Charalá, diez (10) de junio de dos mil veintiséis (2026).

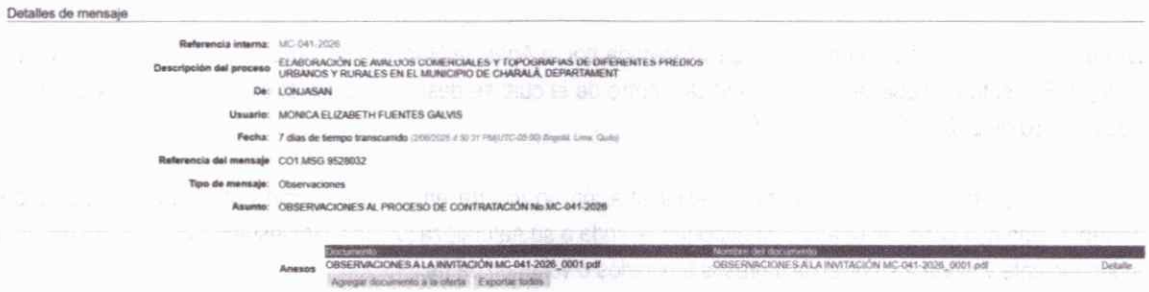
PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN BAJO LA MODALIDAD DE MÍNIMA CUANTÍA No. MC - 041 - 2026

"ELABORACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES Y TOPOGRAFIAS DE DIFERENTES PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE CHARALÁ, DEPARTAMENTO DE SANTANDER"

De acuerdo con el Cronograma establecido en la Invitación Pública del proceso de selección de Mínima Cuantía No. **MC-041-2026**, el comité evaluador compuesto al tenor de la Resolución de conformación para la Vigencia fiscal 2026 para los procesos de modalidad por Mínima Cuantía, para el caso pertinente por el Ingeniero **JHONN ERICK FABIÁN SÁCHICA SANTANA,** en su condición de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**, la Dra. **YASMIN ANDREA SOTOMONTE MOTTA**, en su condición de **SECRETARIA DE HACIENDA,** encargada de los aspectos financieros y en compañía de las Abogadas **MARLY JULIETH PINTO RAMIREZ** y **CELIA MARÍA CALA MARTÍNEZ,** en calidad de equipo ejecutor de la Empresa COOPVIMEJOR – Asesoría Jurídica Externa encargados de los aspectos jurídicos, al tenor de lo expuesto en el Manual de Contratación de la Entidad, proceden a revisar la subsanación u observaciones presentadas al informe al informe de evaluación del proceso de la referencia:

I. OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME INICIAL

Durante el término del traslado se recibieron las siguientes observaciones al informe inicial de evaluación:



Detalles de mensaje

Referencia interna:	MC-041-2026
Descripción del proceso:	ELABORACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES Y TOPOGRAFIAS DE DIFERENTES PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE CHARALÁ, DEPARTAMENT
De:	LONJASAN
Usuario:	MONICA ELIZABETH FUENTES GALVIS
Fecha:	7 días de tiempo transcurrido (2/06/2026 4:30:31 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje	CO1.MSG.9528032
Tipo de mensaje:	Observaciones
Asunto:	OBSERVACIONES AL PROCESO DE CONTRATACIÓN No.MC-041-2026

Anexos	Documento(s)	Nombre del documento(s)	
	OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN MC-041-2026_0001.pdf	OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN MC-041-2026_0001.pdf	Detalle

Agregar documento a la oferta | Exportar todos

FRENTE A LA PRIMERA OBSERVACIÓN – La primera observación se tiene que si bien es cierto el Certificado de Existencia y Representación legal le da una clasificación empresarial de conformidad con los ingresos tributarios de la Corporación, dicha situación que es únicamente tributaria, no esta por encima de la realidad jurídica de la Corporación.

Frente a ello, se tiene que la Corporación LONJASAN, se encuentra constituida jurídicamente como una ESAL – Entidad Sin Animo de Lucro, lo cual le da una connotación no comercial, véase al respecto:

CONSTITUCIÓN

Por Escritura pública No 842 del 14 de Mayo de 1999 de Notaria 06 de Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de Junio de 1999, con el No 5751 del libro I, se constituyó la entidad sin ánimo de lucro denominada CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

Que la entidad se encuentra sometida a la inspección, vigilancia y control de la Secretaria Juridica De La Gobernacion De Santander. En consecuencia esta obligada a cumplir con las normas que rigen esta clase de entidades.

