



DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DEL CONCURSO PUBLICO 1 de 2021

OBJETO: “Contratar los servicios de un tercero para realizar la adquisición de las Escrituras Públicas y transcripción de las áreas y linderos de estas de los inmuebles que conforman el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS.”.

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, procede a dar a conocer las respuestas a las observaciones presentadas a los pliegos de condiciones, proyectadas por la Gerencia de Asuntos Legales y Gerencia Financiera conforme a la naturaleza de las preguntas, con el fin de garantizar los principios consagrados en la Ley, como el de Transparencia y Libre Concurrencia, permitiendo que los posibles oferentes puedan plasmar una propuesta competitiva para atender a cabalidad lo requerido en los documentos del proceso.

1. EMPRESAS GOAP EDWIN GONZALEZ KERGUELEN – GERENTE GENERAL

1. ¿Es necesario presentar RUP?

Respuesta No. 1: No es necesario, se requiere aportar los documentos solicitados en los pliegos de condiciones para acreditar la experiencia.

2. ¿Es necesario que los contratos este en el RUP?

Respuesta No. 2: No, teniendo en cuenta la respuesta anterior, no.

3. Solicitamos respetuosamente se permita para el cargo del coordinador Abogado con especialización en derecho contractual.

Respuesta No. 3: Se aprueba solicitud, se responde mediante adenda.

4. Solicitamos respetuosamente se permita allegar las hojas de vida de los digitadores luego de adjudicado el contrato.

Respuesta No. 4: Teniendo en cuenta que las hojas de vida y el cumplimiento del personal es un requisito habilitante no se accede a la solicitud, sin embargo, es importante indicar que la acreditación de la vinculación laboral se realizará una vez se conozca la entidad contratista y antes de la firma del contrato.

5. Los 10 años de experiencia, solicitamos respetuosamente se permitan acreditar teniendo en cuenta la fecha de constitución de la sociedad.

Respuesta No. 5: La experiencia se tomará teniendo en cuenta la constitución de la empresa, así como la de lo documentación solicitada.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



6. *EXPERIENCIA HABILITANTE: Solicitamos respetuosamente se permita la acreditación de la experiencia con mínimo 1 contrato sin límite de contratos.*

Respuesta No. 6: No se puede tomar un contrato como el mínimo para certificar la experiencia, toda vez que con el mínimo de tres (3) contratos se busca acreditar la experiencia, lo cual incluye las actividades descritas dentro de los pliegos de condiciones y el factor presupuestal de los contratos.

7. *EXPERIENCIA HABILITANTE: Solicitamos respetuosamente se permita la acreditación de la experiencia en alguna de las siguientes actividades, a saber:*

1. *Consecución de Escrituras Públicas*
2. *Estudio de títulos*
3. *Escrutinación*
4. *Trámites de propiedad horizontal*
5. *Saneamiento jurídico y/o catastral de inmuebles*
6. *Estudios urbanísticos*
7. *Gestión predial*
8. *Trámites notariales y de registro*
9. *Procesos ante el IGAC, Oficinas de Catastro o la Superintendencia de Notariado y Registro*
10. *Procesos de alinderamiento y amojonamiento*
11. *Avalúo técnico y/o comercial*
12. *Asesoría Jurídica*
13. *Estudios poblacionales en temas socioeconómicos*
14. *Digitación de información o digitalización de información.*

Respuesta No. 7: Se acepta parcialmente, se da respuesta mediante adenda.

**2. TELBROAD S.A.S.
Francisco Castro C. - Director General**

1. *El presupuesto está basado en la consecución de 1.205 escrituras públicas. ¿En el evento en que se incremente este número, la SAE reconocerá un mayor valor por escritura al contratista?*

Respuesta No. 1: Si, corresponde al valor que se reconocerá por un inventario de 1.205 escrituras, en caso de que se adicione este, se reconocerá el valor conforme a la propuesta económica del contratista.

2. *La consecución de la escritura pública incluye la de sus anexos, tales como: certificados de existencia y representación legal, poderes, cédulas de ciudadanía, paz y salvos, etc.? pues ello incrementa el costo de la escritura.*



Respuesta No. 2: No, el objeto del contrato es la consecución de las copias simples de las escrituras públicas, para las que se requieran anexos, se solicitará únicamente los mapas que se anexaron a las escrituras.

3. *Favor publicar el listado de Municipios en donde se encuentran las escrituras públicas.*

Respuesta No. 3: Se remite el listado mediante documento aparte (Anexo No. 1)

4. *Los 178 millones de pesos de anticipo también se pueden utilizar para los eventos en que sea necesario viajar (viáticos de viaje) presencialmente a los Municipios en donde se deban adquirir las escrituras? Si no está previsto, solicitamos autorizar estos gastos con cargo a ese anticipo.*

Respuesta No. 4: No, son exclusivamente para el pago que permita la consecución de las escrituras públicas, es decir, la copia simple y los anexos cuando sea requerido, la SAE no reconocerá el pago de viáticos, transportes y/o gastos adicionales que se generen, adicionalmente, las actividades de adquisición se contemplan se realicen de manera presencial y/o virtual conforme las situaciones descritas en los pliegos de condiciones.

5. *Solicitamos flexibilizar el requisito de conseguir 300 escrituras semanalmente, pues al inicio del trabajo ello se va a dificultar. En su lugar solicitamos colocar metas mensuales y no semanales.*

Respuesta No. 5: Las metas semanales se establecen con el fin de lograr la consecución de las escrituras de manera rápida, así como el inicio de las actividades de digitalización y transcripción de las escrituras públicas, por lo que dicha meta se establece con el fin de iniciar las demás actividades descritas en el alcance del contrato.

6. *Respecto a la experiencia del proponente solicitamos aceptar la presentación de CERTIFICADOS expedidos por las entidades contratantes en donde conste el alcance del trabajo realizado y el presupuesto.*

Ello, por cuanto con muchos clientes con los que hemos realizado este tipo de trabajo NO se han suscrito contratos por escrito, sino a través de contratos verbales, órdenes de servicio, correos electrónicos, sin que haya existido un contrato físico por escrito.

Por ello, la experiencia acumulada, que en muchos casos es de años, se ve reflejada en esa certificación escrita que al final de los trabajos nos han entregado los clientes.

Si la SAE persiste en exigir la presentación de contratos escritos, estaría afectando el derecho a la pluralidad de oferentes, por cuanto, en nuestro caso, a pesar de tener la experiencia exigida, no podríamos participar.

Respuesta No. 6: El proceso está establecido para conocer la experiencia del proponente por medio los contratos que los mismos han realizado respecto el objeto contractual.



7. Para el caso del Coordinador, solicitamos aceptar posgrado en Derecho Económico, pues ese posgrado involucra el estudio de las actividades propias de las entidades públicas y su impacto fiscal.

Respuesta No. 7: Se da respuesta mediante adenda.

8. En el caso de oferentes bajo la modalidad de unión temporal, ¿cómo se calcularán los indicadores financieros?

Respuesta No. 8: De acuerdo con los pliegos de condiciones en su numeral 4 “Requisitos Habilitantes Financieros” del capítulo “Verificación de Requisitos Habilitantes”, se establece lo siguiente:

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 2019 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.

