

## MUNICIPIO DE ENTRERRÍOS ANTIOQUIA

### ANALISIS DEL SECTOR

#### SECRETARÍA DE ASISTENCIA TÉCNICA AGROPECUARIA Y DESARROLLO COMUNITARIO SELECCIÓN ABREVIADA – ENAJENACIÓN DIRECTA POR SUBASTA PÚBLICA N° 001 DE 2022

#### “VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE UN TRACTOR Y SUS ACCESORIOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ENTRERRÍOS, ANTIOQUIA”

De conformidad con lo establecido el presente estudio es elaborado en respuesta al Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.1.6.1 el cual establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación que servirá como base para la elaboración de los estudios previos; La metodología a emplear es dirigida por Colombia Compra Eficiente a través del documento GUIA PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS.

**VALOR ESTIMADO:** El precio base para la enajenación de la compactadora se hará sobre el avalúo realizado al bien mueble objeto de la venta, según el Contrato de Prestación de Servicios **CD-106-2022** el cual determinó un valor de **CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$5.186.000)**.

EL VALOR ANTERIOR ES EL PRECIO MÍNIMO DE VENTA A PARTIR DEL CUAL SE INICIARÁ LA SUBASTA.

ESTADO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
No es operativo	Clase: tractor Marca: John 89 Hp Modelo: tractor agrícola 5705 (2008) Serie: BM5705x080345 Motor: JO4045T059218 Color: Verde Peso: 3.252 kilos Placa: WFJ 051 Renovador de praderas: Accesorio de tractor 3 cinceles. Cultivadora: Accesorio de tractor 2.44m. Arado: Accesorio de tractor 1.2m a 1.4m. Cuchilla frontal: Accesorio de tractor 1.4m a 1.6m. Remolque agrícola: Accesorio de tractor 2 ejes basculante.	1	\$5.186.000

#### Lugar de ejecución

El lugar de ejecución del contrato: Sera el Municipio de Entrerríos. Antioquia.

#### Plazo

Tres (3) días hábiles para completar el precio contados a partir del día siguiente a la celebración del contrato. Luego se darán Diez (10) días calendario para el retiro del bien objeto de la venta, contados a partir de la fecha en que se complete el precio.

**TIPO DE CONTRATO:** De acuerdo con el objeto del contrato y su ficha técnica, se celebrará un contrato de suministros y servicios de instalación.

**Clasificación UNSPSC:** Identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel de este.

Clasificación	Código UNSPSC
25101901	Tractores agrícolas

## ANÁLISIS DEL MERCADO

El Banco de la República de Colombia establece que el país se divide económicamente en tres sectores, donde cada uno de ellos pertenece a una actividad económica cuyos elementos o productos poseen características en común y a la vez se diferencian por su tipo según sus agrupaciones. La división de los sectores es de acuerdo a los procesos de producción que realicen, o más específico según el servicio que ejecutan o producto que comercialicen.

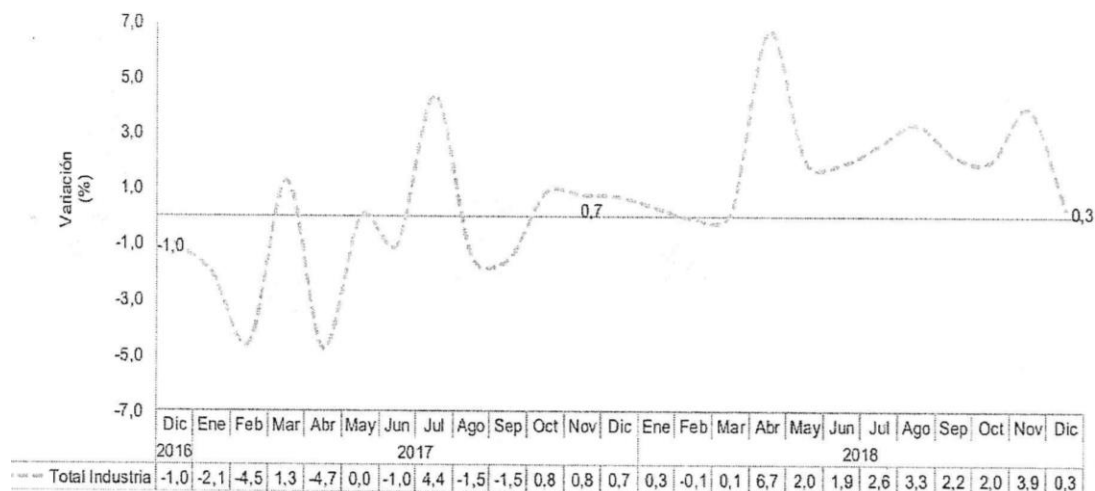
La división económica es la siguiente:

- Sector primario: Se basa en la producción básica y en todo lo que tiene que ver con las actividades del agro.
- Sector secundario: Se basa en la producción de bienes y todo lo que produce la industria, construcción y manufactura.
- Sector terciario: Se basa en el ofrecimiento de servicios que brinda el comercio, bancos, educación, etc.

