

494 2010  
RESOLUCION No. DE 2010  
494 2010  
30 NOV 2010

Por la cual se justifica la escogencia de un contratista utilizando como modalidad de selección la Contratación Directa sin Pluralidad de Oferentes

**LA GERENTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA  
DISTRITAL "CORVIVIENDA"**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 77 del Decreto 2474 de julio  
07 de 2008, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el Acta del 10 de Agosto del 2010, el CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA" ordenó llevar a cabo la enajenación del bien inmueble que se detalla a continuación y que es propiedad de CORVIVIENDA, siguiendo los lineamientos señalados por la Ley 80.

Que el Plan de Enajenación Onerosa del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA" para el año 2010 lo conforma el siguiente bien inmueble:

Dirección		Matrícula Inmobiliaria	Área construida	Área terreno	Avaluó comercial	Uso de suelo
Carretera la cordialidad	Cartagena Bolívar	060-196-409	Sin construir	184.308,58 M <sup>2</sup>	\$8.404.471.248.00 Debe actualizarse (Art 1º)	Zona como actividad mixta comercial 1 y 2 e institucional Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001 P.O.T.

Que el literal e) del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificatorio de la ley 80, faculta a las entidades públicas para la venta de bienes de su propiedad.

Que el Decreto 4444 de 2008, reglamentario del literal e), numeral 2º, artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, regula la enajenación de bienes del estado por parte de las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Que el artículo 2º del Decreto 4444 de 2008 establece: Que la Entidad podrá realizar directamente la enajenación o contratar para ello a promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsa de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar. También podrá hacerlo a través de la Sociedad Central de Inversiones CISA S.A., evento en el cual, se suscribirá el respectivo contrato interadministrativo previo.



794 2010

Que, según la norma anterior existen tres maneras para enajenar bienes inmuebles que pertenezcan a la entidades estatales; 1. Realizar Directamente la enajenación, a través de los mecanismos establecidos en los artículos 6 y 7 del decreto 4444 de 2008; 2. Contratar para ello a promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsa de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 8 del decreto ibídem y 3. Con CISA S.A, realizando el contrato interadministrativo previo

Que, con base en el anterior considerando la Entidad solicitó concepto del Director administrativo y financiero, y se determinó que no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio y el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio de personal idóneo para realizar directamente la enajenación del mencionado bien inmueble de acuerdo con los parámetros establecidos en el decreto 4444. Se hicieron las gestiones necesarias para realizar la enajenación con CISA S.A, y esta por medio de oficio de fecha 5 de octubre determinó que no era viable la solicitud de Convivienda.

Que en consecuencia, se hace necesario la contratación de una entidad comercial para la enajenación por subasta pública del bien inmueble relacionado, con sujeción a los parámetros del Decreto 4444 de 2008 y la Ley 1150 de 2007.

Que el artículo 8 del Decreto 4444 estipula:

**Enajenación a través de promotores, banqueros de inversión, martillo, bolsa de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities u otros profesionales idóneos y**

*Quando se elija el mecanismo de enajenación a través de uno o varios promotores, banqueros de inversión, martillos, bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities u otros profesionales idóneos, la venta siempre deberá realizarse a través de subasta pública, o mediante el mecanismo de derecho privado que se convenga con el intermediario.*

Que el párrafo tercero del artículo 24 de la Ley 80 de 1993 establece que: *"Cuando la venta de los bienes de las entidades estatales deba efectuarse por el sistema de martillo, se hará a través del procedimientos de subasta que realicen las entidades financieras debidamente autorizadas para el efecto y vigiladas por la Superintendencia Bancaria (...)"*.

Que mediante comunicación radicada con el número 4008857 del 17 de Diciembre de 2008, la Superintendencia Financiera de Colombia, dio respuesta a la consulta elevada por LA ENTIDAD, donde solicita si además del Banco Popular otra entidad financiera presta el servicio de subasta pública a través del Martillo, al cual respondió: *"que con ocasión de la privatización del Banco Popular todos los establecimientos bancarios quedaron facultados, en virtud del Decreto 1639 de 1996, para realizar la "(...) venta de mercaderías u otros objetos negociables a través del mecanismo de martillo". Ahora bien en cuanto a los establecimientos bancarios que*

94 2010

*efectivamente prestan en la actualidad el servicio de martillo, es de señalar que la Superintendencia no cuenta con registros al respecto. No obstante lo anterior, **es de público conocimiento que el Banco Popular S.A., es la única entidad bancaria que desarrolla dicha operación**".*

Que lo informado por la Superintendencia Financiera da cuenta de no existir en el momento, pluralidad de oferentes en el mercado para llevar a cabo el objeto de contratación requerido por LA ENTIDAD, motivo por el cual debe implementarse lo establecido el artículo artículo 81 del Decreto 2474 de 2008.

Que el numeral 4, literal g del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el Artículo 81 del Decreto Reglamentario 2474 de 2008, indican que es procedente la **Contratación Directa** en el caso de contratos de adquisición de bienes y servicios donde no exista pluralidad de oferentes en el mercado.

Que el artículo 77 del Decreto 2474 de 2008 prevé la obligatoriedad de proferir un ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION cuando proceda el uso de la modalidad de selección por Contratación Directa.

Que de conformidad con los estudios previos elaborados por la entidad el objeto del contrato a celebrar es: la Intermediación comercial tendiente al logro y perfeccionamiento de la venta adjudicada al mejor postor mediante el sistema de SUBASTA PÚBLICA, para lo cual el intermediario deberá efectuar acompañamiento al proceso de venta hasta el registro de la escritura de compraventa y la entrega física del inmueble, sin perjuicio de que el objeto contractual incluya la prestación de otros servicios por parte del contratista, que sean propios de su actividad, y relacionados con la enajenación del bien inmueble de la entidad.

Que Teniendo en cuenta que las erogaciones a cargo de LA ENTIDAD no afectan el presupuesto de gastos de la misma, el presente contrato no requiere certificado de disponibilidad presupuestal, ni registro presupuestal

Que las condiciones que se exigirán al contratista para la ejecución del contrato se encuentran consignadas en el numeral 4 del estudio de necesidad elaborado por el Jefe de la Oficina de Planeación.

Que los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación reposan en la carpeta contentiva del contrato, en la Oficina Jurídica de la Entidad, para efectos de su consulta, por parte de quien tenga interés.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Gerente del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA".

RESUELVE:

794 2010

**ARTICULO 1º.** Escoger la modalidad de excepción al estatuto de contratación estatal que permite la contratación directa y en consecuencia se precisa que el fundamento legal es el numeral 4, literal g del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 81 del Decreto Reglamentario 2474 de 2008 que indican que es procedente la Contratación Directa cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado.


**SEGUNDO:** Publíquese el presente acto administrativo en la página del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA" y envíese la carta de invitación al Banco Popular S.A, para que presente propuesta en los términos de la invitación.

**TERCERO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno y rige a partir de su expedición.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Cartagena D.T. y C. a los 3 días de de 2010

30 NOV 2010

  
**MARINA MOSQUERA CUESTA**  
Gerente de Corvivienda