De acuerdo con lo anterior si el proponente es una Operación Conjunta, todos los miembros de esta deberán enviar su información financiera, bien sea el RUP o los estados financieros, y el resultado de la capacidad financiera será la suma de los componentes financieros de los miembros de la Operación Conjunta.

3. CÁCERES & FERRO FINCA RAÍZ S.A. Diana Carolina Peña Castaño - Directora Portafolios

Dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas, debidamente suscritas por la persona facultada por la entidad contratante, cuya sumatoria sea igual o superior al 70% del valor del presupuesto estimado, es decir, un valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTE Y UN MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$ 391.221.089 m/cte).

¿Este valor que debe certificarse es IVA incluido, teniendo en cuenta que el presupuesto es IVA Incluido?

Respuesta No. 1: Si, incluye IVA.



4. SOCIEDAD NETREADY COLOMBIA S.A.S. ELIANA FORERO ÁLVAREZ - REPRESENTANTE LEGAL

1. En el numeral 2.1 - II. FASE DE TRANSCRIPCIÓN DE ÁREA Y LINDEROS - ENTREGABLES - Subnumeral 1, se establece que “Entrega de la información por medio virtual (OneDrive o el dispuesto para esto) semanalmente (todos los viernes) y excepcionalmente de manera física conforme la necesidad de la entrega de la información y disposición de la supervisión del contrato, en el que se encuentren almacenadas carpetas nombradas conforme la estructura antes descrita, con la cual se acredita la gestión realizada, la cual deberá contener: (...)”. (Subrayas fuera del texto original).

Con relación a lo anterior, comedidamente se solicita a la SAE aclarar si para la ejecución del contrato el contratista adjudicado podría utilizar una herramienta propia (adquirida directamente con el fabricante o distribuidor autorizado) que cumpla con las condiciones técnicas requeridas para la necesidad que contempla la SAE, garantizando acceso seguro, controlado y permanente a los responsables del contrato según se designe por parte de la SAE y del contratista.

Respuesta No. 1: Si se puede, siempre y cuando los competentes en el proceso obtengan los debidos permisos y accesos para conocer los documentos solicitados.

2. La SAE estableció en el numeral 3.1 del Pliego de Condiciones que “El proponente deberá acreditar una experiencia mínima de diez (10) años en el mercado, aportar mínimo tres (3) copias de contratos terminados y/o en ejecución y su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o Certificación de terminación o ejecución del contrato (...)”.

Teniendo en cuenta lo anterior y en virtud del principio de selección objetiva que rige la Contratación Estatal, se solicita a la SAE que el plazo mínimo de experiencia exigido sea de cinco (5), permitiendo así la participación de un mayor número de oferentes.

Respuesta No. 2: Se acepta, se da respuesta mediante adenda.

3. El Índice de Endeudamiento exigido en el numeral 4 de los Pliegos de Condiciones resulta ser muy bajo con relación al endeudamiento promedio de compañías dedicadas a la ejecución de actividades económicas similares o relacionadas con el objeto del contrato, por lo cual se considera necesario solicitar a la SAE modificar dicho indicador y que se establezca en el 80%, permitiendo así la participación de un mayor número de oferentes interesados en generar una propuesta que se ajuste a los intereses de la SAE según la finalidad de este proceso de contratación.

Respuesta No. 3: La Sociedad mantiene los indicadores financieros iniciales. Se pudo establecer que dentro de las empresas que le reportan a la Superintendencia de Sociedades, encontramos varias de ellas que cumplen con los requisitos solicitados.



5. BAYONA ULLOA MORA LEGAL | BUM LEGAL

Juan Pablo Mora - Socio Fundador / Founding Partner

1. *Solicitamos cordialmente confirmar que la vinculación del personal a ejecutar el contrato podrá ser a través de un contrato de prestación de servicios.*

Respuesta No. 1: Conforme a lo descrito en los pliegos de condiciones, el personal deberá ser vinculado por medio de contrato laboral.

2. *Solicitamos confirmar que el posgrado del coordinador podrá ser Maestría en Derecho o Especialización en Derecho Comercial*

Respuesta No. 2: Se acepta, se da respuesta mediante adenda.

3. *Solicitamos confirmar que la forma de pago mensual se realizará a más tardar 30 días después de presentar la factura con los requisitos del Pliego.*

Respuesta No. 3: Le aclaramos que la SAE SAS realiza el pago dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de los documentos soporte.

4. *Solicitamos confirmar que las certificaciones de experiencia puedan referirse al 30% del valor del presupuesto asignado. Subsidiariamente solicitamos confirmar que las mismas puedan referirse al 50% del valor del presupuesto asignado.*

Respuesta No. 4. No se acepta, se debe tener presente los valores indicados toda vez que se considera es suficiente para acreditar el presupuesto ejecutado que se estima realizar.

5. *Solicitamos cordialmente que se reduzca la existencia de la empresa a tres años previos en el mercado, no a diez como lo requiere el Pliego de Condiciones.*

Respuesta No. 5. Teniendo en cuenta la experiencia que los proponentes deben tener, se considera necesario un mínimo de tiempo de la existencia comercial para acreditar la experiencia solicitada, no se acepta la solicitud.

6. *Solicitamos que el máximo acumulativo de multas e incumplimientos para la terminación del contrato sea al menos 5, ya que 3 es un número menor dados los múltiples mecanismos de apremio con que cuenta el Pliego.*

Respuesta No. 6: No se acepta la solicitud, se mantiene este mínimo pues es el establecido para determinar un incumplimiento del contrato.



6. LONDOÑO VILLAREAL

Francisco Londoño - Gerente General

1. De manera formal requerimos que el requisito de tiempo de duración previo de la compañía ofertante en el mercado sea de 5 años, acreditando unas condiciones de experiencia aceptables para la ejecución del objeto contractual.

Respuesta No. 1: Se acepta, se da respuesta mediante adenda.

2. Cordialmente requerimos confirmar que el postgrado del coordinador podrá ser obtenido fuera de Colombia.

Respuesta No. 2: Si, se puede siempre y cuando cumpla los requisitos de homologación que existe la legislación colombiana.

3. Confirmamos que cumplimos con la experiencia requerida; sin embargo quisieramos presentar nuestra oferta como oferente conjunto por lo cual pedimos que el total de las certificaciones de experiencia sea un total de 50% del valor del presupuesto del eventual contrato.

Respuesta No. 3: No se acepta, se debe tener presente los valores indicados toda vez que se considera es suficiente para acreditar el presupuesto ejecutado que se estima realizar.

7. PROCAD GÉOMATIQUE

Dr Orlando Rodriguez, -g., Ph. D. - Vice-président international

En relación a los pliegos del CONCURSO PÚBLICO No. 1 - 2021, en lo referente a la sección 3.2. PERSONAL REQUERIDO, solicitamos comedidamente:

Considerar ampliar los perfiles solicitados, tanto para el rol de coordinador como para los roles de digitadores, permitiendo la participación igualmente de los profesionales y/o estudiantes de Ingeniería Catastral y Geodesia.

