará la distribución en efectivo, a título de dividendos, de las utilidades obtenidas por CISA al cierre de 2007 (Se estiman \$100.000 millones).

## Componente No. 2 – Transferencia de los activos a CISA

Se ha identificado el universo de activos (cartera e inmuebles) que pueden ser adquiridos en el corto plazo y que permitirán conformar en el mediano plazo un inventario que garantice la continuidad de la operación de CISA.

- Cartera

La cartera, inicialmente identificada, está compuesta por un total de 190.805 obligaciones por valor de \$2.5 billones, de las cuales 7.645 corresponden a cartera hipotecaria (Ver Anexo II).

- Inmuebles

A la fecha el PROGA ha identificado un total de 5.041 inmuebles por un valor de \$729.000 millones (Ver Anexo III). Este monto es aproximado, dado que gran parte de estos bienes inmuebles se encuentran en proceso de avalúo por parte de las entidades y/o del PROGA. Adicionalmente, se han identificado 1.891 bienes (Ver Anexo IV) que serían objeto de una tercerización por parte de las entidades a CISA, para un eventual saneamiento jurídico. De estos 1.891 inmuebles se encuentran 810 inmuebles a nombre de la Nación a los que se debe realizar un estudio de títulos con el fin de determinar la entidad que en representación de la Nación, los está utilizando, para que sea regularizada la propiedad del derecho de dominio.

### **C. Política de administración de activos**

Con el objeto de garantizar la transparencia y el manejo eficiente de los activos improductivos por parte de CISA, se propone definir dos líneas institucionales a través de las cuales se garantice la eficiencia en la estructura de costos, la calidad del servicio y se evite el riesgo moral de los administradores de las entidades públicas que puedan ser beneficiarias de los servicios brindados por la colectora.

**Estructura Operativa** Para la prestación de los servicios, CISA Ministerio propenderá por la contratación de sus labores a través de outsourcing, de manera tal que su estructura sea flexible y reaccione de manera inmediata ante cambios importantes en el nivel de sus inventarios de activos improductivos.

**Compra de activos** La compra de activos se deberá realizar aplicando los modelos de valoración que sean acordados por su Junta Directiva, los cuales deberán, entre otros, seguir los lineamiento generales que para tal efecto expida el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Para el caso de las entidades financieras, como requisito para la venta de la cartera, éstas deberán certificar que han realizado todas las gestiones necesarias para su recuperación y en caso de ser necesario, que han iniciado las acciones administrativas del caso contra los funcionarios que ocasionaron tal deterioro.

**Administración de Activos** La gestión comercial, el saneamiento, el mantenimiento, y la recuperación de los activos que por sus características o por la naturaleza de la entidad no puedan ser adquiridos, se harán en contraprestación de una comisión por gestión.

**Indicadores de Eficiencia** Con el objeto de garantizar la eficiencia y eficacia de la entidad, ésta deberá suscribir con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público un convenio de gestión de resultados, el cual deberá incorporar, como mínimo, un sistema de evaluación permanente, guiado por el concepto de

eficiencia, entendido como la cantidad de recursos que destinará la entidad para recuperar una unidad monetaria.

## **VI RECOMENDACIONES**

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación recomiendan al CONPES:

1. Adoptar la estrategia propuesta y encargar su ejecución al MHCP, al DNP, a FOGAFIN y a CISA, considerando lo siguiente:
  - i. Solicitar a CISA efectuar la transferencia de utilidades por \$101.234 millones a FOGAFIN a más tardar el 31 de octubre de 2007.
  - ii. Establecer los requerimientos financieros de la nueva CISA de acuerdo con el universo de activos de su nuevo objeto, a más tardar en diciembre de 2007.
  - iii. Solicitar al MHCP implementar una estructura de Gobierno Corporativo adecuada, en sus estatutos y un Código de Buen Gobierno, que propenda por las prácticas mencionadas en este documento, en un plazo no mayor al primer trimestre de 2008.
2. Solicitar al MHCP que estudie y expida, los actos administrativos que resulten necesarios, en un plazo no mayor a diciembre de 2007, para facilitar la transferencia de la participación social de CISA, la ampliación de su objeto y la dotación del marco legal requerido para el desarrollo del mismo.
3. Solicitar al MHCP, en coordinación con el DNP, que estudie y expida, los actos administrativos que resulten necesarios para promover en las entidades públicas de cualquier orden y rama, incluidos los órganos autónomos e independientes, la transferencia, enajenación o entrega en administración de sus activos a CISA.
4. Solicitar al Ministerio del Interior y Justicia que, instruya en un plazo no mayor al primer trimestre de 2008, a la Superintendencia de Notariado y Registro para que adecúe sus instructivos y

procedimientos, con el fin de agilizar el registro de los actos administrativos expedidos por las entidades públicas en desarrollo de esta estrategia.

