ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA
SECRETARÍA DE HACIENDA

El Santuario, Junio de 2025

1. **Identificación del proceso en el Plan Integral de Desarrollo.**

PLAN DE DESARROLLO	2024-2027 “Unidos con la gente para seguir avanzando”
Línea Estratégica	LÍNEA 2. En el Santuario La Gente Primero
Componente	4. Recreación y Deporte
Programa	1. Recreación, Actividad Física y Deporte

1.1. Descripción de la necesidad

Mediante Acuerdo Nro. 009 del 19 de septiembre de 2024, el Concejo Municipal facultó al Alcalde Municipal para enajenar a título oneroso un bien fiscal previo agotamiento de los trámites y procedimientos legales aplicables al asunto, que se describe a continuación:

> ***“(…)*** *El bien de mayor extensión será sometido a una subdivisión en la cual se individualizará el bien que se pretende enajenar; bien que tendrá un área en aire de veintidós metros cuadrados con cincuenta centímetros (22,50 m2), pero al que también pertenece un área de aire de 53.5 m2, para un total de 76 m2, el bien que se desprenderá del de mayor extensión ya relacionado, quedará identificado, una vez se someta a subdivisión, con los siguientes linderos: "Inicia en la esquina noroccidental del predio en dirección Este lindando por el Norte con propiedad del municipio de El Santuario -Parque Educativo- en una extensión de 5,9 m; gira hacia la derecha en dirección Sur lindando por el Este con predio de Iván Naranjo en una extensión de 2,35 m; gira nuevamente hacia la derecha en dirección Oeste lindando por el Sur con el mismo en una extensión de 3,4 m; gira hacia la izquierda en dirección sur lindando nuevamente por el Este con el señor Iván Naranjo en una extensión de 5,3 m; gira hacia la derecha en dirección oeste lindando por el Sur con la Calle Bolívar en una extensión de 1,5 m; gira hacia la derecha en dirección norte lindando por el Oeste con Lilian Vargas y Henry Zuluaga en una extensión de 5 m; gira hacia la izquierda en dirección oeste lindando por el Sur con los mismos en una extensión de 1,1 m; gira hacia la derecha en dirección Norte lindando por el Oeste nuevamente con Lilian Vargas y Henry Zuluaga en una Extensión de 2,75 m hasta el punto del primer lindero", bien que está ubicado sobre la calle Bolívar, de la zona urbana del municipio de El Santuario, adquirido a través de la escritura pública de compra venta No. 344 de 2013 de la Notaria Única de El Santuario.*
>
> *Y en su área de aire la cual tendrá un área de 76 m2 y cuyos linderos son: por el Norte partiendo de la esquina noroeste con una extensión de 10.6 m con el Parque educativo, antiguas Brigadas Cívicas o Fundación Manuel Tiberio Salazar, girando a la derecha en dirección norte sur, por el este en una extensión de 7.5 m con el RPH identificado con código predial*

05697010000010083000190000000, luego girando nuevamente a la derecha por el sur, en dirección sureste-este, en un área de 10 m con la calle Bolívar, luego girando nuevamente a la derecha en dirección sur-norte por el costado este con un área de 5 m y luego con un giro dirección este en un área de 60 m y luego en un giro nuevamente a la derecha en la misma dirección hacia el norte en un área de 2.5 m con el mismo predio identificado con código predial 05697010000010083000300000000 y F.M.I. 018-4562, a llegar al punto de partida.

PARÁGRAFO PRIMERO. *El Municipio de El Santuario permanece como propietario de la salida de emergencia ubicada en el primer piso y que corresponde al Parque Educativo; según los diseños establecidos para la misma; enajenando lo referente al aire ya mencionado y cuyos linderos fueron especificados.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. *La autorización concedida en el presente acuerdo está supeditada a la contratación previa del avalúo comercial corporativo en los términos de la Resolución 620 de 2008 y demás normas afines y complementarias que regulen la materia, en la cual se deberá valorar el predio, así como los desarrollos o intensidades edificatorias que permiten los usos de suelo conforme al PBOT. El municipio remitirá el avaluó dentro del término para observaciones al Concejo Municipal, y éste nombrará una comisión accidental para los fines pertinentes.*

PARÁGRAFO TERCERO. *La autorización aquí concedida incluye la enajenación de lote de terreno con los posibles desarrollos o intensidades edificatorias que permiten los usos de suelo conforme al PBOT.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *El Alcalde Municipal de El Santuario queda autorizado para realizar todos los actos de jurídicos requeridos para la venta y enajenación del bien fiscal.*

ARTÍCULO TERCERO: *VIGENCIA DE LAS AUTORIZACIONES. El Alcalde Municipal de El Santuario, queda autorizado para realizar los trámites de enajenación del bien fiscal indicado en el artículo primero, por el término de veinticuatro (24) meses, a partir de la fecha de sanción del presente Acuerdo.*

ARTÍCULO CUARTO. *Los recursos provenientes de la venta del bien fiscal indicado, serán incorporados al presupuesto municipal y serán destinados PARA ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO, ya sea para compra de predios, la elaboración de estudios técnicos o diseños y/o el desarrollo o adecuación de estos mismos (…)".*

El bien inmueble es de propiedad del Municipio de El Santuario Antioquia, localizado en la calle 51 Nro. 48 – 20, adquirido por compra a la Fundación Manuel Tiberio Salazar mediante escritura pública Nro. 344 del 12 de abril de 2013 de la Notaría Única de El Santuario Antioquia conforme al Certificado de Tradición y Libertad Nro. 018-136596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, ficha predial 93038891, cédula catastral Nro. 69710010010083000020001000002.

