

## RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DEL CONCURSO DIRECTO N° 04 DE 2018

**OBJETO:** Contratar el servicio de localización de procesos penales y/o extinción de domino, así como la consecución de piezas procesales e inscripción de medida cautelar.

La Sociedad de Activos Especiales procede a dar a conocer las adendas y respuestas a las observaciones presentadas a los pliegos de condiciones dentro del término establecido en el cronograma del proceso. Lo anterior, conforme a las respuestas dadas por las Gerencia de Asuntos Legales y la Gerencia Financiera con la finalidad de garantizar lo establecido en el Manual de Contratación adoptado por la Sociedad de Activos Especiales y los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política.

### Observaciones presentadas por el Sr. Fernando Jiménez Montes - Gerente Nueva Justicia y Litigación Oral

En atención a los cuestionamientos presentados por el proponente, se procede a responder lo siguiente:

1. *¿El término "FOLIO DE MATRÍCULA SANEADO" se refiere a un inmueble objeto de estudio e investigación en fases I y II? ¿Un FOLIO podría referirse eventualmente a varios inmuebles vinculados a uno principal?*

R/TA. FOLIO SANEADO: Se entiende por saneado de acuerdo con lo siguiente:

FASE I – en esta fase se hace validación de certificados de tradición y libertad y expediente administrativo, para que se considere saneado, debe presentar:

- En certificado de tradición y libertad registre medida cautelar vigente
- En el expediente se halle la pieza procesal completa

Si en primera fase se cumplen según corresponda estas condiciones (que registre la medida cautelar y/o se obtenga pieza procesal completa) el bien ESTÁ SANEADO.

FASE II – Si en fase I, no se logró las condiciones ya mencionadas, se procederá a indagar en los distintos despachos judiciales y autoridades judiciales a efectos de obtener:

- Registro de medida cautelar en el certificado de tradición y libertad
- Pieza procesal completa

Bajo estos supuestos, el bien se considera SANEADO.

Ahora bien, respecto de su segundo cuestionamiento en la primera pregunta: **¿Un FOLIO podría referirse eventualmente a varios inmuebles vinculados a uno principal?**

R/TA. Dentro del estudio de los folios de matrícula, se encuentran folios jurídicamente cerrados, lo que provocaría el estudio de las derivadas y pronunciarse en los oficios sobre estas derivadas.

2. **Por el monto del contrato (\$340.320.000) y el precio a pagar por cada folio saneado en fase I (\$135.563), o en fases I y II (\$289.250), ¿podría deducirse que el número de folios a trabajar ascendería a 1.176 casos?**

R/TA. El volumen de los inmuebles a consultar corresponde a un número aproximado a los 800 folios de matrícula, los cuales se encuentran ubicados principalmente en las ciudades de Medellín, Cali, Barranquilla, Villavicencio, Cúcuta, Cartagena e Ibagué.

3. **La FASE 2 se identifica en los pliegos solo como "EMISIÓN DE OFICIOS". ¿Esto debe entenderse como gestiones agotadas a la luz de los literales c), d) y e) del nomenclador 1.2 ALCANCE DEL OBJETO?**

R/TA. La emisión de oficios es uno de los medios, por el cual se obtendrá el resultado requerido en los literales

- c) Localizar y lograr la consecución de piezas procesales completas
- d) Gestionar y lograr la inscripción de la medida cautelar en el certificado de tradición y libertad
- e) Lograr certificación por parte de las autoridades judiciales, de aquellos bienes que no se identifiquen inmerso en proceso de extinción de dominio o penal.

4. **Según los pliegos, ¿para ofertar solo se requiere presentar PROPUESTA ECONÓMICA junto con los documentos jurídicos y financieros habilitantes? ¿No es necesario presentar PROPUESTA TÉCNICA de la manera y metodología como se desarrollará el proyecto?**

R/TA. Además de presentar la oferta económica en los términos establecidos y presentar los documentos jurídicos y financieros para resultar habilitado, se requiere que el proponente cumpla con los dispuesto en el numeral 2 verificación de requisitos habilitantes, 2.1 Requisitos Técnicos habilitantes y cumplir con la experiencia solicitada en el numeral 2.1.1 y el personal requerido en el numeral 2.1.2.

En cuenta a la posibilidad que cada proponente presente la metodología de como desarrollará el proyecto, esto es válido, pero no un requisito para que la oferta sea válida.

**Atendiendo las observaciones presentadas por el oferente KONFIRMA, nos pronunciamos de acuerdo con lo siguiente:**

## 1. OBSERVACIÓN VOLUMEN DE INMUEBLES/CONSULTA

Bogotá D.C.: Calle 93 B No. 13 - 47 - PBX 593 8792 - FAX 3465962

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of: 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4865666

Medellín: Carrera 43A No. 34 - 95 Centro Comercial Almacenzo Local 100 - CEL 316 2739099

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.com.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.com.co) - [www.saesas.com.co](http://www.saesas.com.co)

*Se solicita a la entidad indicar el volumen de inmuebles/consulta que serán objeto del contrato. Así mismo se solicita indicar la dispersión geográfica de los inmuebles o consultas.*

**R/ta.** El volumen de los inmuebles a consultar corresponde a un número aproximado a los 800 folios de matrícula, los cuales se encuentran ubicados principalmente en las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Villavicencio, Cúcuta, Cartagena e Ibagué.

## 2. OBSERVACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA-INDICADORES

*Frente a la capacidad financiera requerida, establecida en los requisitos financieros habilitantes página 18, se solicita a la disminuir el rango permitido para el indicador de ÍNDICE DE LIQUIDEZ quedando en MAYOR O IGUAL A 1. toda vez que el rango permitido en el indicador de Endeudamiento demuestra qué hay flexibilidad y conocimiento del sector económico, la entidad no desnaturaliza el estudio previamente realizado y garantizará la pluralidad de oferentes teniendo la opción de elegir técnicamente la propuesta más ajustada a sus requerimientos.*

**R/ta.** La Sociedad no modificará ningún requisito financiero dado que dentro de las empresas que le reportan a la superintendencia de Sociedades, encontramos varias de ellas que cumplen con los requisitos solicitados.

## 3. OBSERVACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA-RUP

*Se establece en la página 19: De acuerdo con lo anterior, se solicita tener en cuenta el RUP vigente para 2018 el cual refleja la información con corte al 31 de diciembre de 2017, por cuanto este es el certificado vigente para la presente anualidad que cuenta con la información actual.*

**R/ta.** Tomando en cuenta que a la fecha todas las empresas ya debieron haber reportado sus estados financieros con corte a 2017, la Sociedad se permite modificar la información financiera requerida con corte al 31 de diciembre de 2017.

Por lo cual se ADENDA el numeral 3. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES del capítulo II, de la siguiente manera:

### 3. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los oferentes y muestran su aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la SAE SAS, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2017.

Si el oferente no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2017, firmado por el Representante Legal y Contador Público o el Revisor Fiscal si a él

hay lugar, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman los Estados Financieros, así como el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigentes a la fecha de cierre del presente proceso.

Los oferentes para ser habilitados deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera. El cumplimiento de estos indicadores será aplicable para la realización del contrato:

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%
Capital de Trabajo	Mayor o igual a 0.5 veces el presupuesto del contrato

Los proponentes deberán acreditar su capacidad financiera demostrando que cuentan con:

- Índice de Liquidez

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo

Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así:

(Activo Corriente / Pasivo Corriente)

- Índice de Endeudamiento

Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la posibilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Se obtiene el porcentaje de endeudamiento, resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total.

(Pasivo Total / Activo Total)

- Capital de Trabajo

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo.

Se calcula con la siguiente formula:

Bogotá D.C.: Calle 93 B No. 13 - 47 - PBX 593 8792 - FAX 3465962

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of: 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4865666

Medellín: Carrera 43A No. 34 - 95 Centro Comercial Almacentro Local 100 - CEL 316 2739099

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.com.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.com.co) - [www.saesas.com.co](http://www.saesas.com.co)

CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente

En el caso que el proponente sea una Operación Conjunta, con participación de 2 o más proponentes, la acreditación de la capacidad financiera será el resultado de la suma de los componentes financieros de cada uno de los proponentes para el proceso de contratación; mediante la presentación del Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2017 de cada uno de los participantes.

Si el proponente es una operación conjunta y no está inscrito en el RUP deberán presentar los mismos documentos exigidos en el párrafo como oferente individual.

#### 4. OBSERVACION EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Establece el de Pliego de Condiciones

##### 2.1.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

###### Experiencia General:

El proponente deberá acreditar su experiencia aportando dos (2) certificaciones de contratos ejecutados, cuyo objeto involucre la investigación, localización de procesos y la información que permita el saneamiento de los procesos requeridos, ya sea con entes privados o del estado, dentro de los dos (2) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas, debidamente suscritas por la persona facultada por la entidad contratante y cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto estimado. Cada certificación deberá contener como mínimo la siguiente información:

*De conformidad con lo anterior, se solicita a la Entidad tener en cuenta como experiencia, otra serie de actividades conexas al objeto del contrato como lo son:*

- *Validación y recolección de información jurídica*
- *Estudio de títulos*
- *Gestión documental y organización de expedientes en materia predial e inmobiliaria.*

*Toda vez que estas actividades enmarcan perfectamente en el objeto del contrato a desarrollar y son las necesarias para cumplir con la finalidad del proceso.*

R/ta. Se estima pertinente lo solicitado por el oferente, toda vez, que la experiencia se puede ampliar a contratos relacionados con consulta en materia predial.

Así las cosas, se ADENDA el numeral 2.1.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, el cual quedaría así:

##### 2.1.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

###### Experiencia General:

El proponente deberá acreditar su experiencia aportando dos (2) certificaciones de contratos ejecutados, cuyo objeto involucre la investigación, localización de procesos, Validación y recolección

de información jurídica, Estudio de títulos, Gestión documental y organización de expedientes en materia predial e inmobiliaria y la información que permita el saneamiento de los procesos requeridos, ya sea con entes privados o del estado, dentro de los dos (2) años anteriores a la fecha límite de

presentación de propuestas, debidamente suscritas por la persona facultada por la entidad contratante y cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto estimado. Cada certificación deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) Nombre de la entidad o persona contratante que certifica
- b) Nombre del proponente o contratista a quien se le expide la certificación
- c) Objeto del Contrato debidamente especificado
- d) Número del Contrato y/o fecha de suscripción
- e) Valor ejecutado del contrato
- f) Fecha de inicio del contrato
- g) Fecha de terminación

La certificación puede ser reemplazada por la copia del contrato y su respectiva acta de recibo final a satisfacción, de lo contrario, no será tenida en cuenta para efectos de establecer el mínimo de experiencia requerida.

Si en un mismo documento se presenta la acreditación de la experiencia de más de un contrato, se tomará cada contrato como una (1) certificación de experiencia.

Las certificaciones deberán estar firmadas por la persona competente, así:

- a) Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente.
- b) Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada para suscribirlo.
- c) Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato.

La evaluación del valor de los contratos certificados se hará en SMMLV (salario mínimo mensual vigente en Colombia) teniendo en cuenta el salario vigente a la terminación del contrato. Para el caso de presentar el valor en moneda extranjera, se hará la respectiva conversión a pesos colombianos de acuerdo con el TRM (Tasa Representativa del Mercado) del día de terminación del contrato.

## 5. OBSERVACIÓN EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO REQUERIDO

*Dispone el Proyecto de Pliego de Condiciones en la página 13 con relación al personal requerido:*

1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia para los perfiles relacionados en el cuadro adjunto.

*De acuerdo con lo anterior, solicitamos no extender esta exigencia para el rol de Dependiente Judicial teniendo en cuenta que, según el perfil y cantidad requerido, es un personal que fluctúa bastante y se dificulta la obtención de documentos según el cronograma de esta primera etapa.*

*No obstante, esta información será presentada previo al inicio del contrato.*

**R/ta.** No se estima pertinente modificar las condiciones de experiencia, toda vez que resulta necesario para efectos de celeridad y obtención de resultados que la persona que va ejecutar esta actividad, tenga un mínimo de conocimiento en materia procesal.

