

ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO: “ENAJENACIÓN DIRECTA COMO CUERPO CIERTO DE UN (1) LOTE DE BIENES MUEBLES DADOS DE BAJA, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA.”

1- Análisis del mercado	El Municipio de Mosquera, en cumplimiento de los principios de eficiencia, economía, responsabilidad, transparencia y planeación que orientan la función administrativa, adelanta permanentemente acciones encaminadas a garantizar una adecuada administración de los bienes que conforman su patrimonio. Esta gestión no solo comprende la adquisición y utilización de los bienes necesarios para el cumplimiento de sus funciones, sino también la disposición de aquellos que, por el paso del tiempo o por sus condiciones físicas y técnicas, han dejado de ser útiles para la prestación de los servicios a cargo de la Administración Municipal. Como resultado del procedimiento administrativo de baja de bienes muebles adelantado por la Entidad, las dependencias competentes emitieron los respectivos conceptos técnicos, administrativos y contables, concluyendo que un número importante de bienes se encontraba en estado de obsolescencia, deterioro, inservibilidad o pérdida de utilidad, razón por la cual fueron retirados del inventario institucional al no representar un beneficio para el desarrollo de las actividades de la Administración Municipal. Es así como, en cumplimiento de la normatividad vigente en materia de administración de bienes públicos, el Secretario General y de Desarrollo Institucional expidió la Resolución No. 515 del 10 de noviembre de 2025, mediante la cual ordenó la baja definitiva de los bienes muebles objeto del presente proceso. En el artículo primero se dispuso la baja definitiva de los registros contables y la descarga del inventario general de la Alcaldía Municipal de Mosquera de siete mil setecientos dieciséis (7.716) bienes muebles. Surtido el procedimiento de baja, dichos bienes dejaron de cumplir la finalidad pública para la cual fueron adquiridos. En consecuencia, su permanencia en las instalaciones de la Entidad genera costos asociados a su almacenamiento, custodia, administración, conservación e inventario, sin aportar utilidad institucional, circunstancia que resulta contraria a los principios de eficiencia administrativa, economía y responsabilidad fiscal. Por ello, resulta conveniente y necesario adelantar su enajenación, con el propósito de optimizar la gestión del patrimonio público, liberar espacios físicos destinados al almacenamiento y obtener recursos que ingresarán al presupuesto municipal para el cumplimiento de los fines del Estado. Adicionalmente, la enajenación de estos bienes favorece una adecuada gestión ambiental, en la medida en que permite que aquellos elementos susceptibles de aprovechamiento, recuperación, reutilización o reciclaje sean reincorporados a procesos productivos, evitando su acumulación y promoviendo prácticas acordes con los principios de economía circular, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable. Para el presente proceso de selección de Selección Abreviada para la Enajenación de Bienes del Estado, el precio base de enajenación del lote objeto de venta se fija en la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$ 6`833.333). El citado valor corresponde al precio mínimo de venta del lote y fue determinado con fundamento en el estudio de mercado adelantado por la Entidad, las cotizaciones obtenidas durante la etapa de planeación, el inventario definitivo de los bienes objeto de enajenación, las condiciones físicas del lote y los análisis técnicos, comerciales y económicos realizados para la estructuración del presente proceso. En consecuencia, las ofertas económicas que presenten los interesados deberán ser iguales o superiores al precio base de enajenación anteriormente señalado. Las ofertas cuyo valor sea inferior serán rechazadas. a. Metodología para la determinación del precio mínimo de venta La determinación del precio mínimo de venta fue realizado con fundamento en el valor arrojado del promedio de las tres cotizaciones recibidas a través de la solicitud de información a proveedores y correo electrónico, las cuales luego del análisis financiero cumplieron con las estipulaciones establecidas en la ficha técnica, debidamente publicada en la plataforma Secop II (SIP-015-2026). A continuación, se relacionan las cotizaciones recibidas, las cuales fueron obtenidas en el marco de la Solicitud de Información a Proveedores SIP-015-2026 y con posterioridad a la visita técnica
-------------------------	---

convocada por la Entidad, cuyo propósito fue permitir a los potenciales interesados conocer de manera directa las características, condiciones y particularidades de los bienes objeto de la eventual enajenación.