Mediante escritura 1866 del 21 de diciembre de 2022 de la Notaría Única de El Santuario Antioquia, se realizó loteo, la cual fue aclarada mediante escritura 355 del 11 de marzo de 2025, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria nro. 018-193077.

Fue contratado por el Municipio de El Santuario el avalúo comercial corporativo con la Corporación Avalúos – Lonja Inmobiliaria, cuyo informe se elaboró el 23 de diciembre de 2024, concluyendo que: El valor del predio corresponde a: Doscientos setenta y siete millones ochocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos m/l ($277.829.256)

VIII. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

Tomando como referencia el valor promedio para el análisis del valor del inmueble a avaluar, se aplica el coeficiente de variación, y se obtiene el siguiente resultado.

Valor Terreno	
Promedio	$ 3.270.503
Desviación Estándar	$ 134.682
Coeficiente Variación	4,12
Limite Superior	$ 3.405.186
Límite Inferior	$ 3.135.821
Valor Adoptado	$ 3.270.503

CALCULOS VALOR PREDIO

Valor Predio	
Valor Promedio $Col / ($m^2$)	$ 3.270.503
Área del Predio a Avaluar (m^2)	84,95
Total	$ 277.829.256

VALORES FINALES

El valor del predio corresponde a***: Doscientos setenta y siete millones ochocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos m/l ($COL $ 277.829.256)***

Teniendo en cuenta lo anterior se hace necesario adelantar el proceso de selección de un intermediario comercial para la enajenación del bien inmueble, ya que la entidad no cuenta con la capacidad, técnica, ni humana ni el conocimiento ni la experiencia en este tipo de actividades, razón por la cual es necesario contratar un experto en la materia.

Que la presente contratación está enmarcada en el Plan de Desarrollo 2024-2027 “Unidos con la gente para seguir avanzando”, Línea Estratégica 2. En el Santuario La Gente Primero, Componente 4. Recreación y Deporte, Programa 1. Recreación, Actividad Física y Deporte.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1. Objeto: “PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE MARTILLO”

2.2. Tipo de contrato: Prestación de servicios

2.3. Clasificación del bien o servicio a contratar según la clasificación UNSPSC:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTOS	DESCRIPCION
80	14	17	05	80141705 Servicio de subasta

El proponente deberá estar clasificado en el código antes relacionado.

2.4. Características del bien, obra o servicio a contratar (Especificaciones técnicas-Ficha técnica)

Características del bien, obra o servicio a contratar (Especificaciones técnicas-Ficha técnica) Para efectos del cumplimiento del servicio de plan de medios se deben aceptar las siguientes condiciones y obligaciones técnicas, además de las inherentes a la

naturaleza del servicio y las derivadas de las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Dar cumplimiento al objeto del Contrato con la mejor calidad posible y responder por el mismo.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
3. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes que le sean encomendados para el cumplimiento de sus actividades.
4. Comprometer la máxima diligencia y empeño para el desarrollo del objeto contractual.
5. Atender los llamados y observaciones del municipio tendientes a mejorar la prestación del servicio.
6. Presentar informes de actividades con cada pago a la Supervisión designada que den cuenta de su gestión. Además, presentar los informes que eventualmente se requieran.
7. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto contratado.
8. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se imparta por parte de la Supervisión del contrato.
9. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
10. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, si a ello hubiere lugar.
11. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
12. Estar afiliado en los sistemas de salud, pensión, y riesgos laborales, si a ello hubiera lugar y acreditar mensualmente el pago de los mismos.
13. Guardar la reserva de confidencialidad y secreto profesional sobre los asuntos sometidos a su conocimiento con ocasión de la actividad contractual.
14. Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:
    a. Procurar el cuidado integral de su salud, contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.
    b. Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
    c. Participar en las actividades de prevención y promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.
    d. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
15. Las demás disposiciones que en la materia reglamente el Decreto 1072 de 2015, el Ministerio de Salud y el Ministerio de Trabajo.
16. Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.