Para el presente caso de estudio el sector a analizar es el sector secundario, el cual se divide en los sectores de apartamentos, casas, oficinas, comercial e industrial, el cual será el objeto de estudio específico.

Este sector es importante a la economía del país porque contribuye positivamente a aspectos como el PIB, la revalorización de bienes tangibles, al fisco Nacional, principalmente a nivel Municipal, Genera movimiento circulante nacional y representa una opción de inversión privada.

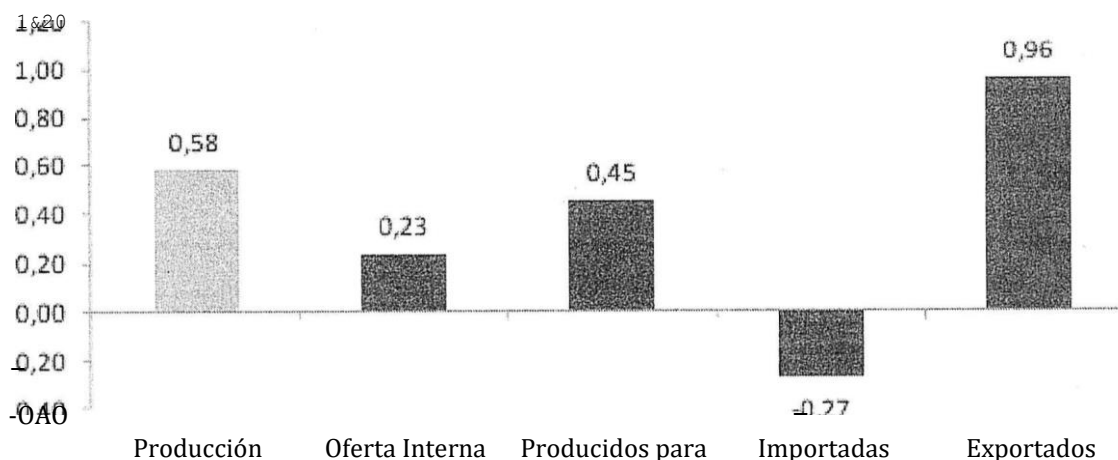
Según el DANE en diciembre del 2018 en comparación con el mismo mes del año anterior, el índice de producción industrial presentó una Variación del 0,3%.



## ANÁLISIS ECONÓMICO, FINANCIERO Y DE MERCADO OFERTA:

Consultando el Banco de la República o el DANE se encuentra el índice de precios al productor (PP), el cual muestra la evolución de los precios de venta de los productores, bien sea proporcionado por el principal canal de comercialización o el canal de distribución de los bienes que se transan en la economía del país. Se debe tener presente que este índice es diferente al Índice de precios al consumidor (IPC), en donde la diferencia radica en el hecho que un bien puede comercializarse o distribuirse por diferentes intermediarios, los cuales pueden modificar el precio al cual es vendido el bien al consumidor.

Del total de Producción Nacional el IPP para el sector Industria se reporta para el mes de diciembre del 2018 un valor de 115,22 en comparación con el 112,07 del mismo mes del 2017, para el presente año, en el mes de enero el IPP se reportó en 115,36. En cuanto a la Oferta Interna el sector reporta para diciembre del 2018 un valor de 115,68 respecto al 112,29 del mismo mes del año anterior, y para el mes de enero se reporta un valor de 115,73 (Para todos los datos se usa Base: Diciembre 2014=100).



## ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Consultado el Secop no se encontraron para los últimos cuatro años contratos celebrados por la Alcaldía de Entrerrios, Antioquia por medio de Enajenación Directa por Subasta Pública.