Las Entidades Sin Ánimo de Lucro (en adelante, ESAL) carecen de habilitación jurídica para participar en los procesos de selección pública que hayan sido objeto de limitación a favor de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (Mipymes). Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 43 de la Ley 1450 de 2011 —el cual modificó el artículo 2 de la Ley 590 de 2000—, conforme al cual la condición de Mipyme es exclusiva de las empresas, entendiéndose estas como unidades de explotación económica cuyo fin esencial es el reparto de utilidades entre sus asociados o miembros.

Bajo esa premisa, toda vez que las ESAL no persiguen el lucro distributivo, sino que su objeto social está orientado al desarrollo de actividades de interés general o beneficio común —sin que exista expectativa de distribución de excedentes o ganancias de base proporcional—, resulta evidente que no guardan correspondencia con el concepto legal de empresa exigido para dicha categoría. En consecuencia, no es jurídicamente viable asimilar a las ESAL dentro del régimen normativo especial diseñado para las Mipymes, quedando por tanto excluidas de las convocatorias limitadas a dicho sector empresarial, situación que se surtió en el presente proceso conforme el aviso debidamente publicado en el SECOP II.

Dicha postura hermenéutica ha sido fijada y reiterada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente en copiosa doctrina jurídica, dentro de la cual se destacan, entre otros, los conceptos C-406 de 2024, C-480 de 2025 y C-1085 de 2025.

Por lo anterior, en el caso de marras, la administración no incurre en un desconocimiento del objeto social del oferente, sino que constata una incompatibilidad referida a su naturaleza jurídica, circunstancia que resulta del todo independiente y ajena a su nivel de ingresos tributarios o volumen de facturación.

Por consiguiente, este comité mantiene en firme la decisión de rechazo de la propuesta por falta de capacidad jurídica, al no configurarse el presupuesto de habilitación exigido en el pliego de condiciones para las convocatorias limitadas a Mipymes.

FRENTE A LA SEGUNDA OBSERVACIÓN – SEGURIDAD SOCIAL: No se acepta la observación, el formulario presentado por el revisor fiscal, no presenta el contenido mínimo normativo dispuesto por la entidad contratante – Municipio de Charalá- , el cual es de obligatorio cumplimiento en aras de salvaguardar las obligaciones que tiene la entidad ya sea frente a oferentes naturales y/o jurídicos.

FRENTE A LA TERCERA OBSERVACIÓN- EXPERIENCIA: Con el debido respeto del oferente-observante y antes de endilgar conductas contrarias a la normatividad por que sí y sin asidero objetivo alguno, se le invita a leer atentamente los requisitos de participación en un proceso, los cuales fueron debidamente publicitados y no observados.

Realizada la aclaración anterior, se tiene el oferente-observante en cuanto el Contrato No. 0022880 de 2017 adoso a la entidad copia del Contrato y Acta de recibo final; sin embargo, el requisito de acreditación corresponde al Contrato más el acta de liquidación, véase: *Solo se tendrá en cuenta la experiencia que se encuentre debidamente soportada, para lo cual se requiere que el proponente acompañe su **propuesta con los contratos y actas de liquidación** correspondientes o certificación del bien o servicio expedida por la entidad contratante, mediante los cuales se pretenda acreditar la experiencia.*

Por tanto, el acta de recibo final tiene una connotación jurídica totalmente diferente a la liquidación, pues en este último documento donde toda entidad contratante, incluso el contratista, pueden realizar salvedades sobre la ejecución contractual. Razón por lo cual se tiene por no aceptada la observación.

FRENTE A LA CUARTA OBSERVACIÓN – FRENTE AL RAA DEL DIRECTOR: Se acepta la observación, sin embargo, conforme los acápites precedentes dicha situación no da lugar a la habilitación de la oferta.

FRENTE A LA QUINTA OBSERVACIÓN – FRENTE AL COPNIA: No se acepta la observación, reiterando esas afirmaciones subjetivas, el oferente-observante, omite que el copnia no se encuentra firmado en debida forma, véase:

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que CARLOS ALBERTO MORENO MORENO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 19187919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25202-01749 desde el 14 de Mayo de 1980, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 945.

2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**

4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.

5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los cuatro (04) días del mes de Junio del año dos mil veintiseis (2026).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

FRENTE A LA SEPTIMA OBSERVACIÓN – EXPERIENCIA DEL TOPOGRAFO: Rememorando la "falta de lectura" que señala el oferente-observante, es claro que dicha situación le acaeció, pues con el profesional de topografía,