17. Realizar el cargue de los documentos requeridos en la plataforma SECOP II, según el término establecido por la Entidad y/o Supervisión del Contrato

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Partiendo de los datos y documentos suministrados por el Municipio de El Santuario, elaborar el catálogo de bienes a enajenar con su descripción y precio base de venta, fecha, hora, ciudad y lugar donde se efectuará el evento y los requisitos para participar, entre otros: consignación previa, que le da derecho a los interesados a presentar postura y plazo para la cancelación del excedente entre la consignación previa y el precio final de venta.
2. Realizar plena identificación del bien inmueble objeto de venta, conforme a las facultades del Acuerdo Municipal
3. Realizar un estudio de mercado para revisar el precio mínimo de venta y procurar alternativas a efectos de que el precio sea superior, en aras de la maximización del recurso público.
4. Elaborar y distribuir el catálogo de precios e informar a los compradores potenciales sobre los diferentes eventos y bienes a enajenar a través de publicación en la página web, etc.
5. Preparar la logística necesaria para realizar el evento y, llegado el día programado, recibirá las ofertas de los interesados y adjudicará el bien al mejor postor.
6. Finalmente, recibido el pago total de los bienes por parte de los compradores, reembolsar al Municipio de El Santuario el producto de las ventas, descontados la comisión, IVA sobre la comisión y gastos de publicidad a prorrata**.**
7. Ofrecer por cuenta del Municipio de El Santuario Antioquia, los bienes en el estado y sitio en que se encuentren y que éste tenga para la venta;
8. Prestar el apoyo y la asesoría necesaria para que Municipio de El Santuario Antioquia, suministre la información y los documentos requeridos para la óptima ejecución y desarrollo del contrato;
9. Asesorar al Municipio de El Santuario Antioquia, quien es el encargado de la exhibición de los bienes, en la conformación de los lotes objeto de venta, en sus precios base y en la exhibición de los mismos;
10. Incluir dentro de la comisión, los costos que se generen por organización del evento, invitación a posibles compradores, elaboración y distribución de catálogos de precios, elaboración de las actas de adjudicación, recaudo del depósito previo y del excedente entre el precio base y el precio final de venta y, finalmente, liquidación y reembolso del producto de la venta;
11. Garantizar la publicación de uno o dos avisos en medios impresos de circulación nacional. Estos costos de publicación serán a cargo del Municipio de El Santuario Antioquia, prorrateados de acuerdo con las ventas de cada participante en el evento;
12. Responder y asumir los costos que se generen por la logística para la realización del evento;
13. Inspeccionar y marcar el inmueble para la venta, cuando se requiera;
14. Recaudar los depósitos previos del 20% correspondiente a la postura y saldo por adjudicaciones;
15. Recibir las ofertas de los intermediarios y adjudicar los bienes al mejor postor;
16. Elaborar y entregar las actas de adjudicación, documento con el cual el comprador podrá retirar el bien vendido, siempre que no se trate de aquellos bienes que requieren de un trámite adicional señalado en la ley;
17. Presentar informe del resultado de la venta, e informes
18. Repetir el procedimiento de venta en caso de que la totalidad de los bienes no hayan sido adjudicados, previa autorización de la Entidad;
19. Transferir a la entidad el dinero producto de la venta dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que el comprador realice la totalidad de los pagos que le corresponden. El reembolso lo hará a la cuenta bancaria que indique la Entidad, y se efectuará después de deducir los costos, y gastos. En todo caso se deberá consignar mínimo el precio base o mínimo de venta fijado por la entidad, que no puede ser inferior al avalúo comercial.
20. Atender las observaciones del funcionario que ejerce la supervisión del contrato
21. Cancelar los impuestos que se causen por la celebración y ejecución del contrato.

22. Acompañar el proceso de venta hasta el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla y la entrega física del bien.
23. Cumplir con las obligaciones laborales y parafiscales con el personal que vincule para la ejecución del objeto del contrato para lo cual deberá acreditar al Municipio de El Santuario Antioquia, los pagos de los aportes efectuados durante la ejecución del contrato, si a ello hubiere lugar tal como lo establece la Ley 789 de 2002.
24. Dar curso a las directrices impartidas por el funcionario que ejerza la vigilancia y control del contrato.
25. Siempre que sea necesario, adelantar reuniones participativas dentro de las diferentes áreas del Municipio de El Santuario Antioquia, en coordinación con el funcionario que ejerza la supervisión del contrato.
26. Asistir a las reuniones, sesiones y cualquier evento relacionado con el objeto del contrato, por solicitud del Supervisor.
27. Disponer del personal idóneo para la realización de las actividades contratadas.
28. Suministrar a quien ejerza la vigilancia y control del contrato, toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO

1. Verificar, revisar y aprobar a través de la persona que ejerce el control de ejecución del contrato, el cumplimiento de los requisitos y documentos exigidos para la suscripción y ejecución del contrato.
2. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por El Contratista.
3. Resolver de manera eficaz y oportuna las peticiones que le sean presentadas por El contratista
4. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
5. Efectuar los pagos en los plazos establecidos contractualmente.
6. Fijar y aprobar el precio mínimo de venta de los bienes.
7. Acompañar al Contratista en la visita de observación de los bienes cuando sea necesaria.
8. Verificar la información contenida en el catálogo del Contratista que se envía junto con la invitación de cada evento, así como avisar al Contratista antes del evento cualquier inconsistencia para su corrección.
9. Realizar la exhibición de los bienes.
10. Entregar los bienes a los adjudicatarios de acuerdo con la información enviada por el Contratista.
11. Suscribir los contratos y demás documentos que sean requeridos para el perfeccionamiento de la venta, así como su registro, de acuerdo con su naturaleza.
12. Obtener previamente las autorizaciones y/o adelantar los procesos internos o administrativos que sean necesarios para la enajenación de los Bienes.
13. Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual.
14. Ejercer control y supervisión sobre la correcta ejecución del contrato.
15. Verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales.
16. Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
17. Designar un Supervisor del contrato.
18. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
19. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista.
20. Apoyar en forma permanente al contratista, en los aspectos que sean de competencia de la administración.

OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN:

La supervisión del presente contrato por parte del Municipio de El Santuario estará a cargo de la Tesorera del Municipio de El Santuario quien vigilará la correcta ejecución del contrato desde el inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales, hasta su finalización.

1. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final.
2. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II y rendición en la plataforma Gestión transparente (De acuerdo a la normatividad vigente), de todos los documentos inherentes al contrato.
3. Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
4. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensión, y los pagos de parafiscales en caso de ser procedente.
5. Impulsar el trámite del pago a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
6. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
7. Elaborar y presentar periódicamente informes sobre la ejecución del contrato, suscribir las diferentes actas a que haya lugar y proceder a la liquidación del contrato acorde con lo señalado en el mismo y a falta de estipulaciones, se acudirá a lo dispuesto en Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás normas que modifiquen o complementen la materia.
8. Informar por escrito al Municipio, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción, tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente.
9. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
10. Realizar el Acta de Liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.

3. MODALIDAD DE VENTA

Teniendo en cuenta que la entidad es una Entidad, con autonomía administrativa, técnica y patrimonial, con funciones legales claramente establecidas, es facultad del representante legal asegurar su acción administrativa, defender sus intereses, además de promover su mejoramiento y desarrollo bajo los parámetros de una administración moderna, se hace necesario adelantar los trámites tendientes a suscribir el correspondiente contrato de prestación de servicios en los términos establecidos para tal efecto en el Artículo 2 numeral 4 literal g de la Ley 1150 de Julio 16 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, bajo la modalidad de contratación directa, compilado por el Decreto 1068 de 2015 en su artículo 2.8.4.4.5

El Artículo 2.2.1.2.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015 establece: “Enajenación directa a través de intermediario idóneo. Las entidades estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el Artículo 90 anterior, pueden realizar directamente la enajenación o contratar para ello promotores, banca de inversión, martillos, comisionistas de bolsa de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda el tipo de bien a enajenar”

La Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introdujeron medidas para La eficiencia y la transparencia y la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos, estableció en su Artículo 2° el listado de modalidades de selección de contratista dentro de las cuales en numeral 4° estableció el literal g), el cual precisa el uso de la causal cuando se trate de:
(...)

Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado;

Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, el decreto 1082 de 2015, reglamentario la ley 80 de 1993 y de la ley 1150 de 2007, establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.8 que:

(...) Artículo 2.2.1.2.1.1.4,8 contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación (...)

Esta causal se configura en la contratación que se pretende realizar, en la medida en que el proveedor del servicio está debidamente facultado para adelantar la enajenación de bienes muebles de propiedad de la entidades públicas y privadas en este caso, el BANCO POPULAR S.A., en razón que esta Entidad, cuenta con más de 50 años de experiencia en la comercialización de bienes de entidades privadas y del Estado a través de subasta pública y otras modalidades, su gran capacidad de convocatoria, su agilidad y efectividad de respuesta, su personal altamente calificado, su credibilidad y confianza, y extensa cobertura con que cuenta.

Además, el BANCO POPULAR S.A. Es un establecimiento bancario legalmente autorizado en Colombia y el único que cuenta con la infraestructura operativa para prestar el servicio de venta de mercaderías u otros objetos negociables a través del mecanismo de martillo, de acuerdo con el oficio emitido por la superintendencia financiera, donde se puede establecer que el Banco Popular S.A. es el único establecimiento bancario que actualmente presta el servicio de venta de mercadería u otros objetos negociables a través del mecanismo del MARTILLO.

EL MARTILLO del BANCO POPULAR S.A., tiene la capacidad de reunir a un gran número de compradores potenciales para llegar a los mercados adecuados para adjudicar los bienes al mejor postor. Además, actuará únicamente como intermediario comercial entre la entidad y el adjudicatario pues ofrecerá en venta los bienes y enseres de propiedad de esta en el estado y sitio en que se encuentran y como sean observados.

Por lo anteriormente expuesto dado el contenido y alcance de las obligaciones que surgen en virtud de esta contratación la entidad determina como la modalidad de selección del contratista LA CONTRATACIÓN DIRECTA, tal como lo autorizan los literales g del numeral 4° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto 1082 del 2015.

Conforme al Concepto radicación 1142 de 1998 del Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, explicó que: *“(…) El sistema de martillo es una forma de venta de bienes de las entidades estatales al cual se acude de acuerdo con la ley y previa calificación de su valor. Dicho procedimiento se ajusta a los principios de la contratación administrativa y constituye instrumento adecuado para hacer óptimo el resultado de un proceso de venta, siempre que esté respaldado por la experiencia y buen crédito de la entidad financiera que realiza el remate. (…)”*

En las décadas anteriores al estatuto general de contratación de la administración pública, expedido en 1993, el martillo o establecimiento autorizado para realizar ventas en subasta pública, era el Banco Popular.

Conforme a la ley 101 de 1960, el Banco Popular fue autorizado para establecer su propio martillo, tanto en Bogotá como en cualquier otra ciudad del país, y para hacer por conducto de dicho martillo toda venta de bienes muebles que las entidades oficiales deben efectuar por el sistema de remate y adjudicación al mejor postor. De la misma

manera, las entidades semioficiales y los particulares podrán utilizar el servicio de este martillo para dar en venta, en licitación y al mejor postor, toda clase de bienes muebles.

En concordancia con el tema expuesto, los estatutos de contratación de la administración pública expedidos en 1976 y 1983 mediante los decretos leyes 150 y 222, respectivamente, dispusieron que los bienes muebles que por desgaste, deterioro o por obsolescencia, no sean útiles para el servicio al cual se hayan destinado, o susceptibles de adaptación o reparación, y los demás que las entidades estatales no requieran para su servicio, podían ser dados en venta a través del martillo del Banco Popular con el fin de allegar recursos para reposición de equipos.

Con motivo del cambio de naturaleza jurídica del Banco Popular, que fue privatizado en desarrollo del principio de democratización de la propiedad consignado en el artículo 60 de la Constitución Política y en la ley 226 de 1995, el Gobierno Nacional, por medio del decreto 1639 de 10 de septiembre de 1996, dispuso que a partir del momento en que la Nación y sus entidades descentralizadas reduzcan su participación total en el Banco Popular por debajo del 50% de su capital social, "los establecimientos bancarios quedan facultados para realizar venta de mercaderías u otros objetos negociables a través del mecanismo de martillo".

Según lo anterior, aunque todos los establecimientos bancarios pueden adelantar dicha labor, le informamos que, efectuadas las validaciones para identificar los bancos que ofrecen el servicio, se estableció que el BANCO POPULAR S.A. es el único establecimiento bancario que presta el servicio de venta de mercaderías u otros objetos negociables mediante el martillo, conforme a respuesta de la Superintendencia Financiera de Colombia radicado **2025036478-001-000** del 12 de marzo de 2025.

- Mitigación de riesgos a proponentes y potenciales compradores, que impida la realización de operaciones ilícitas y lavados de activos, mediante control SARLAFT, exclusivo de las Entidades Financieras.
- Seguridad Transaccional soportada en portales electrónicos de alta confiabilidad con certificado de sitio seguro para la realización de las subastas, desarrollados en plataformas tecnológicas especializadas que garantizan las condiciones de transparencia del proceso.
- Garantías de recaudo y devolución de dineros respaldado por entidades autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para la captación masiva de recursos.
- Licencia de captación, teniendo presente que el número de transacciones monetarias que genera la participación de una pluralidad de oferentes, compitiendo por determinado número de lotes simultáneamente, puede implicar la tipificación del delito de captación masiva y habitual, al no contar el intermediario con una licencia de captación. (Art. 335 C.P.C), con esta acreditación se minimiza dicho riesgo.
- Páginas WEB interactivas que hacen posible una navegación dinámica y amigable.
- Transparencia por la oferta de eventos abiertos a los que concurren pluralidad de oferentes, en igualdad de condiciones, mediante publicación en página WEB del catálogo de bienes a enajenar para lograr la adjudicación al mejor postor.
- Servicio ágil y eficiente con personal calificado.
- Amplio acceso a bases de datos de posibles compradores.

En atención a lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012, por tratarse de una contratación directa no requiere la exigencia el Registro Único de Proponentes R.U.P para la celebración del contrato; en consecuencia, la entidad deberá verificar directamente las condiciones del proponente y solicitar la información respectiva

Las causales de inhabilidad e incompatibilidad y el régimen de conflicto de interés consagrado en la Constitución y en la ley son aplicables a los intermediarios contratados por las Entidades Estatales para la enajenación de bienes.

Artículo 2.2.1.2.2.1.6. ***Objeto del contrato con el intermediario idóneo.*** El objeto del contrato es la intermediación comercial tendiente al logro y perfeccionamiento de la venta. En el caso de inmuebles y muebles sujetos a registro, el intermediario debe acompañar el proceso de venta hasta el registro y la entrega física del bien, incluyendo la posibilidad de desempeñarse en calidad de mandatario para estos efectos.

3.1. FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Constitución Política de Colombia

- **Artículo 2*:*** Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.
- **Articulo 209**: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley. Y **Artículo 311**. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes

Legislación Nacional

- Los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la y 80 de 1993, modificado este último por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, imparten la obligación de la elaboración y suscripción de un estudio previo que estará conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para la elaboración y ejecución de la contratación.
- Artículo 1 de la ley 136 de 1994, el cual señala: El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.
- Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”
- Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”
- Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional”
- Los manuales, guías, circulares o conceptos emitidos por Colombia Compra Eficiente, aplicables al proceso.
- En lo no regulado particularmente en el Estatuto de Contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes; las reglas establecidas para el presente proceso de selección, las resoluciones, y documentos que se expidan con ocasión del proceso.
- Las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables.

4. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

Se podrá liquidar de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 60° de la Ley

80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2011.

5. VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN Y PRECIO MÍNIMO DE VENTA

El informe de avalúo concluye que: El valor del predio corresponde a: Doscientos setenta y siete millones ochocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos m/l ($277.829.256)

VIII. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

Tomando como referencia el valor promedio para el análisis del valor del inmueble a avaluar, se aplica el coeficiente de variación, y se obtiene el siguiente resultado.

Valor Terreno	
Promedio	$ 3.270.503
Desviación Estándar	$ 134.682
Coeficiente Variación	4,12
Limite Superior	$ 3.405.186
Límite Inferior	$ 3.135.821
Valor Adoptado	$ 3.270.503

CALCULOS VALOR PREDIO

Valor Predio	
Valor Promedio $Col / ($m^2$)	$ 3.270.503
Área del Predio a Avaluar (m^2)	84,95
Total	**$ 277.829.256**

VALORES FINALES

El valor del predio corresponde a***: Doscientos setenta y siete millones ochocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos m/l ($COL $ 277.829.256)***

El precio mínimo de venta será el del valor comercial del avalúo; no obstante La Entidad pretende la maximización del recurso razón por la cual el contratista deberá hacer un estudio de mercado y presentar un precio sugerido a la entidad, buscando alternativas para que sea mayor al del avalúo.

Para fijar el precio base de la venta, el intermediario vendedor, tomará el precio base que dé la entidad o el mínimo de venta adoptado, que no puede ser inferior al valor del avalúo comercial vigente, y lo incrementará con el valor de la comisión, el IVA, más el gasto proporcional de los avisos en prensa publicados para la realización de la venta.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Para dar cumplimiento al objeto de la presente selección, no se requiere de presupuesto oficial ya que los recursos necesarios para su ejecución, el contratista los deduce del producto de la enajenación de los bienes muebles; por lo tanto, los recursos no se encuentran amparados en ningún certificado de disponibilidad presupuestal.

Por tratarse de un contrato que genera obligaciones de medio y no de resultado, el valor del contrato es indeterminado, por cuanto dependerá del valor de la comisión que finalmente se genere con base en el valor de la venta más IVA, pero determinable al momento de la liquidación del contrato.

Finalmente, como no se afecta el presupuesto de la entidad no se hace necesario la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal, ni de registro presupuestal alguno.

Los compromisos que adquiere el proponente favorecido en desarrollo del contrato que resulte de este Proceso de Selección, no causan erogación alguna para El Municipio de El Santuario toda vez que los costos y gastos serán deducidos del producto de la subasta.

Actualmente operan las siguientes retenciones y estampillas:

TABLA DE RETENCIONES E IMPUESTOS MUNICIPIO DE EL SANTUARIO

CONCEPTO	NORMAS	SUJETO PASIVO	TARIFA
Industria y Comercio	Ley 14 de 1983, Acuerdo 011 de 2004 (Estatuto de Industria y Comercio), Acuerdo 015 de 2005, Acuerdo 006 de 2008	**TODOS. La tarifa de 6 por mil. Excepto:** Establecimientos educativos públicos, entidades de beneficencia, Entidades culturales y deportivas, los Sindicatos, las Asociaciones de profesionales y gremiales sin ánimo de lucro, los partidos políticos y los Hospitales adscritos o vinculados al sistema nacional de salud, las iglesias, la producción primaria agrícola, ganadera, avícola sin transformación. Productos nacionales destinados a exportación.	**0.6%**
		SI Obra Publica tarifa plena 10 por mil	**1%**
Estampilla pro Adulto Mayor	Acuerdo 015 de 2009	**TODOS SI: Obra pública, suministros NO para contratos de Servicios.** **Excepto:** Entidades de derecho público, juntas de acción comunal, clubes y/o organizaciones deportivas municipales con personería jurídica emitida por una entidad competente, prestamos del fondo de vivienda municipal, los contratos de empréstitos, cancelación de salarios, viáticos, prestaciones sociales, contratos de prestación de servicios.	**4%**
Estampilla pro Cultura	Acuerdo 016 de 2005	**TODOS.** **SI: Obra pública, suministro, servicios.** **Excepto:** Contratos con establecimientos públicos, juntas de acción comunal, ligas deportivas, las cooperativas, las agremiaciones de agricultores, asociaciones de agricultores campesinos. **Los siguientes certificados, constancias y actos administrativos:** Certificados y constancias que expida la administración Municipal en cualquiera de sus dependencias; matrículas y licencias comerciales; certificados de usos de suelos; licencias de construcción; permisos de movilización, denuncias por pérdida de documentos, certificados de propiedad, certificados de residencia y buena conducta.	**1.5%**