Solo se encontró el siguiente proceso de enajenación de bienes:

Tipo de Proceso	No. del proceso	Objeto	Entidad	Valor estimado
ENAJENACIÓN A TITULO DE VENTA EN SOBRE CERRADO (intermediario)	Venta de vehículos No. 001 de 2018	VENTA DE BIENES MUEBLES SOMETIDOS A REGISTRO (VEHICULOS) DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ENTRERRIOS-ANTIOQUIA	Municipio de Entrerrios, Antioquia	\$51.000.000

Consultando el histórico de enajenación por subasta pública a través del Secop se encontró la siguiente información:

Tipo de Proceso	No. del proceso	Objeto	Entidad	Valor estimado
-----------------	-----------------	--------	---------	----------------

Enajenación directa a través de subasta pública	SP 001-19	Venta por enajenación de la compactadora hidráulica propiedad del Municipio de Belmira con base en el artículo 2.2.1.2.2.2 del decreto 1082 de 2015, el cual reglamenta la enajenación directa a través de subasta pública	Municipio de Belmira, Antioquia	\$10.000.000
Enajenación directa a través de subasta pública	SA 001-2020	ENAJENACIÓN DIRECTA POR SUBASTA PÚBLICA DE LA VOLQUETA DE PLACAS SYK 757 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BELMIRA	Municipio de Belmira, Antioquia	\$5.127.000

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
FABRICA DE LICORES DEL TOLIMA	SUB-001-2022 (Presentación de oferta)	CONTRATAR LA VENTA O ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES DEL ESTADO (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	29/08/2022 6:27 PM (UTC -5 horas)	7/09/2022 10:00 AM (UTC -5 horas)	70.671.830 COP	Proceso adjudicado y celebrado <a href="#">Detalle</a>
ESAP SEDE CENTRAL (Cuenta Oficial)	ESAP-SASI-004-2022 (Presentación de oferta)	ENAJENACIÓN BIENES DE BAJA DE LA ENTIDAD (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	26/08/2022 4:39 PM (UTC -5 horas)	2/09/2022 3:00 PM (UTC -5 horas)	3.370.233 COP	Proceso adjudicado y celebrado <a href="#">Detalle</a>
ESE BLANCA ALICIA HERNANDEZ	EBAH-SUB-001-2022 (Presentación de oferta)	TRANSFERENCIA DE TÍTULO DE PROPIEDAD DE LOS VEHÍCULOS TIPO AMBULANCIA MARCA TOYOTA KUT7 DE PLACAS OSD-168 Y MARCA MAZDA DE PLACAS OSD-175 DE PROPIEDAD DE LA E.S.E. BLANCA ALICIA HERNANDEZ (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	24/08/2022 7:25 AM (UTC -5 horas)	26/08/2022 3:00 PM (UTC -5 horas)	17.670.212 COP	Proceso adjudicado y celebrado <a href="#">Detalle</a>
DEPARTAMENTO DEL META	GCSJ-SA-019-2022 (Presentación de oferta)	ENAJENACIÓN DE CHATARRA RESULTANTE DEL PROCESO DE DESINTEGRACIÓN y/o DESNATURALIZACIÓN DE UN (1) LOTE DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES COMPUESTO POR CIENTO OCHENTA (180) MOTOCICLETAS DADAS DE BAJA Y DE	Presentación de oferta	22/08/2022 5:28 PM (UTC -5 horas)	2/09/2022 8:00 AM (UTC -5 horas)	8.042.666,64 COP	Proceso adjudicado y celebrado <a href="#">Detalle</a>

A nivel nacional según la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) publicada el 31 de enero de 2019 por el DANE, el número de personas ocupadas para el último trimestre de 2018 en el total nacional fue de 22838 miles de personas, donde las ramas de actividad económica que concentraron el mayor número de ocupados fueron: Comercio, hoteles y restaurantes, Servicios comunales, sociales y personales y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca. También se tiene que la mayor contribución al crecimiento de la población ocupada se dio en las ramas de Construcción, Servicios comunales, sociales y personales e Industria manufacturera, lo que demuestra que el sector está siendo demandado en forma positiva para la economía.

<b>Total nacional</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>
Construcción	6,7	6,6	0,4
Servicios comunales, sociales y personales	19,0	2,1	0,4
Industria manufacturera	12,6	2,9	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	17,3	1,1	0,2
Otras ramas*	2,6	7,5	0,2
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	7,8	-1,0	-0,1
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	7,8	-5,4	-0,4
Comercio, hoteles y restaurantes	26,1	-4,1	-1,1

fuente: DANE, GEIH

Para la venta del bien en cuestión en el estudio, los demandantes deberán asistir al proceso de Subasta Pública en la cual se pretende determinar el comprador a partir del precio que ya ha sido establecido en el avalúo, según el sistema de competencia entre varios posibles compradores, donde el bien será adjudicado al que ofrezca un mayor precio.