En desarrollo de dicha actividad, a los interesados que participaron en la visita técnica se les suministró y/o puso a disposición la información necesaria para que pudieran efectuar una valoración económica de los bienes, atendiendo, entre otros aspectos, a los siguientes elementos:

1. Identificación y relación de los bienes: se dio a conocer a los interesados el listado de los bienes que conforman el lote objeto de la eventual enajenación, con la identificación y descripción disponible para cada elemento.
2. Características y dimensiones: durante la visita técnica se permitió a los interesados verificar directamente las características físicas, dimensiones, composición y demás condiciones observables de los elementos que integran el lote.
3. Estado físico y de conservación: los interesados tuvieron la oportunidad de inspeccionar directamente el estado físico y las condiciones generales de conservación de los bienes, incluyendo su grado de deterioro, desgaste, obsolescencia o afectación, según correspondiera, de manera que la cotización pudiera efectuarse con conocimiento de las condiciones reales de los elementos.
4. Valoración por cuerpo cierto: se informó que los bienes serían considerados y valorados como cuerpo cierto, atendiendo a las condiciones físicas y materiales verificables durante la visita, sin que la Entidad garantizara cantidades, pesos, rendimientos, aprovechamientos o características diferentes de aquellas que pudieran ser constatadas directamente por los interesados.
5. Inspección directa: se permitió a los interesados realizar la revisión física de los bienes, precisamente con el objeto de que contaran con elementos suficientes para establecer su valoración económica y asumir, bajo su propia responsabilidad, las contingencias asociadas a su estado, características, aprovechamiento, transporte y disposición.
6. Elementos eléctricos y electrónicos – RAEE: se informó a los interesados sobre la existencia, dentro del lote, de elementos que por sus características podrían corresponder a Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), así como sobre las obligaciones que, de acuerdo con la naturaleza de los bienes y la normativa ambiental aplicable, pudieran derivarse de su manejo, transporte, aprovechamiento y disposición final.
7. Retiro, cargue y transporte: se informó que el retiro de los bienes, incluyendo las actividades de desmonte, cargue, manipulación, transporte y demás actividades logísticas que resultaran necesarias para su retiro de las instalaciones de la Entidad, estarían a cargo del adquirente, en las condiciones que fueran establecidas en los documentos definitivos del proceso.
8. Condiciones de entrega: se pusieron en conocimiento de los interesados las condiciones generales bajo las cuales se efectuaría la entrega de los bienes, incluyendo el lugar de ubicación, las condiciones de acceso, los horarios o restricciones operativas que correspondieran y las actividades que deberían ser asumidas por el eventual adquirente para materializar su retiro.
9. Disposición y manejo de los bienes: igualmente, se indicó que el interesado debía efectuar, bajo su responsabilidad, las actividades de manejo, aprovechamiento, transporte y disposición final que correspondieran a la naturaleza de los bienes adquiridos, observando la normativa vigente, particularmente respecto de aquellos elementos que por sus características requirieran un manejo especial.

En consecuencia, las cotizaciones recibidas fueron elaboradas por los interesados con fundamento en la información documental disponible y en la inspección física directa de los bienes, lo cual permitió que cada potencial oferente efectuara su propia valoración económica considerando las características, dimensiones, cantidades, estado de conservación, composición y condiciones logísticas de retiro de los elementos que conforman el lote.

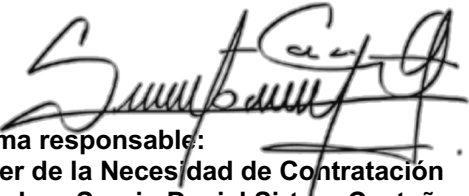
La visita técnica tuvo como finalidad garantizar que los potenciales interesados contaran con condiciones adecuadas para conocer de manera directa el objeto de la eventual enajenación y formular sus cotizaciones de manera informada, procurando que los valores aportados reflejaran las condiciones reales de los bienes y las obligaciones y costos asociados a su retiro, transporte, aprovechamiento y disposición final.

