ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

RESOLUCIÓN No.20261087
3 de noviembre del 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA CON EL BANCO POPULAR S.A. POR INEXISTENCIA DE PLURALIDAD DE OFERENTES EN EL MERCADO"

El Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio de La Unión, Antioquia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto Municipal No. 20240009 del 10 de enero de 2024, mediante el cual la Alcaldesa Municipal delegó funciones en materia contractual, y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla, entre otros, con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad; principios que deben orientar igualmente la gestión contractual y la administración del patrimonio público.

2. Que los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 imponen a las entidades estatales el deber de estructurar previamente la contratación y sustentar, mediante los estudios y documentos previos, la necesidad, el objeto, las condiciones económicas, la modalidad de selección, los riesgos, las garantías y los demás elementos relevantes del negocio jurídico.

3. Que el literal g) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 contempla como causal de contratación directa la inexistencia de pluralidad de oferentes en el mercado, y el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 desarrolla dicha causal y exige que las circunstancias que la sustentan consten expresamente en los estudios y documentos previos.

4. Que, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe justificar mediante acto administrativo la contratación directa, indicando la causal invocada, el objeto del contrato, el presupuesto o condiciones económicas de la contratación, las condiciones exigidas al contratista y el lugar en el cual pueden consultarse los estudios y documentos previos.

5. Que mediante el Acuerdo Municipal No. 007 del 30 de julio de 2026 el Concejo Municipal de La Unión autorizó de manera específica y temporal a la Alcaldesa Municipal para adelantar y culminar el proceso de enajenación a título oneroso de determinados bienes muebles industriales de propiedad del Municipio, correspondientes principalmente a equipos destinados al procesamiento de leche y derivados lácteos, adquiridos en el marco del Convenio de Asociación No. 4600003766 de 2015 y actualmente bajo custodia de la Cooperativa COLANTA.

6. Que el Acuerdo Municipal No. 007 de 2026, estableció como finalidad de la enajenación la protección del patrimonio público, la prevención del deterioro de activos ociosos, la promoción de la

competencia y la obtención del mayor valor posible para el Municipio; igualmente dispuso que la venta debe observar las reglas de publicidad, selección objetiva y demás exigencias del Decreto 1082 de 2015.

7. Que el mismo Acuerdo determinó que, antes de expedir el acto de apertura o iniciar el mecanismo de venta, deberán obrar en el expediente, entre otros soportes, el inventario técnico individualizado, el diagnóstico de estado y funcionamiento, la certificación y conciliación contable, la vida útil remanente, el avalúo comercial vigente, el estudio de mercado, el precio mínimo de venta de cada bien o lote, la justificación de la estructuración de los lotes y las condiciones de visita, pago, entrega, desmontaje, izaje, retiro, transporte, seguridad y restitución del sitio.

8. Que los costos históricos de identificación de los bienes relacionados en el Acuerdo Municipal ascienden a **DOS MIL NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS** ($2.092.637.699), valores que tienen finalidad contable e identificadora y que, conforme al propio Acuerdo, no constituyen avalúo comercial, precio mínimo ni precio de salida de la futura subasta.

9. Que el artículo 2.2.1.2.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015 reconoce que las entidades estatales pueden realizar directamente la enajenación o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar.

10. Que el Municipio ha definido, atendiendo las características de la operación y los riesgos derivados de la administración de depósitos y recursos de terceros, que la necesidad institucional se satisface mediante un servicio de martillo bancario electrónico, con plataforma especializada, autenticación de participantes, trazabilidad de posturas, manejo y separación patrimonial de recursos, controles de seguridad de la información, SARLAFT, SARO y capacidad de convocatoria suficiente para comercializar maquinaria industrial especializada.

11. Que la Circular Externa 005 de 2020, de la Superintendencia Financiera de Colombia establece los requisitos y condiciones mínimas para la prestación del servicio de martillo electrónico por establecimientos bancarios, entre ellos transparencia, integridad, acceso, autenticidad, sistemas especializados con trazabilidad de operaciones, mecanismos de control interno y continuidad, políticas de recaudo, manejo y devolución de recursos de terceros con separación patrimonial, administración de conflictos de interés, integración con SARLAFT, gestión del riesgo operativo y seguridad de la información.