Estampilla pro Hospitales Públicos	Acuerdo 020 de 2015	**SI: Obra pública. Suministro y Servicios.** Toda cuenta y orden de pago a favor personas naturales y/o jurídicas que efectúe el municipio y sus entidades descentralizadas, provenientes de los contratos de obra pública. **Excepto:** Entidades públicas, ONGS, Entidades sin ánimo de lucro (ESAL). Pagos laborales.	**1%**
Contribución Especial Obra Pública	Ley 418 de 1997, Ley 1106 de 2006 y 1430 de 2010.	Todas las personas naturales o jurídicas, que suscriban contratos de obra pública, con entidades de derecho público o celebren contratos de adición al valor de los existentes.	**5%**
Tasa pro Deporte	Ordenanza 41 de 2020	Todos los contratos o convenios que se realicen en donde se ejecuten recursos provenientes del Departamento. **Excepto:** contratos de condiciones uniformes de servicios públicos domiciliarios, de prestación de servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tienen que ver con el refinanciamiento y servicio de la deuda.	**1%**

Los tributos descritos son a título enunciativo, en todo caso será responsabilidad del oferente su verificación. El contratista asumirá todos los impuestos, tasas y contribuciones.

Pese a lo anterior, se debe contemplar lo siguiente:

a. **Comisión.** La comisión a la Entidad Vendedora por la venta del(os) bien(es) inmueble(s) urbano(s), será del **3.0%.** Ésta se liquida sobre el valor de adjudicación, más el IVA sobre la comisión; al comprador no se cobrará comisión alguna. Estas comisiones incluyen los costos de logística (organización de eventos, invitación a posibles compradores), promoción y divulgación (elaboración y envío de publicidad a los medios, elaboración de los catálogos de precios), venta y formalización (elaboración de las actas de adjudicación, recaudo del depósito previo y del excedente entre el precio base y el precio final de venta) y finalmente, liquidación y reembolso producto de la venta.

b. **Avisos Publicitarios:** Las subastas se anuncian mediante la publicación en un diario de circulación nacional junto con las demás Entidades Vendedoras, este servicio tiene un costo adicional a la comisión. Los costos de estos avisos serán prorrateados de acuerdo con la venta de cada Entidad Vendedora participante en el evento.

c. Cualquier otro gasto deberá estar autorizado previamente y por escrito por parte del Municipio de El Santuario.

7. FORMA DE PAGO

De acuerdo con el estudio de mercado, se tendrá como forma de pago la deducción de la comisión del 3.0% sobre el valor del inmueble, más el IVA sobre la comisión, y se pagará proporcionalmente los gastos de los avisos de prensa que realice el contratista para efectos de la venta del bien, dinero que se descontará del precio de adjudicación del

inmueble pagado por el comprador. En todo caso el intermediario debe consignar en la cuenta que indique la entidad como mínimo el valor del avalúo comercial del inmueble.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución es desde la publicación del acta de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2025, plazo que es perfeccionado con la aprobación y/o firma de las partes.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se desarrollará en el Municipio de El Santuario, Antioquia y/o en el lugar acordado por la supervisión.

10. REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con lo previsto en el artículo 5° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, se establecen los criterios y factores de selección de propuestas:

5.1. CAPACIDAD JURÍDICA:

El proponente deberá adjuntar a su oferta documentos destinados a verificar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el pliego de condiciones, y que se enuncian a continuación:

REQUISITOS HABILITANTES DE CONTENIDO JURÍDICO:

- **a.** Carta de presentación de la oferta.
- **b.** Copia de la Cédula de Ciudadanía del proponente persona natural y/o representante legal de la persona jurídica y/o representante legal de consorcios o uniones temporales.
- **c.** Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio, dentro de los treinta (30) días anteriores fecha de cierre del proceso (para personas jurídicas).
- **d.** Registro único tributario (RUT), donde certifique el régimen de ventas al cual pertenece el oferente.
- **e.** Registro mercantil expedido dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre para oferente persona natural. (Debidamente renovado)
- **f.** Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007, el proponente deberá acreditar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal o por la proponente persona natural, que se encuentran al día en el *pago de Aportes de seguridad social (salud y pensión) y Parafiscales.*
- **g.** El proponente deberá presentar una certificación vigente de que no se encuentra reportado en el Boletín de Responsables Fiscales, expedida por la Contraloría General de la República, para el caso de personas naturales, del representante legal de la persona jurídica, del representante del consorcio o unión temporal y de sus miembros. El Municipio verificará la información.
- **h.** El proponente deberá presentar una certificación vigente de antecedentes disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación, para el caso de personas naturales, del representante legal de la persona jurídica, del representante del consorcio o unión temporal y de sus miembros, en caso de ser personas naturales. El Municipio verificará esta información.
- **i.** Allegar Antecedentes Judiciales del Representante Legal de consorcios ó uniones temporales y/o proponente persona natural. El Municipio verificará esta información.