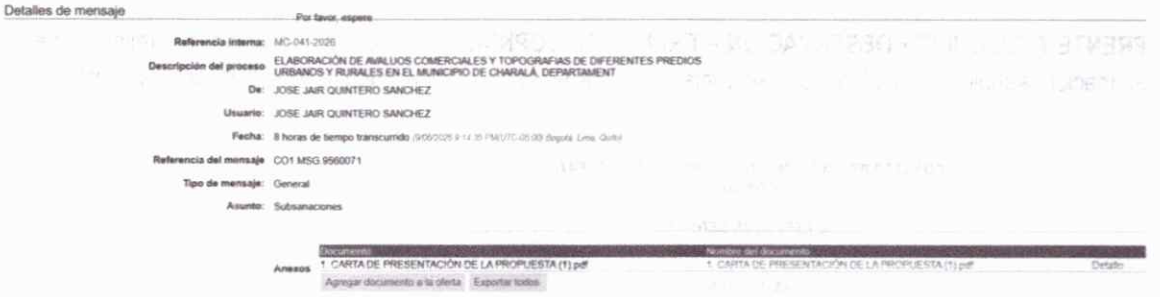
aporto experiencia obtenida directamente con el oferente, frente a ello, no solo debía aportar la "certificación" sino los contratos que dan sustento a la misma, en cuanto a ello, señala la invitación pública que:

> **NOTA 3:** Si la experiencia de los integrantes del equipo de trabajo ha sido adquirida con el proponente o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe aportar adicional a la certificación copia del contrato, en virtud del cual el profesional, prestó sus servicios para el proponente (Contratista).

Por lo anterior, no se acepta la observación, al no haberse adjuntando la copia del contrato genitor de la experiencia acreditada a través del propio oferente.

En los términos anteriores queda dada la respuesta a las observaciones presentadas por el oferente, sin que las mismas den lugar a modificar la evaluación inicial y se mantiene incólume el rechazo inicial dispuesto.

II. REVISIÓN DE SUBSANABILIDAD


Detalles de mensaje

Por favor, espere

Referencia interna: MC-041-2026

Descripción del proceso: ELABORACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES Y TOPOGRAFIAS DE DIFERENTES PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE CHARALÁ, DEPARTAMENT

De: JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ

Usuario: JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ

Fecha: 8 horas de tiempo transcurrido (9/06/2026 9:14:35 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Referencia del mensaje: CO1 MSG 9960071

Tipo de mensaje: General

Asunto: Subsanaciones

Anexos

Documento	Nombre del documento	
1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (1).pdf	1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (1).pdf	Detalle

Agregar documento a la oferta | Exportar todos

OFERENTE:	Arquitecto **JOSÉ JAIR QUINTERO SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 16.667.204 expedida en Cali, Valle del Cauca.	
PARÁMETROS DE ORDEN JURÍDICO		**SUBSANO / NO SUBSANO**
PARAMETRO	**EVALUACIÓN INICIAL**	
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. El interesado debe allegar la Carta de Presentación de la Propuesta, acorde con el modelo adjunto, firmado por el proponente si este es persona natural, por el representante legal si es persona jurídica o por el representante del consorcio o unión temporal. Con la firma de este documento se entiende que el proponente conoce y acepta las obligaciones del pacto de transparencia, compromiso anticorrupción, inhabilidades e incompatibilidades.	**NO CUMPLE** El oferente presenta el formato requerido debidamente diligenciado, sin embargo, identifico un proceso que no corresponde.	**SUBSANO** Se adjunto la carta debidamente diligenciada.

CERTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES. **Si el proponente es una persona natural, deberá allegar el recibo de pago de sus aportes al sistema obligatorio de salud y de pensión, correspondiente al mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta o en su defecto los respectivos *certificados de afiliación* vigentes.**	**NO CUMPLE** No se adjunto documentación de acreditación.	**SUBSANO** Adjunto la planilla debidamente paga, la cual se procedió a verificar en línea.

ASOPAGOS s.a.

CONSTANCIA DE PAGO
Período Pensión: 2026-05
Período Salud : 2026-05

Se certifica que en la fecha 2026-06-03 la empresa JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ con documento de identificación CC 16667204 sucursal 0, canceló los aportes de seguridad social correspondientes al cotizante QUINTERO SANCHEZ JOSE JAIR identificado con CC-16667204, dirigido a las siguientes entidades administradoras:

Datos Aportante	
Identificación	Razón Social
CC-16667204	JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ

Datos Planilla			
Número Planilla	Tipo Planilla	Fecha de Pago	Tarifa Riesgos Laborales
37596945	I	2026-06-03	0,00522

Datos Administradoras				
Tipo	NIT	Código	Nombre	Días
EPS	800251440	EPS005	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.	30
ARL	860011153	14-23	ARL - POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	30