## 6. OBSERVACIÓN PLAZO DEL CONTRATO

*Se solicita revisar el tiempo del contrato, pues dos meses (2) y quince (15) días resulta corto si se tiene en cuenta que interviene tiempos de terceros (juzgados, oficinas de registro) que son ajenos a la gestión del contratista y que comúnmente toman entre 15 y 30 días hábiles para responder oficios o adoptar decisiones.*

**R/ta.** El plazo estipulado se considera suficiente para la ejecución del contrato, de presentarse alguna eventualidad, se estimaría la posibilidad de solicitar la prórroga del contrato.

## 7. OBSERVACIÓN OFERTA ECONÓMICA

*Frente al Formato No. 2 de OFERTA ECONÓMICA página 29 es acertado interpretar que:*

- *El valor máximo a ofertar por las dos fases por folio saneado jurídicamente que corresponde a \$ 289.000 no lleva IVA incluido.*
- *Así mismo, el valor máximo a ofertar fase 1 por folio saneado jurídicamente que corresponde a \$ 135.563 no lleva IVA incluido.*

*Solicitamos indicar si esta interpretación es acertada.*

**R/ta.** El valor estimado del contrato incluye IVA.

## 8. OBSERVACIÓN CRONOGRAMA

*Solicitamos de manera respetuosa modificar el cronograma propuesto, y ampliar el plazo para presentar propuesta, teniendo en cuenta que entre la fecha de publicación de respuesta a observaciones (11 de mayo) y la fecha de presentación de propuestas (15 de mayo) no media al menos 1 día hábil.*

*El plazo indicado no permite el tiempo necesario para preparar la propuesta (solicitud de póliza, consecución y suscripción de documentos, entre otros) por lo tanto se sugiere a la Entidad ampliar el plazo de presentación hasta el 18 de mayo garantizando un plazo de 4 días hábiles posteriores a la respuesta de observaciones.*

R/ta. Dicha solicitud la encontramos razonable, en el entendido del tiempo limitado con el que se cuenta para entregar propuestas.

Por lo anterior, se ADENDA el numeral 1.6 del capítulo III, cronograma de la presente contratación, a partir de la etapa de presentación de las propuestas, la cual quedará así:

#### 1.6 CRONOGRAMA DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

ETAPA	FECHA
Presentación de propuesta, en la sede de SAE SAS Calle 93 B No. 13-47. <b>Hasta las 04:00 p.m.</b>	16 de mayo de 2018
Evaluación de las propuestas y subsanabilidad	17 al 21 de mayo de 2018
Publicación del informe de evaluación de las propuestas	22 de mayo de 2018
Formulación de observaciones y/o aclaraciones al informe de evaluación y ponderación de las propuestas por parte de los interesados al correo electrónico: <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a> o mediante comunicación escrita y radicada en la Calle 93b No. 13-47 piso 4º de Bogotá D.C.	23 de mayo
Publicación de las respuestas a las observaciones presentadas al informe de evaluación en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a>	24 de mayo
Elaboración y publicación de la Adjudicación o declaratoria de deserto en la página web <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a>	25 al 28 de mayo de 2018
Elaboración y suscripción del contrato por el contratista y aporte de garantías.	29 al 31 de mayo de 2018

Bogotá D.C., Once (11) días del mes de mayo de 2018



FABIOLA OCAMPO SANTA

Gerente de Contratos

Sociedad de Activos Especiales – SAE – S.A.S

Proyecto: Sebastián Torres Pardo – P.E. I GDC  
 Maria Isabel Londoño Rondón P. I GAL  
 Andres Pedrero/Martha Perez GF

Aprobó: Carlos Andrés Quintero – Gerente de Asuntos Legales.  
 Martha Lucia Parra Garcia – Gerente Financiero