Por lo anterior, las cotizaciones recibidas constituyen un referente de mercado obtenido a partir de la información suministrada por la Entidad y de la verificación física realizada por los interesados, y serán consideradas como insumo para la determinación del valor y las condiciones económicas del proceso de enajenación, sin que su recepción implique, por sí misma, compromiso alguno de contratación o adjudicación por parte de la Entidad.

	Así las cosas el valor mínimo de venta establecido por la Entidad fue determinado con fundamento en el análisis de mercado realizado y, específicamente, a partir del promedio de los valores contenidos en las tres (3) cotizaciones recibidas, <table><tr><td>COTIZANTE</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>Karen Andrea Sepúlveda Velásquez</td><td>Cinco Millones Quinientos mil pesos Mcte (\$5`500.000)</td></tr><tr><td>Acciones Ambientales para un mundo sostenible</td><td>Siete millones de pesos Mctes (7`000.000)</td></tr><tr><td>La nacional</td><td>Ocho millones de Pesos Mcte (8`000.000)</td></tr></table> A partir de estos valores se obtuvo un promedio de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6.833.333), cifra que constituye un referente objetivo del comportamiento del mercado para los bienes objeto de enajenación. En consecuencia, atendiendo los principios de economía, responsabilidad, transparencia y protección del patrimonio público, la Entidad determinó el valor mínimo de venta con base en dicho ejercicio de análisis y promedio de las cotizaciones obtenidas, procurando que el precio de enajenación resulte razonable, esté soportado en información objetiva del mercado y permita salvaguardar los intereses económicos de la Entidad.	COTIZANTE	VALOR	Karen Andrea Sepúlveda Velásquez	Cinco Millones Quinientos mil pesos Mcte (\$5`500.000)	Acciones Ambientales para un mundo sostenible	Siete millones de pesos Mctes (7`000.000)	La nacional	Ocho millones de Pesos Mcte (8`000.000)												
COTIZANTE	VALOR																				
Karen Andrea Sepúlveda Velásquez	Cinco Millones Quinientos mil pesos Mcte (\$5`500.000)																				
Acciones Ambientales para un mundo sostenible	Siete millones de pesos Mctes (7`000.000)																				
La nacional	Ocho millones de Pesos Mcte (8`000.000)																				
2 - Análisis de la demanda	<u>Adquisiciones anteriores del bien y/o servicio de la Secretaría con base a lo siguiente:</u> Modalidad: selección abreviada por enajenación directa por oferta en sobre cerrado Numero de Contrato: C.ENAJ-001 DE 2022 Valor: \$ 8.000.000 Contratista: INGRID PAOLA SILVA Año: 2022 Objeto: Enajenación de bienes muebles, maquinaria pesada, que se encuentran inservibles, improductivos y deteriorados de propiedad del municipio de Mosquera, Cundinamarca. * Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales y otros consumidores del bien o servicios (Identificar y analizar cómo han sido otros Procesos de Contratación realizados por otras Entidades Estatales). <table><tr><th colspan="5">Contratos a comparar</th></tr><tr><th>Año</th><th>Entidad</th><th>Objeto</th><th>Plazo ejecución</th><th>Valor</th></tr><tr><td>2026</td><td>Instituto Municipal de Deporte y Recreación de Villavicencio IMDER</td><td>ENAJENACION PARA LA CHATARRIZACION, DESNATURALIZACION Y /O DESINTEGRACION FISICA DE VEHICULO TIPO BUS INSERVIBLE U OBSOLETO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACION IMDER</td><td>60 días</td><td>\$ 2`999.600</td></tr><tr><td>2020</td><td>Municipio de Manizales</td><td>Enajenación directa como cuerpo cierto por oferta en sobre cerrado de un (1) lote de bienes muebles compuesto por: chatarra, madera, sillas plásticas y libros; propiedad del municipio de Manizales.</td><td>15 días</td><td>\$ 2.510.000</td></tr></table>	Contratos a comparar					Año	Entidad	Objeto	Plazo ejecución	Valor	2026	Instituto Municipal de Deporte y Recreación de Villavicencio IMDER	ENAJENACION PARA LA CHATARRIZACION, DESNATURALIZACION Y /O DESINTEGRACION FISICA DE VEHICULO TIPO BUS INSERVIBLE U OBSOLETO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACION IMDER	60 días	\$ 2`999.600	2020	Municipio de Manizales	Enajenación directa como cuerpo cierto por oferta en sobre cerrado de un (1) lote de bienes muebles compuesto por: chatarra, madera, sillas plásticas y libros; propiedad del municipio de Manizales.	15 días	\$ 2.510.000