La formación impartida en este programa académico incluye diversos aspectos directamente vinculados con el objeto del contrato, en relación (entre otros) al estudio de títulos, gestión y saneamiento predial, análisis de documentos catastrales y registrales, y de manera general en todo lo que concierne a la producción, análisis, procesamiento y difusión de información en el ámbito inmobiliario.

De manera específica:

ROL DE COORDINADOR:

Formación Académica:

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



Abogado con posgrado en Derecho notarial, registral, catastral, comercial, administrativo y constitucional, urbanístico, inmobiliario, gestión territorial y/o avalúos, así como Ingeniero Catastral y Geodesta, con posgrado en sistemas de información geográfica, gestión inmobiliaria, geomática, gestión territorial, gestión de proyectos.

Experiencia:

Debe acreditar mínimo cinco (5) años de experiencia profesional en estudio de títulos, gestión y/o saneamiento predial, procesos de formación, actualización y/o conservación catastral, validación de certificados de tradición y libertad ya sea con entidades públicas o privadas, procesos de escrituración y/o registro, consecución de piezas procesales con énfasis en escrituras públicas, actividades inmobiliarias de compra, venta, administración, alquiler o arrendamiento de inmuebles, preparación y elaboración de avalúos catastrales y/o comerciales, trámites ante el IGAC.

Respuesta No. 1:

Se acepta, se da respuesta mediante adenda.

Respuesta No. 2: Se acepta, se da respuesta mediante adenda.

8. ASD GRUPO – BUSINES
Sandra Patricia Martinez Laverde – Analisita de Procesos

1. Agradecemos respetuosamente a la entidad publicar o suministrar la base de datos de Departamento, ciudad, municipio y Notaría (con su dirección); para efectos de realizar un adecuado dimensionamiento del proceso.

Respuesta No. 1: Se remite el listado mediante documento aparte (Anexo No. 1)

2. Excepcionalmente el contratista deberá revisar los Certificados de Tradición y Libertad (CTL) del número de inmuebles objeto de la consecución de la Escritura Pública con el fin de identificar la(s) escritura(s) pública(s) que consigne(n) la información actualizada de área y linderos cuando la SAE S.A.S. no tenga establecida la escritura pública que se debe adquirir o realizar análisis de la información pertinente por el contratista."

Solicitamos amablemente a la entidad indicar en qué porcentaje o medida se daría esta condición, de acuerdo con sus estadísticas o datos históricos"

Respuesta No. 2: La actividad de validación de los Certificados de Tradición y Libertad, se realizará para determinar la adquisición de una nueva escritura pública en el caso de no poder lograr la adquisición de la solicitada en el inventario identificado, así las cosas y conforme a la identificación de un porcentaje para desarrollar esta actividad, no se podría identificar, ya que esto se conocerá en el desarrollo de las actividades contractuales.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



3. "*En cuanto a ""En esta fase el contratista deberá: (i) Transcribir de manera ágil, exacta, fidedigna y oportuna las área y linderos de las Escrituras Públicas adquiridas, así como de las existentes entregadas por la SAE"*

¿Cual es el volumen de escrituras entregado por la SAE y en que tiempo esta programada la entrega al proveedor?"

Respuesta No. 3: En el momento no se tiene un inventario adicional por lo cual no se puede dar fecha de entrega de este, se debe aclarar que, la actividad objeto del contrato se desarrollará con las 1.205 escrituras públicas identificadas, así las cosas, se dejó en los pliegos de condiciones abierta la posibilidad que en el transcurso del contrato se adicione inventario, el cual, en caso de darse, de adicionaría los valores correspondientes y validaría la ejecución de este.

4. "*Se menciona ""El proponente deberá acreditar una experiencia mínima de diez (10) años en el mercado, aportar mínimo tres (3) copias de contratos terminados y/o en ejecución y su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o Certificación de terminación o ejecución del contrato; en mínimo dos de las siguientes actividades:."*

Solicitamos respetuosamente a la entidad aclarar si los 10 años de experiencia en el mercado deben acreditarse con la sumatoria del tiempo de ejecución de cada contrato que se aporte o si se refiere a los 10 años de experiencia general del oferente en el mercado."

Respuesta No. 4: Los 10 años, o el tiempo de experiencia del oferente se tomará dentro del tiempo de experiencia en el mercado, cabe aclarar que los contratos que se deben aportar deben haberse ejecutado dentro de este término.

5. "*Solicitamos respetuosamente a la entidad acorde al objeto a contratar se incluyan dentro de la experiencia actividades como: 1. Digitalización, transcripción (digitación- captura) e indexación documental. 2. Inventario, Revisión y Organización Documental 3. Conformación de carpetas electrónicas y físicas 4. Prestación de servicios de consultas, trámites, solicitudes especializadas, reclamos, derechos de petición y suministro de información tanto a personas naturales como jurídicas"*

Respuesta No. 5: Son actividades subsidiarias a las de la consecución de las escrituras públicas, en ese entendido no se acepta la solicitud.

6. "*Se menciona ""El proponente deberá acreditar una experiencia mínima de diez (10) años en el mercado, aportar mínimo tres (3) copias de contratos terminados y/o en ejecución y su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o Certificación de terminación o ejecución del contrato; en mínimo dos de las siguientes actividades:.."*

Se solicita respetuosamente a la entidad aclarar si las actividades solicitadas deben hacer parte obligatoriamente del objeto de los contratos a aportar o si por el contrario pueden hacer parte de las actividades ejecutadas para el desarrollo del objeto, adicionalmente si

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



dentro de las actividades se contemplan adicionales ¿el valor del contrato se contabilizará por el total del presupuesto ejecutado?"

Respuesta No.6: Se toman actividades ejecutadas que guarden relación con el objeto del contrato aportado, siempre y cuando se describan conforme a las solicitadas para acreditar la experiencia.

Si, se contabiliza con el valor del presupuesto ejecutado.

7. "Se solicita respetuosamente a la entidad de ser posible se tenga una sesión aclaratoria con el objetivo de tener un alcance del objeto a contratar y lograr despejar directamente algunas inquietudes de carácter técnico y habilitante."

Respuesta No. 7: La fase de observaciones a los pliegos de condiciones busca direccionar y responder las diferentes preguntas que tengan los posibles oferentes y/o interesados en el Concurso Público, razón por la cual se agota con dicha fase y no se tiene estipulado agotar sesiones de respuesta de preguntas.

9. 9ALIANCE INTERNACIONAL LAW CONSULTANTS

Carlos Pineda - Asociado Senior / Senior Associate

1. Segundo lo establece el numeral 2.1 de los Pliegos de Condiciones, "Durante la ejecución del contrato, el contratista realizará la consecución de escrituras públicas ubicadas a nivel nacional, la digitalización de estas, así como de transcribir las áreas y linderos consignados en las mismas del inventario de bienes inmuebles que conforman el inventario de los activos del FRISCO identificado por la Gerencia de Asuntos Legales" (Subrayas fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, respetuosamente se solicita a la entidad el número de escrituras públicas a obtener por cada ciudad o municipio al cual se deba acudir según el inventario de la entidad.