12. Que la Circular Externa 005 de 2020, no confiere una exclusividad legal al Banco Popular S.A.; por el contrario, reconoce que los establecimientos bancarios legalmente facultados pueden desarrollar la actividad siempre que cumplan las condiciones regulatorias aplicables.

13. Que, sin perjuicio de lo anterior, mediante comunicación radicada No. 2026041367-002-000 del 25 de marzo de 2026, la Superintendencia Financiera de Colombia informó que, efectuadas las validaciones tendientes a identificar las entidades que actualmente ofrecen el servicio, se estableció que el Banco Popular S.A. es, a esa fecha, el único establecimiento bancario que presta el servicio de venta de mercaderías u otros objetos negociables a través del mecanismo de martillo.

14. Que los estudios previos concluyeron, a partir de la naturaleza específica del servicio requerido y de la verificación oficial efectuada por la Superintendencia Financiera, que existe una ausencia material y actual de pluralidad de oferentes para la prestación del martillo bancario electrónico requerido por el Municipio, circunstancia que sustenta la aplicación de la causal prevista en el literal g) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015.

15. Que, aunque el artículo 2.2.1.2.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, establece la regla ordinaria para la selección de intermediarios idóneos en la enajenación de bienes, en el caso concreto la Entidad ha delimitado y justificado técnicamente una necesidad específica de martillo bancario electrónico y ha verificado documentalmente la inexistencia de pluralidad actual de prestadores de ese servicio, razón por la cual adopta la causal especial de contratación directa señalada en los estudios previos.

16. Que la contratación del Banco Popular S.A., tiene por objeto vincular al intermediario comercial que realizará las actividades preparatorias, comerciales, tecnológicas, operativas, financieras y posteriores necesarias para estructurar y desarrollar el evento de martillo electrónico; esta contratación no corresponde al contrato de avalúo ni constituye, por sí misma, la apertura de la subasta.

17. Que el avalúo comercial de los bienes será obtenido por el Municipio mediante actuación independiente y podrá desarrollarse antes o concomitantemente con la fase preparatoria de la intermediación; no obstante, ningún bien o lote podrá publicarse para venta, recibir posturas ni ser adjudicado hasta que el Municipio haya aprobado y documentado las condiciones previas exigidas por el Acuerdo Municipal No. 007 de 2026, incluido el avalúo comercial vigente, el estudio de mercado, la conformación definitiva de los lotes y el precio mínimo de venta.

18. Que el objeto a contratar corresponde a la PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN COMERCIAL, A TRAVÉS DEL MARTILLO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR S.A., PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE LOS BIENES MUEBLES INDUSTRIALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA, AUTORIZADOS MEDIANTE EL ACUERDO MUNICIPAL No. 007 DE 2026.

19. Que el Banco Popular S.A., identificado con NIT 860.007.738-9, deberá acreditar y mantener las condiciones jurídicas, técnicas, operativas, financieras y regulatorias requeridas para la ejecución del objeto, incluida su condición de establecimiento bancario sometido a inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Financiera, la prestación efectiva del servicio de Martillo, el cumplimiento de la Circular Externa 005 de 2020, la capacidad tecnológica y operativa para administrar depósitos, posturas, saldos y devoluciones, y la experiencia relacionada con intermediación comercial y enajenación mediante subasta o martillo.

20. Que el valor del contrato es indeterminado pero determinable, toda vez que la remuneración principal del intermediario corresponde a una comisión de éxito causada únicamente sobre los bienes efectivamente adjudicados y pagados. Conforme a las condiciones económicas incorporadas en los estudios previos, la comisión prevista a cargo del Municipio será del ocho por ciento (8%) sobre el valor final de adjudicación de los bienes vendidos, más el IVA aplicable sobre la comisión; el comprador o adjudicatario asumirá una comisión del dos punto cinco por ciento (2,5%) más IVA, conforme a las condiciones comerciales del Martillo y a la propuesta definitiva aceptada por la Entidad.

21. Que la comisión a cargo del Municipio se descontará del producto de las ventas una vez el adjudicatario haya pagado la totalidad del precio, por lo cual la celebración del contrato no genera pago anticipado. Los avisos publicitarios u otros gastos que no estén incluidos en la comisión requerirán autorización escrita previa y, cuando impliquen erogación directa con cargo al presupuesto municipal, deberán contar previamente con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Registro Presupuestal.

