ANEXO 2.

ANALISIS DEL SECTOR PARA CONTRATAR LA ENAJENACIÓN DE BIENES

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación en la modalidad de selección abreviada, se establece el siguiente análisis del sector desde los aspectos legales, organizacionales, comerciales, técnicos y análisis del riesgo, dejándose claro que: *"No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector para la enajenación de bienes con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda*".

ANALISIS DEL MERCADO

El estado Colombiano es un actor importante en el mercado de bienes raíces de Colombia, este mediante sus entidades, ya sean de carácter Nacional, Departamental o Municipal posee un sinnúmero de bienes inmuebles que se adquieren directa o indirectamente (Disolución de sociedades, pago de acreencias, entre otros), con regularidad se presenta la necesidad por parte de las entidades de enajenar sus bienes por diferentes motivos, motivo por el cual el estado ha fijado toda una normativa con los procesos necesarios para llevar a cabo estas ventas. Es frecuente que los bienes involucrados en este proceso sean de un valor comercial alto. Por lo cual el impacto de las acciones del estado en el mercado de los bienes raíces es de gran importancia.

Enajenación de bienes del Estado

Es la venta de los bienes del Estado debido a determinadas razones, como los son el deterioro de estos, la falta de productividad y utilidad, el incumplimiento en los índices de eficiencia de las entidades estatales, entre otros; estos bienes a enajenar pueden ser muebles o inmuebles. La enajenación se realiza por medio de los procedimientos que dicta la Ley en esta en este ámbito, ya sea la transferencia de dichos bienes a CISA SA, la contratación de un intermediario idóneo o mediante la enajenación directa, esta última se puede llevar a cabo ya sea por oferta en sobre cerrado o por subasta pública.

1. ANÁLISIS DEL SECTOR

Por lo tanto, se procedió a consultar el análisis del sector en lo relacionado con enajenación de bienes del estado, en los siguientes términos:

1.1 ECONÓMICO.

El sector terciario de servicios es aquella actividad económica que ofrece bienes y servicios al consumidor final, incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí pero igualmente son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Este tercer sector terciario se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso y el producto nacional, representando el 52,7% del PIB del país.

Actualmente este sector es uno de los sectores más competitivos a nivel mundial, gracias a la dramática reducción de los costos de comunicación, el mejoramiento de la velocidad y la fiabilidad en el transporte y la comunicación de la información.

La oferta en el mercado colombiano para la enajenación de bienes de entidades estatales no es muy amplia, pues no existe aún gran cantidad de empresas privadas o entidades públicas que desarrollan estás actividades para el sector público; sin embargo, es importante señalar que entre esta oferta se encuentran: promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos o cualquier otro intermediario debe ser idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar.

TÉCNICO

Para el caso de caso de la enajenación directa es necesario indicar que la misma se puede hacer de manera directa o a través de un intermediario idóneo. Al respecto es importante señalar que las empresas intermediarias oferentes en el sector deben ser especializadas en la comercialización de bienes y activos improductivos industriales, con gran capacidad de convocatoria, con profesionales debidamente entrenados en el área de ventas de bienes muebles tanto públicos como privados, y en la realización de subastas públicas, aplicación de buenas prácticas comerciales e infraestructura y logística adecuada desarrollada en plataformas de comercio electrónico que garantizan transparencia e igualdad, al evitar acuerdos previos entre los posibles oferentes. De manera adicional, toda la infraestructura anteriormente señalada y las condiciones especiales del intermediario le facilitarán la coordinación, ya sea a nivel central o regional de la venta de bienes útiles servibles, inservibles u obsoletos que se pretenden subastar o entregar en la modalidad de enajenación a título gratuito.

Ahora bien, las Entidades Públicas pueden enajenar sus bienes de manera gratuita o de manera onerosa, sin embargo, es necesario señalar que las empresas o firmas que realizan enajenación de bienes de entidades estatales son muy pocas, entre las cuales encontramos, el martillo del Banco Popular, Superbidcolombia, Comercializadora NAVE, Subastas y Comercio SAS, las cuales según su portafolio ofrecen estos servicios.

1.2 REGULATORIO.

El régimen legal aplicable a este proceso de selección es el consignado en el artículo 2.2.1.2.2.4.3 del Decreto 1082 de 2015, la Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes.

Al respecto, es importante indicar que el Decreto 1082 de 2015 establece en su título correspondiente a la enajenación de bienes del estado lo siguiente:

- *Artículo 2.2.1.2.2.1.4. Enajenación directa o través de intermediario idóneo.* Las Entidades Estatales que no estén obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar.

- *Artículo 2.2.1.2.2.4.3. Enajenación de bienes muebles a título gratuito entre entidades Estatales.* Las Entidades Estatales deben hacer un inventario de los bienes muebles que no utilizan y ofrecerlos a título gratuito a las Entidades Estatales a través de un acto administrativo motivado que deben publicar en su página web.

  La Entidad Estatal interesada en adquirir estos bienes a título gratuito, debe manifestarlo por escrito dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de publicación del acto administrativo. En tal manifestación la Entidad Estatal debe señalar la necesidad funcional que pretenda satisfacer con el bien y las razones que justifican su solicitud.

Si hay dos o más manifestaciones de interés de Entidades Estatales para el mismo bien, la Entidad Estatal que primero haya manifestado su interés debe tener preferencia. Los representantes legales de la Entidad Estatal titular del bien y la interesada en recibirlo, deben suscribir un acta de entrega en la cual deben establecer la fecha de la entrega material del bien, la cual no debe ser mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de entrega.

1.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA.

Para comenzar, es necesario indicar de una parte que la modalidad de contractual para seleccionar el intermediario idóneo para la enajenación de bienes es la selección abreviada, acorde a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015 y de otra que la enajenación a título gratuito de bienes muebles entre entidades públicas tiene un procedimiento particular, el cual se encuentra consagrado en el artículo 2.2.1.2.2.4.4 del mencionado decreto.

Ahora bien, teniendo en cuenta la finalidad del proceso y el objeto contractual se consultaron y revisaron procesos similares a la enajenación gratuita de bienes muebles servibles de otras entidades públicas, en la página del SECOP encontrando los siguientes:

CORMAGDALENA - CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA	00023 1-2014	2014-10-03	Resolución No 000321 de 2014 - Por medio de la cual se entrega en enajenación a título gratuito unos bienes muebles	Vehículos
FONDO ROTATORIO DE LA POLICÍA NACIONAL	001 DE 2014	2014-02-14	AVISO DE CONVOCATORIA	Vehículos
ANTIOQUIA - METROPLUS S.A.	20134 0131	2013-08-06	Enajenación de bienes muebles a título gratuito entre Entidades públicas de los vehículos de placas OML 066, OMK 813, OMK 774 propiedad de Metroplús S.A.	Vehículos
ANTIOQUIA - METROPLUS S.A.	20134 0148	2013-09-06	RESOLUCIÓN NRO. 201340148 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES A TÍTULO GRATUITO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS"	Vehículos
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL DEPORTE LA RECREACIÓN, LA ACTIVIDAD FÍSICA	EBM-001-2015	2015-10-15	Enajenación a título gratuito bienes muebles (vehículos) de propiedad de COLDEPORTES a otras Entidades del Estado	Vehículos