Contratos a comparar																					
Año	Entidad	Objeto	Plazo ejecución	Valor																	
2026	Instituto Municipal de Deporte y Recreación de Villavicencio IMDER	ENAJENACION PARA LA CHATARRIZACION, DESNATURALIZACION Y /O DESINTEGRACION FISICA DE VEHICULO TIPO BUS INSERVIBLE U OBSOLETO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACION IMDER	60 días	\$ 2`999.600																	
2020	Municipio de Manizales	Enajenación directa como cuerpo cierto por oferta en sobre cerrado de un (1) lote de bienes muebles compuesto por: chatarra, madera, sillas plásticas y libros; propiedad del municipio de Manizales.	15 días	\$ 2.510.000																	
Análisis de la oferta	Identificar los potenciales compradores y/o agentes que participan en el mercado de aprovechamiento, comercialización y gestión de los bienes objeto de enajenación: <table><tr><th>Proveedor</th><th>Descripción del bien y/o servicio</th><th>Valor unidad</th></tr><tr><td>Gestión Ambiental de Colombia SAS ESP</td><td>Enajenación de bienes dados de baja mediante la Resolución No. 343 del 16 de octubre de 2018 para el segundo semestre 2018, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidos en el Anexo Único del contrato.</td><td>\$ 5.100.00</td></tr><tr><td>Gestión Ambiental de Colombia SAS ESP</td><td>Enajenación directa por subasta de bienes (Vehículos dados de baja), de propiedad de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Lotes 1, 2, 3, y 4, según resolución No. 00630 del 18 de octubre de 2019 del Fondo Rotatorio de la Policía.</td><td>\$ 58.890.000</td></tr><tr><td>J3 Proyecciones SAS</td><td>Enajenación directa como cuerpo cierto por oferta en sobre cerrado de un (1) lote de bienes muebles compuesto por: chatarra, madera, sillas plásticas y libros; propiedad del municipio de Manizales.</td><td>\$ 2.510.000</td></tr></table>	Proveedor	Descripción del bien y/o servicio	Valor unidad	Gestión Ambiental de Colombia SAS ESP	Enajenación de bienes dados de baja mediante la Resolución No. 343 del 16 de octubre de 2018 para el segundo semestre 2018, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidos en el Anexo Único del contrato.	\$ 5.100.00	Gestión Ambiental de Colombia SAS ESP	Enajenación directa por subasta de bienes (Vehículos dados de baja), de propiedad de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Lotes 1, 2, 3, y 4, según resolución No. 00630 del 18 de octubre de 2019 del Fondo Rotatorio de la Policía.	\$ 58.890.000	J3 Proyecciones SAS	Enajenación directa como cuerpo cierto por oferta en sobre cerrado de un (1) lote de bienes muebles compuesto por: chatarra, madera, sillas plásticas y libros; propiedad del municipio de Manizales.	\$ 2.510.000								
Proveedor	Descripción del bien y/o servicio	Valor unidad																			
Gestión Ambiental de Colombia SAS ESP	Enajenación de bienes dados de baja mediante la Resolución No. 343 del 16 de octubre de 2018 para el segundo semestre 2018, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidos en el Anexo Único del contrato.	\$ 5.100.00																			
Gestión Ambiental de Colombia SAS ESP	Enajenación directa por subasta de bienes (Vehículos dados de baja), de propiedad de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Lotes 1, 2, 3, y 4, según resolución No. 00630 del 18 de octubre de 2019 del Fondo Rotatorio de la Policía.	\$ 58.890.000																			
J3 Proyecciones SAS	Enajenación directa como cuerpo cierto por oferta en sobre cerrado de un (1) lote de bienes muebles compuesto por: chatarra, madera, sillas plásticas y libros; propiedad del municipio de Manizales.	\$ 2.510.000																			