## ANÁLISIS DE LA OFERTA

Ahora en este estudio la Alcaldía de Entreríos oferta tractor y sus accesorios:

ESTADO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
No es operativo	Clase: tractor Marca: John 89 Hp Modelo: tractor agrícola 5705 (2008) Serie: BM5705x080345 Motor: JO4045T059218 Color: Verde Peso: 3.252 kilos Placa: WFJ 051 Renovador de praderas: Accesorio de tractor 3 cinceles. Cultivadora: Accesorio de tractor 2.44m. Arado: Accesorio de tractor 1.2m a 1.4m. Cuchilla frontal: Accesorio de tractor 1.4m a 1.6m. Remolque agrícola: Accesorio de tractor 2 ejes basculante.	1

Por un valor de **cinco millones ciento ochenta y seis mil pesos moneda legal vigente (\$5.186.000)** con el fin de adquirir recursos líquidos que puedan ser incorporados al presupuesto anual del Municipio.

Esta oferta va dirigida tanto a personas naturales como jurídicas que cumplan las condiciones establecidas, y mediante un proceso de Subasta Pública.

## ASPECTO TÉCNICO:

Para el caso concreto:

PLACA	CLASE	MARCA	LINEA	MODELO	CHASIS	MOTOR	SERVICIO
NFI11B	Tractor agrícola	JohnDeere	5705	2008	BMS705X080435	J04045T059218	Particular

TIPO DE MAQUINARIA	MODELO	MOTOR	ESPECIFICACION	PESO APROXIMADO
Tractor agrícola	2008	89 Hp	Motor a gasolina	2600 kg
Renovador de praderas	Accesorio de tractor	No aplica	3 cinceles	395 kg
Cultivadora	Accesorio de tractor	No aplica	2.44m	62 kg
Arado	Accesorio de tractor	No aplica	1.2m a 1.4m	544 kg
Cuchilla frontal	Accesorio de tractor	No aplica	1.4m a 1.6m	225 kg
Remolque agrícola	Accesorio de tractor	No aplica	2 ejes basculante	1360 kg

ESTADO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
No operativo	Accesorio: Renovador de praderas tres cinceles	1	395.000
No operativo	Accesorio: Cultivadora 2.44m	1	62.000
No operativo	Accesorio: Arado de disco de 1.2 m a 1.4 m	1	544.000
No operativo	Accesorio: Cuchilla frontal 1.4m a 1.6m	1	225.000
No operativo	Accesorio: remolque agrícola de dos ejes basculantes	1	1.360.000
Cuenta con las condiciones operativas, está en estado de uso  No es operativo	Tractor agrícola Jhon Deere de 89 RP, placa NFI11B, línea 5705, modelo 2008, chasis BMS705X080435, Motor J0405T059218	1	\$2.600.000

**NOTA 1:** Los bienes se entregan y se deben de recibir como cuerpo cierto.

**NOTA 2:** El avalúo del bien mueble objeto de la enajenación, que para el efecto de la Subasta Pública se constituye como precio base (el determinado por avalúo comercial), según lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.2.4.2., fue practicado por persona registrada en el registro nacional de avaluadores, el cual se adjunta y hace parte integral del proceso.

### ESTADO DE CONSERVACIÓN:

#### Depreciación

La depreciación es el mecanismo mediante el cual se reconoce el desgaste que sufre un bien por el uso que se Haga de él.

Analizando cada uno de los métodos que se podrían utilizar para poder determinar el valor comercial, de las maquinarias a evaluar observamos que los métodos anteriores no son procedentes para aplicarlos, teniendo en cuenta el decreto 3019 de 1.989 y donde se habla de la vida útil que en este caso para maquinarias es de 10 años.

En observancia concluimos que las maquinarias objeto de este avalúo superan los 10 años de vida útil y han entrado en un estado de deterioro causado por el abandono y la exposición a factores climáticos, situación que concluye su avalúo como chatarra.

Adicionalmente observamos que las maquinarias que no han cumplido su vida útil muestran un deterioro total y su avalúo se determina igualmente como chatarra.

De acuerdo al presente estudio e investigación se concluye que las maquinarias en abandono están expuestos a una depreciación acelerada y por lo tanto carecen de valor comercial y residual por la exposición a los factores climáticos además del deterioro propio de los activos que se dejan sin funcionamiento.