j. Certificado de antecedentes del Registro Nacional de Medidas correctivas del representante legal de la persona jurídica o del proponente persona natural.
k. Certificado de Inscripción, calificación y clasificación del registro único de proponentes. (RUP) para el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de los integrantes deberá presentar el respectivo Certificado de Registro (RUP). La inscripción del proponente debe estar vigente y el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso.
l. Certificado de Registro Nacional de Medidas correctivas del proponente persona natural oferente o del representante legal de la persona jurídica ¸ en caso de figuras asociativas (Consorcio o Unión Temporal), de cada uno de sus miembros y del representante legal, que sean personas naturales.
m. Documento de conformación de Consorcio y/o Unión Temporal para formas asociativas
n. Cumplir con la vigencia de la sociedad al momento de la presentación de la oferta, la cual no podrá ser inferior al plazo estimado del contrato y un (1) año más.
o. ¡No estar en un proceso de liquidación obligatoria, concordato o cualquier otro proceso de concurso de acreedores según la ley aplicable; dicha afirmación se entenderá prestada con la suscripción de la Carta de presentación de la propuesta.
p. Estar a paz y salvo con el municipio. Para lo cual la Entidad verificara oficiosamente en los registros de contaduría.
q. Certificado de no presentar antecedentes e inhabilidades por la comisión de delitos sexuales contra menores de edad, de conformidad con la ley 1918 de 2018 y su decreto reglamentario 753 de 2019 del proponente persona natural oferente o del representante legal de la persona jurídica¸ en caso de figuras asociativas (Consorcio o Unión Temporal), de cada uno de sus miembros y del representante legal, que sean personas naturales y/o autorización expresa para consultarlo.
r. Certificado del REDAM del Rpte legal
s. En el caso de que el proponente preste sus servicios por el mecanismo del martillo deberá estar vigilado por la Superintendencia Financiera.

El Municipio de EL SANTUARIO – se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los datos suministrados en la propuesta, y el proponente autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información en caso de considerarlo necesario.

11. ESTIMACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGO PREVISIBLES IDENTIFICADOS Y VALORADOS

MATRIZ DE RIESGOS

ANÁLISIS DE RIESGOS Y GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, los riesgos derivados del mismo son los relacionados a continuación:

RIESGOS PREVISIBLES

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del presente proceso de selección, se sujetará a lo determinado en el presente documento.

Como factores precursores de eventos, se han tenido en cuenta los siguientes:

Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la actuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la ausencia del presupuesto o del, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

Riesgos Financieros: son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.

La descripción de cada uno de los Riesgos y la determinación de las posibles consecuencias de la ocurrencia de los mismos serán definidos a continuación teniendo en cuenta lo establecido en el Documento CONPES 3714 de 2011 y el Manual para la identificación y cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Impacto después del Tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
												Probabilidad	Impacto	Calificación Total				¿Cómo se realiza el monitoreo	Periodicidad ¿Cuándo	
1	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Se presenta cuando la Información suministrada por la	Puede variar el resultado	2	3	5	Riesgo alto	Entidad	1	1	2	No	Contratista y Supervisor Desde la	legalización del contrato	Liquidación del contrato y/o terminación	Supervisión constante de la ejecución del	Mensual
2	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Incumplimiento en los servicios contratados	Puede variar el resultado	2	3	5	Riesgo medio	Contratista	1	1	2	No	Contratista y Supervisor	Fecha de adjudicación	Liquidación del contrato y/o terminación	Supervisión constante de la ejecución del	Mensual
3	Especifico	Interno	Planeación	Financiero	Se presenta cuando existe la estimación inadecuada	Desequilibrio económico	1	1	2	Riesgo bajo	Contratista	1	3	4	Si	Supervisor Desde la	legalización del contrato	Liquidación del contrato y/o terminación	Supervisión constante de la ejecución	Mensual

4	Específico	Interno	Planeación	Económico	Se presenta cuando se necesitan servicios	Controversias post	2	2	4	Riego bajo	Entidad	1	2	3	No	Supervisor	Desde la legalización	Hasta la liquidación del contrato y/o terminación	constante	Mensual

RIESGOS IMPREVISIBLES

Serán riesgos imprevisibles todas aquellas situaciones que constituyan actos de caso fortuito o fuerza mayor teniendo en cuenta la definición que de los mismos estableció el Artículo 1º de la Ley 95 de 1890.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. -No obligatoriedad de garantías-, del Decreto 1082 de 2015, la entidad NO requerirá póliza o garantía alguna por la modalidad y la forma de pago establecida en este estudio.

En virtud de los principios de razonabilidad, equilibrio financiero y el objeto contractual, este contrato no requerirá la constitución de Garantía es Única de Cumplimiento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 “No obligatoriedad de garantía”. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1, el decreto 1082 de 2015, no es obligatoria y la justificación para exigirles es la imposibilidad de calcular el valor de las mismas, pues el valor del contrato es indeterminado por tratarse de un contrato de medio y no de resultado, originándose en él el valor de la comisión ofrecida liquidada sobre el valor de la venta de los bienes, más el valor correspondiente al I.V.A. sobre la comisión

12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por la TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO.

ANGELICA MARÍA ARROYAVE GIRALDO
Tesorera

Proyectó: Angelica María Arroyave Giraldo - Tesorera
Revisó: José David Ramírez Giraldo – Asesor Jurídico