Aunado a lo anterior, se solicita a la entidad confirmar si en caso de incrementar el número de escrituras públicas a obtener se generaría la respectiva adición de tiempo y presupuesto.

Respuesta No. 1: Se remite el listado mediante documento aparte (Anexo No. 1)

En el evento que se dé un escenario de adición de inventario se realizaría lo pertinente al reconocimiento económico de estas y eventualmente a la prórroga del contrato.

2. En el numeral 2.1 - I. FASE DE CONSECUCIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS - Subnumeral 7 (en concordancia con los numerales 3 – PRESUPUESTO ESTIMADO y 6 - FORMA DE PAGO) se establece que

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



"Para generar el pago de las Escrituras Públicas por el medio que se requiera (transferencia electrónica o pago de la factura en el respectivo banco de la Notaría o en las cajas de esta), la SAE girará un valor de anticipo de CIENTO SENTENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (178.000.000 mcte) iva incluido, con el fin exclusivamente que el contratista cuente con los recursos suficientes para lograr la adquisición de copia simple de las Escrituras Públicas y anexos respectivamente.

Estos recursos deberán ser administrados directamente por el contratista exclusivamente con el fin antes indicado, para lo cual, el contratista deberá:

- Amparar los recursos de anticipo con una garantía de buen manejo y correcta utilización de los recursos. - Abrir una cuenta de ahorros en el banco que sea indicado por la SAE, cuyo nombre debe ser el contrato. - Acreditar los pagos y manejos realizados de estos recursos presentando los debidos soportes de pagos, facturas y/o transferencias realizadas a las diferentes notarías y demás documentos que logren la acreditación de la utilización de ellos recursos, conforme a los procedimientos internos de la sociedad. - Entregar los extractos bancarios mensualmente con el fin de soportar las transacciones efectuada desde esta cuenta. (...)"

Conforme se puede apreciar en el aparte transcripto y los numerales que en concordancia resultan aplicables, comedidamente se solicita a la entidad aclarar si los recursos del anticipo pueden ser igualmente empleados en gastos de transporte y viáticos en los cuales deba incurrir para la consecución de las escrituras públicas.

Lo anterior en la medida de que el Pliego de Condiciones indica que el valor de anticipo se deberá utilizar "exclusivamente" para realizar los pagos pertinentes a las notarías, lo cual excluye la necesidad de invertir los recursos en actividades directamente relacionadas y necesarias para la adecuada ejecución de la actividad contratada.

En caso de considerarse procedente, respetuosamente se solicita a la entidad incluir en las condiciones para invertir el anticipo los gastos tales como transportes, fotocopias y viáticos que en dado caso correspondan, sin perjuicio de los demás que el contratista cumpla con la presentación de los respectivos soportes según lo exige la entidad.

Respuesta No. 2: No, son exclusivamente para efectuar los pagos que permitan la consecución de las escrituras públicas, es decir, la copia simple y los anexos cuando sea requerido, la SAE no reconocerá el pago de viáticos, transportes y/o gastos adicionales que se generen, adicionalmente, las actividades de adquisición se contemplan se realicen de manera presencial y virtual conforme las situaciones descritas en los pliegos de condiciones.

3. En el numeral 2.1 - II. FASE DE TRANSCRIPCIÓN DE ÁREA Y LINDEROS - ENTREGABLES
- Subnumeral 1, se establece que "Entrega de la información por medio virtual (OneDrive o el dispuesto para esto) semanalmente (todos los viernes) y excepcionalmente de manera física conforme la necesidad de la entrega de la información y disposición de la supervisión del contrato, en el que se encuentren almacenadas carpetas nombradas conforme la estructura



antes descrita, con la cual se acredita la gestión realizada, la cual deberá contener: (...)". (Subrayas fuera del texto original).

Con relación a lo anterior, comedidamente se solicita a la entidad aclarar si para la ejecución del contrato el contratista adjudicado podría utilizar una herramienta propia (adquirida directamente con el fabricante o distribuidor autorizado) que cumpla con las condiciones técnicas requeridas para la necesidad que contempla la entidad, garantizando acceso seguro, controlado y permanente a los responsables del contrato según se designe por parte de la entidad y del contratista.

Respuesta No. 3: Si se puede, siempre y cuando los competentes en el proceso obtengan los debidos permisos y accesos para conocer los documentos solicitados.

4. Conforme se establece en el numeral 3.1, *"El proponente deberá acreditar una experiencia mínima de diez (10) años en el mercado, aportar mínimo tres (3) copias de contratos terminados y/o en ejecución y su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o Certificación de terminación o ejecución del contrato (...)"* (Subrayas fuera del texto original).

Con miras a favorecer el principio de selección objetiva en beneficio de la entidad y la actividad a desarrollar, comedida y respetuosamente se solicita reducir el plazo de experiencia a cinco (5) o máximo ocho (8) años, en la medida de que en la actualidad existe una gran cantidad de empresas que han integrado la prestación de servicios tradicionales en asesoría jurídica a las Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones logrando mejores resultados y experiencias de usuario en materia de consecución, consulta y administración de información.

Además, teniendo en cuenta que el objeto contractual permite que empresas con menos años en el mercado presten el servicio con la calidad y oportunidad que requiere la entidad contratante, las cuales gracias a la promoción del Estado en creación de empresas y apoyo al emprendimiento, permiten que estas organizaciones ingresen al mercado con servicios de calidad y experiencia, máxime cuando el objeto de este contrato no conlleva una dificultad que impida que una persona con cinco (5) años de experiencia preste el servicio.

Lo anterior sin perjuicio de que el oferente interesado acredite la experiencia específica a través de los contratos con las condiciones exigidas por la entidad.

Respuesta No. 4: Se acepta la solicitud, se da respuesta mediante adenda.

5. Segundo se establece en el Numeral 4 - REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS, el Índice de Endeudamiento de los oferentes debe ser Menor o igual a 68%. Sin embargo, respetuosamente se solicita a la entidad ampliar el nivel de endeudamiento al 80% ya que el índice actual limita la participación de muchas empresas con la experiencia y la capacidad de celebrar y ejecutar el contrato que eventualmente se adjudicará como resultado del presente proceso de contratación.



La presente solicitud se extiende en consideración a que el índice de endeudamiento solicitado no compromete la capacidad del proponente para la ejecución del contrato de manera que ponga en riesgo los intereses de la entidad y, en contraste, permite la participación de más oferentes favoreciendo así el principio de selección objetiva en beneficio de la SAE.

De otra parte, en este mismo numeral se establece que “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 2019 de cada uno de los participantes.” (Subrayas fuera del texto original).

Con relación a lo anterior, comedidamente se solicita a la entidad aclarar si los indicadores financieros de cada proponente se sumarán en consideración a la participación que cada integrante tenga dentro de la Operación Conjunta. Es de mencionar la suma de dicho indicador no afecta la solidaridad de los integrantes de la Operación Conjunta en la ejecución del 100% del contrato, por lo que respetuosamente se solicita a la entidad permitir que el cumplimiento del indicador se pueda realizar mediante la suma de los indicadores de cada oferente según porcentaje de participación en la Operación Conjunta.

Respuesta No. 5: La Sociedad mantiene los indicadores financieros iniciales. Se pudo establecer que dentro de las empresas que le reportan a la Superintendencia de Sociedades, encontramos varias de ellas que cumplen con los requisitos solicitados.

Por otro lado, la entidad utiliza la metodología de Suma de Componentes de los Indicadores debido a que consideramos que ésta refleja una mejor estructura general de la capacidad financiera de proponentes plurales. Por esta razón en el subnumeral 5 del numeral 2.1.5 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE OFERENTES CONJUNTOS del pliego de condiciones se establece, que los integrantes de un oferente conjunto se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento del 100% de su oferta, sin importar el porcentaje de participación.

6. En el FORMATO No. 2 - OFERTA ECONÓMICA, se establece que el proponente interesado deberá diligenciar al siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE SERVICIO	VALOR MAX A OFERTAR IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO CON IVA
Valor para desarrollar el objeto del proceso contractual	\$ 320.612.00	

Sobre el particular, respetuosamente se solicita a la entidad aclarar a que concepto se refiere la suma indicada en el “VALOR MAX A OFERTAR IVA INCLUIDO” por \$320.612,00. Aunado a lo anterior, se solicita a la entidad aclarar si dicha suma se estableció con base en el número de

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



escrituras públicas a obtener (1.205) o cual fue el criterio utilizado para establecer ese valor máximo a ofertar y si es independiente o impacta de alguna manera el valor del anticipo.

Respuesta No. 6: El valor de los \$ 320.612, corresponde al valor máximo por unidad, es decir, escritura pública adquirida más la transcripción de áreas y linderos y demás actividades mencionadas en los pliegos de condiciones.

El valor máximo para ofertar se establece con el estudio de mercado, teniendo en cuenta el inventario establecido por la SAE, ahora bien, el valor reconocido por la gestión descrita sobre las escrituras públicas no impacta el valor que la SAE pagará por concepto de valor anticipado, toda vez que el primero corresponde a la gestión propiamente dicha y el segundo al valor que se reconoce para realizar la gestión de consecución de escrituras públicas.

7. *Teniendo en cuenta el alcance del contrato y la naturaleza de las actividades a realizar durante la ejecución del mismo, se considera pertinente establecer los eventos que serán considerados como causal de fuerza mayor o caso fortuito para todos los efectos de responsabilidad contractual, tales como asonadas, amotinamiento, alteración del orden público, imposibilidad parcial o total de obtener las escrituras por eventos atribuibles a terceros, entre otros que la entidad contratante considere pertinentes.*

Respuesta No. 7: Se entenderá como fuerza mayor y caso fortuito lo que indica el Código Civil, así:

Art: 64: Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Respecto a la imposibilidad parcial o total de obtener las escrituras, se debe tener en cuenta que, en caso de que el contratista no logre la obtención de la escritura pública dispuesta en el inventario, se podrá validar una subsidiaria identificada en el Certificado de Tradición y Libertad que permita la consecución de las áreas y linderos.

10. GEOVALORES DEISY LUZ HERNÁNDEZ - ASISTENTE ADMINISTRATIVO

REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS 3.1. EXPERIENCIA

1. *El proponente deberá acreditar una experiencia mínima de diez (10) años en el mercado, aportar mínimo tres (3) copias de contratos terminados y/o en ejecución y su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o Certificación de terminación o ejecución del contrato.*

Solicitamos modificar el periodo de tiempo de experiencia en el mercado de 10 a 5 años, lo anterior con el ánimo de permitir la participación de oferentes que cumplen con la experiencia

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



específica indicada y son idóneos para la ejecución de las actividades propias del contrato, así mismo dar pluralidad al proceso de contratación dado que el tiempo de constitución de la firma no es un determinante de calidad y experiencia definitivo.

Respuesta No. 1: Se acepta la solicitud, se da respuesta mediante adenda.

2. 3.2. PERSONAL REQUERIDO

El contratista deberá garantizar un equipo de trabajo disponible, idóneo, suficiente y capacitado que garantice el buen desarrollo del alcance del contrato, sin embargo, el contratista deberá acreditar como personal mínimo requerido: Abogado

Solicitamos ampliar el perfil profesional incluyendo especialización en Derecho Administrativo, dado que los anteriores son idóneos para el perfil solicitado.

Respuesta No. 2: No se acepta la solicitud, toda vez que el Coordinador del proyecto debe tener un perfil en cuanto a su formación académica que esté ligado directamente al objeto contractual.

11. RODRIGUEZ OLAYA & ASOCIADOS

Omar Rodriguez Turriago - Abogado - Socio

1. *Alcance del Objeto Según el numeral 2.1, que determina el alcance del objeto, se entiende que el trabajo se ejecutará respecto de 1.205 escrituras públicas, pero se menciona que se trata de un inventario aproximado. Solicitamos lo siguiente:*

1.1 *Confirmar que son 1.205 escrituras públicas, y que el trabajo no versará sobre un número superior de escrituras públicas.*

1.2 *Confirmar si en el caso de requerirse ejecutar el trabajo para un número superior de escrituras públicas, eso será parte de un contrato adicional o un otrosí al respectivo contrato.*

1.3 *Confirmar si la copia de las escrituras públicas que se deben adquirir puede constar solamente del papel notarial (es decir solamente lo que corresponda al acto o contrato mediante el cual se adquirió el bien, por ejemplo la venta) o tiene que incluir todos los documentos que formen parte de la escritura pública y que se hayan protocolizado (es decir el certificado de libertad, los poderes, el certificado de existencia y representación legal, entre otros).*

1.4 *Se solicita definir las ciudades y municipios donde se deben solicitar las escrituras públicas correspondiente al trabajo contratado.*

1.5 *Se solicita eliminar el número mínimo semanal de escrituras públicas que se deben adquirir, y mantener que el total de las escrituras públicas se tienen que adquirir dentro del primer (1er) mes de ejecución del contrato.*

**Respuesta No. 1:**

- 1.1 y 1.2 El inventario que se entregará para realizar las actividades está contemplado en 1.205 escrituras públicas, sin embargo, la SAE podrá realizar adición en el inventario, en tal caso, se realizará las actividades pertinentes de adición.
- 1.3 Se requiere la consecución de la copia simple de las escrituras públicas, de un inventario específico se requiere los mapas que fueron anexados en el acto, sin embargo, no se requiere la consecución de certificado de libertad, los poderes, el certificado de existencia y representación legal
- 1.4 Se anexa listado de ciudades.
- 1.5 No se acepta la solicitud, teniendo en cuenta que respecto al plazo del contrato es necesario tramitar un mínimo de consecuciones de escrituras públicas y transcripción de estas, así las cosas, es importante que el contratista cumpla con las metas mínimas semanales en ambas actividades.
2. *Valor del Anticipo En el numeral 2.1 Alcance del Objeto, en la página 6, se dispone que la SAE entregará \$178.000.000 con el fin exclusivo de adquirir las copias de las escrituras públicas. De acuerdo con lo anterior se entiende que en caso en que la suma mencionada exceda el valor requerido para adquirir las 1.205 escrituras públicas, la suma respectiva debe reintegrarse a la SAE. Por favor aclarar si en el caso que la suma de \$178.000.000 sea insuficiente para adquirir las 1.205 escrituras públicas la SAE entregará al contratista la suma requerida en exceso.*

Respuesta No. 2: La SAE asumirá el valor total de la consecución de las Escrituras Públicas, es decir, en caso de que el valor estipulado para dicha actividad no sea suficiente, se realizará la respectiva adición.

3. *Requisitos Habilitantes Técnicos - Experiencia Con relación a la “Experiencia” requerida en el numeral 3.1 se solicita que la experiencia mencionada, y al referirse a mínimo tres (3) contratos, esto se pueda acreditar con certificaciones del contratante debidamente firmadas, y que no se requiera aportar el contrato o la orden de compra respectiva. Lo anterior teniendo en cuenta la dificultad de entregar contratos porque en algunos proyectos no se firman contratos, y en los proyectos que se firman contratos existen cláusulas de confidencialidad impuestas por el contratante que impide su revelación. Aunque es posible solicitar al contratante levantar la restricción de confidencialidad, es un procedimiento que por lo general es negado o en otros casos muy demorado. De otra parte, en el pliego de condiciones del Concurso Público No. 2 -2021 se aceptan certificaciones de experiencia del proponente sin la necesidad de adjuntar los contratos. De tal forma que como para la SAE las certificaciones son un procedimiento aceptable para acreditar la experiencia de los proponentes, entonces debería mantener una*



igualdad de oportunidades para todos los proponentes y aceptarse este procedimiento en este Concurso Público.

Respuesta No. 3: No se acepta la solicitud, el proceso está establecido para conocer la experiencia del proponente por medio los contratos que los oferentes han realizado respecto el objeto contractual.

4. *Requisitos Habilitantes Financieros Con relación a los Requisitos Habilitantes Financieros se solicita lo siguiente: 4.1 Que el índice de liquidez deba ser mayor a cero (0), y no como lo exigen los términos de referencia. 4.2 Que en el caso de unión temporal, los indicadores financieros se calculen teniendo en cuenta la participación de cada miembro en la unión temporal*

Respuesta No. 4

4.1 La Sociedad no modificará ningún requisito financiero. Un indicador de liquidez menor a 1 significa que el pasivo corriente excede el activo corriente. Esto puede afectar ocasionalmente las operaciones del oferente que se contratará, incumpliendo con sus propias obligaciones de pago en el corto plazo, por lo cual la SAE debe evitar el riesgo que se incumpla la ejecución del contrato como lo son el subnumeral 5 y 11 del numeral 2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA.

4.2. La entidad utiliza la metodología de Suma de Componentes de los Indicadores debido a que consideramos que ésta refleja una mejor estructura general de la capacidad financiera de proponentes plurales. Por esta razón, en el subnumeral 5 del numeral 2.1.5 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE OFERENTES CONJUNTOS del pliego de condiciones se establece, que los integrantes de un oferente conjunto se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento del 100% de su oferta.

12. TESSI **Lina María Manco Piñeres - Directora Comercial**

1. *Por favor confirmar si para el Concurso Público 1 de 2021 se está tomando el mismo estudio de mercado del Concurso Público 9 de 2020 que se declaró desierto.*

Respuesta No. 1: Si.

2. *Por favor confirmar si la SAE tiene en su poder escrituras públicas para las cuáles únicamente se requiera el servicio de transcripción de linderos. En caso afirmativo, solicitamos agregar éste ítem tarifario en el formato de cotización e informar el precio máximo que se podría ofertar para tal servicio.*

Respuesta No. 2: La actividad de consecución de escrituras públicas se realizará sobre el total del inventario identificado que para el inicio del proceso es de 1.205.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



3. *Solicitamos amablemente ampliar el plazo de presentación de las propuestas.*

Respuesta No. 3: No se acepta la solicitud, los plazos se determinaron con la debida amplitud para que los oferentes cuenten con el tiempo suficiente para presentar las ofertas.

4. *Solicitamos amablemente ampliar el plazo de presentación de las propuestas.*

Respuesta No. 4. Misma respuesta que la pregunta No. 3.

5. *En el evento de que la escritura solicitada no corresponda a la indicada en el inventario entregado por la SAE, ¿quién asume los gastos de esa escritura y cuál es el procedimiento a seguir para poder obtener la escritura correcta? Se aclara que no es por error del contratista, sino por información errónea entregada por la SAE.*

Respuesta No. 5. La SAE asumirá los valores correspondientes a la consecución de las escrituras públicas, conforme a la necesidad de conocer las áreas y los linderos de estas, así las cosas, el contratista deberá revisar los certificados de tradición y libertad para determinar la escritura pública más idónea con el fin de subsanar aquellas que no se puedan conseguir o se haya errado en la identificación del inventario.

6. *En aquellos casos excepcionales en donde el contratista deba validar el CTL para identificar la escritura que debe solicitarse, si los datos de la escritura en el CTL se encuentran errados (por error de inscripción) y por tal razón la escritura que se adquiere no corresponde a la requerida, ¿quién asume los gastos de la escritura solicitada y cuál es el procedimiento a seguir para poder obtener la escritura correcta?*

Respuesta No. 6: La SAE asumirá los valores correspondientes a la consecución de las escrituras públicas, conforme a la necesidad de conocer las áreas y los linderos de estas.

7. *Por favor aclarar qué información entregará la SAE de los 1.180 que deberá gestionar el contratista.*

Respuesta No. 7: Se entregará, identificación de escritura pública, número de notaria, ciudad de la notaria, clase de escrita, si se requiere anexos y cuál se requiere.

8. *Por favor aclarar lo siguiente 'trámite de la adquisición de copia simple de las Escrituras Públicas y anexos respectivamente conforme a la priorización que indique el supervisor del contrato'. ¿La compra de las escrituras estará sujeta a una priorización? ¿esa priorización implica unos tiempos diferenciales en el proceso? Por favor aclarar.*

Respuesta No. 8: La priorización correspondería, excepcionalmente cuando por algún escenario particular se requiera la consecución de una escritura pública, sin embargo, no se tiene contemplada la modificación de tiempos.

9. *favor aclarar el alcance de la siguiente afirmación: 'Las actividades propias de cada fase se realizarán dando cumplimiento a las solicitudes de priorización cuando aplique enmarcadas por el supervisor del contrato y los plazos de entrega de conformidad con*

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



las necesidades de los negocios internos de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS; para lo cual el contratista deberá contar con la disponibilidad y recursos técnicos, tecnológicos, de personal y administrativos suficientes e idóneos para cumplir de manera independiente y/o simultánea con los volúmenes solicitados, según sea requerido el servicio'. ¿Cuál es el criterio de priorización de los casos? ¿Cuáles son los plazos de entrega de los casos priorizados? ¿Cuál es el volumen estimado de los casos prioritarios? ¿Con qué tiempo de anticipación se notificarán los casos prioritarios y los tiempos de respuesta? Bajo el entendido que se pueden presentar situaciones ajenas al contratista, ejemplo: pandemia, orden público, etc ¿De qué manera acordará la SAE previamente con el contratista los tiempos de entrega de los casos prioritarios? Por favor aclarar la metodología o modalidad de facturación de los casos prioritarios.

Respuesta No. 9: Para el inicio del proceso, no se tiene priorización, toda vez que lo que se busca es que el contratista logre establecer un plan de trabajo para la consecución de las escrituras dependiendo de la información entregada.

13. INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS 5G S.A.S

1. *Pueden facilitar la lista de predios urbanos y rurales por departamento y municipio con la finalidad de establecer cantidad por municipio y departamento.*

Respuesta No. 1: Se anexa documento anexo en el que se identifica esta información.

2. *El tiempo para la adquisición de las escrituras de un mes por favor precisar si es tiempo calendario o días hábiles, sí es calendario por favor ampliar el plazo como mínimo 45 días.*

Respuesta No. 2: Corresponde a un mes calendario, no se acepta solicitud, teniendo en cuenta que para lograr todas las fases en los términos del contrato se requiere adelantar las actividades tendientes de consecución

3. *Para la compra de las escrituras no se especifica los costos que se incurren en desplazamiento, en viáticos, desplazamiento transporte, por lo que se deben tener en cuenta en el valor de compra de las escrituras.*

Respuesta No. 3: El valor anticipado entregado por la SAE es exclusivamente para efectuar los pagos que permitan la consecución de las escrituras públicas, es decir, la copia simple y los anexos cuando sea requerido, la SAE no reconocerá el pago de viáticos, transportes y/o gastos adicionales que se generen, adicionalmente, las actividades de adquisición se contemplan se realicen de manera presencial y virtual conforme las situaciones descritas en los pliegos de condiciones.

4. *El valor de la oferta de la propuesta debe ser menor o igual a los \$380.887.270 (Trescientos ochenta millones ochocientos ochenta y siete mil doscientos setenta pesos)*

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



ya que el valor restante del presupuesto es para la adquisición de las escrituras el cual se debe ser constante.

Respuesta No. 4: Es correcta la afirmación.

5. En el valor de la compra de las escrituras, hace mención únicamente al costo de cada una más el IVA que se cancela en la notaría, pero no se tiene en cuenta el 4x1000 que se incurre en cada transacción, lo cual representa un costo de la suma \$7.120.000, que se debe tener en cuenta dentro de los costos de las escrituras.

Respuesta No. 5: La SAE asumirá los valores correspondientes a la consecución de las escrituras públicas, conforme a la necesidad de conocer las áreas y los linderos de estas.

6. Sí son aproximadamente 1205 Escrituras Públicas, la entrega semanal debería ser menor a las 200 exigidas semanalmente, ya que el tiempo establecido para su ejecución es de tres (3) meses, lo que daría proporcionalmente a esto una cantidad aproximadamente de 402 Escrituras Públicas por mes para la cantidad de predios en el tiempo establecido de tres (3) meses.

Respuesta No. 6: El término de la ejecución del contrato, el contratista deberá cumplir con los tiempos de las fases y las actividades propias de esta, así las cosas, se considera que de acuerdo con los tiempos de inicio y culminación del contrato se mantiene los entregables establecidos.

14. SKAPHE TECNOLOGIA SAS

Diana Marcela Contreras Jimenez - Líder Comercial

1. Teniendo en cuenta el alcance tecnico del proyecto, solicitamos a la entidad informar aproximadamente cuantos datos adicionales seran necesarios recopilar en la base de datos, pues para nosotros como oferentes en un punto crucial tener claro un maximo de campos, pues cada campo adicional que sea necesario capturar involucra tiempo, y recursos que es necesario contemplar, pues es arriesgado ofertar sin saber si son 10 o 20 campos adicionales que puedan surgir, lo cual claramente afectaria la ejecución del contrato generando un desequilibrio economico, por lo cual solicitamos informar un aproximado de cuantos campos adicionales podrian surgir, teniendo en cuenta la necesidad de la entidad.

Respuesta No. 1: La base de datos busca entregar la información con la que cuenta la SAE, los campos adicionales que se requieran serán correspondientes a la gestión realizada por el contratista, así las cosas, los campos adicionales serán concertados por la SAE con el contratista.

15. GEOVALORES LICITACIONES | GEOVALORES

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



1. *Solicitamos modificar el periodo de tiempo de experiencia en el mercado de 10 a 5 años, lo anterior con el ánimo de permitir la participación de oferentes que cumplen con la experiencia específica indicada y son idóneos para la ejecución de las actividades propias del contrato, así mismo dar pluralidad al proceso de contratación dado que el tiempo de constitución de la firma no es un determinante de calidad y experiencia definitiva.*

Respuesta No. 1: Se acepta solicitud, se responde mediante adenda.

2. *Solicitamos ampliar el perfil profesional incluyendo especialización en Derecho Administrativo, dado que los anteriores son idóneos para el perfil solicitado.*

Respuesta No. 2: Se acepta solicitud, se responde mediante adenda.

16. LITIGANDO PUNTO COM DEPARTAMENTO COMERCIAL Y COMUNICACIONES

1. *Teniendo en cuenta que el objeto del proceso de selección es la consecución de escrituras públicas a nivel nacional, solicitamos a la entidad se contemple dentro de los requisitos habilitantes, la capacidad de los oferentes de contar una infraestructura física o recurso humano en diferentes lugares del país para poder realizarlas solicitudes y obtener en el tiempo solicitado la documentación requerida, especialmente si como lo menciona el pliego se deben hacer tramitar en notarias en donde existan más de 10 escrituras en un mismo municipio.*

Respuesta No. 1: No se acepta la solicitud, se considera que la gestión que realice el proponente con personal o infraestructura adicional a la solicitada en los requisitos habilitantes será exclusivamente gestión adicional del contratista para mejorar sus procesos internos y adicionar un plus en el desarrollo del contrato.

2. *Establece la entidad, la experiencia mínima que debe tener el proponente para ser habilitado técnicamente, solicitamos incluir la actividad de transcripción teniendo en cuenta que es necesario que el documento en Word que se entregue debe contar con un porcentaje de confiabilidad del 100%, garantizando la información transcrita sea copia fidedigna de la indicada en cada escritura pública.*

Respuesta No. 2: No se acepta la solicitud, teniendo en cuenta que esta actividad es concomitante con la consecución de escrituras públicas.

17. SOLUCIONES GEOESPACIALES ANDREA SABOGAL GUERRERO – GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

1. *De acuerdo con nuestra experiencia, al revisar los títulos mencionados en la tradición de algunos predios desde su nacimiento hasta la actualidad, hemos verificado que existen*

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



casos donde no se describen en su totalidad los linderos o áreas, esto es, en algunos no aparecen las distancias en ninguno de sus linderos, en otros aparece las distancias en algunos, es decir están incompletas, en otros no aparecen las áreas, y en otros no hay información de referencia de áreas y linderos.