### INFORME TÉCNICO SOBRE LAS AVERIAS DE LAS MAQUINARIAS EN ESTADO DE ABANDONO.

Los siguientes son algunos aspectos fundamentales a tener en cuenta sobre el deterioro que sufren los diversos conjuntos o partes fundamentales en el funcionamiento de las maquinarias.

### **La batería**

La batería es uno de los elementos que primero sufre por la inactividad de una maquinaria, al quedar sin carga durante tiempo prolongado puede llegar a un estado irrecuperable, además del riesgo de daño ambiental por posible derrame del líquido que contiene.

### **El motor**

Cuando el motor está inmóvil el aceite se escurre hacia el cárter dejando de llegar a las paredes de los cilindros y a los segmentos de los pistones de ahí que se genera óxido en el cilindro y los aros de los pistones y éstos se pueden quedar pegados lo que es considerada una falla grave en el motor.

### **Neumáticos**

Los neumáticos también caducan y el paso del tiempo sin rodarlos acentúa la pérdida de sus propiedades, así como el peso de la maquinaria al estar inmóvil.

### **Los líquidos**

Líquido de frenos: independiente del uso que se le da a la maquinaria el líquido de frenos se debe cambiar cada dos años, la razón es que éste está compuesto por un éter con características hidrófilas por lo que tienden a acercarse al agua presente en la atmósfera hidratándose poco a poco, lo anterior tiene como consecuencia la pérdida de sus propiedades en un grado mayor cuando la maquinaria está inmóvil ocasionando incluso la oxidación de piezas del sistema de frenos.

### **Tanque de combustible:**

El combustible presente en el tanque y en general en el sistema de alimentación hasta el motor genera un daño debido a que la gasolina por inactividad se convierte en un combustible inestable, después de tres o cuatro semanas éste tiende a oxidarse convirtiéndose en una sustancia parecida al barniz.

La investigación efectuada para determinar el valor mercado de una maquinaria chatarrizada es la siguiente:

Si se piensa en términos económicos y no en los beneficios para el medio ambiente, la verdad es que una maquinaria vieja es chatarra que se paga por su peso en kilos. Y no es sencillo, y mucho menos la desintegración de las mismas que tiene un alto componente tóxico en muchas de sus partes.

Debido al alto deterioro del tractor y sus accesorios este debe ser destinado para desintegración y chatarra no para operación, ya que su estado está en desuso por más de ocho años y a esto se suma la depreciación del bien al superar más de los 10 años de uso.

**Oferta:** Para el caso de la enajenación directa es necesario indicar que la misma se puede hacer de manera directa, a través de un intermediario idóneo, o a través de subasta pública. 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 diferentes oferentes.

### **ASPECTO REGULATORIO:**

El régimen aplicable a este proceso de selección es el consignado en los artículos 2.2.1.2.2.1.1., 2.2.1.2.2.1.10 y 2.2.1.2.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 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 Aplicación.** La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo, salvo por las normas aplicables a la enajenación de los bienes a cargo del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado y la enajenación de que tratan la Ley 226 de 1995, el Decreto-Ley 254 de 2000 y Ley 1105 de 2006.

**Artículo 2.2.1.2.2.10. Requisito para la presentación de oferta o postura.** Para participar en los procesos de enajenación de bienes del Estado, el oferente debe consignar a favor de la Entidad Estatal un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, como requisito habilitante para participar en el Proceso de Contratación, valor que se imputará al precio cuando el interesado es el adjudicatario.

La Entidad Estatal debe devolver al oferente cuya oferta no fue seleccionada el valor consignado, dentro del término establecido en los pliegos de condiciones, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras.

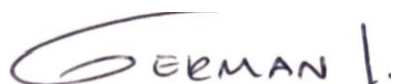
Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, pierde la suma de dinero depositada a favor de la Entidad Estatal que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad Estatal reclame los perjuicios derivados de incumplimiento. En consecuencia, no se exigirá garantía adicional/ a los oferentes o a/ comprador.

El oferente que no resulte adjudicatario puede solicitar a la Entidad Estatal mantener el valor consignado para otro proceso de enajenación que adelante la Entidad Estatal, valor al cual puede adicionar recursos cuando sea necesario.

**Artículo 2.21.2.2.2.2 Enajenación directa a través de subasta pública.** La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y, en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza.

**PERSPECTIVA DE RIESGOS:** El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El Decreto 1082 de 2015, define riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. También, el Decreto 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

VER MATRIZ DE RIESGOS EN EL ESTUDIO PREVIO



**GERMÁN ESTEBAN LOPERA ARANGO**

Secretario de Asistencia Técnica Agropecuaria y Desarrollo Comunitario