Página 1 10-06-2026 6:06 AM

PARÁMETROS DE ORDEN JURÍDICO		
PARAMETRO	**EVALUACIÓN INICIAL**	**SUBSANO / NO SUBSANO**
EXPERIENCIA: Teniendo en cuenta la clase de contrato, la Entidad Estatal estima conveniente que el contratista tenga experiencia en la ejecución de este tipo de alcance; es por ello por lo que el oferente deberá acreditar mínimo la siguiente experiencia: ➢ Haber celebrado y ejecutado **dos (02) contratos**, con entidades públicas o privadas, cuyo	**NO CUMPLE** El proponente allega copia del contrato de prestación de servicios *profesionales No. 133 de 2017*, suscrito con el Municipio de Coromoro, el cual cumple con los parámetros establecidos en la invitación pública, sin embargo, no adjunta la respectiva liquidación.	**SUBSANO** Adjunto la experiencia requerida con los parámetros establecidos (Contratos más actas de liquidación)

valor individual sea igual o superior al cien (100%) por ciento del valor del *presente proceso y que* su objeto y/o alcance guarde relación con **la consultoría y/o estudios y/o diseños que versen sobre avalúos de bienes inmuebles y/o peritajes para bienes inmuebles y/o estudios topográficos de bienes inmuebles..** Solo se tendrá en cuenta la experiencia que se encuentre *debidamente soportada, para lo* cual se requiere que el proponente acompañe su propuesta con los contratos y actas de liquidación correspondientes o certificación del bien o servicio expedida por la entidad contratante, mediante los cuales se *pretenda acreditar* la experiencia. En caso de ser certificación de entidad privada, deberá allegar la original, donde se detalle exactamente los datos específicos del proceso, como lo es el objeto, valor, detalle del suministro o servicio y el plazo, acompañado de la copia de la factura de venta. La experiencia puede ser cumplida por uno o más de los integrantes de la modalidad de asociación o por la sumatoria de las experiencias acreditadas por cada uno de los integrantes, de conformidad con el porcentaje de participación.	El proponente allega contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión No. 123 de 2018, el cual no cumple con los parámetros establecidos en la invitación pública, sin embargo, no adjunta la respectiva liquidación ni documento que incluya el alcance pertinente.	
	NO CUMPLE **DIRECTOR DE LA CONSULTORÍA -** NO CUMPLE **FORMACIÓN** | CUMPLE	**SUBSANO** **DIRECTOR DE LA CONSULTORÍA** -SUBSANO **EXPERIENCIA ESPECIFICA** | SUBSANO

EXPERIENCIA GENERAL	CUMPLE
EXPERIENCIA ESPECIFICA	NO CUMPLE
HOJA DE VIDA	CUMPLE
CEDULA	CUMPLE
ACTA DE GRADO	CUMPLE
TARJETA PROFESIONAL Y ANTECEDENTES	CUMPLE
CONVALIDACION	N/A
CARTA DE DISPONIBILIDAD	NO CUMPLE Se encuentra mal diligenciada respecto de la identificación del proceso.

TOPOGRAFO – NO CUMPLE

FORMACIÓN	CUMPLE
EXPERIENCIA GENERAL	CUMPLE
EXPERIENCIA ESPECIFICA	CUMPLE
HOJA DE VIDA	CUMPLE
CEDULA	CUMPLE
ACTA DE GRADO	CUMPLE
TARJETA PROFESIONAL Y ANTECEDENTES	CUMPLE
CONVALIDACION	N/A
CARTA DE DISPONIBILIDAD	NO CUMPLE Se encuentra mal diligenciada respecto de la *identificación* del proceso. Además debe incluir su disponibilidad frente al oferente por

CONVALIDACION	SUBSANO
CARTA DE DISPONIBILIDAD	SUBSANO

TOPOGRAFO -SUBSANO

CARTA DE DISPONIBILIDAD	SUBSANO

		tratarse de una persona natural.	

CONCLUSIONES:

Una vez verificados los requisitos solicitados en la Invitación Pública No. **MC-041-2026** en concordancia con el informe inicial de evaluación, se evidencia que el oferente Persona Natural **JOSÉ JAIR QUINTERO SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 16.667.204 expedida en Cali, Valle del Cauca, **SUBSANO** y por ende **CUMPLE** con la totalidad de los requisitos habilitantes técnicos exigidos en la invitación Publica.

Por tanto, el comité evaluador del proceso publicará el presente informe para que, si es el caso dentro de los términos establecidos en el Cronograma, subsanen las situaciones aquí establecidas.

VERIFICÓ ASPECTOS TÉCNICOS:

JHONN ERICK FABIAN SÁCHICA SANTANA
Director Administrativo de Planeación

VERIFICO ASPECTOS FINANCIEROS:

YASMIN ANDREA SOTOMONTE MOTTA
Secretaria de Hacienda

VERIFICÓ ASPECTOS JURÍDICOS

MARLY JULIETH PINTO RAMIREZ
Abogada Equipo Ejecutor COOPVIMEJOR

CELIA MARIA SALA MARTINEZ
Abogada Equipo Ejecutor COOPVIMEJOR