¿Ante esta realidad cual es el manejo que tiene previsto la entidad?

Respuesta No. 1: El contratista deberá validar el certificado de tradición y libertad para identificar subsidiariamente la escritura que permita conocer las áreas y linderos.

De acuerdo con nuestra experiencia, se ha encontrado que existen escrituras muy antiguas, donde las medidas se encuentran en varas, fanegadas, entre otras.

2. ¿Se debe hacer la conversión al sistema oficial adoptado por el IGAC o la SNR?

Respuesta No. 2: No.

3. ¿En caso de que de un título a otro se haya realizado la conversión de manera errónea, se debe corregir?

Respuesta No. 3: No, no se debe corregir, sin embargo, se debe dejar la aclaración en la base de datos.

4. Se debe realizar algún tipo de análisis adicional a lo indicado en los términos de referencia de digitalización y transcripción de forma literal?

Respuesta No. 4: No se debe adelantar ningún análisis adicional.

d) Con respecto al anticipo que entrega la SAE por concepto de compra de escrutinas 178millones:

5. Este rubro incluye gastos de desplazamiento, viáticos y otros gastos necesarios en caso de que se imposibilite la consecución virtual de la escritura?

Respuesta No. 5: El valor anticipado entregado por la SAE es exclusivamente para efectuar los pagos que permitan la consecución de las escrituras públicas, es decir, la copia simple y los anexos cuando sea requerido, la SAE no reconocerá el pago de viáticos, transportes y/o gastos adicionales que se generen, adicionalmente, las actividades de adquisición se contemplan se realicen de manera presencial y virtual conforme las situaciones descritas en los pliegos de condiciones.

6. Para la legalización de este rubro en el contrato, serán suficientes las facturas de las que habla los pliegos en el numeral I. FASE DE CONSECUCIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS, o se deberá legalizar con factura del contratista sujeta a impuestos, estampillas y otros?

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



Respuesta No. 6: Son dos acreditaciones del presupuesto, los cuales están divididos así:

- Valor anticipado: Se acredita del valor indicado, aportando las facturas, soportes de transferencia, pago de estampilla o impuestos (cuando aplique) y demás documentos que logren identificar el gasto correspondiente a la consecución de escrituras públicas debidamente administrado por el contratista.
- Gestión realizada por el contratista: Se deberá acreditar con la respectiva factura y soportes solicitados que identifique la gestión realizada por el contratista.

7. *Por favor indicar a que impuestos o estampillas está sujeto este contrato*

Respuesta No. 7: La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, pertenece a la categoría del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, no está clasificada como Gran Contribuyente, y es agente de retención, por lo tanto, efectúa la retención las retenciones en la fuente a los proveedores que suministran bienes y, es responsable de facturar electrónicamente.

8. *Se solicita a la SAE SAS indicar si es necesario solicitar en la notaría planos protocolizados en caso de que existan dentro de la escritura*

Respuesta No. 8: No, se requiere copia simple de las escrituras públicas y anexos solicitados tales como mapas o planos.

9. *Se solicita a la SAE anexar un listado general de las ciudades con más demanda de escrituras.*

Respuesta No. 9: Se remite el listado mediante documento aparte (Anexo No. 1)

10. *En el numeral 6 FORMA DE PAGO dice: "...La SAE estima que el valor conforme a los pagos por unidad que se genere por la cantidad de Escrituras Públicas, es decir las 1.205 aproximadamente, se realizará un pago hasta de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES TESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROSCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$ 380.887.270 m/cte) iva incluido..." por favor indicar si el error está en el texto o en el valor referenciado.*

Respuesta No. 10: El presupuesto corresponde a TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCIENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$ 380.887.270 m/cte) iva incluido.

11. Se solicita a la SAE SAS indicar si valor indicado en la tabla del FORMATO No. 2. - OFERTA ECONÓMICA es el valor por escritura dado que el encabezado de la tabla habla de: Valor para desarrollar el objeto del proceso contractual



Respuesta No. 11: Corresponde al valor máximo que la SAE cancelará por cada una de las escrituras públicas y actividades desarrolladas descritas en los pliegos de condiciones.

18. LAND & LAW

1. *No hay claridad en cuanto al inventario a entregar por parte de la SAE, si se refiere a este por número de folio de matrícula de cada uno de los predios o si se refiere al listado de las escrituras públicas por adquirir.*

Respuesta No. 1: El objeto del proceso es la consecución de 1.205 escrituras públicas aproximadamente.

2. *En el evento en que el contratista debe revisar los folios de matrícula inmobiliaria con el objeto de validar los títulos a adquirir, no se señala ampliación en el plazo de validación de los mismos.*

Respuesta No. 2: No, teniendo en cuenta que es una actividad subsidiaria de la tarea de consecución de las escrituras.

3. *Solo se hace referencia a escrituras públicas, sin embargo, en caso de que el área y linderos correspondan a una sentencia, resolución, acta de remate, etc., no se encuentran contemplados esta clase de títulos, ni el tiempo para su consecución.*

Respuesta No. 3: El objeto del contrato se refiere únicamente a la consecución de las escrituras públicas, no está contemplados otros documentos.

4. *El tiempo de revisión, análisis y validación de información para agrupación de la misma, es muy corto e insuficiente para dicha labor.*

Respuesta No. 4: Se responde por medio de la adenda.

5. *Ante la falta de atención presencial en algunas Notarías del país con ocasión del Covid 19, y la solicitud previa del supervisor del contrato para obtenerlas por otros medios, no se está contemplando la ampliación en el plazo, ni se está teniendo en cuenta que su adquisición está sujeta a la labor de terceros.*

Respuesta No. 5: Los tiempos que se establecieron en el desarrollo del proceso contractual incorporan actividades concomitantes, por lo que las misma se deben realizar en el marco de las fases y tiempos establecidos para ello.

6. *Un mes calendario es un término muy corto para la adquisición de mínimo 1025 escrituras, sin tener en cuenta, para aquellos casos en que se requiera más de un título para la identificación de área y linderos de determinado inmueble.*



Respuesta No. 6: No se ha contemplado la adquisición de más de un título para lograr determinar las áreas y linderos, de igual forma, el contratista deberá contar con el personal idóneo, amplio y suficiente para realizar la consecución del total de las escrituras públicas dentro de los términos indicados.

7. *En cuanto a la digitalización de las escrituras y su archivo, no sé indica como se diferencia en aquellos eventos en que se repita el número de escritura de la misma notaría, pero de diferente año.*

Respuesta No. 7: En caso de que se llegase a dar este escenario se determinaría con el número del folio de matrícula inmerso en la escritura pública identificado en el inventario.

8. *No se señala las acciones a seguir en aquellos eventos en que en la escritura pública que se adquiere, no contenga el área y linderos y sea necesario la adquisición de otro título*

Respuesta No. 8: El contratista deberá realizar la validación del certificado de tradición y libertad con el fin de adquirir una subsidiaria para lograr la adquisición.

Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de febrero de 2021

ORIGINAL FIRMADO POR
FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales SAS

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co