

DECRETO NUMERO 4848 DE 2007
(diciembre 18)

por medio del cual se reglamentan los artículos 30 y 31 del Decreto-ley 254 de 2000, modificados por los artículos 16 y 17 de la Ley 1105 de 2006.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 30, 31 y el numeral 7 del artículo 32 del Decreto-ley 254 de 2000 modificados por los artículos 16, 17 y 18 de la Ley 1105 de 2006 y el parágrafo 1° del artículo 52 de la Ley 489 de 1998, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 24 de la Ley 510 de 1999,

DECRETA:

Artículo 1°. *Publicidad de inventarios y avalúos.* Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 del Decreto-ley 254 de 2000, modificado por el artículo 16 de la Ley 1105 de 2006, la publicación del inventario y avalúo comercial de los bienes de las entidades públicas en liquidación, deberá realizarse en la página web de la entidad en liquidación.

Artículo 2°. *Determinación del valor inferior de venta de activos.* Para la enajenación de activos por un valor inferior al avalúo comercial, de acuerdo con lo establecido en los artículos 30 y 31 del Decreto-ley 254 de 2000, modificados por los artículos 16 y 17 de la Ley 1105 de 2006, los liquidadores deberán implementar una metodología para determinar el valor inferior de enajenación teniendo en consideración las siguientes variables, las cuales incorporan el costo de oportunidad del dinero y el valor presente neto de la administración y mantenimiento:

2.1. **Valor del avalúo:** Corresponde al valor arrojado por el avalúo comercial vigente realizado de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 1105 de 2006.

2.2. **Ingresos:** Corresponden a cualquier tipo de recursos que perciba la entidad, proveniente del activo, tales como cánones de arrendamiento, aprovechamientos y rendimientos.

2.3. **Gastos:** Se refiere a la totalidad de los gastos en que incurre la entidad, dependiendo del tipo de activo, que se deriven de la titularidad, la comercialización, el saneamiento, el mantenimiento y la administración del mismo, tales como:

- Servicios públicos.
- Conservación, administración y vigilancia.
- Impuestos y gravámenes.
- Seguros.
- Gastos de promoción en ventas.
- Costos y gastos de saneamiento.
- Comisiones fiduciarias.
- Gastos de bodegaje.

2.4. Tasa de Descuento: Es el porcentaje al cual se descuentan los flujos de caja futuros para traerlos al valor presente y poder con ello determinar un valor equivalente del activo. Esta tasa puede variar dependiendo del tiempo estimado de comercialización que se asigne a los activos y estará determinada en función de la DTF.

2.5. Tiempo de Comercialización: Corresponde al tiempo que la entidad considera que tomará la comercialización de los activos con el fin de calcular los ingresos y egresos que se causarían durante este período.

2.5.1. Factores que definen el tiempo de comercialización: Los siguientes factores, entre otros, afectan el tiempo de comercialización del activo:

- Tipo de activo.
- Características particulares del activo.
- Comportamiento del mercado.
- Tiempo de permanencia del activo en el inventario de la entidad.
- Número de ofertas recibidas.
- Número de visitas recibidas.
- Tiempo de comercialización establecida por el evaluador.
- Estado jurídico del activo.

Dependiendo de estos factores, los activos se clasificarán como de alta comercialización, de media comercialización y de baja comercialización.

2.6. Estado de saneamiento de los activos: Para efecto de determinar el estado jurídico de los activos, se tendrá en cuenta, además, si el mismo está saneado o no:

2.6.1. Activo saneado: Es el activo que no presenta ningún problema jurídico, administrativo o técnico, que se encuentra libre de deudas por cualquier concepto, así como aquel respecto del cual no exista ninguna afectación que impida su transferencia.

2.6.2. Activo no saneado: Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que limitan su uso, goce y disfrute, pero que no impiden su transferencia a favor de terceros.

Parágrafo. En aquellos casos en que la entidad pública en liquidación, con posterioridad al inicio del proceso liquidatorio, deba garantizar la continuidad de la prestación del servicio público de manera transitoria, mientras se enajenan los activos afectos a dicha prestación de servicios, en el cálculo de los ingresos y gastos, se incluirán, además, los ingresos obtenidos de manera transitoria en la operación de los activos afectos a dicha prestación, así como las erogaciones y adecuaciones que deberá seguir asumiendo por la imposibilidad de enajenar sus activos y disponer de los recursos necesarios para expedir el decreto de supresión de cargos.

Artículo 3°. *Determinación del valor mínimo de venta de la cartera.* El modelo financiero a utilizar para determinar el valor mínimo de venta de la cartera, deberá tener en consideración como mínimo los siguientes parámetros:

3.1. La construcción del flujo de pagos de cada obligación según las condiciones actuales del crédito y/o cuentas por cobrar.

3.2. La estimación de la tasa de descuento del flujo en función de la DTF, tomando en consideración los factores de riesgo inherentes al deudor y a la operación, que puedan afectar el pago normal de la obligación.

3.3. El cálculo del valor presente neto del flujo, adicionando a la tasa de descuento la prima de riesgo calculada.

3.4. Los gastos asociados a la cobranza de la cartera a futuro, las garantías asociadas a las obligaciones, edades de mora y prescripción de cobro.

3.5. El tiempo esperado para la recuperación de la cartera por recaudo directo o por vía judicial.

3.6. Las demás consideraciones universalmente aceptadas para este tipo de operaciones.

Artículo 4°. *Enajenación onerosa de activos a Central de Inversiones S. A.* Si transcurrido un (1) año a partir de la publicación del decreto que ordene la supresión y liquidación de la entidad, no se hayan enajenado los activos que habiendo sido ofrecidos no se hubieren recibido posturas de las entidades públicas o de terceros; o no se hayan adjudicado, la entidad propietaria deberá enajenarlos a título oneroso a Central de Inversiones S. A., CISA, mediante contrato interadministrativo en el cual se estipularán las condiciones de la venta.

El valor de transferencia a Central de Inversiones S. A., CISA, se establecerá conforme a los modelos de valoración adoptados por su Junta Directiva.

Parágrafo 1°. Sin perjuicio de lo previsto en el presente artículo, en el evento en que el liquidador haya agotado los trámites establecidos en los artículos 16 y 17 de la Ley 1105 de 2006 en un término inferior a un (1) año, sin que se hubiere logrado la venta o adjudicación, el liquidador podrá realizar la enajenación a título oneroso a Central de Inversiones S. A., CISA.

Parágrafo 2°. El liquidador podrá contratar con Central de Inversiones S. A., CISA, la gestión comercial, el saneamiento, el mantenimiento y la recuperación de los activos en contraprestación de una comisión.

Parágrafo 3°. Aquellas entidades públicas en liquidación que por mandato legal ya han sido autorizadas para vender o entregar en administración sus activos a Central de Inversiones S. A., CISA, estarán exentas de la aplicación del procedimiento aquí señalado y para el efecto podrán contratar directamente con esta.

Artículo 5°. *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 18 de diciembre de 2007.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,
Oscar Iván Zuluaga Escobar.

La Directora del Departamento Nacional de Planeación,
Carolina Rentería.