	Fuente: SECOP II: Proveedores que han trabajado con el estado suministrando el bien o servicio en estudio.
Conclusión análisis	Con fundamento en el análisis realizado, la información obtenida durante la etapa de planeación, la revisión de las condiciones particulares de los bienes objeto de enajenación y las cotizaciones recibidas en el marco de la Solicitud de Información a Proveedores SIP-015-2026, el Municipio de Mosquera concluye lo siguiente: - Existencia de condiciones de mercado. Se evidenció la existencia de potenciales interesados en la adquisición de los bienes muebles objeto de enajenación, lo cual se encuentra respaldado en las cotizaciones recibidas durante la etapa de planeación. Los valores obtenidos constituyen un referente económico para determinar el comportamiento del mercado respecto del lote de bienes objeto del proceso. - Conocimiento previo de las condiciones de los bienes. Los interesados contaron con la oportunidad de conocer directamente las características, composición, dimensiones y estado físico y de conservación de los elementos que integran el lote, mediante la información suministrada por la Entidad y la visita técnica realizada. De esta manera, las cotizaciones fueron formuladas considerando las condiciones reales y particulares de los bienes objeto de la eventual enajenación. - Condiciones particulares de la enajenación. La valoración económica realizada por los potenciales interesados tuvo en cuenta que los bienes se encuentran dados de baja, presentan condiciones de deterioro, desgaste, obsolescencia o inservibilidad y son objeto de enajenación en las condiciones físicas en que se encuentran, como cuerpo cierto. Asimismo, se informó que las actividades asociadas al retiro, cargue, manipulación, transporte, aprovechamiento y disposición final de los bienes serían asumidas por el eventual adquirente, conforme a las condiciones establecidas por la Entidad y a la normativa aplicable. - Referente para la determinación del precio mínimo de venta. Las cotizaciones obtenidas, junto con la verificación del estado físico de los bienes, las condiciones del mercado y la información financiera y contable disponible respecto de los elementos objeto de baja, constituyen los insumos para la estructuración y determinación del precio mínimo de venta del lote. En consecuencia, la metodología adoptada deberá reflejar de manera clara, objetiva y verificable la ponderación y análisis de dichos factores. - Justificación de la enajenación. Se estableció que los bienes objeto del proceso no resultan necesarios ni útiles para el cumplimiento de las funciones de la Administración Municipal, debido a su estado de deterioro, desgaste, obsolescencia o inservibilidad. Su permanencia bajo custodia de la Entidad genera costos administrativos, logísticos y de almacenamiento, por lo que su enajenación constituye una alternativa adecuada para optimizar la gestión de los bienes públicos, evitar mayores costos de custodia y avanzar en el saneamiento y depuración de los inventarios institucionales. - Viabilidad del proceso de selección. De acuerdo con las condiciones técnicas, económicas y comerciales identificadas durante la etapa de planeación, se concluye que existen elementos suficientes para adelantar el proceso de Selección Abreviada para la Enajenación de Bienes del Estado, estableciendo como condición que las ofertas económicas sean iguales o superiores al precio mínimo de venta determinado por la Entidad, de conformidad con la metodología y los soportes incorporados en los estudios y documentos previos. En conclusión, el análisis del sector permitió identificar las condiciones del mercado relacionadas con la eventual adquisición de los bienes dados de baja, conocer el interés económico existente y contar con referencias para la determinación del precio mínimo de venta. La información recopilada durante la etapa de planeación, incluyendo la inspección física de los bienes, las cotizaciones recibidas y los demás soportes técnicos, financieros y contables disponibles, permite sustentar la estructuración del proceso de enajenación y establecer condiciones que garanticen la transparencia, objetividad y adecuada gestión de los bienes muebles del Municipio de Mosquera.

Fecha:05 de Octubre de 2026



Firma responsable:
Líder de la Necesidad de Contratación
Nombre: Sergio Daniel Sirtory Castaño
Cargo: Director de Servicios, Bienes e Inventarios

Elaboró: Sergio Beltran / Abogado