5. Solicitar al Ministerio del Interior y Justicia que emita una resolución para autorizar y modificar el manual de enajenación de bienes de la Dirección Nacional de Estupefacientes-DNE. Lo anterior, con el propósito de que CISA, mediante el pago de una comisión como contraprestación por los servicios a proveer y a través de la suscripción de un convenio, pueda gestionar (administración y/o venta) los activos extinguidos de la DNE. Así mismo, la resolución debe dar a CISA las facultades para la compra de dichos bienes de acuerdo con la volumetría de la entidad para adquirir y/o administrar un número determinado de bienes inmuebles.
6. Solicitar al DNP y al MCHP, en un plazo no mayor al primer semestre de 2008, el traslado a CISA de la Secretaría Técnica de la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos Públicos, creada mediante Decreto 1830 de 2006, para administrar el Programa de Gestión de Activos Fijos, sustituyendo al DNP-PRAP.
7. Solicitar al DNP, en coordinación con el MHCP, que en un plazo no mayor al primer trimestre del 2008, se evalúe a CISA como una de las alternativas para ser la instancia responsable de la administración de la política pública de contratación.
8. Solicitar al DNP que impulse la reglamentación de la Ley 1150 de 2007, con el propósito de que al momento de entrada en vigor, el 17 de enero de 2008, la misma pueda comenzar a fomentar la mayor transparencia y eficiencia en la contratación de las entidades estatales.

## ANEXO I

<b>UNIVERSO BIENES INMUEBLES ENTIDADES OBJETO DEL PROGA</b>	
<b>Concepto</b>	<b>No de inmuebles</b>
Inspecciones físicas y jurídicas realizadas por el PROGA en 57 de las 145 entidades objeto *	6.381
Bienes reportados por el PROGA y pendientes de inspeccionar en las 88 entidades restantes	5.404
Incoder (Bienes destinados a proyectos de reforma agraria)	5.194
INVIAS (Afectos a un espacio público, son administrables)	5.000
Ferrovías (Afectos a un espacio público, son administrables)	4.932
Inurbe invadidos sin normatividad para su legalización	3.000
Inurbe por legalizar	5.000
Entidades en liquidación (Para saneamiento) **	1.984
<b>Total inmuebles</b>	<b>36.895</b>
* El universo de las 145 entidades está compuesto por cabezas de sector (ministerios), entidades adscritas y en liquidación.	
** No incluye Ferrovías e Inurbe porque se relacionan individualmente en el cuadro.	

## ANEXO II

CARTERA ENTIDADES DEL ESTADO				
ENTIDAD	MONTO (cifras en millones)	OBLIGACIONES	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	OBSERVACIONES
<b>FINDETER</b>	283.580	8.099		Garantías Reales
Fondo de Cofinanciación de Vías	21.184	453		Garantías Reales
Fondo de Cofinanciación Infraestructura Urbana	76.330	2.128		Garantías Reales
Fondo de Inversión Social	113.257	5.248		Garantías Reales
Fondo de Recursos de Inversión Social Regional	3.779	188		Garantías Reales
INSFOPAL en Liquidación	69.030	82		Garantías Reales
				Garantías Reales
<b>FONDO NACIONAL DE GARANTÍA</b>	112.000	20.000		MIPYMES- Garantías Reales
				En cobro jurídico por terceros
<b>COLCIENCIAS</b>	5.000	-		
<b>FINAGRO</b>	541.056	89.602		Garantía Real
Convenio 106/99	266.649	15.619		Garantía Real
PRAN Nacional de reactivación Cafetera (Decreto 1257)	148.487	58.903		Garantía Real
Programa de Alivio Cafetero	16.220	2.740		Garantía Real
FONSA Convenio 067/03	4.643	833		Garantía Real
FONSA Convenio 005/06	6.909	1.464		Garantía Real
Cartera FAG	98.148	10.043		Garantía Real
				Garantías Reales-Por definir # de obligaciones
<b>ICETEX</b>	163.717	-		
				Fidugan-SEM - Electrificadora del Chocó Termocartagena
<b>FEN</b>	22.500	3		
<b>BANCO AGRARIO</b>	250.000	7.600		Garantía Real
<b>BANCOLDEX</b>	26.000	25		25 clientes con varias operaciones
				En proceso de verificación de la documentación
<b>FONDO NACIONAL AGRARIO</b>	300.000	40.000		
<b>FONADE</b>	2.493	8	6	
<b>FONDO NACIONAL DEL AHORRO</b>	100.473	-	7.645	Hipotecas
<b>ENTIDADES EN LIQUIDACIÓN</b>	206.946	8.302		Garantías Reales
<b>CISA</b>	189.241	7.455		Información suministrada CISA
<b>NACIÓN - MINHACIENDA</b>	268.000	9.700		Información suministrada CISA
<b>FOGAFIN</b>	54.479	11		Información suministrada CISA
<b>INURBE</b>	-	-		Cartera regularizada a través de la Ley 1101/2005
<b>DIAN</b>	-	-		Requiere Modificación al Estatuto Tributario
<b>TOTAL</b>	<b>2.525.485</b>	<b>190.805</b>	<b>7.651</b>	



**ANEXO III**

<b>LISTADO TOTAL INMUEBLES PARA LA VENTA</b>		
<b>ENTIDAD</b>	<b>No.INMUEBLES</b>	<b>MONTO (cifras en millones)</b>
CISA	1.737	317.527
DNE	1.500	350.000
INCODER	187	n/d
DIAN	130	n/d
ICBF	317	n/d
SUPERNOTARIADO	171	n/d
FONDO DE PASIVO SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES	477	n/d
UNIVERSIDAD DE CALDAS	24	158
MINHACIENDA	20	2.264
SUPERSOCIEDADES	19	n/d
MINTRANSPORTE	15	23.070
UPME	12	640
INCI	12	n/d
ICA	10	n/d
FONADE	10	n/d
INDUSTRIA MILITAR	8	n/d
COLCIENCIAS	6	n/d
DAS	6	n/d
MINCOMERCIO	6	n/d
MINAGRICULTURA	5	4.900
SENA	5	5.385
IPSE	4	13.742
MINPROTECCION	4	9.133
MINMINAS	4	n/d
DAPR	3	1.521
Instituto Nacional de Cancerología	3	53
SANATORIO AGUA DE DIOS	2	365
DANSOCIAL	31	16
INSOR	1	n/d
MINAMBIENTE	1	n/d
ENTIDADES EN LIQUIDACIÓN	311	n/d
<b>TOTAL</b>	<b>5.041</b>	<b>728.774</b>

**ANEXO IV**

<b>INFORME ESTUDIO JURIDICO DE LOS BIENES INMUEBLES POR SANEAR</b>	
<b>ENTIDADES</b>	<b>NMUEBLES POR SANEAR</b>
<b>LA NACIÓN / GOBIERNO NACIONAL</b>	810
<b>IPSE</b>	176
<b>INVIAS</b>	172
<b>MINISTERIOS</b>	155
<b>FERROVIAS</b>	152
<b>FPFN</b>	83
<b>ISS</b>	60
<b>IFI</b>	58
<b>ICBF</b>	56
<b>AERONAUTICA CIVIL</b>	30
<b>ICETEX</b>	28
<b>ADPOSTAL</b>	27
<b>INVIAS</b>	21
<b>TELEASOCIADAS</b>	12
<b>TELECOM</b>	12
<b>INPEC</b>	7
<b>MINERCOL</b>	5
<b>DEPARTAMENTOS</b>	3
<b>ELECTRICARIBE</b>	3
<b>INS. ANTROPOLOGIA</b>	3
<b>MUNICIPIOS</b>	3
<b>DANE</b>	2
<b>INDERENA</b>	2
<b>CONSEJO ADMINISTRATIVO DE LOS FERROCARRILES NACIONALES</b>	1
<b>CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA</b>	1
<b>COOPERATIVA INDÍGENA DE "LAS DELICIAS"</b>	1
<b>ECOPETROL S.A.</b>	1
<b>FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL</b>	1
<b>IN. CARO Y CUERVO</b>	1
<b>INCODER</b>	1
<b>INDUMIL</b>	1
<b>INPEC</b>	1
<b>INURBE</b>	1
<b>PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION</b>	1
<b>TOTAL:</b>	1.891



ANEXO V

AHORROS E INGRESOS ENTIDADES ACTIVAS Y EN LIQUIDACIÓN									
RESUMEN 2003 - JULIO DE 2007									
	CAJA			AHORROS ESTIMADOS/NO GENERAN CAJA			TOTAL AHORROS E INGRESOS (SIN COSTO DE REPOSICION)	%	No de INM
	VENTA	RENTAS	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO O	REDUCCION ARREND.	COSTO REPOSICION				
VENTAS	117.004.580.587		2.798.724.837			119.803.305.424	12,33%	881	
VENTAS POR EL MARTILLO	53.006.209.548		1.947.522.189			54.953.731.737	11,12%	190	
TRANSFERENCIA BIENES ENTRE ENTIDADES DEL ESTADO			7.854.504.141		284.781.940.357	7.854.504.141	1,85%	561	
APORTE DE BIENES INMUEBLES PARA PROYECTOS DEL PND			182.782.322			182.782.322	0,12%	35	
TRANSFERENCIA BIENES INMUEBLES A ENTIDADES TERRITORIALES			593.708.307			593.708.307	0,17%	45	
CANCELACION CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO			1.557.911.484	308.825.525		1.866.737.009	0,44%	3	
ARRENDAMIENTOS/ CONCESIONES BIENES INMUEBLES CON PRIVADO		124.204.169.284	13.985.079.594			138.189.248.878	32,41%	6.188	
COMODATOS			13.895.524.727			13.895.524.727	41,57%	633	
<b>TOTAL 2003 - 2007 ENTIDADES EN LIQUIDACIÓN A SEPT/07</b>	<b>170.010.790.135</b>	<b>124.204.169.284</b>	<b>42.815.757.601</b>	<b>308.825.525</b>	<b>284.781.940.357</b>	<b>337.339.542.545</b>	<b>100%</b>	<b>8.536</b>	
<b>TOTAL 2003-2007</b>	<b>426.478.347.275</b>	<b>124.204.169.284</b>	<b>69.003.493.561</b>	<b>308.825.525</b>	<b>284.781.940.357</b>	<b>619.994.835.645</b>		<b>9.947</b>	