22. Que los estudios y documentos previos, la comunicación de la Superintendencia Financiera, la Circular Externa 005 de 2020, el Acuerdo Municipal No. 007 de 2026, la propuesta técnica y económica del Banco Popular S.A. y los demás soportes de la contratación integran el expediente contractual y estarán disponibles para consulta en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD. Justificar la contratación directa con el BANCO POPULAR S.A., identificado con NIT 860.007.738-9, por la causal de inexistencia de pluralidad de oferentes en el mercado prevista en el literal g) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y desarrollada por el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, de conformidad con la motivación y los estudios y documentos previos que soportan la contratación.

ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO. La contratación tendrá por objeto la PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN COMERCIAL, A TRAVÉS DEL MARTILLO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR S.A., PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE LOS BIENES MUEBLES INDUSTRIALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA, AUTORIZADOS MEDIANTE EL ACUERDO MUNICIPAL No. 007 DE 2026.

ARTÍCULO TERCERO. CONDICIONES ECONÓMICAS. El valor del contrato será indeterminado pero determinable. La remuneración del Banco Popular S.A. corresponderá a una comisión de éxito del ocho por ciento (8%) sobre el valor final de adjudicación efectivamente pagado por los bienes vendidos, más el IVA aplicable sobre dicha comisión. El comprador o adjudicatario asumirá una comisión del dos punto cinco por ciento (2,5%) más IVA, de conformidad con la propuesta económica definitiva aceptada por la Entidad. La comisión a cargo del Municipio será descontada del producto de las ventas. Cualquier gasto adicional no incluido en la comisión deberá estar previamente autorizado y, si implica erogación directa con cargo al presupuesto municipal, requerirá CDP y Registro Presupuestal antes de su ejecución.

ARTÍCULO CUARTO. CONDICIONES EXIGIDAS AL CONTRATISTA. El Banco Popular S.A. deberá acreditar y mantener durante la ejecución del contrato las condiciones jurídicas, técnicas, financieras, operativas y regulatorias definidas en los estudios previos; en especial, la capacidad para operar el martillo bancario electrónico conforme a la Circular Externa 005 de 2020, garantizar trazabilidad, autenticación, seguridad de la información, administración y separación patrimonial de recursos de terceros, aplicación de SARLAFT y SARO, capacidad de convocatoria y experiencia relacionada con la intermediación comercial y la enajenación mediante subasta o martillo. La propuesta técnica y económica aceptada formará parte integral del contrato.

ARTÍCULO QUINTO. CONDICIÓN PREVIA PARA INICIAR LA SUBASTA. La celebración e inicio del contrato de intermediación no autoriza por sí sola la publicación de los bienes para venta ni la recepción de posturas. Antes de habilitar la fase de comercialización y subasta, el supervisor deberá dejar constancia escrita de que obran en el expediente y han sido aprobados por el Municipio, como mínimo, el inventario técnico individualizado, el informe de estado y funcionamiento, los soportes contables, el avalúo comercial vigente, el estudio de mercado, la estructuración definitiva de los lotes, el precio mínimo de venta y las condiciones de visita, pago, entrega, desmontaje, izaje, retiro, transporte, seguridad y restitución del sitio, en los términos del Acuerdo Municipal No. 007 de 2026.

ARTÍCULO SEXTO. CONSULTA Y PUBLICIDAD. Los estudios y documentos previos y los demás documentos públicos que soportan la presente contratación podrán ser consultados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II. Publíquese el presente acto administrativo en dicha plataforma junto con los documentos que legalmente correspondan.

ARTÍCULO SÉPTIMO. RECURSOS. Contra el presente acto administrativo de justificación no procede recurso, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por tratarse de un acto de trámite dentro del procedimiento contractual.

ARTÍCULO OCTAVO. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de su publicación y deberá ejecutarse con observancia de la vigencia temporal y de las condiciones establecidas en el Acuerdo Municipal No. 007 de 2026.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en La Unión, Antioquia, **3 de noviembre del 2026**

SOLIDARIDAD, UNIÓN Y PAZ
ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN



DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCIA
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos

Elaboró	Diego Esteban Patiño García – Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos.
Revisó	David Estiven Navarro Penagos – Abog. Oficina de Contratación.
Aprobó	Diego Esteban Patiño García – Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos.