

**DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE EVALUACION  
DE LAS PROPUESTAS DEL CONCURSO PUBLICO 3 DE 2021**

*OBJETO: “Contratar el servicio de elaboración de cesiones de contratos, derechos litigiosos y actos administrativos traslaticios de dominio, comunicación y radicación de los mismos antes las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, seguimiento de la inscripción de estos en el certificado de tradición y libertad, y gestión de las correcciones incluidas las notas devolutivas a que haya lugar, de los inmuebles que conforman el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado (FRISCO), administrados e identificados por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., en el marco del proceso de Venta Masiva”.*

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, procede a dar a conocer las respuestas a las observaciones presentadas a los informes de evaluación, proyectadas por la Gerencia de Asuntos Legales y la Gerencia de Contratos 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.

**OBSERVACIONES PRESENTADAS POR JOSÉ RAMÓN RAMÍREZ REPRESENTANTE COMÚN PRINCIPAL  
CONSORCIO TRANSFERENCIA DE ACTIVOS SAE RODRÍGUEZ AZUERO - RAMÍREZ**

*1. Objeciones a la evaluación de la propuesta presentada por el Consorcio – “Comunicación No. 1”.*

*1.1. Según el Informe Consolidado de Evaluación del Concurso (el “Informe”), el Consorcio se entiende por NO HABILITADO por no subsanar mediante la información correspondiente en los componentes de evaluación jurídica, evaluación financiera y evaluación técnica, a saber:*

*“El [Consortio] no subsanó lo solicitado, incurriendo en causal de rechazo [...] por lo anterior el proponente no cumple jurídicamente<sup>1</sup>; El Consorcio no presentó la subsanación con relación a acreditar la experiencia mínima en las actividades y cargos relacionados en el pliego de condiciones para el perfil de los dos (2) coordinadores presentados en la propuesta, así como aclarar de los tres perfiles presentados, cuáles serían los dos (2) definitivos para el cargo citado [...]<sup>2</sup>; Se le solicitó a la propuesta [del Consorcio] subsanar la documentación financiera de Ramírez y Asociados Abogados SAS con NIT 900.383.461-1, pero ésta no se recibió. Por lo tanto, este oferente no está habilitado financieramente<sup>3</sup>”.*

*1.2. Al respecto, nos permitimos manifestar que el Consorcio debería ser un proponente HABILITADO, pues las actuaciones presentadas por la SAE no atienden a los principios de contratación aplicables a la entidad y contenidos en su Manual de Contratación en la medida en que (a) la SAE no publicó, en los canales seleccionados por la Entidad para conocimiento de los proponentes e interesados en el Concurso, la información de subsanación de las propuestas y la fecha límite de la subsanación respectiva; (b) la SAE no notificó al Proponente de la necesidad de subsanar su propuesta; y (c) el Proponente está en capacidad de subsanar su propuesta, ya que cumple con los requisitos exigidos en el Concurso.*

**RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES 1.1 Y 1.2**

Es pertinente aclarar que de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., es una sociedad de economía mixta de la orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y se encuentra sometida en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen del derecho privado. Por lo anterior, nuestro régimen no se encuentra enmarcado en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, (Ley 80 de 1993. Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 20015) sin desconocer los principios de la contratación sea publica o privada y nos regimos para todas las actuaciones contractuales por nuestro Manual de Contratación el cual se encuentra publicado en la página web de SAE. Por lo anterior, no es obligación de

SAE publicar en la página WEB y en el SECOP I las solicitudes de subsane, SAE conforme su normativa y procedimientos comunica directamente a través del correo electrónico informado en la propuesta, la solicitud de subsanabilidad, en donde se requiere de manera específica lo que se debe subsanar y el plazo para hacerlo, tal y como se evidencia en las respuestas que se dan a las siguientes observaciones.

**(a) La SAE no publicó la información de las propuestas y la fecha límite de subsanación.**

1.3. El 12 de marzo de 2021 el Consorcio presentó la correspondiente propuesta para participar en el Concurso que tiene como objeto “contratar el servicio de elaboración de cesiones de contratos, derechos litigiosos y actos administrativos traslaticios de dominio, comunicación y radicación de los mismos ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, seguimiento de la inscripción de estos en el certificado de tradición y libertad, y gestión de las correcciones incluidas en las notas devolutivas a que haya lugar, de los inmuebles que conforman el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado (FRISCO), administrados e identificados por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., en el marco del proceso de Venta Masiva” llevado a cabo por la SAE.

1.4. Según la Adenda No. 1 del Concurso el cronograma del mismo era:

ETAPA	FECHA
Publicación de las respuestas a las observaciones y/o expedición de Adendas en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y Secop I	9 de marzo de 2021
Presentación de las propuestas vía correo electrónico: <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a>	12 de marzo de 2021 Hasta las 4:00 p.m.
Periodo de evaluación de las ofertas y subsanabilidad de las propuestas.	25 de marzo de 2021
Publicación del informe de evaluación y ponderación de las propuestas preliminar en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y Secop I	26 de marzo de 2021
Formulación de observaciones y/o aclaraciones al informe de evaluación de las propuestas por parte de proponentes que participaron, correo electrónico: <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a>	05 y 06 de abril de 2021 Hasta las 5:00 p.m.
Publicación de las respuestas a las observaciones presentadas al informe de evaluación y/o informe de evaluación y ponderación de las propuestas definitivo en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y Secop I	12 de abril de 2021
Publicación de la Adjudicación o declaratoria de desierto en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y Secop I	14 de abril de 2021
Elaboración, suscripción y legalización de los contratos.	22 de abril de 2021

1.5. Así las cosas, se evidencia que aunque en la etapa “periodo de evaluación de las ofertas y subsanabilidad de las propuestas” se menciona que existirá un periodo para realizar tales actividades, la fecha de la misma se limita a señalar un día en específico y no un espacio de tiempo.

1.6. Ahora bien, a pesar de que según el pliego de condiciones la información del proceso se publicaría en la página web [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co) y en SECOP I (los “**Canales Públicos Autorizados**”), entre el 12 de marzo y el 25 de marzo de 2021 la SAE no publicó en su página web o en SECOP I (i) ni la información de las propuestas, (ii) ni la solicitud de subsanación a los proponentes, incluyendo por supuesto la del Consorcio, y/o (iii) ni el plazo máximo y perentorio para presentar la subsanación de las propuestas.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

1.7. Por lo anterior no se pudo comprobar de forma pública cuál era la fecha límite que tenían los proponentes para subsanar sus propuestas, la cual – según el numeral 5.3.2 del Manual de Contratación – debía ser determinada por el comité evaluador e informada a la Gerencia de Contratos para que por escrito y en igualdad de condiciones se efectúe la solicitud al oferente estableciendo un término perentorio para la entrega de la información correspondiente.

1.8. Incluso si se quisiera concluir que el 25 de marzo de 2021 era la fecha límite para subsanar las propuestas según la información dada por la Entidad de forma pública mediante los Canales Públicos Autorizados, no era posible para los proponentes ni para los terceros interesados conocer cuáles eran los yerros en las propuestas para que los proponentes procedieran con su subsanación según el cronograma dado por la Entidad.

1.9. Ante la ausencia de la indebida notificación de las solicitudes de subsanación los proponentes del Concurso, incluyendo al Consorcio, se vieron calificados en el Informe de forma equivocada, pues fueron inhabilitados sin siquiera tener la oportunidad de legítima defensa y de subsanación sobre los hallazgos encontrados por la SAE, lo cual a todas luces atenta al debido proceso y va en contra vía de los principios de selección objetiva, transparencia y publicidad que deben observar los procesos de selección adelantados por entidades públicas, independientemente de si las mismas pertenecen al régimen especial o si están sometidos al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

1.10. Ahora bien, en la medida en que el cronograma no hace referencia a una fecha diferente al 25 de marzo de 2021 en lo relativo a la subsanación de propuestas, mal haría la Entidad en esperar que los proponentes esperaran una comunicación por parte de la Entidad en una fecha distinta.

1.11. Todo lo mencionado atenta, como fue mencionado, a los diversos principios de la función administrativa, a los cuales está sujeta la SAE en su calidad de entidad estatal. De hecho, debe resaltarse que en desarrollo del principio de publicidad existe un deber por parte de las entidades contratantes “de comunicar a los administrados la totalidad de las actuaciones que realizan dentro de los procesos de selección de sus contratistas” (subrayado fuera de texto), deber que fue omitido por la SAE en el Concurso.

1.12. Al respecto ha señalado el Consejo de Estado, según destaca la Agencia de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, que:

“[El principio de publicidad] se manifiesta de dos formas: como deber y como derecho. Por una parte, se trata del deber que tienen las entidades contratantes de comunicar a los administrados la totalidad de las actuaciones que realizan dentro de los procesos de selección de sus contratistas. Elo no podría ser de otro modo, pues la publicación generalizada de la información referida a los procesos de contratación que adelantan las entidades del Estado es la que permite que a los mismos asistan todas aquellas personas interesadas en la ejecución de los proyectos allí tratados y que toda la ciudadanía tenga la posibilidad de conocer la actividad contractual de la Administración, como garantía de transparencia. En otras palabras, el principio de publicidad implica que todas las autoridades deben dar a conocer sus actuaciones y decisiones a través de los distintos mecanismos previstos en la ley, como comunicaciones, notificaciones o publicaciones, a fin de que sean vinculantes y puedan ser controvertidas por sus destinatarios” (subrayado y negrilla fuera de texto).

1.13. Por su parte la Corte Constitucional en Sentencia C-711 del 2012 estableció 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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

*“La publicidad es una garantía constitucional para la consolidación de la democracia, el fortalecimiento de la seguridad jurídica, y el respeto de los derechos fundamentales de los asociados, que se constituye en uno de los pilares del ejercicio de la función pública y del afianzamiento del Estado Social de Derecho (C.P. Art. 209). Dicho principio, permite exteriorizar la voluntad de las autoridades en el cumplimiento de sus deberes y en el ejercicio de sus atribuciones, y además brinda la oportunidad a los ciudadanos de conocer tales decisiones, los derechos que les asisten, y las obligaciones y cargas que les imponen las diferentes ramas del poder público.”*

*[...] De conformidad con lo antes expuesto, encuentra la Corte, que en cumplimiento del principio de publicidad de las actuaciones de la administración pública, **la sustitución de medios físicos por electrónicos, para la publicación y difusión de la información relativa a los procesos de contratación, se ajusta a la Carta Política, en tanto se cumplan las condiciones que permitan:** (i) la imparcialidad y transparencia en el manejo y publicación de la información, en especial de las decisiones adoptadas por la administración; (ii) la oportuna y suficiente posibilidad de participación de los interesados en el proceso contractual, así como los órganos de control y (iii) el conocimiento oportuno de la información relativa a la contratación estatal, que garantice los derechos constitucionales a la defensa, el debido proceso y el acceso a los documentos públicos [...].”* (subrayado y negrilla fuera de texto).

1.14. Por lo que bajo el principio de publicidad, principio que a su vez desarrolla el principio de transparencia y de selección objetiva, la Entidad debía publicar en los Canales Públicos Autorizados la información relativa a las propuestas recibidas y cuáles de dichas propuestas debían ser subsanadas, el mecanismo de subsanación y la fecha límite para realizar tal actividad.

1.15. De hecho, no sólo la jurisprudencia ha reconocido este deber de la Entidad, sino que también se ve materializado, entre otras disposiciones, en el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que en general los actos derivados de la actividad precontractual y contractual podrán tener lugar por medios electrónicos, pero que se utilizarán soportes para el trámite, notificación y publicación de tales actos, y en tal sentido, el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013 compilado por el Decreto 1082 de 2015 dispone que la entidad estatal está obligada a publicar en el SECOP los documentos y actos administrativos del proceso de contratación. Valga resaltar que estas normas son aplicables a la SAE según lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 3 del Decreto 1510 de 2013.

1.16. De esta manera, teniendo en cuenta que la SAE no publicó la información de las propuestas ni la fecha límite de subsanación de éstas en los Canales Públicos Autorizados y según lo dispuesto en el cronograma incorporado mediante la Adenda No. 1, debe concluirse que ahora el Proponente está en la posibilidad de subsanar su propuesta, una vez conocido el contenido del Informe y los requisitos que ameritan subsanación, todo esto mediante los Canales Públicos Autorizados por la SAE.

## RESPUESTAS A LA OBSERVACIÓN a) de la 1.3 A 1.16

Para responder es pertinente hacer las siguientes precisiones:

1. Como lo indican en la adenda 1 se estableció el periodo de evaluación de las ofertas y subsanabilidad de las propuestas hasta el 25 de marzo de 2021, etapa que comprende para el comité evaluador llevar a cabo tres (3) actividades:
  - El informe preliminar
  - La solicitud de subsanación de las propuestas

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



➤ Y el informe definitivo.

2. La solicitud de documentos subsanables se hace directamente a cada proponente mediante una carta enviada al correo electrónico señalado en la carta de presentación de las ofertas, para que dentro del término indicado por la Entidad que es preclusivo y perentorio allegue los documentos subsanables para finalizar con el informe definitivo de evaluación, en igualdad de condiciones para todos los proponentes.
3. La pagina web de SAE y la pagina del Secop I son los medios utilizados para hacer públicas las actividades finales surgidos dentro de cada una de las actividades establecidas en el cronograma.
4. Es así como el viernes 19 de marzo de 2021 a las 11: 44 a.m., como se evidencia se remitió de solicitud de documentos subsanables así:

*De: Claudia Consuelo Cardozo Amaya*

*Enviado el: viernes, 19 de marzo de 2021 11:44 a. m.*

*Para: 'José Ramón Ramírez' <jramirez@ramirezyasociados.com.co>*

*Asunto: RV: Subsane CP 3 de 2021*

*Buenos días*

*Adjunto envío solicitud de subsane a la propuesta presentada al Concurso Público 3 de 2021, en la cual usted participa*

*Los documentos deberán ser enviados a más tardar el día 23 de marzo de 2021 antes de las de la 2:00 p.m., al correo electrónico ccardozo@saesas.gov.co*

*Solicito confirmar el recibo de este correo.*

*Claudia Consuelo Cardozo Amaya*

*Profesional Especializado II*

*Gerencia de Contratos*

*[ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co)*

5. Que en la referida carta de subsane se le solicito lo siguiente:

*Bogotá D. C.*

*Señor*

*JOSE RAMON RAMIREZ CASTAÑO*

*Representante legal de CONSORCIO TRANSPARENCIA DE ACTIVOS SAE RODRIGUEZ AZUERO RAMIREZ*

*Correo electrónico: jramirez@ramirezyasociados.com.co*

*ASUNTO: Solicitud de aclaración a la propuesta presentada al Concurso Público 3 de 2021*

*Respetado Señor*

*SOLICITUD: Documentos Habilitantes Jurídicos:*

*1.De conformidad con el numeral 2.1.3 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA del pliego de condiciones solicitamos:*

*Que la póliza la póliza venga firmada por el tomador.*

*Que las condiciones generales se encuentren para entidades públicas con régimen privado de contratación, se encuentra a favor de entidades particulares.*

*2. Solicitamos aportar la consulta de medidas correctivas (Policía Nacional) del representante legal*

*SOLICITUD: Documentos Habilitantes Financieros:*

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

Se le solicita al proponente RAMIREZ & ASOCIADOS ABOGADOS SAS con NIT 900.383.461-1 perteneciente al CONSORCIO TA SAE RAR, remitir fotocopia de la tarjeta profesional del Revisor Fiscal que firma los Estados Financieros, así como los certificados de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigentes a la fecha de cierre del presente proceso, tal como lo indica la Adenda 2 del proceso.

**SOLICITUD: Documentos Habilitantes Técnicos:**

Conforme a la validación de los documentos solicitados para acreditar los requisitos habilitantes técnicos y conforme a la documentación aportada, se requiere realizar el subsane de acuerdo con el archivo adjunto en Excel.

NOTA: De acuerdo con las especificaciones del pliego de condiciones como requisito habilitante técnico el proponente solo se deberá acreditar la vinculación laboral del personal mínimo requerido para el Rol de Coordinador.

Los documentos deberán ser allegados a más tardar el día veintitrés (23) de marzo de 2021 antes de las 2:00 p.m., al correo electrónico [ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co) y confirmar el recibo de los documentos.

Cordialmente,  
ORIGINAL FIRMADO  
FABIOLA OCAMPO SANTA  
Gerente de Contratos  
Proyectó: Claudia Cardozo Amaya.

6. Microsoft Outlook envía un correo en el que se evidencia la entrega del correo así:

De: Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@saesas.onmicrosoft.com>  
Enviado el: viernes, 19 de marzo de 2021 11:44 a. m.  
Para: Claudia Consuelo Cardozo Amaya  
Asunto: Retransmitido: RV: Subsane CP 3 de 2021

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, notificación de entrega.

'José Ramón Ramírez' ([jramirez@ramirezyasociados.com.co](mailto:jramirez@ramirezyasociados.com.co))

Asunto: RV: Subsane CP 3 de 2021

El principio de imparcialidad es imprescindible en todo momento y cuando sea necesario subsanar algún detalle del proceso, éste se deberá surtir en igualdad de condiciones para los oferentes haciendo uso de los medios de comunicación disponibles que den fe de la diaphanidad y transparencia en el manejo y conducción del respectivo proceso contractual.<sup>1</sup>

Teniendo en cuenta lo anterior y como se evidencia, la SAE si comunicó y difundió mediante correo electrónico la solicitud de subsane con la información requerida para habilitar su propuesta, en condiciones de imparcialidad y transparencia para todos los proponentes para que en forma oportuna allegaran los documentos.

**(b) La SAE no notificó al Proponente de la necesidad de subsanar su propuesta**

<sup>1</sup> "IMPLICACIONES DE LAS REGLAS DE SUBSANABILIDAD EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN ESTATAL EN COLOMBIA" Autores: Leonardo Correa Guerrero, John Gustavo Sánchez Sanabria, Esther Julia Galeano Serrano



1.17. Si bien la Entidad podría concluir que no es procedente la subsanación por las razones ya explicadas por cuanto presuntamente notificó al Proponente de la necesidad de subsanar su propuesta, consideramos que la comunicación enviada por la Entidad el 19 de marzo de 2021 no cumple con los requisitos mínimos para ser considerada como una notificación a efectos del Concurso.

1.18. Así, el viernes 19 de marzo de 2021 a las 11:44 llegó a la bandeja de correo no deseado la siguiente comunicación de la Entidad:

*“De: Claudia Consuelo Cardozo Amaya Date: vie, 19 mar 2021 a las 11:44 Subject: RV: Subsane CP 3 de 2021 To: José Ramón Ramírez Buenos días Adjunto envió solicitud de subsane a la propuesta presentada al Concurso Público 3 de 2021, en la cual usted participa Los documentos deberán ser enviados a más tardar el día 23 de marzo de 2021 antes de las de la 2:00 p.m., al correo electrónico ccardozo@saesas.gov.co*

*Solicito confirmar el recibo de este correo. Claudia Consuelo Cardozo Amaya Profesional Especializado II Gerencia de Contratos ccardozo@saesas.gov.co” (subrayado fuera de texto).*

1.19. Ahora bien, teniendo en cuenta que según el numeral 1.8. del pliego de condiciones del Concurso la consecuencia de no subsanar la propuesta es el rechazo de la misma<sup>7</sup>, que según el Consejo de Estado el rechazo de la propuesta tiene la vocación de un acto administrativo por los efectos jurídicos que ocasiona al administrado<sup>8</sup>, y que en cualquier caso, todas las autoridades deben dar a conocer sus actuaciones y decisiones a través de los distintos mecanismos previstos en la ley, como comunicaciones, notificaciones o publicaciones, a fin de que sean vinculantes y puedan ser controvertidas por sus destinatarios<sup>9</sup>, la Entidad debía cumplir con los requisitos del Decreto 491 de 2020 para la notificación de la comunicación enviada al Proponente a través de correo electrónico.

1.20. El Decreto 491 de 2020 “Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas [...]”<sup>10</sup> establece en su artículo 4 que:

*“Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos [...]”*

*[...] La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.*

*En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.” (subrayado fuera de texto).*

1.21. Así las cosas, acudiendo a lo dispuesto en el artículo 4 en mención, la comunicación enviada por la SAE al representante legal del Proponente sólo pudo entenderse surtida en la fecha y hora en que el mismo accedió a la comunicación, lo cual no ocurrió sino hasta el 25 de marzo de 2021.

1.22. El Proponente – como ya se expresó – sólo pudo comprobar que había sido declarado NO HABILITADO y que debía subsanar la Propuesta cuando la Entidad publicó el Informe en los Canales Públicos Autorizados. Una vez evidenciado lo anterior, accedió a su correo electrónico percatándose de que la comunicación de la Entidad desafortunadamente ingresó a la bandeja de correo no deseado.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



1.23. De hecho, a pesar de que la Entidad solicitó la confirmación de la recepción del correo, esta no pudo realizarse porque el Proponente no tuvo conocimiento de la existencia del mismo, por lo que era deber de la Entidad comprobar y certificar que el Proponente había accedido a la comunicación, o acceder a los otros mecanismos disponibles para garantizar la notificación según el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (dirección física o contacto telefónico, los cuales fueron proporcionados según el Formato No. 1 – Carta de Presentación de la Oferta), para entender al Proponente como notificado.

1.24. Según la Corte Constitucional en Sentencia C-242 de 2020 “la notificación o comunicación sólo queda surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, por lo que (a) solo se entenderá realizada cuando exista certificación de que las mismas fueron conocidas por el administrado, y (b) en caso de no ser posible el uso de las tecnologías para el efecto se debe seguir el procedimiento ordinario, es decir, el presencial” (subrayado fuera de texto).

1.25. Por lo tanto, debe concluirse que el Proponente solo fue notificado de la necesidad de subsanar su propuesta con la publicación del Informe en los Canales Públicos Autorizados, en la medida que la comunicación enviada por la Entidad el 19 de marzo de 2021 al representante común principal del Consorcio no puede ser considerada una notificación al Proponente.

1.26. Al respecto el Consejo de Estado ha desarrollado que:

“Así pues, el rechazo de una propuesta o su exclusión, cuando a ello hay lugar [...] impide incluso su calificación, asignación de puntaje o inserción en el orden de elegibilidad.

[...] Debe tenerse presente que la aludida decisión administrativa de rechazo o de exclusión de una propuesta, dados los importantes efectos que está llamada a generar, según se deja anotado, sólo podrá adoptarse de manera válida – en respeto a la garantía constitucional del Debido Proceso– después de haberle brindado al proponente afectado, de manera real y efectiva, la oportunidad de desplegar sus derechos de defensa y de contradicción, cuestión que perfectamente puede satisfacerse –sin perjuicio de consultar las particularidades de cada caso concreto– con el traslado que debe darse a todos los proponentes de los informes de evaluación de las propuestas, en cuyo contenido, como es natural, deberán expresarse los fundamentos fácticos y jurídicos que darían lugar al rechazo o exclusión de su propuesta.

Así podrá entonces el oferente afectado disponer de la oportunidad efectiva –como la que constituye el traslado de los 5 días a que hace referencia el artículo 30-8 de la Ley 80– para pronunciarse acerca de las circunstancias por las cuales habría lugar a su rechazo o exclusión y, por tanto, podrá aportar argumentos y elementos de juicio que permitan a la entidad estatal contratante escuchar al interesado y examinar con detalle la situación, para posteriormente adoptar la decisión final que corresponda” 11 (subrayado y negrilla fuera de texto).

1.27. Y en desarrollo de la garantía constitucional del debido proceso, con el fin de garantizar el derecho de defensa y contradicción del administrado cuya propuesta corre peligro de ser rechazada, el Consejo de Estado también dispuso que:

“De esta manera, se entiende que la subsanabilidad es una carga inherente a la administración, en el contexto del deber de verificación del cumplimiento de las exigencias y requisitos efectuados en el pliego por parte de la entidad pública **y se convierte indefectiblemente en un derecho del proponente**. Así lo dijo la jurisprudencia contenciosa,

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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





en sentencia del 26 de febrero de 2014, en donde indicó que la posibilidad de aclarar y corregir la oferta no es un derecho que tiene la entidad, sino un derecho que tiene el contratista; así que, para la primera se trata de un deber, de una obligación con el objetivo de que los oferentes logren participar con efectividad en los procesos de selección, en bien del interés general; **no hacerlo en los términos indicados, significaría violar el derecho de los oferentes a subsanar la oferta y en consecuencia se trasgrediría el ordenamiento jurídico**<sup>12</sup>.

Por tanto, si las entidades contratantes no conceden a los proponentes la oportunidad de corregir la oferta dudosa o que no se comprende –sólo en aquellos aspectos susceptibles de corregirse- **violan el derecho del oferente a hacerlo, e incumplirían la obligación que les asigna la ley**. Es decir, que la posibilidad de corregir los errores de la oferta ante la entidad estatal al ser un derecho, es de obligatorio cumplimiento para la administración, **razón por la cual su desconocimiento daría la posibilidad al oferente de acudir ante la jurisdicción para exigir su cumplimiento**.

Lo anterior busca significar, que **la inactividad de la administración no debe afectar al oferente, por el contrario, ante el silencio de la entidad se entenderá que el defecto queda subsanado de acuerdo con la ley, por lo que no podrá aducirse la carencia de dicho requisito como fundamento del rechazo o descalificación de la propuesta**, tal y como lo dijo esta Subsección en sentencia del 11 de mayo de 2015<sup>13</sup> <sup>14</sup> (subrayado y negrilla fuera de texto).

1.28. Por las consideraciones previas, la Entidad debe concluir que la comunicación enviada el 19 de marzo de 2021 no cumplió con los requisitos de notificación exigidos por la ley para entender al Proponente notificado, ni tampoco ofreció una oportunidad idónea, suficiente y efectiva al Proponente para ejercer su derecho a subsanar la Propuesta, limitando tal derecho al conocimiento que tuvo el Proponente de la necesidad de subsanación mediante el Informe que aquí se objeta.

1.29. De manera que, habiendo entendido el Proponente que la Entidad no había encontrado defectos en su Propuesta pues no se entendió notificado mediante la comunicación del 19 de marzo de 2021, sólo es hasta que el Proponente conoce del Informe que tiene acceso a una oportunidad real y efectiva al Proponente de desplegar sus derechos de defensa y contradicción.

1.30. En conclusión, no pueden asignarse efectos jurídicos al acto de rechazo de la propuesta por su falta de subsanación, sino que por el contrario debe permitirse la subsanación que el Proponente presentará mediante este documento entendiendo que el Proponente sólo conoció de la necesidad de subsanar la propuesta al conocer del Informe y que el correo recibido el 19 de marzo de 2021 no constituyó un medio idóneo para notificarlo de las actuaciones de la Entidad en el marco del Concurso. (c) El Proponente está en capacidad de subsanar su propuesta, ya que cumple con los requisitos exigidos en el Concurso.

## RESPUESTAS A LA OBSERVACIÓN b) de la 1.17 A 1.30

Teniendo en cuenta que la SAE tienen régimen privado de contratación no le son aplicables las condiciones de notificación, por cuanto la reglamentación y procedimientos de la contratación establecen que la comunicación de solicitud de subsane a cada uno de los oferentes se hará de manera directa a través del correo electrónico, lo cual de esa manera se surtió. Es importante resaltar y como lo señalan, el correo fue recibido por el Consorcio, situación diferente es que se encontrará en la bandeja de no deseado escenario ajeno a la SAE y que es responsabilidad del proponente revisarlo. Por lo tanto, el consorcio adquirió desde dicho momento la obligación de responder, atender

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

adecuada y oportunamente los requerimientos que formule la Entidad, así lo indica el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil de abril veinte (20) de dos mil seis (2006)

*Así las cosas, encuentra la Sala que un proponente al presentarse en una licitación o concurso, además de sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el pliego de condiciones o términos de referencia, tiene la obligación de mantener las condiciones (legales, técnicas, financieras, económicas etc.) de la denominada propuesta básica, de responder y atender adecuada y oportunamente los requerimientos que formule la entidad licitante durante la etapa de evaluación, hasta la adjudicación y de suscribir y perfeccionar el contrato, cuando resulte adjudicatario del mismo, pues de lo contrario tendrá que indemnizar los perjuicios que se causen como consecuencia de la defraudación de la confianza de la administración en la seriedad de la oferta, los cuales se encuentran previamente cuantificados a título de sanción por el valor del depósito o garantía constituidos para responder por la seriedad de la propuesta, sin perjuicios de que la entidad pública licitante inicie las acciones legales para reclamar los perjuicios que excedan lo garantizado. (...)*

La SAE comprobó que el mensaje si fue entregado y se percató de que la comunicación fuera recibida como se evidencio en la respuesta anterior, es de aclarar que lo contenido en el Decreto 491 de 2020, previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y la Sentencia C-242 de 2020 traídas a colación, no aplica para este caso como quiera que la solicitud de subsane no es un acto administrativo para SAE por cuanto no se rige por las normas de contratación pública al tener Régimen Privado de Contratación.

*1.31. Una vez aclarado que el Proponente sólo fue notificado de la necesidad de subsanar su propuesta mediante el Informe objeto de la presente observación, a continuación se relacionan los documentos y razones procedentes para realizar la correspondiente subsanación, con el fin de que el Comité Evaluador entienda al Proponente como HABILITADO y en consecuencia considere su propuesta para la asignación de puntajes.*

#### ***i. Evaluación jurídica***

*1.32. Se solicitó al Consorcio que: “1. De conformidad con el numeral 2.1.3 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA del pliego de condiciones solicitamos: • Que la póliza la póliza venga firmada por el tomador. • Que las condiciones generales se encuentren para entidades públicas con régimen privado de contratación, se encuentra a favor de entidades particulares. 2. Solicitamos aportar la consulta de medidas correctivas (Policía Nacional) del representante legal.”*

*1.33. En relación con la Garantía de Seriedad de la Oferta, se adjunta la póliza firmada por el tomador (Anexo 1) y el clausulado general de la póliza de seguro de cumplimiento en favor de entidades públicas con régimen privado de contratación (Anexo 2). Se destaca que la póliza siempre ha estado constituida en favor de “entidades públicas con régimen privado de contratación”, a saber:*

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

SEGUROS DEL ESTADO S.A.									
POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR									
CUMPLIMIENTO ANTE ENTIDADES PUBLICAS CON REGIMEN PRIVADO DE CONTRATACION									
CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTÁ, D.C.			SUCURSAL CENTRO INTERNACIONAL			COD.SUC 12		NO.POLIZA 12-45-101064917	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO		VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO		A LAS HORAS		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO		A LAS HORAS	
11 03 2021		12 03 2021		00:00		25 06 2021		23:59	
TIPD MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL									
DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO									
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CONSORCIO TRANSFERENCIA DE ACTIVOS SAE RODRIGUEZ AZUERO - RAMIREZ						IDENTIFICACIÓN NAD: 250.145-0			
DIRECCIÓN: CR 7 NRO. 74 B - 56 606						CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL TELÉFONO: 3221596			
DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO									
SEGUROADO / BENEFICIARIO SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE SAS						IDENTIFICACIÓN NIT: 900.265.408-3			
DIRECCIÓN: CL 93 B NRO. 13 - 47						CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL TELÉFONO: 7431444			
DIRECCIÓN:									

1.34. En lo que respecta a la consulta de medidas correctivas del representante legal, se adjunta nuevamente el certificado correspondiente (Anexo 3) pero se destaca que este documento si fue presentado el 12 de marzo de 2021 a la Entidad, documento identificado como "2.1.9.A. Antecedentes judiciales RL Ramírez y Asociados y RCP Consorcio".

## ii. Evaluación financiera

1.35. Se solicitó al Consorcio que: "Se le solicita al proponente RAMIREZ & ASOCIADOS ABOGADOS SAS con NIT 900.383.461-1 perteneciente al CONSORCIO TA SAE RAR, remitir fotocopia de la tarjeta profesional del Revisor Fiscal que firma los Estados Financieros, así como los certificados de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigentes a la fecha de cierre del presente proceso, tal como lo indica la Adenda 2 del proceso."

1.36. En atención a lo anterior, se adjunta fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal que firma los Estados Financieros de 2019 (Anexo 4) y el certificado de antecedentes disciplinarios correspondiente (Anexo 5).

## iii. Evaluación técnica

1.37. Se solicitó al Consorcio que: "Conforme a la validación de los documentos solicitados para acreditar los requisitos habilitantes técnicos y conforme a la documentación aportada, se requiere realizar el subsane de acuerdo con el archivo adjunto en Excel".

No.	NOMBRE	CARGO OFERTANDO	EXPERIENCIA SI/NO	SUBSANACIÓN EXPERIENCIA
1	JULIAN DAVID CARDONA FRANCO	COORDINADOR	NO	SUBSANAR POR CUANTO DOS DE LAS 3 CERTIFICACIONES APORTADAS NO ACREDITAN LA EXPERIENCIA EN LAS ACTIVIDADES Y CARGOS RELACIONADOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES, Y NO CUMPLE CON EL TIEMPO DE EXPERIENCIA MÍNIMA SOLICITADO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES.
3	GELUE ANDREA ZUÑIGA MIRANDA	COORDINADOR	NO	SUBSANAR POR CUANTO UNA DE LAS 2 CERTIFICACIONES APORTADAS NO ACREDITA LA EXPERIENCIA EN LAS ACTIVIDADES Y CARGOS RELACIONADOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES. *** ACLARAR DE LOS TRES PERFILES QUIENES SERAN LOS 2 COORDINADORES.

1.38. En relación con Julián David Cardona, consideramos que la documentación presentada cumple con lo requerido en el pliego de condiciones para el perfil de coordinador.

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

1.39. En primer lugar, en relación con el tiempo de experiencia mínima solicitado en el pliego de condiciones, el pliego establece que se requiere como experiencia general: “Mínimo seis (6) años en temas relacionados con estudio de títulos, escrituración, elaboración de actos administrativos, estructuración de ventas, actividades inmobiliarias de compra, venta, administración, alquiler o arrendamiento de inmuebles residenciales y no residenciales, trámites ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y Superintendencia de Notariado y Registro, y actividades afines al objeto del contrato, de igual forma en el cargo a desarrollar en Coordinación de Proyectos”.

1.40. Al sumar las certificaciones de Pinilla González & Prieto y Ramírez y Asociados, encontramos que, desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional de Julián David Cardona, ha tenido seis años y siete meses de experiencia en temas relacionados con las actividades a desarrollar en ejecución del contrato a adjudicar (ej. Estudio de títulos). Por lo anterior, Julián David Cardona cumple con el requisito mínimo de experiencia en años exigido en el pliego de condiciones.

1.41. En segundo lugar, a pesar de que la Entidad no es clara al establecer que “dos de las certificaciones aportadas no acreditan la experiencia en las actividades y cargos relacionados”, aclaramos que, revisadas las certificaciones, las certificaciones de Pinilla González & Prieto y Ramírez y Asociados sí dan cuenta de contar con experiencia en las actividades relacionadas en el pliego de condiciones.

1.42. En relación con el cargo, el pliego de condiciones se limita a establecer que se deberán adjuntar “hasta tres (3) certificaciones donde conste que ha ejercido funciones como coordinador” (subrayado fuera de texto), por lo que entendemos que es suficiente con que se haya presentado una certificación referida a funciones como coordinador (la certificación de Ramírez y Asociados), que, en los términos del documento de respuesta a las observaciones, debe limitarse a “acreditarse con los respectivos soportes donde se evidencie que los profesionales propuestos para desempeñar el rol de Coordinadores cuentan con la experiencia en dirigir personal y proyectos relacionados con las actividades descritas, las cuales tienen directa injerencia con el objeto del contrato”.

1.43. De forma que, considerando que Julián David Cardona cuenta con experiencia de más de seis años en las actividades relacionadas y presentó al menos una certificación (de hasta tres posibles) en el cargo de coordinador, demostrando que cuenta con la experiencia en dirigir personal y proyectos relacionados con las actividades descritas, la Entidad debe admitir la documentación presentada para el perfil de Coordinador en nombre de Julián David Cardona y declarar que el Proponente ha cumplido satisfactoriamente con el requisito técnico. Adicionalmente, siendo suficientes las certificaciones de Pinilla González & Prieto y Ramírez y Asociados para cumplir con los requisitos habilitantes técnicos – Coordinador, solicitamos se excluya el análisis de la certificación aportada sobre la experiencia de Julián David Cardona en la rama judicial.

1.44. Finalmente, respecto de la necesidad de aclarar o definir quiénes serán los dos coordinadores, consideramos que este es un aspecto que no afecta la habilitación o no del Proponente. Por lo anterior, solicitamos se tenga en cuenta como coordinadores a Julián David Cardona y a Diana Carolina Rodríguez García.

#### RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES 1.31 a la 1.44

No es posible tener en cuenta como subsane lo aportado mediante la observación, por cuanto se reitera se encuentran extemporáneos y no puede el oferente determinar un nuevo plazo de subsane, es así como el Consejo de Estado se ha pronunciado sobre el particular. De conformidad con el pronunciamiento del Magistrado Enrique Gil Botero, miembro de la Comisión tercera del H. Consejo de Estado, quien mediante sentencia proferida el 26 de febrero de 2014 señaló:

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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





*Ahora bien, tal actuación de subsanabilidad **no es el libre albedrío del proponente cumplirlo o no, es una obligación responder y acreditar a la entidad con las exigencias que se le hagan y de no hacerlo, según el concepto el H. Consejo de Estado, el hecho de no cumplir con los requerimientos legalmente notificados, presta mérito suficiente para rechazar la oferta puesto que no puede quedar supeditada a la voluntad del proponente su cumplimiento o no. De igual manera el cumplimiento de tales requerimientos tiene límites en el tiempo y no podrán ir más allá de la fecha de cierre el proceso del respectivo concurso y los plazos para subsanar tienen que ser razonables, como también oportunos,** en la medida que no se pueden exigir informaciones o aclaraciones que no tengan relación directa y pertinente con el proceso contractual. Ahora, **es importante dejar claro que es sólo el Estado a través de sus entidades públicas las facultadas para exigir o solicitar información o aclaración de los oferentes, esta atribución es única y exclusiva el contratante y el oferente no cuenta con esta atribución.** También es claro que lo que se puede remediar es la prueba, mas no el requisito, es decir lo que se pretende es documentar física o materialmente una información requerida por la entidad contratante, sin que ello signifique que la subsanabilidad conlleva a acreditar o allegar un requisito. No, pues ello implica un cambio a las reglas del juego y una grave afectación a la valoración objetiva de requisitos y además corre el riesgo de afectar lo sustantivo o esencial del contrato, cosa que sí sería grave y muy seguramente viciaría de nulidad el proceso licitatorio. (Santos, 2013) A manera de conclusión, se podría afirmar que las reglas de subsanabilidad buscan resolver aspectos formales del proceso contractual y por ende no puede afectar la esencia de la propuesta y de las exigencias de la entidad contratante.*

A manera de conclusión, las reglas de subsanabilidad buscan resolver aspectos formales del proceso contractual, esta facultad es atribuible única y exclusivamente a la Entidad y esta posibilidad no es aplicable para el oferente en la medida que es el proponente quien se somete a las reglas del juego impuestas por el Entidad contratante, la subsanabilidad no es atemporal, ella se surte durante el proceso contractual, por esto la SAE otorgo un termino preclusivo y perentorio para que los proponentes allegarán los documentos subsanables.

Por lo anterior es denegada su solicitud de que la Entidad admita la documentación presentada para el perfil de Coordinador en nombre de Julián David Cardona y declarar que el Proponente ha cumplido satisfactoriamente con el requisito técnico, por cuanto como ya se ha dicho la SAE otorgo un término preclusivo y perentorio para que los proponentes allegarán los documentos subsanables, y/o se pronunciaran respecto de los aspectos sustanciales sobre los que la Entidad solicitó subsanación.

## **“(…) 2. Solicitud**

2.1. Por las consideraciones expresadas anteriormente, respetuosamente solicitamos se tengan en cuenta las observaciones al Informe de Evaluación consistentes en objetar la declaración de NO HABILITADO del Proponente y la no evaluación de la propuesta del Consorcio, lo cual implica que la Entidad tenga en cuenta la documentación que aquí se presenta para subsanar la propuesta correspondiente.

Sea esta la oportunidad para recalcar que si bien la SAE no está sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en virtud del artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 la SAE debe aplicar, en desarrollo de su actividad contractual, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política. Por lo tanto, se resalta que en desarrollo del principio de transparencia, en los pliegos de condiciones se deben definir reglas que no induzcan a error a los proponentes y contratistas, y reglas objetivas, justas, claras y completas, que permitan la confección 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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



ofrecimientos de la misma índole, aseguren una escogencia objetiva y eviten la declaratoria de desierta del proceso de selección.

Por lo anterior, la Entidad debe aceptar los documentos presentados ante ella en entendimiento de sus pliegos de condiciones y bajo la interpretación más favorable a garantizar la concurrencia de oferentes y la admisión de las propuestas, en aquellos casos en que haya duda sobre la interpretación que se realizó a los pliegos de condiciones, atendiendo al principio de transparencia.

### 3. Anexos<sup>17</sup>

3.1. Anexo 1 – Póliza firmada.

3.2. Anexo 2 – Clausulado. 3.3. Anexo 3 – Medidas correctivas.

3.4. Anexo 4 – TP Revisor fiscal.

3.5. Anexo 5 – Antecedentes revisor fiscal. Recibo notificaciones en la dirección electrónica, física y telefónica suministrada en la Carta de Presentación de la Propuesta.

## RESPUESTA

Por lo anteriormente expuesto los informes de evaluación jurídico, financiero y técnico se mantiene, teniendo en cuenta que el proponente CONSORCIO TRANSFERENCIA DE ACTIVOS SAE RODRÍGUEZ AZUERO - RAMÍREZ incurrió en la causal de rechazo establecida en el pliego de condiciones porque no suministro la información y la documentación solicitada por la Entidad dentro del plazo señalado así:

### 1.8 RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

*La SAE SAS rechazará las ofertas antes de la selección del proponente, por las causales que se indican a continuación, así como por las demás causales estipuladas en los presentes pliegos de condiciones:*

5. Cuando el oferente no subsane o subsane incorrectamente dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la SAE SAS.

2. Complementación a las observaciones al Informe de Evaluación sobre la Propuesta del Consorcio Transferencia de Activos SAE Rodríguez Azuero – Ramírez. – “Comunicación No. 2”

### 1. **Aclaración relativa a la experiencia del Consorcio Transferencia de Activos SAE Rodríguez Azuero – Ramírez para la asignación de puntaje.**

1.1. El Informe Consolidado de Evaluación del Concurso (el **“Informe”**) establece que el Proponente allegó las certificaciones solicitadas en el pliego de condiciones<sup>1</sup>, y que “teniendo en cuenta los proponentes que acreditaron los requisitos habilitantes, técnicos, jurídicos y financieros, se procede a realizar el estudio y asignación de puntaje conforme se indicó en el pliego de condiciones”, evaluando únicamente las propuestas de ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., e INGCAT2. Así las cosas, del Informe se entiende que la Entidad (i) reconoció que el Proponente allegó las certificaciones solicitadas en el pliego, pero (ii) no evaluó las certificaciones del Proponente a efectos de la asignación de puntaje porque presuntamente no se encuentra HABILITADO.

1.2. Considerando que el Proponente debe ser tenido en cuenta por la Entidad para la evaluación de las propuestas y la revisión de los criterios de asignación de puntajes por encontrarse HABILITADO (Ver: Sección 1), procedemos a

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

*aclarar que el Proponente también presentó las certificaciones correspondientes a la experiencia para asignación de puntaje. Lo anterior, por cuanto en el documento Anexo No. 8 – Consorcio TA SAE enviado por la SAE al Proponente no es clara tal circunstancia.*

*1.3. En el Anexo No. 8 – Consorcio TA SAE en la hoja “Experiencia Proponente” en lo relativo a la experiencia para puntaje la Entidad relacionó lo siguiente:*

### EXPERIENCIA PARA PUNTAJE

No.	SUBSANAR
1	NO SE EVIDENCIA EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA LAS CERTIFICACIONES ADICIONALES PARA CALIFICAR FACTOR DE EXPERIENCIA
2	NO SE EVIDENCIA EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA LAS CERTIFICACIONES ADICIONALES PARA CALIFICAR FACTOR DE EXPERIENCIA

*1.4. Sin embargo, el Proponente al cierre de la propuesta (12 de marzo de 2021) si presentó las certificaciones adicionales para calificar el factor de experiencia en lo relativo a puntaje, a saber:*

*(i) Propuesta presentada mediante archivo ZIP compartido a [ccardoza@saesas.gov.co](mailto:ccardoza@saesas.gov.co)*



Descargar

1 de 1

3

Propuesta Consorcio TA SAE RAR.zip > Propuesta Consorcio TA SAE RAR

Nombre	Fecha de mo...	Tamaño del a...
[1] Tabla de Contenidos.pdf	2021-03-12	99,6 KB
[2-4] Requisitos Habilitantes	2021-03-12	
[5-6] Criterios de Selección	2021-03-12	

Compartir Copiar vínculo Descargar Copiar en Historial de versiones

1

Propuesta Consorcio TA SAE RAR.zip

Nombre	Fecha de mo...	Tamaño del a...
Propuesta Consorcio TA SAE RAR	2021-03-12	



Descargar

1 de 1

2			
...			
Propuesta Consorcio TA SAE RAR > [5-6] Criterios de Selección			
<input type="radio"/>	Nombre	Fecha de mo...	Tamaño del a...
<input type="radio"/>	5. Oferta Económica	2021-03-12	
<input type="radio"/>	6.2. Factor de Experiencia	2021-03-12	

Descargar  
Descargar

1 de 1  
1 de 1

18			
...			
6.2. Factor de Experiencia > 6.2.2. Valor por propuesta evaluada			
	Nombre	Fecha de mo...	Tamaño del a...
	6.2.2.1 Contrato de Prestación de Servic	2021-03-12	952 KB
	6.2.2.1 Contrato de Transacción PG7123	2021-03-12	1,38 MB
	6.2.2.1 Otrosí No 1 al Contrato de Presti	2021-03-12	196 KB
	6.2.2.12 Alianza Fiduciaria Certificación	2021-03-12	50,3 KB
	6.2.2.13 Cemex Colombia S.A Certificaci	2021-03-12	260 KB
	6.2.2.14 Terranum Capital Colombia Ase	2021-03-12	329 KB
	6.2.2.2 Comunicación Celular Comcel S.	2021-03-12	371 KB
	6.2.2.3 Covein constructora de Obras de	2021-03-12	104 KB

Descargar

1 de 1

Nombre			Fecha de mo...		Tamaño del a...
6.2.1.1 Alianza Fiduciaria Certificación R			2021-03-12		50,3 KB
6.2.1.2 Terranum Capital Colombia Ase			2021-03-12		329 KB
6.2.1.3 Covein Certificación RAA.pdf			2021-03-12		104 KB
6.2.1.4 Summa Propiedades Certificació			2021-03-12		204 KB

(ii) Documentos presentados mediante el correo “archivos separados 6 (ultimo)” dirigido a ccardoza@saesas.gov.co

5.1. Oferta Económic... 160,7 KB	6.2.1.1 Alianza Fiduci... 50,7 KB	6.2.1.3 Covein Certifi... 104,2 KB	6.2.1.2 Terranum Ca... 329,8 KB
6.2.1.4 Summa Propi... 204,4 KB	6.2.2.3 Covein const... 104,4 KB	6.2.2.1 Otrosí No 1 al... 197 KB	6.2.2.2 Comunicació... 371,7 KB
6.2.2.1 Contrato de... 953 KB	6.2.2.1 Contrato de T... 1,4 MB	6.2.2.4 Carbones del... 96,2 KB	6.2.2.4 Carbones del... 98,9 KB
6.2.2.4 Carbones del... 86 KB	6.2.2.4 Carbones del... 400,4 KB	6.2.2.4 Carbones del... 111,2 KB	6.2.2.7Certificación... 130,3 KB
6.2.2.6 Summa Propi... 204,5 KB	6.2.2.5 Promotora A... 175,4 KB	6.2.2.8 Inversiones I... 223,1 KB	6.2.2.9 Alianza Fiduc... 50,7 KB
6.2.2.10 Cemex Colo... 260,7 KB	6.2.2.11 Terranum Ca... 329,8 KB	6.2.2.4 Carbones del... 3,9 MB	

1.5. Así las cosas, el Consorcio se permite aclarar que las certificaciones presentadas con la Propuesta, en la fecha de cierre del Concurso, deben tenerse en cuenta de la siguiente forma en lo relativo al factor de experiencia – puntaje<sup>4</sup>:

(i) Unidad por propuesta evaluada

No.	Empresa que certifica / contrata	Nombre del documento
1.	Alianza Fiduciaria	6.2.1.1. Alianza Fiduciaria Certificación RAA

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



2.	Terranum Capital Colombia Asesorías Financieras S.A.	6.2.1.2. Terranum Capital Colombia Asesorías Financieras S.A.S. Certificación RAA
3.	Constructora de Obras de Vivienda e Ingeniería SAS (COVEIN)	6.2.1.3 Covein Certificación RAA
4.	SUMMA Propiedades S.A.S.	6.2.1.4 Summa Propiedades Certificación RAA

(ii) Valor por propuesta evaluada

No.	Empresa que certifica / contrata	Nombre del documento
1.	Politécnico Grancolombiano Institución Universitaria	6.2.2.1. Contrato de Prestación de Servicios PG123_131016 Certificación RAA  6.2.2.1. Contrato de Transacción PG123_131016 Certificación RAA  6.2.2.1. Otrosí No. 1 al Contrato de Prestación de Servicios PG123_131016 Certificación RAA
2.	COMCEL S.A.	6.2.2.2. Comunicación Celular Comcel S.A. Certificación RAA
3.	Constructora de Obras de Vivienda e Ingeniería SAS (COVEIN)	6.2.2.3. Covein constructora de Obras de Vivienda e Ingeniería Certificación RAA
4.	CERREJÓN	6.2.2.4. Carbones del Cerrejón Acta de Inicio Carbones del Cerrejón  6.2.2.4. Carbones del Cerrejón Anexo A – Alcance de los Servicios  6.2.2.4. Carbones del Cerrejón Anexo B Condiciones Comerciales  6.2.2.4. Carbones del Cerrejón Certificación  6.2.2.4. Carbones del Cerrejón Contrato de prestación de servicios 21432016 Certificación RAA  6.2.2.4. Carbones del Cerrejón Paz y Salvo y Exoneración RAA
5.	Promotora A C R S.A.S. (Promotora A. Cohen)	6.2.2.5 Promotora A C R SAS Certificación RoAz
6.	SUMMA Propiedades S.A.S.	6.2.2.6 Summa Propiedades S.A.S. Certificación RAR

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

7.	American Pipe and Construction International	6.2.2.7 Certificación American Pipe
8.	Inversiones Inmobiliarias Bambú S.A.S.	6.2.2.8 Inversiones Inmbiliarias Bambú S.A.S. Certificación RAA
9.	Alianza Fiduciaria S.A.	6.2.2.9 Alianza Fiduciaria Certificación RAA
10.	CEMEX Colombia S.A.	6.2.2.10 Cemex Colombia S.A. Certificación RAA
11.	Terranum Capital Colombia Asesorías Financieras S.A.	6.2.2.11 Terranum Capital Colombia Asesorías Financieras SAS Certificación RAA

1.6. De manera que, cuando el Consorcio se entienda HABILITADO y en consecuencia se revisen las certificaciones correspondientes al Factor Experiencia – Puntaje, la Entidad deberá tener en cuenta las certificaciones presentadas en la Propuesta según lo descrito con anterioridad, lo cual se realizó en la fecha de cierre de la Propuesta y conforme a lo establecido en el pliego de condiciones, en sus adendas, y en el documento de respuestas a las observaciones presentadas a los pliegos de condiciones del Concurso Público 3 de 2021.

#### RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES 1.1. a la 1.6.

Sea está la oportunidad para decir en primer lugar que, respecto del “FACTOR DE EXPERIENCIA” en el pliego de condiciones se estableció:

“(…) FACTOR DE EXPERIENCIA: (40 Puntos)

*El proponente que demuestre **mediante Dos (2) contratos** ejecutados adicionales a los mínimos solicitados en los requisitos habilitantes técnicos, la realización de proyectos de escrituración o actividades afines al objeto del contrato sobre el mayor número de unidades inmobiliarias (MNUP), el cual no podrá ser inferior a 1.500 unidades inmobiliarias (folios de matrícula) se le asignarán 20 puntos ....*

*... El proponente que demuestre **mediante Dos (2) contratos** adicionales a los mínimos solicitados en los requisitos habilitantes técnicos, la realización de proyectos de escrituración o actividades afines al objeto del contrato, ejecutados dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas, cuya sumatoria arroje el valor mayor (VM), no inferior a \$2.000.000.000 MCTE se le asignaran 20 puntos (...)* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Lo cual fue reiterado mediante la publicación de la Adenda No. 2, en la cual adicionalmente se consagro:

*(...) Nota: Los contratos deberán certificarse aportando copia de este o certificación suscrita por el contratante, acompañado de su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o certificación de terminación. Las certificaciones deberán cumplir con los requisitos mínimos exigidos en el Capítulo I, numeral 3.1 de este pliego de condiciones.*

Así las cosas, desde el inicio se dejó claro que el proponente debía acreditar el factor de experiencia para calificar puntaje únicamente **mediante Dos (2) contratos ejecutados** adicionales a los mínimos solicitados en los requisitos habilitantes técnicos, así como la forma de acreditación de los mismos.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

Hecha esta claridad, es importante resaltar y como lo señala el Proponente, que en la etapa de subsanación de propuestas la Entidad indicó lo relativo a los "CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE"; esto es puntaje para "FACTOR DE EXPERIENCIA". Por cuanto en el término otorgado por la SAE para que los proponentes allegarán los documentos subsanables, el Consorcio tuvo la oportunidad adecuada para pronunciarse sobre los aspectos sustanciales de la subsanación advertidos por la Entidad.

No obstante, esta Sociedad atendiendo a lo expresado por el proponente frente a que los documentos fueron aportados con la presentación de la propuesta, procedió a realizar la verificación correspondiente, evidenciando que este remitió diferentes mensajes que fueron respondidos a través del correo [ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co) en los que se indicó:

El vie, 12 mar 2021 a las 16:12, José Ramón Ramírez (<[jramirez@ramirezyasociados.com.co](mailto:jramirez@ramirezyasociados.com.co)>) escribió:  
Gracias Claudia, mandamos después de este varios links, un con we transfer, me confirmas si de ese si? O también otro link que dice DLA Piper

El 12/03/2021, a las 4:11 p. m., Claudia Consuelo Cardozo Amaya (<[ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co)>) escribió:

Buenas tardes  
Confirmo el recibo de su propuesta, pero los dos formatos enviados no tienen acceso rar no nos permite.  
Por favor enviarlo como archivo adjunto o revisar el link.

El vie, 12 mar 2021 a las 17:02, Claudia Consuelo Cardozo Amaya (<[ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co)>) escribió:  
Buenas tardes

Después de revisar todos los correos enviados el link no me deja seguir la ruta.

Pareciera que tiene un error y no deja visualizar los documentos.

En contraste con lo anterior, y a pesar de los contratiempos presentados con la validación de los links, la SAE S.A.S. pudo establecer que efectivamente el Consorcio remitió en correo separado los documentos relativos al "*Factor de Experiencia*" para la asignación del puntaje. Sin embargo, no hay que perder de vista que el proponente no subsana lo solicitado respecto de los requisitos habilitantes dentro del plazo establecido, a pesar de haber recibido oportunamente la notificación por parte de esta Sociedad; tal y como quedo determinado en las respuestas dadas en la parte inicial de este documento, razón por la cual el mismo no pudo ser habilitado jurídica, técnica ni financieramente. Bajo esa situación; se mantiene la condición de no habilitado de acuerdo con el informe de evaluación y por lo tanto no es dable realizar la valoración de la ponderación.

Lo anterior entra en concordancia con los pronunciamientos del Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia, en la que ha desarrollado *que*: el rechazo de una propuesta o su exclusión, cuando a ello hay lugar [...] impide incluso su calificación, asignación de puntaje o inserción en el orden de elegibilidad. Tal y como lo ha ratificado el proponente.

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

Es importante reiterar que, de conformidad con el pronunciamiento del Magistrado Enrique Gil Botero, miembro de la Comisión tercera del H. Consejo de Estado, quien mediante sentencia proferida el 26 de febrero de 2014 señaló:

*Ahora bien, tal actuación de subsanabilidad no es el libre albedrío del proponente cumplirlo o no, es una obligación responder y acreditar a la entidad con las exigencias que se le hagan y de no hacerlo, según el concepto el H. Consejo de Estado, el hecho de no cumplir con los requerimientos legalmente notificados, presta mérito suficiente para rechazar la oferta puesto que no puede quedar supeditada a la voluntad del proponente su cumplimiento o no. De igual manera el cumplimiento de tales requerimientos tiene límites en el tiempo y no podrán ir más allá de la fecha de cierre el proceso del respectivo concurso y los plazos para subsanar tienen que ser razonables, como también oportunos, en la medida que no se pueden exigir informaciones o aclaraciones que no tengan relación directa y pertinente con el proceso contractual. Ahora, es importante dejar claro que es sólo el Estado a través de sus entidades públicas las facultadas para exigir o solicitar información o aclaración de los oferentes, esta atribución es única y exclusiva el contratante y el oferente no cuenta con esta atribución. También es claro que lo que se puede remediar es la prueba, mas no el requisito, es decir lo que se pretende es documentar física o materialmente una información requerida por la entidad contratante, sin que ello signifique que la subsanabilidad conlleve a acreditar o allegar un requisito. No, pues ello implica un cambio a las reglas del juego y una grave afectación a la valoración objetiva de requisitos y además corre el riesgo de afectar lo sustantivo o esencial del contrato, cosa que sí sería grave y muy seguramente viciaría de nulidad el proceso licitatorio. (Santos, 2013) A manera de conclusión, se podría afirmar que las reglas de subsanabilidad buscan resolver aspectos formales del proceso contractual y por ende no puede afectar la esencia de la propuesta y de las exigencias de la entidad contratante.*

En conclusión, las reglas de subsanabilidad buscan resolver aspectos formales del proceso contractual, esta facultad es atribuible única y exclusivamente a la Entidad y esta posibilidad no es aplicable para el oferente en la medida que es el proponente quien se somete a las reglas del juego impuestas por el Entidad contratante, la subsanabilidad no es atemporal, ella se surte durante el proceso contractual; por esto la SAE otorgo un término preclusivo y perentorio para que los proponentes allegarán los documentos subsanables, y/o se pronunciaran respecto de los aspectos sustanciales sobre los que la Entidad solicitó subsanación.

## 2. Observaciones al Informe de Evaluación sobre otros proponentes

2.1. Al respecto, nos permitimos observar que (a) el Informe no incluyó la totalidad de la información presentada por cada uno de los proponentes, lo cual impide que los demás participantes realicen observaciones al Informe en contraste con la información presentada en cada propuesta, y (b) la Entidad debe declarar NO HABILITADO a ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., e INGCAT, y en consecuencia, no recomendar la adjudicación del contrato objeto del Concurso a GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., por cuanto estos proponentes no son firmas de abogados.

**(a) Los Proponentes no pueden observar integralmente el Informe de Evaluación por cuanto la SAE no publicó las propuestas de cada proponente**

2.2. Según el Manual de Contratación de la Entidad, el principio de transparencia implica que el proceso de contratación debe propender por la trazabilidad de todo el proceso contractual, por lo cual “se debe[n] establecer parámetros claros sobre la imparcialidad, la igualdad de oportunidades, la publicidad, el debido proceso y la selección objetiva de los

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



contratistas<sup>5</sup>". En ese sentido, además, la Entidad debe garantizar la publicidad de los procedimientos, documentos y actos asociados a los procesos de contratación<sup>6</sup>. Finalmente, en desarrollo del principio de igualdad:

"Las personas que intervienen en la contratación de la SAE SAS respetarán los derechos de todos los proponentes, participantes y contratistas en los documentos de selección o en los trámites contractuales previstos en este Manual, sin ninguna discriminación y verificarán que se permitan las mismas oportunidades para todos sin ningún tipo de distinción"<sup>7</sup> (subrayado fuera de texto).

2.3. Así las cosas, el Consorcio considera que la SAE ha faltado a los principios a los que está obligada bajo su Manual de Contratación, incluyendo los principios de la función administrativa y la gestión fiscal, en la medida en que no ha puesto a disposición de los oferentes y terceros interesados la información presentada por los distintos oferentes para su verificación u observación.

2.4. Si bien en el Informe la SAE relaciona el cumplimiento o no de los requisitos habilitantes y de los criterios de calificación, la información no es comprobable por parte de los oferentes y terceros interesados, lo cual impide que los interesados tengan la oportunidad de controvertir de forma idónea el Informe presentado por la SAE.

2.5. Al respecto debe considerarse que, como se señaló, según el Manual de Contratación la SAE deberá garantizar la publicidad de los procedimientos, documentos y actos asociados a los procesos de contratación, y en desarrollo del principio de transparencia debe establecer parámetros claros sobre la imparcialidad, la igualdad de oportunidades, la publicidad, el debido proceso y la selección objetiva de los contratistas. Lo anterior, entre otras formas, se garantiza en la medida en que los interesados y proponentes puedan comprobar que efectivamente el Informe realizado por la Entidad guarda relación con lo presentado por los demás proponentes, con el fin de que se garantice que efectivamente la Entidad está escogiendo la propuesta idónea atendiendo a la selección objetiva.

2.6. Debe recordarse que en la contratación pública el informe de evaluación:

"Es el documento del proceso mediante el cual la Entidad se pronuncia sobre el cumplimiento de los requisitos habilitantes y los que son objeto de puntuación del proceso de selección. En el evento en que la Entidad no advierta la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al Proponente (...) y no los haya requerido en el informe de evaluación, requerirá al proponente otorgándole un término igual al establecido para el traslado del informe de evaluación con el fin de que los allegue, [y] en caso en que sea necesario, la Entidad deberá ajustar el cronograma"<sup>8</sup>.

2.7. De hecho, el informe de evaluación de las propuestas "no decide la adjudicación ni le confiere al proponente calificado con el mayor puntaje el derecho a exigirla [por lo que] la calificación de la propuesta en el informe de evaluación puede ser corregida o modificada cuando la administración encuentre pertinentes y ajustadas a las reglas [de la licitación] las observaciones realizadas por los oferentes"<sup>9</sup>.

2.8. Por lo anterior, para que los proponentes puedan realizar las observaciones correspondientes de forma integral y atendiendo a los principios de contratación y función administrativa que rodean al Concurso, la Entidad debe publicar las propuestas y garantizar a los proponentes la oportunidad correspondiente para que puedan contrastar la evaluación realizada por la Entidad con la documentación efectivamente presentada por cada proponente.



2.9. Adicionalmente el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 al desarrollar el principio de transparencia dispone que en los procesos contractuales los interesados tendrán oportunidad de conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones que se rindan o adopten, para lo cual se establecerán etapas que permitan el conocimiento de dichas actuaciones y otorguen la posibilidad de expresar observaciones; así mismo, bajo lo desarrollado en dicho artículo, las actuaciones de las autoridades serán públicas y los expedientes que las contengan estarán abiertos al público.

2.10. Por lo que, bajo el principio de publicidad, principio que a su vez desarrolla el principio de transparencia y de selección objetiva, la Entidad debía publicar en el sitio web de la Entidad o en SECOP I la información relativa a las propuestas recibidas y cuáles de dichas propuestas debían ser subsanadas, el mecanismo de subsanación y la fecha límite para realizar tal actividad.

2.11. De esta manera, teniendo en cuenta que la SAE no publicó la información de las propuestas, debe concluirse que ahora el Proponente no puede objetar de forma completa e integral el Informe, puesto que no cuenta con la información de cada propuesta para contrastar o comprobar la evaluación realizada por la Entidad. En consecuencia, se solicita a la Entidad que publique la información de las propuestas y amplíe el plazo para observar el Informe.

#### RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES 2.1. a la 2.11.

Es pertinente aclarar que de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., es una sociedad de economía mixta de la orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y se encuentra sometida en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen del derecho privado. Por lo anterior, nuestro régimen no se encuentra enmarcado en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, (Ley 80 de 1993. Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 20015) sin desconocer los principios de la contratación sea pública o privada y nos regimos para todas las actuaciones contractuales por nuestro Manual de Contratación el cual se encuentra publicado en la página web de SAE. Por lo anterior, no es obligación de SAE publicar en la página WEB y en el SECOP I las propuestas, los proponentes que se encuentran interesados en presentar observaciones a los informes de evaluación y subsanabilidad de las propuestas solicitan como lo hicieron los otros proponentes mediante correo electrónico señalado en los pliegos de condiciones las propuestas que consideran revisar.

**(b) La SAE debe declarar NO HABILITADO a ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., e INGICAT S.A.S porque no son firmas de abogados**

2.12. Por otro lado, la Entidad debe declarar NO HABILITADO a ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., e INGICAT S.A.S. y en consecuencia, no puede recomendar la adjudicación del contrato objeto del Concurso a GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., por cuanto estos proponentes no son firmas de abogados.

2.13. Según el pliego de condiciones del Concurso los proponentes debían ser firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, ya bien fuera de forma individual como personas jurídicas nacionales o de forma conjunta siempre y cuando los proponentes fueran personas jurídicas, a saber:

#### “CAPÍTULO II

DE LA CALIDAD DE LOS OFERENTES, REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS, TÉCNICOS, FINANCIEROS Y PONDERACIÓN Y OTROS DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

1. DE LA CALIDAD DE LOS OFERENTES

*Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades: Individual como Personas Jurídicas Nacionales, constituidas previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de oferentes conjuntos siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida con antelación a la presentación de la oferta.<sup>10</sup>* (subrayado fuera de texto)

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES (b) 2.12. a la 2.13.**

La SAE S.A.S. considera importante resaltar que el Honorable Consejo de Estado en reiterada Jurisprudencia ha indicado que a pesar de que el pliego de condiciones es un acto extremadamente reglado, que se erige como la hoja de ruta o el plan de navegación sobre el cual se diseña, estructura y concreta el proceso contractual, es posible y necesario que la administración pública interprete el pliego de condiciones con el objetivo de llenar los vacíos o lagunas que se presenten en el contenido del mismo, o en su defecto, las antinomias que puedan desprenderse del texto. Facultad hermenéutica que debe estar ceñida a los principios generales del derecho público y privado, a los de la Función Pública, a la finalidad del Pliego, y a la protección del interés general. Esto con miras a que ciertas formalidades no sacrifiquen la eficiencia y eficacia del proceso de escogencia del contratista<sup>2</sup>.

En ese sentido uno de los principales instrumentos hermenéuticos es el relacionado con el criterio teleológico, apalancado con el sistemático puesto que la administración puede, ante la advertencia de un vacío o de una contradicción, optar por la solución que más se ajuste o acomode a la finalidad que se persigue con el proceso de selección y, por lo tanto, aquella que redunde en beneficio del interés general y público. Por lo tanto, la principal herramienta exegética que existe para definir las posibles antinomias que se desprendan del pliego de condiciones es desentrañar la finalidad de este, para lo cual es preciso analizar en conjunto los objetivos perseguidos por la entidad en el proceso contractual, los cuales deberán estar en consonancia con el interés general<sup>3</sup>.

Igualmente se encuentra el criterio gramatical o exegético de interpretación jurídica, que no es excluyente de los otros métodos hermenéuticos el cual básicamente atiende a la literalidad de un texto.

Así las cosas, frente al referido tema de la Calidad de los oferentes descrito en la citada sección I del Capítulo II del Pliego de Condiciones, precisa que el vocablo **Podrá** hace referencia al tiempo futuro del verbo poder y deriva en contar con la facultad, o potestad de hacer o dejar de hacer algo, con lo que se advierte que se trata de una atribución facultativa, que en todo caso no es obligatoria.

<sup>2</sup> Sentencia del 24 de Julio de 2013 del Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C, CP Enrique Gil Botero, Radicación No. 05001-23-31-000-1998-00833-01(25642).

<sup>3</sup> Ibidem.

En ese sentido, la SAE S.A.S. propendiendo y contribuyendo con esto al fortalecimiento de la competitividad del sector y/o mercado de servicios legales considero pertinente incluir la expresión: ***“[...]Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades [...]”*** (Negrilla fuera de texto.), con la única finalidad de ampliar el espectro de participación hacia aquel sector o mercado de servicios jurídicos integrado por el gremio de bufetes o firmas de abogados constituidas como empresas. Industria que, si bien se encuentra en constante crecimiento en el país y cuyas ventas tienen gran relevancia en la economía colombiana, carece de los reconocimientos que se les hacen a otros sectores, atendiendo a que no existe un lineamiento normativo que determine una calidad jurídica denominada “Firmas de Abogados”, razón principal por la que se creó oficialmente la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL) que actualmente cuenta con 31 firmas de abogados afiliadas<sup>4</sup>.

Atendiendo a lo anterior, la SAE S.A.S. no pretendía establecer como requisito habilitante para acreditar la calidad de oferente y participar en el concurso público No. 03 del 2021 el ser exclusivamente firma de abogados por cuanto lo anterior si sería violatorio de la libre competencia, y libre concurrencia de interesados, y sin lugar a dudas restringiría de manera indebida la participación plural de oferentes que estando dentro de este mismo gremio no se encuentren afiliados a la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL), o que siendo de otro sector su objeto social contemple la satisfacción de las actividades descritas en el objeto del proceso de selección, y a su vez cumplan con los requisitos habilitantes de Capacidad Jurídica, Técnica y Financiera señalados en el pliego de condiciones del proceso.

*2.14. Adicionalmente, según esta misma sección “Los participantes en el proceso de selección deben tener como objeto social el desarrollo o ejecución de los servicios que se pretenden satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección” (Subrayado fuera del texto)*

## RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 2.14.

Ahora bien, como lo señala el Consorcio, dentro de las exigencias planteadas en el pliego de condiciones en la referida sección I del Capítulo II del Pliego de Condiciones “DE LA CALIDAD DE LOS OFERENTES” se estableció: ***“[...] Los participantes en el proceso de selección deberán tener como objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección [...]”***. (Negrilla fuera de texto).

Lo cual se encuentra reforzado en el mismo documento a saber:

*“(...) 2.1 REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS*

### *2.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, Y AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL DE DIRECCIÓN EN CASO DE REQUERIRSE.*

*El proponente debe ser persona jurídica legalmente constituida, con domicilio en Colombia. Deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por autoridad competente, en donde conste que el término de duración de ésta no es inferior al plazo de ejecución*

<sup>4</sup> Tal y como lo ha manifestado el diario La República, a través de la publicación del extracto del Capítulo sobre la Cámara de Servicios Legales de la ANDI “El gremio de los abogados al servicio del país” del libro Firmas de Abogados en Colombia (2018)

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



del contrato y un (1) año más contados a partir del cierre del presente proceso y las facultades del representante legal. **Así mismo, el objeto social debe ser igual o relacionado con el objeto del presente proceso de selección.** (...)” (Negrilla y subraya fuera de texto).

De manera tal que no se estableció un requisito adicional diferente al de anexar el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por autoridad competente; y en ese sentido esta Sociedad no puede entrar a establecer requisitos adicionales a los plasmados en el pliego de condiciones.

De ahí que, se haya llevado a cabo la verificación y evaluación del requisito habilitante jurídico, aplicando de manera objetiva y en igualdad de condiciones, la misma regla para cada una de las propuestas recibidas.

2.15 De hecho, la misma Entidad de forma libre y expresa en el documento de respuestas a las observaciones presentadas a los pliegos de condiciones del Concurso rechazó todas las observaciones realizadas con el fin de que la participación de los proponentes fuera extendida a personas que no fueran firmas de abogados, tal como se ve a continuación:

**“EMPRESA TOP GUARD LTDA**

[...] 10. En la sección 1 “De la calidad de los Oferentes” se establece que “Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades”, **agradecemos eliminar el requisito de que el proponente sea una firma de abogados,** en la medida de que restringe indebidamente la participación de empresas que cumplan con todos los requisitos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones (objeto social, experiencia, entre otros) y que no se consideren firmas de abogados.

Respuesta No. 10: **No se acepta.** Considerando que las actividades descritas en la Sección 2.1. en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la SAE S.A.S. **requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con estándares altos de calidad**<sup>12</sup>.

11. En caso de que no se acepte la observación No. 10 anterior, agradecemos se clarifique qué requisitos analizará la SAE para determinar que el proponente es una “firma de abogados”.

Respuesta No. 11: Considerando que las actividades descritas en la Sección 2.1. en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la SAE S.A.S. **requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con estándares altos de calidad**<sup>13</sup>.

(...)

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

TESSI

9. FASE DE LIQUIDACION, PAGO Y RADICACION: Nral 9.4 En este punto se habla de recurso de reposición y apelación, por favor confirmar si cuando se refieren a recurso se habla de reposición y apelación o solo reposición o solo apelación.

Respuesta: Se hace referencia a todos aquellos recursos que, conforme a la experiencia y aplicación de la norma **por parte de la firma de abogados seleccionada**, sean aplicables para obtener el oportuno registro del Acto Administrativo traslativo del dominio<sup>14</sup> (subrayado y negrilla fuera de texto).

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 2.15.**

Por lo que se refiere a las respuestas brindadas a las preguntas 10 y 11 formuladas en la etapa de observaciones al pliego de condiciones, por parte de la empresa "TOP GUARD LTDA" encaminadas a eliminar la expresión "[...]Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades [...]" (Negrilla fuera de texto.), la respuesta de no aceptar tal solicitud, encuentra su intención y enfoque en no restringir la participación de aquellas personas jurídicas debidamente constituidas, que se consideran a sí mismas como firmas de abogados.

Esto en concordancia con lo respondido en la respuestas 2.12 a 2.13 anteriores, donde se precisó que;

*El vocablo **Podrá** hace referencia al tiempo futuro del verbo poder y deriva en contar con la facultad, o potestad de hacer o dejar de hacer algo, con lo que se advierte que se trata de una atribución facultativa, que en todo caso no es obligatoria, y que bajo ese entendido, la SAE S.A.S. propendiendo y contribuyendo con esto al fortalecimiento de la competitividad del sector y/o mercado de servicios legales considero pertinente incluir la citada expresión, con la única finalidad de ampliar el espectro de participación hacia aquel sector o mercado de servicios jurídicos integrado por el gremio de bufetes o firmas de abogados constituidas como empresas. Industria que, si bien se encuentra en constante crecimiento en el país y cuyas ventas tienen gran relevancia en la economía colombiana, carece de los reconocimientos que se les hacen a otros sectores, atendiendo a que no existe un lineamiento normativo que determine una calidad jurídica denominada "Firmas de Abogados" razón principal por la que se creó oficialmente la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL) que actualmente cuenta con 31 firmas de abogados afiliadas<sup>5</sup>.*

*Pero que en todo caso, la SAE S.A.S. no pretendía establecer como requisito obligatorio para acreditar la calidad de oferente y participar en el concurso público No. 03 del 2021, el ser exclusivamente firma de abogados por cuanto lo anterior si sería violatorio de la libre competencia, y libre concurrencia de interesados, y sin lugar a dudas restringiría de manera indebida la participación plural de oferentes que estando dentro de este mismo gremio no se encuentren afiliados a la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL), o que siendo*

<sup>5</sup> Tal y como lo ha manifestado el diario La República, a través de la publicación del extracto del Capítulo sobre la Cámara de Servicios Legales de la ANDI "El gremio de los abogados al servicio del país" del libro Firmas de Abogados en Colombia (2018)

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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





*de otro sector su objeto social contemple la satisfacción de las actividades descritas en el objeto del proceso de selección, y a su vez cumplan con los requisitos habilitantes de capacidad Jurídica, Técnica y Financiera señalados en el pliego de condiciones.”*

Ahora bien, cuando esta sociedad reiteró: “[...] **considerando que las actividades descritas en el alcance del objeto del contrato, en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de las ORIP la SAE requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con altos estándares de calidad [...]**”; “[...] **Se hace referencia a todos aquellos recursos que, conforme a la experiencia y aplicación de la norma por parte de la firma de abogados seleccionada, sean aplicables para obtener el oportuno registro del Acto Administrativo traslativo del dominio [...]**”. El objetivo perseguido no era otro diferente al de clarificar que, en virtud del alto componente jurídico de las actividades a ejecutar, quienes participaran en el proceso de selección deberían tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del actividades relacionadas con el servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS., sin la intención de que derivado de dicha respuesta se interpretará que la participación de proponentes estaba limitada o enfocada a que debían ser solamente las firmas o bufetes de abogados. Tan es así, que la SAE S.A.S. en ningún momento procedió a modificar el pliego de condiciones con respecto a lo consagrado en la Sección 2.1 del pliego de condiciones “REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS” tal y como se mencionó en la respuesta 2.14 anterior.

Igualmente, es importante aclarar que la Entidad no estableció requisitos adicionales a los ya contenidos en el Pliego de condiciones, ni entró a realizar una definición del concepto “Firmas de Abogados”; por cuanto ni normativa ni jurisprudencialmente en Colombia se encuentra delimitado o regulado este tema, ni siquiera es posible predicar que la Cámara de Comercio, registra en los Certificados de Existencia y Representación Legal este tipo de denominación o algún código especial para la misma. Y a pesar de existir un conocimiento común (si la expresión así lo permite) del vocablo “Firma de Abogados”, entrar por ejemplo a decir que la SAE S.A.S. analizaría como requisito habilitante para determinar que el proponente es un firma de abogados el que estuviesen afiliadas o inscritas en la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL), hubiese como ya lo hemos dicho, constituido una condición mayormente violatoria y restrictiva de la libre concurrencia y del principio de igualdad, más aún cuando actualmente se encuentran afiliadas a esta cámara únicamente 31 empresas cuyo enfoque único y exclusivo es la prestación de servicios legales, y que de acuerdo con ese parámetro habrían sido las únicas participantes habilitadas dentro del presente proceso de selección.

Así las cosas, consideremos ahora que, cobra gran relevancia para esta Sociedad aclarar que aun cuando el título general del capítulo II del pliego de condiciones incluye además de la calidad de los oferentes, el tema de los requisitos habilitantes; lo descrito en el numeral de la “Calidad de los Oferentes”, no se constituyó como un requisito habilitante para la participación en el proceso de selección. Tan es así que en el contenido de esta misma sección indica: “[...] **La capacidad jurídica, las condiciones de experiencia y la capacidad financiera de los oferentes, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes, para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje, pero habilitan a los oferentes para participar en el proceso de selección [...]**”. (Negrilla fuera del texto). De forma tal que obraría mal esta Entidad si en lugar de hacer prevalecer la real voluntad y finalidad del pliego, se inclinara por darle primacía a la interpretación de que el título de este capítulo se refiere única y exclusivamente al tema de los requisitos habilitantes; ya que de ser así se sacrificaría la eficiencia y eficacia del proceso de escogencia del contratista, solo por dar prevalencia a las formalidades. Lo cual se encuentra en la línea de lo que ha señalado el Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia.

2.16 Ahora bien, la Entidad en el Informe habilitó y evaluó las propuestas de los siguientes proponentes:

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

*“Teniendo en cuenta los proponentes que acreditaron los requisitos habilitantes, técnicos, jurídicos y financieros, se procede a realizar el estudio y asignación de puntaje conforme se indicó en el pliego de condiciones, es decir, que el proponente que ofertara menor valor se llevaría 60 puntos, quien acreditara contratos con el mayor número de unidades inmobiliarias 20 puntos y quien acreditara el mayor valor en contratos ejecutados se le otorgaría 20 puntos de evaluación, de lo cual se tiene como resultado:*

No.	PROPONENTES	OFERTA ECONÓMICA	PUNTAJE OFERTA ECONÓMICA	EXPERIENCIA # UNIDADES	PUNTAJE EXP/UNIDADES	EXPERIENCIA VALOR CONTRATO	PUNTAJE EXP/VALOR	TOTAL PUNTAJE
1	ARBITRIUM S.A.S.	\$ 939,743	60	11751	3	\$ 3,592,180,298	1	64
2	GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S.	\$ 971,546	58	78298	20	\$ 13,772,971,702	5	83
3	INGICAT	\$ 983,000	57	3700	1	\$ 53,693,492,020	20	78

*”15 (subrayado fuera de texto).*

2.17 De hecho, según se evidencia en el Informe, la Gerencia de Asuntos Legales de la Entidad recomendó la adjudicación del contrato objeto del Concurso a GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S.

*“Conforme a las propuestas económicas evaluadas y teniendo en cuenta que el oferente que mayor puntaje obtuvo es GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS SAS, el cual oferta un valor de NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$ 971.546)*

*incluye IVA, se sugiere realizar la adjudicación de este contrato al mencionado oferente”<sup>16</sup>*  
(subrayado fuera de texto).

2.18. No obstante lo anterior, los tres proponentes habilitados no son firmas de abogados, tal como se presenta a continuación:

(i) Arbitrium S.A.S.

2.19 Si bien según el Certificado de Existencia y Representación Legal (“**CERL**”) de este proponente, dentro de las actividades que ejerce se encuentra la prestación de actividades jurídicas según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (“CIIU”), el Portafolio de Servicios del proponente no relaciona que éste sea una firma de abogados sino una “empresa de gestión predial, gestión social, administración inmobiliaria, actualización catastral, elaboración, control, seguimiento y análisis de proyectos, soluciones geoespaciales y jurídicas en el país”<sup>17</sup>

2.20 Por otro lado, aunque establezca la prestación de servicios jurídicos en todas las áreas del derecho, el objeto social del proponente relaciona que funciona como operador catastral, siendo una empresa de gestión y administración que, aunque realiza asesorías jurídicas no es equivalente a una firma de abogados, por lo que no tiene tal calidad, ni tiene dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución de los servicios que la Entidad pretende satisfacer mediante una firma de abogados.

2.21. En conclusión, ARBITRIUM S.A.S. no tiene la calidad de proponente exigida por la Entidad en el pliego de condiciones.

(ii) Gestión Integral de Proyectos S.A.S.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

2.22. Según el CERL de Gestión Integral de Proyectos S.A.S. su actividad principal es “(7112) actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica” y su actividad secundaria es “(7020) actividades de consultoría de gestión”. De hecho, si se quisieran considerar otras actividades, estas se enmarcan en el código (6820) el cual refiere a “actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato”. Así las cosas, según el CIU Gestión Integral de Proyectos S.A.S. no presta actividades jurídicas (Clase 6910).

2.23. Por otro lado, según el CERL de este proponente su objeto social tampoco desarrolla actividades propias de una firma de abogados, no tiene tal calidad, ni tiene dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución de los servicios que la Entidad pretende satisfacer mediante una firma de abogados.

2.24. En conclusión, GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S. no tiene la calidad de proponente exigida por la Entidad en el pliego de condiciones.

(iii) Ingicacat S.A.S.

2.25. Si bien este proponente relaciona en su CERL la ejecución de actividades jurídicas, no es una firma de abogados en la medida en que esta no es su actividad principal sino su actividad secundaria. La actividad principal de este proponente según el CIU 7112 consiste en “actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica”.

2.26. Por otro lado, según el CERL de este proponente su objeto social tampoco desarrolla actividades propias de una firma de abogados, no tiene tal calidad, ni tiene dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución de los servicios que la Entidad pretende satisfacer mediante una firma de abogados.

2.27. En conclusión, INGICAT S.A.S. no tiene la calidad de proponente exigida por la Entidad en el pliego de condiciones.

2.28. Así las cosas, los proponentes en mención (i) no debieron ser habilitados y (ii) no ofrecen el respaldo jurídico que la Entidad está buscando, por lo que – en los mismos términos de la Entidad – al no ser firmas de abogados no pueden garantizar la idoneidad, conocimiento y experticia suficiente que le permita a la SAE minimizar riesgos legales, así como contar con estándares altos de calidad.

2.29. De hecho, en el Informe la Entidad no tuvo en cuenta la evaluación correspondiente a “la Calidad de los Oferentes” como se establece en el pliego de condiciones, sino que se limitó a la evaluación de los documentos jurídicos, la evaluación técnica y la evaluación financiera. En cualquier caso, la calidad de los oferentes podía ser evaluada mediante los documentos jurídicos, y por lo tanto debió haber declarado que los proponentes en mención no cumplían con el requisito de ser firma de abogados y por lo tanto su objeto social no les permite ejecutar el objeto del contrato<sup>18</sup>, puesto que la misma Entidad está requiriendo tal cualificación para garantizar que haya un cumplimiento idóneo y efectivo de las prestaciones del contrato a adjudicar<sup>19</sup>.

2.30. Este criterio incorporado por la Entidad debe ser tenido en cuenta tal y como fue establecido en el pliego de condiciones y en el documento de respuestas, puesto que el Consejo de Estado ha sido claro en establecer que en desarrollo del principio de transparencia, en los pliegos de condiciones se deben definir reglas que no induzcan a error a los proponentes y contratistas, y reglas objetivas, justas, claras y completas, que permitan la confección de ofrecimientos de la misma índole, aseguren una escogencia objetiva y eviten la declaratoria 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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



desierta del proceso de selección. Al respecto señaló que:

*“Los pliegos de condiciones son clara manifestación de los principios de planeación, transparencia, selección objetiva y de igualdad, ya que en ellos es obligación de la administración establecer reglas y procedimientos claros y justos, que permitan la mejor escogencia del contratista con arreglo a las necesidades públicas y el interés general.*

*En el procedimiento de selección del contratista **no puede operar la discrecionalidad administrativa – positiva o material y negativa o formal– en ninguna de sus manifestaciones,** ya que se trata de un trámite regulado que impide que la administración introduzca criterios sustanciales o formales que puedan incidir en la escogencia del contratista según los criterios de valoración previamente establecidos. En otros términos, en la actividad precontractual es el fruto del principio de planeación, postulado que hace exigible que las decisiones que se adopten a lo largo del trámite precontractual sean de carácter motivado, con apoyo en los parámetros y directrices fijadas en el pliego de condiciones. Por lo tanto, es posible que la administración pública tenga que resolver cuestiones que le plantean los proponentes a lo largo del proceso de selección, decisiones que deberán estar fundamentadas en el contenido de los pliegos y ajustarse a los principios de la ley 80 de 1993.<sup>20</sup>*

2.31. Por lo anterior, en la medida en que el numeral 1.8 del pliego de condiciones establece que la SAE rechazará las ofertas antes de la selección del proponente “(4) cuando la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro del presente proceso” (subrayado fuera de texto), respetuosamente se solicita a la Entidad que declare a ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., e INGICAT como NO HABILITADOS, y en consecuencia, que retire la recomendación para la adjudicación del contrato objeto del Concurso a GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., por cuanto estos proponentes no son firmas de abogados.

#### **RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES 2.16 a 2.31.**

Teniendo en cuenta lo expresado en las respuestas brindadas con antelación, y bajo la interpretación de no haber establecido como requisito habilitante el ser firmas de abogados, sino únicamente tener como objeto social lo establecido en el pliego de condiciones, esta Sociedad habilito a los proponentes ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., e INGICAT S.A.S. por cuanto acreditaron el cumplimiento de los requisitos habilitantes de Capacidad Jurídica, Técnica y Financiera, atendiendo que en su objeto social contemplan actividades afines al objeto del contrato, tal como se solicitó en el pliego de condiciones, a saber:

OFERENTE	ACTIVIDADES DESCRITA EN SU OBJETO SOCIAL AFINES AL CONTRATO ***Fuente: Certificado de Existencia y Representación Legal y RUP
Gestión Integral de Proyectos S.A.S.	-Gestión inmobiliaria: a). Estudios técnicos y jurídicos; b ). Compra de derechos inmobiliarios.

	<p>d.) Administración de derechos inmobiliarios: inventario, saneamiento de derechos inmobiliarios, soporte en procesos de disposición de derechos inmobiliarios (arrendamientos, cesión sin costo, comodato, etc).</p> <p>g) Conceptos técnicos y jurídicos en materia inmobiliaria.</p> <p>h.) en general, comprar, vender, gravar, enajenar, administrar, hipotecar, tomar y dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>-Servicios de derecho comercial</p>
Ingicat S.A.S.	<p>-En la consultoría de cualquier naturaleza, de índole legal, social ingeniería o ambiental.</p> <p>-Compra, venta, enajenación, arrendamiento, permuta de bienes muebles o inmuebles ... a entidades públicas, privadas, personas naturales o la representación en toda clase de transacciones a favor de las mismas.</p> <p>-Servicios de derecho comercial</p>
Arbitrium S.A.S.	<p>- Funcionar como operador catastral; para efectos de ejecutar actividades como Operador Catastral en el catastro multipropósito, la compañía podrá ejecutar las siguientes actividades:</p> <p>4) Levantamiento información jurídica durante los barridos prediales masivos,</p> <p>5) Diagnostico jurídico predial individual,</p> <p>6) Levantamiento planimétrico predial.</p> <p>- Prestación de servicios jurídicos en todas las áreas del derecho.</p> <p>-La asistencia y representación jurídica permanente a personas naturales y jurídicas, de derecho público y de derecho privado a través de medios físicos, presenciales o electrónicos</p> <p>-Servicios de derecho comercial.</p> <p>-Servicios de administración inmobiliaria.</p>

En este entendido cabe resaltar que, la SAE S.A.S. en ningún caso habilito proponentes que no cumplieran con lo señalado en el pliego de condiciones. Es importante aclarar que dentro de los requisitos solicitados no se estableció que los interesados debían certificar el cumplimiento con algún Código o Actividad económica específica, por lo cual entrar a exigir el cumplimiento de dichas cargas violaría directamente los principios de la función pública.

Aun cuando ya se ha dejado en claro la finalidad perseguida con el pliego de condiciones, así como la interpretación bajo la cual se habilitó y evaluó las propuestas recibidas, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. reconoce que las respuestas brindadas a las preguntas formuladas dentro de las observaciones al pliego de condiciones, no fueron lo suficientemente claras y precisas, generando una dualidad de interpretación errónea entre los participantes, quienes consideraron con dicha respuesta que era un requisito habilitante jurídico ser una "Firma de abogados", no obstante, el pliego de condiciones mantiene que los participantes en el proceso de selección deberán tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección. Así las cosas, la SAE S.A.S. en aras de garantizar la imparcialidad, igualdad y libre concurrencia de los participantes, modificará los plazos del Concurso Público 3 de 2021 a partir de la presentación de las propuestas y las etapas siguientes, teniendo en cuenta la observación mayoritariamente presentada por los proponentes y no proponentes, respecto de la respuesta ya indicada.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



Así las cosas, podrán presentar propuesta todas las personas jurídicas que cumplan con dicha calidad sean o no firma de abogados. Lo anterior Con el fin de garantizar los principios de transparencia, igualdad, publicidad y selección objetiva y los derechos de los interesados en participar en el proceso en las mismas condiciones. Los términos se modificarán mediante adenda.

Es importante aclarar que lo anterior aplica únicamente para la recepción de nuevas propuestas por parte de todas aquellas personas que consideraron limitado su derecho de participación. Las propuestas que fueron evaluadas se mantendrán en las mismas condiciones establecidas en el informe de evaluación.

Por lo tanto, esta Sociedad se permite concluir que los oferentes a hoy habilitados dentro del Concurso Público No 03 de 2021, cumplen con los requisitos habilitantes jurídicos establecidos en el pliego de condiciones y no procede modificación alguna al informe presentado.

**3. Reiteración de las observaciones a la evaluación de la propuesta presentada por el Consorcio radicado el 31 de marzo de 2021.**

*3.1. Sea esta la oportunidad para reiterar y ratificar nuestras objeciones y observaciones a la evaluación de la propuesta presentada por el Consorcio, lo cual se realizó el pasado 31 de marzo de 2021 a las 16:18pm mediante el envío de la comunicación enviada vía e-mail a Claudia Consuelo Cardozo Amaya (ccardozo@saesas.gov.co) por parte de José Ramón Ramírez (jramirez@ramirezyasociados.com.co) quien es el Representante Común Principal del Consorcio.*

*3.2. En dicho documento se relacionaron las razones por el Consorcio debería ser un proponente HABILITADO, en la medida en que las actuaciones presentadas por la SAE no atendieron a los principios de contratación aplicables a la entidad y contenidos en su Manual de Contratación por cuanto (a) la SAE no publicó, en los canales seleccionados por la Entidad para conocimiento de los proponentes e interesados en el Concurso, la información de subsanación de las propuestas y la fecha límite de la subsanación respectiva; (b) la SAE no notificó al Proponente de la necesidad de subsanar su propuesta; y (c) el Proponente está en capacidad de subsanar su propuesta, ya que cumple con los requisitos exigidos en el Concurso, tal como se anexó al documento en mención.*

*3.3. Por lo anterior, se solicita respetuosamente a la SAE considere los argumentos expresados en las objeciones a la evaluación de la propuesta presentada por el Consorcio, así como los documentos y razones procedentes para realizar la correspondiente subsanación, con el fin de que el Comité Evaluador entienda al Proponente como HABILITADO y en consecuencia considere su propuesta para la asignación de puntajes.*

*3.4. Para los efectos correspondientes se vuelve a anexar la comunicación enviada con las objeciones al Informe y la correspondiente subsanación, incluyendo los anexos presentados*

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES 3.1. a 3.4.**

Las objeciones y observaciones a la evaluación presentada por el consorcio, radicadas el pasado 31 de marzo de 2021 han sido respondidas por esta Sociedad tal como se puede evidenciar en la parte inicial del documento: [1. *Objeciones a la evaluación de la propuesta presentada por el Consorcio – “Comunicación No. 1”*]. A partir de la pregunta 1.1. y hasta la solicitud 2.1.

**4. Solicitudes**

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

*Teniendo en cuenta las observaciones radicadas tanto el 31 de marzo de 2021 como las contenidas en el presente documento por el Consorcio Transferencia de Activos SAE Rodríguez Azuero – Ramírez, solicitamos respetuosamente lo siguiente:*

*4.1. Que se revise el Informe de Evaluación declarando como HABILITADO al Consorcio Transferencia de Activos SAE Rodríguez Azuero - Ramírez, lo cual implica que la Entidad tenga en cuenta la documentación que fue aportada para subsanar la propuesta del citado Consorcio.*

*4.2. Que el Consorcio Transferencia de Activos SAE Rodríguez Azuero – Ramírez al ser HABILITADO se revisen las certificaciones correspondientes al Factor Experiencia – Puntaje lo que implica que la Entidad considere las certificaciones presentadas en la Propuesta según se aclaró en este documento.*

*4.3. Que se rechace las ofertas de los proponentes ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S. e INGICAT porque éstos no son firmas de abogados, lo cual incumple las calidades y condiciones de participación indicadas en los términos de referencia del Concurso y que fueron consistentemente aclaradas por la Entidad en la respuesta que dio a las observaciones que se presentaron a las reglas de participación.*

*4.4. Finalmente, se solicita a la Entidad que publique la información de las propuestas y amplíe el plazo para observar el Informe, de forma tal que haya congruencia con los principios de publicidad y transparencia.*

## **5. Anexos<sup>21</sup>**

*a. Anexo 1 – Comunicación del 31 de marzo de 2021 a la SAE con las objeciones a la evaluación de la propuesta presentada por el Consorcio y los correspondientes anexos para la subsanación, a saber:*

- i. Anexo 1.1. – Póliza firmada*
- ii. Anexo 1.2. – Clausulado de la póliza de garantía de seriedad de la oferta.*
- iii. Anexo 1.3. – Medidas correctivas requeridas.*
- iv. Anexo 1.4. – TP Revisor Fiscal de Ramírez y Asociados.*
- v. Anexo 1.5. – Antecedentes Revisor Fiscal de Ramírez y Asociados.*
- vi. Anexo 2, 3, 4 y 5 – Certificados de existencia y representación legal de ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S. e INGICAT, expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y en los cuales se puede evidenciar que el objeto social de las citadas compañías NO corresponde al de firmas de abogados, según lo exigían los términos de referencia del Concurso.*

*Recibo notificaciones en la dirección electrónica, física y telefónica suministrada en la Carta de Presentación de la Propuesta.*

## **RESPUESTAS A LAS SOLICITUDES 4.1. a 4.4.**

Como resultado de las respuestas brindadas anteriormente a cada una de las observaciones planteadas, los informes de evaluación jurídico, financiero y técnico se mantiene, teniendo en cuenta que el proponente CONSORCIO TRANSFERENCIA DE ACTIVOS SAE RODRÍGUEZ AZUERO – RAMÍREZ incurrió en la causal de rechazo establecida en el pliego de condiciones porque no suministro la información y la documentación solicitada por la Entidad dentro del plazo señalado así:

“(…)

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

## 1.8 RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

*La SAE SAS rechazará las ofertas antes de la selección del proponente, por las causales que se indican a continuación, así como por las demás causales estipuladas en los presentes pliegos de condiciones:*

5. Cuando el oferente no subsane o subsane incorrectamente dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la SAE SAS”.

### **OBSERVACIONES PRESENTADAS POR CLAUDIA FONSECA JARAMILLO REPRESENTANTE LEGAL CONSORCIO GF & LDR**

“(…) Las causales de nulidad general del proceso licitatorio son las siguientes:

#### **1. MODIFICACIÓN UNILATERAL DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES POR PARTE DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. UNA VEZ RADICADAS LAS OFERTAS.**

Uno de los “CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE”, fue modificado unilateralmente por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S: (en adelante SAE) cuando el proceso ya había iniciado, ya habían sido contestadas las preguntas y respuestas y, ya habían sido radicadas todas las propuestas, haciendo esto que el proceso se viciase de nulidad, pues de haber sabido que el puntaje otorgado para la experiencia (40 puntos) sería mayor entre más unidades inmobiliarias se presentaran y más valor de contratos se certificaran, los proponentes habrían tenido la oportunidad de realizar un esfuerzo adicional presentando todos aquellos contratos en donde hubieran participado y no solo aquellos que le permitieran adquirir los puntos ofrecidos por los pliegos iniciales.

Los pliegos iniciales, modificados en la etapa de preguntas y respuestas, mediante Adenda No. 2, indicaban lo siguiente:

#### **FACTOR DE EXPERIENCIA: (40 Puntos)**

CRITERIOS DE SELECCIÓN	PUNTAJE MAXIMO
El proponente que demuestre mediante Dos (2) contratos ejecutados adicionales a los mínimos solicitados en los requisitos habilitantes técnicos, la realización de proyectos de escrituración o actividades afines al objeto del contrato sobre el mayor número de unidades inmobiliarias (MNUP), el cual no	



<p>podrá ser inferior a 1.500 unidades inmobiliarias (folios de matrícula) se le asignarán 20 puntos. A las demás propuestas se les asignará el respectivo puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> <p style="text-align: center;"><b>Puntaje = MNUP * 20/ UPE</b></p> <p><b>Dónde:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>MNUP = Mayor Número de Unidades Presentadas</b></p> <p style="text-align: center;"><b>UPE = Unidades de la propuesta evaluada</b></p> <p><b>Nota:</b> Los contratos deberán certificarse aportando copia de este o certificación suscrita por el contratante, acompañado de su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o certificación de terminación. Las certificaciones deberán cumplir con los requisitos mínimos exigidos en el Capítulo I, numeral 3.1 de este pliego de condiciones.</p>	20
--	----

Resulta necesario resaltar que la licitación indico que el puntaje otorgado a cada proponente no tendría en cuenta un mínimo de unidades inmobiliarias o un mínimo valor de contratos como criterio de selección, sino un **valor único** con el cual se adjudican los 20 puntos. Así las cosas, todo el proponente que certificara contratos con un manejo de 1.500 unidades como mínimo tendría derecho a 20 puntos y aquel que certificara la ejecución de dos contratos adicionales a aquellos a demostrar como requisitos habilitantes, con valor superior a 2.000 millones de pesos tendría derecho a 20 puntos.

Luego, mediante comunicado de fecha 25 de marzo, una vez ya se habían presentado todas las propuestas, la SAE indicó lo siguiente:

<p>Que, en aras de dar cumplimiento a los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva, y con la finalidad de cumplir con lo estipulado en el numeral 6. <b>CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</b> del capítulo II del pliego de condiciones, en cuanto a otorgar el número de puntos conforme al número de unidades inmobiliarias y el valor de los contratos adicionales acreditados; teniendo como referente que el mayor puntaje asignado será 20 puntos al oferente que acredite mayor número de unidades inmobiliarias y 20 para el oferente que acredite los contratos por el mayor valor económico, se aclara que la fórmula para ponderar las demás propuestas de acuerdo al Factor Experiencia (40 Puntos), será conforme lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puntaje por número de unidades <p style="text-align: center;"><b>Puntaje = UPE * 20/ MNUP</b></p> <p><b>Dónde:</b> MNUP = Mayor Número de Unidades Presentadas</p> <p style="text-align: center;">UPE = Unidades de la propuesta evaluada</p> </li> <li>• Puntaje por valor de contratos <p style="text-align: center;"><b>Puntaje = VPE * 20/ VM</b></p> <p><b>Dónde:</b> VPE = Valor de la propuesta evaluada</p> <p style="text-align: center;">VM = Valor Mayor producto de la sumatoria de los contratos presentados.</p> </li> </ul>
---

La comunicación transcrita, **modificó unilateralmente y fuera de plazo**, lo indicado en los pliegos iniciales, pues ahora habría que presentar para ganar los 40 puntos correspondientes al "FACTOR DE EXPERIENCIA" certificaciones contractuales por la mayor cantidad de unidades inmobiliarias ejecutadas, para ser acreedor de los 20 puntos, pues aquel que más presentará más puntos ganaba y tantas certificaciones de ejecución contractuales por valores

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



superiores a 2.000 millones de pesos, pues entre más contratos se certifiquen, más puntos de los 20 posibles se adjudicarían.

*Este cambio de las condiciones modificó los pliegos **sin dar posibilidad a los proponentes para aportar más certificaciones de aquellas ya presentadas, pues de haberlo sabido desde el comienzo, los proponentes hubieran hecho un esfuerzo por demostrar la mayor cantidad de unidades inmobiliarias ejecutadas y todos los contratos ejecutados con valor superior a 2.000 millones de pesos**, y no solo aquellos que permitieran, según los pliegos iniciales, calificar la experiencia.*

Nuestro Consejo de Estado, ha sido claro en afirmar que el pliego de condiciones es inmodificable una vez abierta la licitación y entregado el pliego a los participantes en la misma, momento en el cual las previsiones del pliego se tornan obligatorias e inmodificables. Veamos:

*“Es pues evidente, que el pliego de condiciones, elaborado por la Administración unilateralmente, contiene una serie de disposiciones que, **una vez abierta la licitación y entregado el pliego a los participantes en la misma, se tornan obligatorias e inmodificables, salvo las expresas excepciones permitidas por la ley, y tal obligatoriedad se pregona no sólo frente a los proponentes, sino también, y con mayor razón, de cara a la misma entidad que lo elaboró**; cuando se dice que el pliego de condiciones es ley del proceso de selección y del futuro contrato, debe entenderse que lo es, para todos los intervinientes en el primero, y para las partes del segundo; luego dicho documento, es ley también para la entidad licitante, que, en consecuencia, está sujeta a sus términos.*

*Sobre la naturaleza y obligatoriedad del pliego de condiciones, ha dicho la Sala:*

*“En un Estado de Derecho la actividad de la administración está determinada por un principio de legalidad, el que, al tiempo que le otorga prerrogativas le impone también sujeciones; entre éstas se destacan, dentro de la etapa previa a la celebración del contrato, el cumplimiento riguroso de las formalidades establecidas por la ley para la selección del contratista; con esa finalidad, la entidad pública interesada tiene a su favor la prerrogativa de elaborar un pliego de condiciones pero, una vez elaborado y adquirido por los posibles oferentes, tiene la sujeción de actuar en consonancia con las reglas que, en un amplio margen de discrecionalidad, consagró unilateralmente en dicho pliego.*

*De allí que, en el camino de escoger al contratista y de celebrar el contrato con quien resulte agraciado, el pliego de condiciones sea la ley que deben observar y obedecer tanto el particular como la administración pública; posteriormente, durante la ejecución contractual, será valioso instrumento para la interpretación de las cláusulas pactadas y para la definición de los conflictos.”<sup>1</sup>*

*“(…) para precisar el alcance de esta orientación jurisprudencial, conviene tener en cuenta que, en el pliego de condiciones, se distinguen dos grupos normativos: los que rigen el procedimiento de selección del contratista y los que fijan el contenido del contrato que habrá de suscribirse.”<sup>2</sup>*

*Respecto del primero la intangibilidad del pliego se impone en desarrollo de los principios que rigen la licitación, **tales como el de igualdad, transparencia y de selección objetiva del contratista, bajo el entendido de que sería abiertamente violatorio de los mismos, que la entidad modificara, a su arbitrio,***

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



**las reglas de la selección.** Así lo precisó la Sala en sentencia proferida el 3 de mayo de 1999; expediente 12344:

*“se trata de un acto jurídico prenegocial con carácter vinculante y obligatorio para los partícipes del proceso de licitación, **que únicamente puede ser objeto de modificaciones, en las oportunidades previstas en el estatuto contractual, que lo son exclusivamente con antelación al cierre de la licitación**”.*<sup>3</sup>

*“(…) los pliegos de condiciones o términos de referencia son, de un lado, la ley del futuro contrato que quedará por lo tanto enmarcado por las estipulaciones que se anuncien desde el mismo proceso licitatorio y deberá interpretarse y ejecutarse con apego a las mismas; y de otro lado, esos pliegos son también la ley que rige el mismo procedimiento de selección, puesto que contienen las reglas a las cuales deben sujetarse durante el trámite de la licitación o concurso tanto los proponentes como la misma entidad interesada en contratar, debiendo indicar aquellos con exactitud y precisión el objeto del futuro contrato, los requisitos que deben cumplir los participantes, las causales de rechazo de las ofertas, los términos para presentarlas y para evaluarlas, el plazo para adjudicar, los factores de evaluación, calificación y ponderación, etc. (...)”*<sup>4</sup><sup>5</sup>.  
(Subrayas y negrillas fuera de texto)

De conformidad con lo anterior, la modificación introducida a los pliegos de condiciones mediante comunicación de fecha 25 de marzo de 2021 **adolece de nulidad y por tanto la calificación de los proponentes con fundamento en dichas variables derivan en una nulidad total del proceso.**

Adicionalmente, es importante tener en cuenta que los pliegos de condiciones establecían una fórmula de desempate **para aquellas propuestas con igual puntaje de calificación, la cual no podía modificarse unilateralmente, una vez iniciado el proceso licitatorio.** Dicha cláusula de desempate indicaba lo siguiente:

**“7. CRITERIOS DE DESEMPATE**

*En caso de desempate entre dos o más proponentes la SAE definirá la adjudicación a favor del proponente que primero haya enviado la propuesta”.*

De conformidad con lo indicado en este numeral, el documento denominado “COMUNICADO - CONCURSO PÚBLICO No. 03 de 2021” de fecha 25 de marzo de 2021, **adolece de nulidad y debe ser revocado por la SAE.**

**RESPUESTA:**

Sea lo primero señalar que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. es una sociedad de economía mixta del orden nacional, autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal, patrimonio propio.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 97 de la Ley 489 de 1998, *“Las sociedades de economía mixta son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, **que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley.**”* (S/N)

Asimismo, el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, estableció que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), es una sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única, sometida al régimen del derecho privado.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



El Estatuto General de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, estableció en el artículo 1 que su objeto es disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales y en el artículo 2, numeral segundo literal a), precisa que sólo para los efectos de esa Ley, se denominan entidades estatales las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga una participación superior al 50%. Dice la norma:

“La Ley 80 de 1993 en el artículo 2º.- De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos. Para los solos efectos de esta Ley: 1o. Se denominan entidades estatales: a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, **las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.**” (S/N)

Conforme a lo anterior, esta Sociedad se permite precisar que el régimen de contratación aplicable a los procesos que sea adelante se hacen con sujeción al derecho privado, atendiendo que la SAE S.A.S. no le es aplicable las disposiciones de la ley 80 de 1993.

Ahora bien, con relación a su observación sobre la modificación unilateral del pliego de condiciones, esta Sociedad se permite aclarar; conforme a las disposiciones contenidas en la Adenda No 2 debidamente publicada en la página web de la SAE S.A.S, el numeral 6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE del capítulo II de los pliegos de condiciones, establece:

“(…) **FACTOR DE EXPERIENCIA: (40 Puntos)**

*El proponente que demuestre mediante Dos (2) contratos ejecutados adicionales a los mínimos solicitados en los requisitos habilitantes técnicos, la realización de proyectos de escrituración o actividades afines al objeto del contrato **sobre el mayor número de unidades inmobiliarias (MNUP), el cual no podrá ser inferior a 1.500 unidades inmobiliarias (folios de matrícula) se le asignarán 20 puntos** ....*

*... El proponente que demuestre mediante Dos (2) contratos adicionales a los mínimos solicitados en los requisitos habilitantes técnicos, la realización de proyectos de escrituración o actividades afines al objeto del contrato, ejecutados dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas, **cuya sumatoria arroje el valor mayor (VM), no inferior a \$2.000.000.000 MCTE se le asignaran 20 puntos** (..)” (Negrilla y subrayado fuera del texto)*

De acuerdo con lo anterior, la Adenda al pliego de condiciones es clara en establecer las reglas que se aplicaran para la asignación de puntaje a quienes acrediten la experiencia requerida, en ese entendido los lineamientos son:

- Al oferente que acredite el mayor número de unidades inmobiliarias gestionadas dentro de proyectos de actividades afines al objeto del contrato se le asignara 20 puntos, es importante reiterar que este puntaje se le asignará a un único proponente, es decir a quien acreditó el mayor número.
- Al oferente que acredite mediante dos (2) contratos adicionales por el valor mayor se le asignará 20 puntos, es importante reiterar que este puntaje se le asignará a un único proponente, es decir a quien acreditó el valor mayor en contratos ejecutados.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

- Al restante de oferentes se le asignará el puntaje proporcional a la experiencia soportada, aplicando la fórmula matemática citada.

Así las cosas, desde el inicio se dejó claro que los 20 puntos serían otorgados a un único proponente, por lo tanto aclaramos que la interpretación enfocada a que se le otorgarían 20 puntos a todos aquellos oferentes que acreditaran el mínimo de experiencia requerida, se encuentra errada en el sentido en que esta Sociedad fue clara y expresa en determinar que sería únicamente aquel oferente que soportara el mayor número de unidades y el valor mayor de contratos, el beneficiario del máximo puntaje asignado, esto en miras de poder realizar un proceso de selección objetivo que beneficie a la entidad en el sentido de contar con oferentes idóneos y con amplia experiencia en el mercado

Ahora bien, el Comunicado No 01 emitido por la SAE S.A.S. el 26 de marzo del corriente, en ningún caso modificó los requisitos establecidos para otorgar el puntaje dentro del factor de experiencia, este señaló únicamente la interpretación matemática que se le daría a la fórmula propuesta para poder de esta manera asignar a cada oferente el puntaje conforme a la experiencia acreditada. Es tanto así, que la comunicación solo hace referencia a la forma de aplicar la fórmula, mas no revoca, modifica, adiciona o elimina requisitos sustanciales con relación al número de unidades, valor de contratos, o forma de acreditar la solicitada experiencia.

Por último, es importante resaltar, que el criterio de desempate establecido en el pliego de condiciones no ha sido objeto de modificaciones, el mismo aplica íntegramente de llegarse a presentar dicha situación.

Conforme a lo anteriormente expuesto esta Sociedad no pueda dar trámite a su solicitud de revocar el Comunicado No 01, ya que como se mencionó detalladamente el mismo no viola los lineamientos establecidos en el pliego de condiciones, así como tampoco atenta contra los derechos de los oferentes dentro del proceso que se adelanta.

***“(…) 2. HABILITACIÓN DE PROPONENTES QUE NO CUMPLEN CON UNO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES ESTABLECIDOS EN LOS PLIEGOS DE CONDICIONES:***

*Los pliegos de condiciones traían la siguiente condición para que cualquier proponente fuese habilitado:*

***“1. DE LA CALIDAD DE LOS OFERENTES***

***(…)***

*Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades; Individual como Personas Jurídicas Nacionales, constituidas previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de oferentes conjuntos siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida con antelación a la presentación de la oferta”.*

Luego, en la etapa de preguntas y respuestas, la SAE dio la siguiente respuesta a uno de los proponentes:

10. En la sección 1 "De la calidad de los Oferentes" se establece que "Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades", agradecemos eliminar el requisito de que el proponente sea una firma de abogados, en la medida de que restringe indebidamente la participación de empresas que cumplan con todos los requisitos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones (objeto social, experiencia, entre otros) y que no se consideren firmas de abogados.

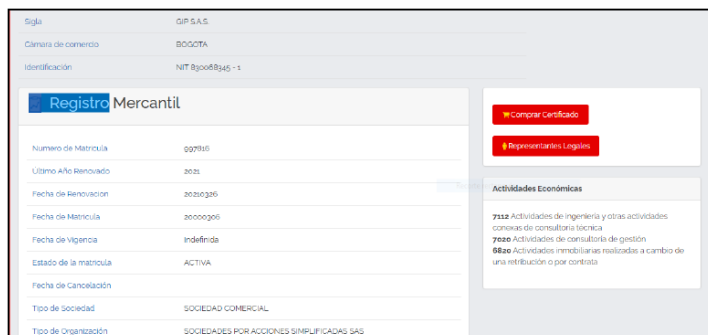
**Respuesta No. 10:** No se acepta. Considerando que las actividades descritas en la Sección 2.1. en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la SAE S.A.S. requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que lo permita minimizar riesgos legales, así como contar con estándares altos de calidad.

En el INFORME CONSOLIDADO DE EVALUACIÓN para el CONCURSO PUBLICO 3 DE 2021, la SAE habilitó a los siguientes proponentes:

No.	PROponentes	OFERTA ECONÓMICA	PUNTAJE OFERTA ECONÓMICA	EXPERIENCIA # UNIDADES	PUNTAJE EXP/UNIDADES	EXPERIENCIA VALOR CONTRATO	PUNTAJE EXP/VALOR	TOTAL PUNTAJE
1	ARBITRIUM S.A.S.	\$ 939,743	60	11751	3	\$ 3,592,180,298	1	64
2	GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S.	\$ 971,546	58	78298	20	\$ 13,772,971,702	5	83
3	INGICAT	\$ 983,000	57	3700	1	\$ 53,693,492,020	20	78

Los tres proponentes habilitados, no son firmas de abogados debidamente reconocidas como tales, sino empresas de servicios prediales y catastrales que, si bien incluyen actividades jurídicas entre su objeto social no tienen como objeto principal la prestación de servicios legales.

De hecho, por ejemplo, el proponente Gestión Integral de Proyectos S.A.S., no tiene ni siquiera inscrita como actividad económica secundaria la actividad jurídica codificada como 6910, tal y como lo demuestra la siguiente foto del RUES de fecha 30 de marzo de 2021:



Así las cosas, la habilitación realizada por la SAE no siguió los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones y en las respuestas a las preguntas de los proponentes, en donde se indicó con claridad que para poder ser habilitados

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



*resultaba indispensable estar constituido legalmente como FIRMA DE ABOGADOS, pero no se indicó el criterio calificador para el cumplimiento de dicho requisito.*

*En los documentos denominados “Consolidado de evaluación” y “Evaluación Jurídica” no se indica el criterio por el cual los tres habilitados por la SAE fueron considerados firmas de abogados y tal y como se demuestra en el presente numeral, se habilitaron empresas que NO SON FIRMAS DE ABOGADOS, generando esto una causal de nulidad específica para los dos documentos en comento.*

#### RESPUESTA:

La SAE S.A.S. considera importante resaltar que el Honorable Consejo de Estado en reiterada Jurisprudencia ha indicado que a pesar de que el pliego de condiciones es un acto extremadamente reglado, que se erige como la hoja de ruta o el plan de navegación sobre el cual se diseña, estructura y concreta el proceso contractual, es posible y necesario que la administración pública interprete el pliego de condiciones con el objetivo de llenar los vacíos o lagunas que se presenten en el contenido del mismo, o en su defecto, las antinomias que puedan desprenderse del texto. Facultad hermenéutica que debe estar ceñida a los principios generales del derecho público y privado, a los de la Función Pública, a la finalidad del Pliego, y a la protección del interés general. Esto con miras a que ciertas formalidades no sacrifiquen la eficiencia y eficacia del proceso de escogencia del contratista<sup>6</sup>.

En ese sentido uno de los principales instrumentos hermenéuticos es el relacionado con el criterio teleológico, apalancado con el sistemático puesto que la administración puede, ante la advertencia de un vacío o de una contradicción, optar por la solución que más se ajuste o acomode a la finalidad que se persigue con el proceso de selección y, por lo tanto, aquella que redunde en beneficio del interés general y público. Por lo tanto, la principal herramienta exegética que existe para definir las posibles antinomias que se desprendan del pliego de condiciones es desentrañar la finalidad de este, para lo cual es preciso analizar en conjunto los objetivos perseguidos por la entidad en el proceso contractual, los cuales deberán estar en consonancia con el interés general<sup>7</sup>.

Igualmente se encuentra el criterio gramatical o exegético de interpretación jurídica, que no es excluyente de los otros métodos hermenéuticos el cual básicamente atiende a la literalidad de un texto.

Por lo tanto, con relación a la Calidad de los oferentes descrito en la sección I del Capítulo II del Pliego de Condiciones, precisa que el vocablo **Podrá** hace referencia al tiempo futuro del verbo poder y deriva en contar con la facultad, o potestad de hacer o dejar de hacer algo, con lo que se advierte que se trata de una atribución facultativa, que en todo caso no es obligatoria.

En ese sentido, la SAE S.A.S. propendiendo y contribuyendo con esto al fortalecimiento de la competitividad del sector y/o mercado de servicios legales considero pertinente incluir la expresión: **“[...]Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades [...]”** (Negrilla fuera de texto), con la única finalidad de ampliar el espectro de participación hacia aquel sector o mercado de servicios jurídicos integrado por el gremio de bufetes o firmas de abogados constituidas como empresas. Industria que, si bien se encuentra en constante crecimiento en el país y cuyas ventas tienen gran relevancia en la economía

<sup>6</sup> Sentencia del 24 de Julio de 2013 del Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C, CP Enrique Gil Botero, Radicación No. 05001-23-31-000-1998-00833-01(25642).

<sup>7</sup> Ibidem.



colombiana, carece de los reconocimientos que se les hacen a otros sectores, atendiendo que no existe un lineamiento normativo que determine una calidad jurídica denominada “Firmas de Abogados”, razón principal por la que se creó oficialmente la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL) que actualmente cuenta con 31 firmas de abogados afiliadas<sup>8</sup>.

Atendiendo a lo anterior, la SAE S.A.S. no pretendía establecer como requisito habilitante para acreditar la calidad de oferente y participar en el concurso público No 03 del 2021, el ser exclusivamente firma de abogados, por cuanto lo anterior si sería violatorio de la libre competencia y libre concurrencia de interesados, y sin lugar a dudas restringiría de manera indebida la participación plural de oferentes que estando dentro de este mismo gremio no se encuentren reconocidos o afiliados a la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL) que actualmente cuenta con 31 firmas de abogados afiliadas, o que siendo de otro sector su objeto social contemple la satisfacción de las actividades descritas en el objeto del proceso de selección, y a su vez cumplan con los requisitos habilitantes jurídicos señalados en el pliego de condiciones, a saber:

“(…) 2.1 REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

2.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, Y AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL DE DIRECCIÓN EN CASO DE REQUERIRSE.

*El proponente debe ser persona jurídica legalmente constituida, con domicilio en Colombia. Deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por autoridad competente, en donde conste que el término de duración de ésta no es inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más contados a partir del cierre del presente proceso y las facultades del representante legal. **Así mismo, el objeto social debe ser igual o relacionado con el objeto del presente proceso de selección.** (…)* (Negrilla y subraya fuera de texto).

De ahí que, en cuanto a la pregunta 10 y 11 formulada por la empresa “TOP GUARD LTDA” en la etapa de observaciones al pliego de condiciones, de eliminar el texto anteriormente citado en negrilla, la respuesta de esta Sociedad haya sido la de no aceptar tal solicitud, enfocada en no restringir la participación de aquellas personas jurídicas debidamente constituidas que se identifiquen como firmas de abogados.

Ahora bien, cuando esta sociedad reiteró: “[...] ***considerando que las actividades descritas en el alcance del objeto del contrato, en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de las ORIP, la SAE requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con altos estándares de calidad [...]***” El objetivo perseguido no era otro diferente al de clarificar que, en virtud del alto componente jurídico de las actividades a ejecutar, quienes participaran en el proceso de selección deberían tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución de actividades relacionadas con servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS., sin la intención de que derivado de dicha respuesta se interpretará que la participación de proponentes estaba limitada o enfocada a que debían ser solamente las firmas o bufetes de abogados. Tanto es así, que no se realizó modificación alguna a los Requisitos habilitantes consagrados en el Capítulo II Sección 2.1. del pliego de condiciones.

<sup>8</sup> Tal y como lo ha manifestado el diario La República, a través de la publicación del extracto del Capítulo sobre la Cámara de Servicios Legales de la ANDI “El gremio de los abogados al servicio del país” del libro Firmas de Abogados en Colombia (2018)

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

Además, en concordancia con lo dicho anteriormente, la SAE S.A.S. no estableció requisitos especiales ni entró a realizar una definición del concepto “Firmas de Abogados”, por cuanto ni normativa ni jurisprudencialmente en Colombia se encuentra delimitado o regulado este tema, ni siquiera es posible predicar que la Cámara de Comercio, registra en los Certificados de Existencia y Representación Legal este tipo de denominación o algún código especial para la misma. Y a pesar de existir un conocimiento común del vocablo “Firma de Abogados”, entrar por ejemplo a decir que la SAE S.A.S. analizaría como requisito habilitante para determinar que el proponente es un firma de abogados el que estuviesen afiliadas o inscritas en la Cámara de Servicios Legales (CSL), hubiese como ya lo hemos dicho, constituido una condición mayormente violatoria y restrictiva de la libre concurrencia y del principio de igualdad, más aún cuando actualmente se encuentran afiliadas a esta cámara únicamente 31 empresas cuyo enfoque único y exclusivo es la prestación de servicios legales, y que de acuerdo con ese parámetro habrían sido las únicas participantes habilitadas dentro del presente proceso de selección.

Así las cosas, consideremos ahora que, cobra gran relevancia para esta Sociedad aclarar que aun cuando el título general del capítulo II del pliego de condiciones incluye además de la calidad de los oferentes, el tema de los requisitos habilitantes; lo descrito en el numeral de la “Calidad de los Oferentes”, no se constituyó como un requisito habilitante para la participación en el proceso de selección. Tan es así que en el contenido de esta misma sección indica: “[...] **La capacidad jurídica, las condiciones de experiencia y la capacidad financiera de los oferentes, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes, para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje, pero habilitan a los oferentes para participar en el proceso de selección [...]**”. (Negrilla fuera del texto). De forma tal que obraría mal esta Entidad si en lugar de hacer prevalecer la real voluntad y finalidad del pliego, se inclinara por darle primacía a la interpretación de que el título de este capítulo se refiere única y exclusivamente al tema de los requisitos habilitantes; ya que de ser así se sacrificaría la eficiencia y eficacia del proceso de escogencia del contratista, solo por dar prevalencia a las formalidades. Lo cual se encuentra en la línea de lo que ha señalado el Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia.

Teniendo en cuenta lo anterior y bajo la interpretación de no haber establecido como requisito habilitante el ser firmas de abogados, sino únicamente tener como objeto social lo establecido en el pliego de condiciones, esta Sociedad habilito a los proponentes *ARBITRIUM S.A.S.*, *GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S.*, e *INGICAT S.A.S.* por cuanto acreditaron el cumplimiento de los requisitos habilitantes de Capacidad Jurídica, Técnica y Financiera, atendiendo que en su objeto social contemplan actividades afines al objeto del contrato, tal como se solicitó en el pliego de condiciones, a saber:

OFERENTE	ACTIVIDADES DESCRITA EN SU OBJETO SOCIAL AFINES AL CONTRATO <b>***Fuente: Certificado de Existencia y Representación Legal y RUP</b>
Gestión Integral de Proyectos S.A.S.	-Gestión inmobiliaria: a). Estudios técnicos y jurídicos; b). Compra de derechos inmobiliarios. d.) Administración de derechos inmobiliarios: inventario, saneamiento de derechos inmobiliarios, soporte en procesos de disposición de derechos inmobiliarios (arrendamientos, cesión sin costo, comodato, etc). g) Conceptos técnicos y jurídicos en materia inmobiliaria. h.) en general, comprar, vender, gravar, enajenar, administrar, hipotecar, tomar y dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles. -Servicios de derecho comercial

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

Ingicat S.A.S.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-En la consultoría de cualquier naturaleza, de índole legal, social ingeniería o ambiental.</li> <li>-Compra, venta, enajenación, arrendamiento, permuta de bienes muebles o inmuebles ... a entidades públicas, privadas, personas naturales o la representación en toda clase de transacciones a favor de las mismas.</li> <li>-Servicios de derecho comercial</li> </ul>
Arbitrium S.A.S.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funcionar como operador catastral; para efectos de ejecutar actividades como Operador Catastral en el catastro multipropósito, la compañía podrá ejecutar las siguientes actividades:</li> <li>4) Levantamiento información jurídica durante los barridos prediales masivos,</li> <li>5) Diagnostico jurídico predial individual,</li> <li>6) Levantamiento planimétrico predial.</li> <li>- Prestación de servicios jurídicos en todas las áreas del derecho.</li> <li>-La asistencia y representación jurídica permanente a personas naturales y jurídicas, de derecho público y de derecho privado a través de medios físicos, presenciales o electrónicos</li> <li>-Servicios de derecho comercial.</li> <li>-Servicios de administración inmobiliaria.</li> </ul>

En este entendido, la SAE S.A.S. en ningún caso habilitó proponentes que no cumplieran con lo señalado en el pliego de condiciones, es importante aclarar que dentro de los requisitos solicitados no se estableció que los interesados debían certificar el cumplimiento con algún Código o Actividad económica específica, por lo cual entrar a exigir el cumplimiento de dichas cargas violaría directamente los principios de la función pública.

Aun cuando ya se ha dejado en claro la finalidad perseguida con el pliego de condiciones, así como la interpretación bajo la cual se habilitó y evaluó las propuestas recibidas, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. reconoce que la respuesta brindada a la pregunta formulada, no fue lo suficientemente clara y precisa, generando una dualidad de interpretación errónea entre los participantes, quienes consideraron con dicha respuesta que era un requisito habilitante jurídico ser una "Firma de abogados", no obstante, el pliego de condiciones mantiene que los participantes en el proceso de selección deberán tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección. Así las cosas, la SAE S.A.S. en aras de garantizar la imparcialidad, igualdad y libre concurrencia de los participantes, modificarán los plazos del Concurso Público 3 de 2021 a partir de la presentación de las propuestas y las etapas siguientes, teniendo en cuenta la observación mayoritariamente presentada por los proponentes y no proponentes, respecto de la respuesta ya indicada.

Así las cosas, podrán presentar propuesta todas las personas jurídicas que cumplan con dicha calidad sean o no firma de abogados. Lo anterior con el fin de garantizar los principios de transparencia, igualdad, publicidad y selección objetiva y los derechos de los interesados en participar en el proceso en las mismas condiciones. Los términos se modificarán mediante adenda.

Es importante aclarar que lo anterior aplica únicamente para la recepción de nuevas propuestas por parte de todas aquellas personas que consideraron limitado su derecho de participación. Las propuestas que fueron evaluadas se mantendrán en las mismas condiciones establecidas en el informe de evaluación.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

Por lo tanto, esta Sociedad se permite concluir que los oferentes a hoy habilitados dentro del Concurso Público No 03 de 2021, cumplen con los requisitos habilitantes jurídicos establecidos en el pliego de condiciones y no procede modificación alguna al informe presentado.

*“(…) El CONSORCIO GF & LDR entrego documentos que aparecen sin entregar en el informe de evaluación jurídica:*

*El informe de evaluación jurídica indicó lo siguiente:*

#### OBSERVACION 1

REQUISITO GENERAL	REQUISITOS ESPECIFICOS	CUMPLE O NO CUMPLE
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA (Formato 1)	Incluye todas las manifestaciones señaladas en el Formato	NO
	Debidamente suscrita por el representante legal	NO
	Valides de la oferta sesenta (60) días calendario	NO

Las cartas de presentación de la oferta por cada uno de los integrantes del Consorcio fueron entregadas con la propuesta como Anexos 1, 1.1, 1.1.1, 1.2 y 1.2.1 en tiempo. Fueron diligenciadas en el Formato entregado por la SAE en cabeza de cada sociedad, por las particularidades de la información solicitada que implicaban llenar un formato en cabeza de cada empresa y no uno en cabeza del Consorcio. A continuación, se envía foto del Drive donde se subió toda la propuesta y que demuestra que los formatos fueron adjuntados:

Mis archivos > Garrido & Asociados CFJ > Clientes > SAE > Licitación Febrero 2021 > Propuesta Consorcio GF&LDR

 Nombre ▾	Modificado ▾	Modificado por ▾	Tamaño de arch... ▾	Compartir
 1. Portada Carta de Presentación.pdf	11 de marzo	Claudia Fonseca	38,6 KB	 Compartido
 1.1. Carta de Presentación Anexo 1 GF.pdf	11 de marzo	Claudia Fonseca	148 KB	 Compartido
 1.1.1. Camara Comercio GF.pdf	11 de marzo	Claudia Fonseca	143 KB	 Compartido
 1.2. Carta de Presentación Anexo 1 LDR.pdf	12 de marzo	Claudia Fonseca	369 KB	 Compartido

#### RESPUESTA

Su participación para el proceso de selección fue bajo la modalidad de Consorcio y de conformidad con el numeral 2.1.1 CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA (Formato No. 1) del pliego de condiciones, en caso de oferentes conjuntos, la Carta de Presentación de la Oferta debía suscribirse por el representante legal del Oferente Conjunto,

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

como quiera que presentaron dos (2) cartas de presentación de la propuesta firmadas por los representantes legales integrantes del consorcio GARRIDO & ASOCIADOS ABOGADOS SAS y LDR GESTION DE TIERRAS SAS, se realizó la solicitud, la carta de presentación de la propuesta que no fue aportada dentro del término establecido por la Entidad.

## OBSERVACION 2

Adicionalmente, el informe de evaluación jurídica indicó lo siguiente:

DOCUMENTO CONFORMACIÓN OFERENTES CONJUNTOS	DE DE	Esta la designación de la persona que tiene la representación del oferente conjunto	NO
		El objeto social de por lo menos uno de los integrantes del oferente conjunto es igual o relacionado con el objeto del presente proceso	SI
		Señala que la duración de la modalidad del oferente conjunto no será inferior a la del plazo de vigencia del contrato y un (1) año más	SI
		Se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento del 100% de su oferta y del cumplimiento del 100% del contrato.	NO
		El nombre del Tomador y del Asegurado están correctos	SI
		En favor de Entidades Estatales con Régimen Privado de Contratación	SI

El documento, contractual entregado a la SAE si trae la designación del representante legal del Consorcio y además si trae una previsión sobre la solidaridad en el cumplimiento del 100% del Contrato. Veamos:

<p><b>CUARTA: PARTICIPACIÓN.</b> Los miembros del CONSORCIO participarán de manera conjunta y en idénticas proporciones en la totalidad de la ejecución de los trabajos y obligaciones inherentes al objeto del proceso de contratación y, en consecuencia, responderán solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado. Para los fines pertinentes del CONSORCIO, las labores a realizar serán divididas en proporciones iguales (50% para GARRIDOFONSECA y 50% para LDR).</p> <p><b>SEXTA: REPRESENTACION.</b> Las partes del CONSORCIO acuerdan que la representación del CONSORCIO estará a cargo de CLAUDIA FONSECA JARAMILLO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.409.303 de Bogotá, quien queda expresamente facultada para presentar la propuesta a que haya lugar, firmar el contrato en caso de ser adjudicado, otorgar las garantías exigidas, representar al CONSORCIO judicial o extrajudicialmente, ejercer las facultades de recibir, transigir y conciliar y tomar todas las determinaciones que lleguen a ser necesarias para la adecuada ejecución del contrato, con las más amplias facultades.</p>
--

De conformidad con lo anterior, NO ES CIERTO que el Consorcio GF & LDR, el cual represento, no haya cumplido con lo indicado en el informe de evaluación jurídica expedido por la SAE. Adicionalmente, si hubiésemos sido requeridos para hacer la subsanación del caso, habríamos tenido la posibilidad de aclarar oportunamente este tema, sin tener que hacerlo en este momento. En virtud de lo anterior, los documentos denominados "Consolidado de evaluación" y "Evaluación Jurídica" adolecen de nulidad y deben ser revocados por la SAE.

## RESPUESTA



De acuerdo con el documento de conformación del Consorcio presentado con la propuesta, este se encontraba con situaciones diferentes a las solicitadas en el numeral 2.1.5 del pliego de condiciones, por lo anterior se le realizó la siguiente solicitud:

*De conformidad con el numeral 2.1.5 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE OFERENTES CONJUNTOS del pliego de condiciones, solicitamos ajustar el acuerdo consorcial en lo siguiente:*

- *La persona que figure como representante legal en la carta de presentación de la oferta debe ser la misma que se designa en representación del oferente conjunto.*
- *El documento debe señalar que se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento del 100% de su oferta y del cumplimiento del 100% del contrato correspondiente, incluida las sanciones que se generen por su incumplimiento total o parcial.*
- *Presentar el documento de conformación del oferente conjunto en original o copia auténtica, debidamente firmado por sus integrantes y el representante legal.*

Igualmente, también se lo requirió lo siguiente:

*2. Solicitamos que la garantía de seriedad de la oferta la alleguen con la firma del tomador.*

*4. Anexar los siguientes documentos de quien tenga la representación legal.*

*Cédula de ciudadanía*

*Certificado de antecedentes de responsables fiscales del oferente y del representante legal (Contraloría General de la República)*

*Certificado de registro de sanciones y causas de inhabilidad (SIRI) representante legal (Procuraduría General de la Nación)*

*Certificado de registro de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa Nacional y consulta de medidas correctivas (Policía Nacional) del representante legal.*

Documentos que no fueron aportados dentro del término establecido por la entidad, incurriendo en la causal de rechazo establecida en el pliego de condiciones con ocasión a que no suministro la información y la documentación solicitada por la Entidad dentro del plazo señalado así:

### 1.8 RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

*La SAE SAS rechazará las ofertas antes de la selección del proponente, por las causales que se indican a continuación, así como por las demás causales estipuladas en los presentes pliegos de condiciones:*

5. *Cuando el oferente no subsane o subsane incorrectamente dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la SAE SAS.*

### OBSERVACION 3

NO SE RECIBIÓ NINGUNA COMUNICACIÓN SOBRE FALTANTES EN LA LICITACIÓN, NI SE SUBIÓ EN LA PÁGINA DEL SECOP O DE LA SAE REQUERIMIENTO ALGUNO PARA SER SUBSANADO POR PARTE DEL CONSORCIO. Finalmente, en los documentos presentados en la licitación se expresaron claramente los correos electrónicos de los representantes legales de las sociedades que hacen parte del Consorcio y la propuesta fue enviada desde el correo electrónico del representante legal del Consorcio y a ninguno de dichos correos les fue enviado una solicitud de subsanación de la propuesta. Así mismo, en la página del SECOP o de la SAE tampoco se subieron requerimientos a los proponentes, para que estos pudiesen subsanar en tiempo sus propuestas.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el Consorcio GF & LDR, el cual represento, fue imposible subsanar su propuesta por falta de requerimiento por parte de la SAE, habiéndosele por lo tanto vulnerado su derecho a la igualdad, debidamente establecido en los pliegos de condiciones y por tal razón, los documentos emitidos por la SAE el día 26 de marzo que se denominan: (i) "Consolidado de evaluación", (ii) "Evaluación Jurídica" y, (iii) evaluación técnica y económica deben ser revocados por la SAE pues adolecen de nulidad.

## RESPUESTA

Como se evidencia el correo fue enviado así:

De: Claudia Consuelo Cardozo Amaya

Enviado el: viernes, 19 de marzo de 2021 11:40 a. m.

Para: Juan Manuel Garrido <juanmanuel@garridofonseca.com>; 'josed906@gmail.com' <josed906@gmail.com>

CC: Mallerly Cardenas Ballesteros <mcardenas@saesas.gov.co>; Helena Patricia Diaz Pereira

<hediaz@saesas.gov.co>

Asunto: Subsane CP 3 de 2021

Buenos días

Adjunto envió solicitud de subsane a la propuesta presentada al Concurso Público 3 de 2021, en la cual usted participa. Los documentos deberán ser enviados a más tardar el día 23 de marzo de 2021 antes de las 2:00 p.m., al correo electrónico [ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co)

Solicito confirmar el recibo de este correo.

Claudia Consuelo Cardozo Amaya

Profesional Especializado II

Gerencia de Contratos

[ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co)

Como se evidencia el correo fue recibido así:

De: Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@saesas.onmicrosoft.com>

Enviado el: viernes, 19 de marzo de 2021 11:40 a. m.

Para: Claudia Consuelo Cardozo Amaya

Asunto: Retransmitido: Subsane CP 3 de 2021

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, notificación de entrega:

'josed906@gmail.com' (josed906@gmail.com)

Asunto: Subsane CP 3 de 2021

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

De: [postmaster@garridoyasociados.com](mailto:postmaster@garridoyasociados.com) <[postmaster@garridoyasociados.com](mailto:postmaster@garridoyasociados.com)>

Enviado el: viernes, 19 de marzo de 2021 11:40 a. m.

Para: Claudia Consuelo Cardozo Amaya

Asunto: Entregado: Subsane CP 3 de 2021

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

Juan Manuel Garrido

Asunto: Subsane CP 3 de 2021

La solicitud de documentos subsanables se hizo directamente a cada proponente mediante una carta enviada al correo electrónico señalado en la carta de presentación de las ofertas, para que dentro del término indicado por la Entidad que es preclusivo y perentorio allegue los documentos subsanables para finalizar con el informe definitivo de evaluación, en igualdad de condiciones para todos los proponentes.

En la página web de SAE y la página del Secop I se publican son las actividades finales surgidos dentro de cada una de las actividades establecidas en el cronograma.

Por lo anterior el informe de evaluación Jurídico se mantiene.

“(…)

### III. SOLICITUD - PETICION

En virtud de todo lo indicado anteriormente, respetuosamente se solicita a la SAE **declarar la nulidad del proceso licitatorio contenido en el Concurso Público No. 3 – 2021**, debido a las irregularidades indicadas en el presente documento, con el objeto de poder realizar nuevamente un proceso licitatorio sano que no adolezca de nulidades y pueda ser declarado nulo durante el curso o la finalización del proceso, poniendo en riesgo no solo la estabilidad de este proceso particular, sino del “Procedimiento de enajenación por medio del cual se pretende realizar la venta de un número plural o conjunto de bienes con el fin de adjudicarlos en bloque”.

### RESPUESTA:

Como se desarrolló inicialmente la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. adelanta sus procesos de contratación en cumplimiento a las disposiciones del régimen privado, así las cosas, el Concurso Público No 03 del 2021 se apegó a las disposiciones consagradas en el Manual de Contratación de SAE S.A.S. y sus procedimientos internos. Por lo tanto, no es procedente declaraciones de nulidad dentro del citado proceso, no obstante, como se sustentó en aras de salvaguardar los principios previstos en la Constitución Nacional, y en las leyes, los mandatos de buena fe, igualdad, buena administración, eficiencia y transparencia, esta Sociedad permitirá la participación de todos aquellos que cumplan conforme a lo antes expuesto.

### **OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LUIS GABRIEL ARDILA PINILLA GERENTE GENERAL DE INGCAT S.A.S.**

“(…) Solicitamos formalmente se pronuncien sobre las siguientes observaciones del documento “Informe de evaluación técnica” y se sirva allegar la 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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



1. De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 y en el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, por regla general los requisitos habilitantes de todo proceso de selección serán: la capacidad jurídica, la experiencia, la capacidad financiera y la organización del proponente. Excepcionalmente, la entidad pública contratante podrá establecer requisitos habilitantes adicionales a los anteriormente señalados, siempre y cuando esta demuestre expresamente que el objeto a contratar requiere de la verificación de esos requisitos adicionales.

Considerando que en los pliegos de Condiciones del Concurso Público No. 3 de 2021 Transferencia de Activos, en su numeral 6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE, se determina un factor de experiencia donde el criterio de selección se define: “El proponente que demuestre la realización de proyectos de escrituración o actividades afines al objeto del contrato superior a 1.500 unidades se le asignarán 20 puntos”, se solicita que se realice verificación de la información aportada por los proponentes habilitados, ya que es claro que no se refiere a la cantidad de predios que pueden estar en la base de datos de las entidades contratantes, sino a los predios donde se evidencie la REALIZACIÓN de proyectos de escrituración o actividades afines, por lo que consideramos que en algunas de las propuestas esta cantidad no corresponde a predios realmente intervenidos.

Si bien cada una de las empresas contratantes poseen una base de datos predial sobre la cual requieren la prestación de servicios de parte del contratista, esto no quiere decir que en el desarrollo del contrato las mismas sean gestionadas en su totalidad situación que se ve reflejada al momento de la asignación de las diferentes órdenes de servicio, lo cual debe ser congruente con el valor por unidad gestionada.

En nuestro caso particular Ecopetrol cuenta aproximadamente con 20.000 derechos de servidumbre, en alrededor de 6.800 predios con derechos de servidumbres y 4.000 predios en propiedad; sin embargo, en el marco de los cuatro años del contrato con la Entidad se realizó gestión sobre 7.600 unidades prediales.

En el caso de Cenit se reporta una infraestructura para su operación y mantenimiento cuenta con aproximadamente 18.532 derechos de servidumbre y alrededor de 156 predios en propiedad, con lo cual consideramos que la empresa Gestión Integral de Proyectos S.A.S. puede inducir a un error frente a la evaluación del criterio de Selección.

## RESPUESTA:

Sea esta la oportunidad para indicar en primer lugar que, respecto del “FACTOR DE EXPERIENCIA” en el pliego de condiciones se estableció:

“(…) FACTOR DE EXPERIENCIA: (40 Puntos)

El proponente que demuestre **mediante Dos (2) contratos** ejecutados adicionales a los mínimos solicitados en los requisitos habilitantes técnicos, la realización de proyectos de escrituración o actividades afines al objeto del contrato sobre el mayor número de unidades inmobiliarias (MNUP), el cual no podrá ser inferior a 1.500 unidades inmobiliarias (folios de matrícula) se le asignarán 20 puntos ....

... El proponente que demuestre **mediante Dos (2) contratos** adicionales a los mínimos solicitados en los requisitos habilitantes técnicos, la realización de proyectos de escrituración o actividades afines al objeto del

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



*contrato, ejecutados dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas, cuya sumatoria arroje el valor mayor (VM), no inferior a \$2.000.000.000 MCTE se le asignaran 20 puntos (...)" (Negrilla y subrayado fuera del texto).*

Igualmente, en la revisión y verificación de los documentos aportados para la acreditación de la experiencia con el objetivo de seleccionar la oferta más favorable, y en consecuencia asignar el puntaje citado en el pliego de condiciones: esta Sociedad solicitó mediante la publicación de la Adenda No. 2, soportar tanto las unidades inmobiliarias como los valores de contratos conforme a los siguientes lineamientos:

*" (...) Nota: Los contratos deberán certificarse aportando copia de este o certificación suscrita por el contratante, acompañado de su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o certificación de terminación. Las certificaciones deberán cumplir con los requisitos mínimos exigidos en el Capítulo I, numeral 3.1 de este pliego de condiciones.(...)".*

Así las cosas, los criterios ponderados dentro de la evaluación de las ofertas fueron solo aquellos que se encontraban debidamente certificados por las entidades contratantes en cumplimiento de los requisitos citados, en este entendido esta Sociedad parte del principio de la buena fe, dando credibilidad a lo que se consagra en dichos documentos.

Por lo cual, una vez revisadas las propuestas presentadas se identifica claramente el número de unidades sobre las cuales se realizó gestión, tal como lo certifican las entidades contratantes, por lo cual esta Sociedad mantiene su informe de evaluación técnica sin modificaciones.

*"(...) 2. Se solicita de manera cordial, realizar la revisión a la sumatoria del total de unidades de experiencia presentadas para los dos contratos, ya que, para el caso de las unidades certificadas por los contratos suscritos con Ecopetrol, la empresa de igual manera realizó la gestión sobre el total de las unidades certificadas y no actividades parciales sobre los mismos, valor total de unidades que corresponde a 7.600 unidades prediales. De igual manera se solicita revisar el valor total de los contratos aportados ya que no concuerdan con los valores encontrados en las certificaciones anexas a la propuesta generando una sumatoria por un menor valor.*

*Con lo cual las unidades aportadas de parte de INGICAT SAS sumarian un total de 7873, lo cual presenta diferencia con lo indicado en la ponderación de la evaluación presentada por SAE para el número de unidades de experiencia, de igual manera en el valor total de contratos el cual suma \$ 54.752.758.740. Diferencias mostradas a continuación:*



- Ponderación de puntaje presentada por SAE en la evaluación:

No.	PROPONENTES	OFERTA ECONÓMICA	EXPERIENCIA # UNIDADES	EXPERIENCIA VALOR CONTRATO
3	INGICAT	\$ 983,000	3700	\$ 53,693,492,020

- Ponderación con valores de las certificaciones aportadas:

No.	PROPONENTES	OFERTA ECONÓMICA	EXPERIENCIA # UNIDADES	EXPERIENCIA VALOR CONTRATO
3	INGICAT	\$ 983,000	7873	\$ 54.752.758.740

## RESPUESTA:

Si bien el Proponente indica que, las unidades aportadas sumarían un total de 7873, lo cual presenta diferencia con lo expresado en la ponderación de la evaluación realizada por esta Sociedad para el número de unidades de experiencia y valor total de los contratos se permite precisar que:

En la etapa de subsanación de propuestas la Entidad solicitó al Proponente en lo relativo a los “CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE” - “FACTOR DE EXPERIENCIA” Subsanar la acreditación de la experiencia para el caso particular de ECOPETROL por cuanto no era clara la documentación aportada para validar el valor total del contrato, la duración del mismo y las unidades inmobiliarias; por lo que en el archivo Excel anexo a la solicitud de subsanación se indicó adicionalmente: *“Debe aportar el acta de finalización ajustada y debidamente suscrita, atendiendo al contenido señalado en el pliego de condiciones, ya que el acta de finalización aportada no relaciona todas las ordenes de servicio citadas en las certificaciones de experiencia contractual, por lo que se solicita aclarar, cual es el valor final ejecutado del contrato, así como el número de unidades inmobiliarias”*. Tal y como se muestra a continuación:

No.	EMPRESA QUE CERTIFICA/CONTRATA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN CONTRATO	FECHA TERMINACIÓN CONTRATO	ACTIVIDAD	CERTIFICADO/ACTA/INFORME	VALOR DEL CONTRATO	DURACIÓN CONTRATO	UNIDADES INMOBILIARIAS/ SUMATORIA DE VALOR	SUBSANAR
1	ELECTRIFICADORA DE SANTANDER E.S.P.	07/12/2017	06/12/2020	GESTIÓN PARA LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS, NEGOCIACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES, PAGO DE DAÑOS Y DEMÁS GESTIONES PREDALES DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE ESA	SI - CERTIFICADO DE EJECUCIÓN	\$2.467.800.403,44	1045 DIAS CALENDARIO	300	NO APLICA
2	ECOPETROL	03/11/2011	31/12/2011	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE DERECHOS INMOBILIARIOS PARA ECOPETROL S.A., Y/O SU GRUPO EMPRESARIAL, Y/O ASOCIADOS.	NO ES CLARO PARA VALIDAR	NO ES CLARO PARA VALIDAR	NO ES CLARO PARA VALIDAR	NO ES CLARO PARA VALIDAR	DEBE APORTAR EL ACTA DE FINALIZACIÓN AJUSTADA, Y DEBIDAMENTE SUSCRITA, ATENDIENDO AL CONTENIDO SEÑALADO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES, YA QUE EL ACTA DE FINALIZACIÓN APORTADA NO RELACIONA TODAS LAS ORDENES DE SERVICIO CITADAS EN LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA CONTRACTUAL, POR LO QUE SE SOLICITA ACLARAR, CUAL ES EL VALOR FINAL EJECUTADO DEL CONTRATO, ASÍ COMO EL NÚMERO DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

En la subsanación realizada por el Proponente este remitió:

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

1. Una certificación de experiencia contractual expedida por ECOPETROL debidamente suscrita, en la cual se relaciona la ejecución de un contrato “Matriz” No. XXXX, a través de órdenes de servicio desarrolladas en la vigencia de los años 2017, 2018, 2019 y 2020. Así mismo se relaciona;
  1. El número de cada orden de servicio;
  2. El valor ejecutado por año;
  3. El plazo en días calendario por año; con la respectiva indicación de fecha de inicio y fecha de finalización; y
  4. La cantidad de predios gestionados por año.
2. Tres certificaciones de experiencia contractual expedidas por ECOPETROL debidamente suscrita cada una de manera individual por los años 2018, 2019 y 2020, en las que se relaciona la ejecución de un contrato “Matriz” No. XXXX, a través de órdenes de servicio y se describe igualmente la información citada en el numeral anterior.
3. Un oficio de respuesta a la solicitud de subsanación en el que, entre otros aspectos, indica:

2.3. Experiencia para puntaje:

**RESPUESTA:**

No.	EMPRESA QUE CERTIFICA/ CONTRATA	UNIDADES INMOBILIARIAS/ SUMATORIA DE VALOR	SUBSANAR
2	ECOPETROL	Unidades 7600 Valor ejecutado: \$ 87.141.597.228	Debe aportar el acta de finalización ajustada, y debidamente suscrita, atendiendo al contenido señalado en el pliego de condiciones, ya que el acta de finalización aportada no relaciona todas las ordenes de servicio citadas en las certificaciones de experiencia contractual, por lo que se solicita aclarar, cual es el valor final ejecutado del contrato, así como el número de unidades inmobiliarias.  <b>RESPUESTA:</b> Se adjunta certificación final del contrato donde se describen el total de predios gestionados y valor ejecutado.

No obstante, esta Sociedad al realizar la verificación de los documentos, tiene en cuenta como ya se ha citado que; “(...) Los contratos deberán certificarse aportando copia de este o certificación suscrita por el contratante, acompañado de su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o certificación de terminación. Las certificaciones deberán cumplir con los requisitos mínimos exigidos en el Capítulo I, numeral 3.1 de este pliego de condiciones. (...)”.

Así las cosas, esta sociedad procede a ponderar el “Factor de Experiencia” del proponente INGICAT teniendo en cuenta tanto la documentación aportada con la presentación de la propuesta, así como aquella allegada en la etapa de subsanación.

De donde resulta que:

1. No se aportó certificaciones de experiencia contractual, junto con las respectivas actas de finalización expedidas por ECOPETROL y debidamente suscritas, de cada una de las ordenes de servicio ejecutadas durante el año 2017, derivadas del contrato “matriz” No. XXXX.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



2. Se aportó certificaciones de experiencia contractual, junto con las respectivas actas de finalización expedidas por ECOPETROL y debidamente suscritas, de cada una de las ordenes de servicio ejecutadas durante el año 2018, derivadas del contrato “matriz” No. XXXX.
3. Se aportó certificaciones de experiencia contractual, junto con las respectivas actas de finalización expedidas por ECOPETROL y debidamente suscritas, de cada una de las ordenes de servicio ejecutadas durante el año 2019, derivadas del contrato “matriz” No. XXXX.
4. Se aportó certificaciones de experiencia contractual expedidas por ECOPETROL, de cada una de las ordenes de servicio ejecutadas durante el año 2020, derivadas del contrato “matriz” No. XXXX, donde se evidencia que solo una de estas se encuentra debidamente suscrita, las demás sin firma. Así mismo no se aportaron las respectivas actas de finalización.

En este punto es importante aclarar que, si bien como se dijo inicialmente, en la etapa de subsanación el proponente aportó entre otros documentos; una (1) certificación de experiencia contractual expedida por ECOPETROL debidamente suscrita; en la cual se relaciona la ejecución de un contrato “Matriz” No. XXXX, a través de órdenes de servicio desarrolladas en la vigencia de los años 2017, 2018, 2019 y 2020, así como tres (3) certificaciones de experiencia contractual expedidas por ECOPETROL debidamente suscrita cada una de manera individual por los años 2018, 2019 y 2020, en las que se relaciona la ejecución de un contrato “Matriz” No. XXXX, a través de órdenes de servicio. La Entidad no encontró en los documentos enviados que se aportará igualmente las respectivas actas de finalización para los años 2017 y 2020, como sí se hizo con los años 2018 y 2019.

Teniendo en cuenta lo establecido en el pliego de condiciones ya citado, respecto de la acreditación del factor de experiencia, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. no puede desconocer que para otorgar el respectivo puntaje se debe contar con la copia del contrato o certificación suscrita por el contratante, acompañado de su respectiva acta de liquidación, y/o acta de recibo final a satisfacción, y/o certificación de terminación.

En consecuencia, se procedió a ponderar dentro de la evaluación de las ofertas solo aquello que se encontraba debidamente certificado por las entidades contratantes. Es decir, las unidades correspondientes 2018 y 2019 que corresponden a las 3.700 unidades inmobiliarias señaladas en el informe de evaluación.

A la vez es necesario recordar que en el factor de experiencia se estableció para asignar los primeros veinte (20) puntos, que las unidades inmobiliarias acreditadas mediante los (2) contratos ejecutados *no debía ser inferiores a 1.500 unidades inmobiliarias*. Así como que para asignar los restantes veinte (20) puntos, la sumatoria de valor acreditada mediante los dos (2) contratos ejecutados, *no debía ser inferior a \$2.000.000.000 MCTE*.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, para el caso concreto de ECOPETROL se realizó la sumatoria tanto de valor ejecutado, como de unidades inmobiliarias correspondientes a los años 2018 y 2019, a pesar de que las unidades inmobiliarias ejecutadas en el año 2018 se encuentran por debajo del mínimo señalado, esta Sociedad analizó, y tuvo en cuenta que se trata de un mismo contrato “matriz” que fue ejecutado en años diferentes.

Ahora bien, frente al contrato de Electrificadora de Santander E.S.P., se aportó certificación junto con la respectiva acta de liquidación bilateral en la que se relaciona;

1. El valor ejecutado.

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

2. El plazo en días; con la respectiva indicación de fecha de inicio y fecha de finalización; y
3. La cantidad de predios gestionados.

Dado que el número de unidades inmobiliarias acreditadas como ejecutadas en el contrato de Electrificadora de Santander E.S.P. se encuentran por debajo del mínimo señalado en las disposiciones de la Adenda No 2, estas no pueden tenerse en cuenta para la sumatoria y asignación de puntaje al proponente. No obstante, el valor ejecutado sí se encuentra dentro de los términos establecidos, razón a esto el mismo fue tomado dentro del puntaje asignado por valor de contratos.

Por todo esto, la SAE S.A.S. ponderó el “Factor de Experiencia” por usted aportado, así:

**Unidades inmobiliarias:**

El resultado de la sumatoria de unidades acreditadas con la ejecución del contrato de ECOPETROL en los años 2018 y 2019.

**Valor del Contrato:**

El resultado de la sumatoria de los valores ejecutados acreditado con la ejecución del contrato de ECOPETROL en los años 2018 y 2019 y la ejecución del contrato de Electrificadora de Santander E.S.P.

Tal y como se muestra en la gráfica del informe de evaluación:

- Ponderación de puntaje presentada por SAE en la evaluación:

No.	PROponentes	OFERTA ECONÓMICA	EXPERIENCIA # UNIDADES	EXPERIENCIA VALOR CONTRATO
3	INGICAT	\$ 983,000	3700	\$ 53,693,492,020

A manera de conclusión es importante resaltar que, la Entidad ejecutó dicha operación matemática en igualdad de condiciones para cada una de las propuestas aportadas en pro de aplicar el escenario que más beneficiara a los oferentes.

“(…) 3. Por último en virtud del principio de transparencia determinados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, solicitamos formalmente copia de la información aportada por los proponentes habilitados en el marco del concurso público No. 3 de 2021, siendo de mayor importancia para el ejercicio de veeduría, la que determina los factores de evaluación relacionados en el numeral 6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.(…)”

**RESPUESTA:** Conforme a correos electrónicos de fecha 05 y 06 de abril se remitió la información solicitada.

**COMUNICACIÓN DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2021**

***“(…) De los pliegos de Condiciones del Concurso Público No. 03 de 2021.***

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

*En el Pliego de Condiciones la SAE estableció que el Concurso Público No. 3 – 2021 surgía de la necesidad de contar con un tercero calificado para la prestación de todos los servicios jurídicos requeridos para la efectiva realización de la venta masiva de los bienes extintos o en proceso de extinción que conforman el FRISCO.*

*Inclusive, en el Pliego de Condiciones la SAE aclaró que la razón de ser del Concurso Público No. 3 – 2021 radicaba en que la entidad contratante no contaba con el personal suficiente que se encargara de la prestación de los servicios objeto de ese proceso de selección: “Si bien la elaboración de los documentos a través de los cuales se materializa la venta de los activos es una actividad ejecutada por parte de la Vicepresidencia Jurídica a través de la Gerencia de Asuntos Legales, no se cuenta con el personal suficiente que se encargue de elaborar más de 5.000 actos administrativos, y a su vez gestione y controle el respectivo registro ante las diferentes Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de todo el país”.*

*En el numeral 1 “De la Calidad de los Oferentes” del Capítulo II del Pliego de Condiciones la SAE manifestó que los requisitos habilitantes habían sido establecidos “(...) de forma adecuada y proporcional a la naturaleza de los contratos a suscribir y a su valor, y de conformidad con los procedimientos internos de SAE SAS”.*

*En este mismo numeral la SAE hizo la siguiente manifestación: “**Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente**, bajo alguna de las siguientes modalidades; Individual como Personas Jurídicas Nacionales, constituidas previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de oferentes conjuntos siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida con antelación a la presentación de la oferta” (énfasis fuera del original).*

*Adicionalmente, en el Pliego de Condiciones la SAE estableció que los requisitos habilitantes del Concurso Público No. 3 – 2021 se dividían de la siguiente forma:*

*- Requisitos habilitantes jurídicos:*

- *El proponente debe presentar su oferta en el formato dispuesto por la SAE para tal efecto.*
- *El proponente debe ser una persona jurídica legalmente constituida y además debía presentar su certificado de existencia y representación legal. En dicho documento se debía acreditar que el objeto social del proponente “(...) debía ser igual o relacionado con el objeto del presente proceso de selección”.*

*El proponente debe constituir una garantía de seriedad de la oferta expedida por una aseguradora legalmente constituida.*

- *El proponente debe acreditar el pago de aportes de sus empleados y subcontratistas de los sistemas de salud, pensión y parafiscales de los 6 meses anteriores a la presentación de la oferta.*

*De conformidad con el artículo 99 C.Co. la capacidad legal para el caso de las sociedades se circunscribe “(...) al desarrollo de la empresa o actividad prevista en su objeto”. Así tanto la referida disposición como la del artículo 110 numeral 4 ibid. prevén que las actividades de un objeto social se dividen en principales y secundarias: Las primeras son todas aquellas que hayan sido plasmadas en el objeto social del contrato social. Por otra parte, las actividades secundarias son todas aquellas que no están expresamente señaladas en el objeto social, y que pueden ser realizadas válidamente por la respectiva sociedad por tener conexidad con sus actividades principales.*

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



Aun cuando en el Concurso Público No. 3 – 2021 la SAE exigió que los proponentes debían participar como “firmas de abogados debidamente constituidas legalmente”, esta entidad no definió el concepto de firmas de abogados. No obstante, lo que sí está claramente definido es la necesidad que motivó el Concurso Público: **la necesidad de que el oferente tenga la capacidad legal de prestar servicios jurídicos.**

En el contexto anterior, se puede concluir que la referencia que el Concurso Público No. 3 – 2021 realiza a “firma de abogados” se refiere a una sociedad debidamente constituida que pueda llevar a cabo los servicios jurídicos requeridos.

#### **De las respuestas a los pliegos de condiciones Concurso Público No. 03 2021.**

El pasado 9 de marzo de 2021 la SAE profirió un documento en el cual dio respuesta a las solicitudes de aclaración y modificación que hicieron las personas interesadas, entre estas al respecto profirió las siguientes respuestas:

En el referido documento de respuesta la SAE relató que la empresa Top Guard Ltda. realizó la siguiente solicitud:

“10. En la sección 1 “De la calidad de los Oferentes” se establece que “Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades”, **agradecemos eliminar el requisito de que el proponente sea una firma de abogados, en la medida de que restringe indebidamente la participación de empresas que cumplan con todos los requisitos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones (objeto social, experiencia, entre otros) y que no se consideren firmas de abogados**” (énfasis fuera del original).

Frente a dicha solicitud la SAE respondió lo siguiente:

“Respuesta No. 10: **No se acepta.** Considerando que las actividades descritas en la Sección 2.1. en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la SAE S.A.S. requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con estándares altos de calidad” (énfasis fuera del original).

Adicionalmente, en el pluricitado documento de respuestas del 9 de marzo de 2021 se lee que la misma Empresa Top Guard Ltda. Solicitó la siguiente aclaración:

“11. En caso de que no se acepte la observación No. 10 anterior, agradecemos se clarifique qué requisitos analizará la SAE para determinar que el proponente es una “firma de abogados”.

La SAE contestó la anterior petición de la siguiente forma:

“Respuesta No. 11: Considerando que las actividades descritas en la Sección 2.1. en su gran mayoría consisten en la **sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos**

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la SAE S.A.S. requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con estándares altos de calidad” (énfasis fuera del original).

En virtud de lo anterior la entidad cerró cualquier posibilidad de que el contrato objeto del Concurso fuera adjudicado y/o ejecutado por parte de empresas que no cuenten con la capacidad legal para la realización de servicios jurídicos.

#### **Respecto a la empresa Gestion Integral de Proyectos S.A.S.:**

Al revisar el certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos, de la empresa Gestión Integral de Proyectos S.A.S., identificada con N.I.T. 830.068.345-1, podemos observar que la misma dentro de su Objeto Social **no contempla la prestación de servicios jurídicos o legales**, condición habilitante en el pliego de condiciones del concurso Público No. 3 de 2021, tal como se evidenció anteriormente.

Como se puede evidenciar en el certificado mencionado las únicas actividades que contempla el objeto social de la sociedad Gestión Integral de Proyectos S.A.S son las actividades contempladas en los siguientes códigos:

- ▮ **Actividad principal:** 7112 (Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica).
- ▮ **Actividad secundaria:** 7020 (Actividades de consultoría de gestión).
- ▮ **Otras Actividades:** 6820 (Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata).

CERTIFICA:	
ACTIVIDAD PRINCIPAL:	7112 (ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:	7020 (ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA DE GESTIÓN)
OTRAS ACTIVIDADES:	
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)	

Imagen 1. Extracto Certificado de Existencia y representación legal Gestión Integral de Proyectos. 30 de marzo de 2020.

En virtud de lo anterior es evidente que la sociedad Gestión Integral de Proyectos S.A.S. no contempla dentro de su objeto social ni está habilitada para la prestación del servicio manifestado en el Concurso Público, determinado por el código 6910, que corresponde a las actividades jurídicas según lo dispone la resolución 114 proferida por la DIAN el 21 de diciembre de 2020; requisito habilitante para participar en el presente concurso.

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

*Considerando lo anterior solicitamos la descalificación del proponente Gestión Integral de Proyectos, ya que, según lo determinado en su objeto social y sus actividades principales y secundarias, no pueden realizar la prestación de servicios legales, como lo determina los pliegos de condiciones del concurso Público 03 de 2021.*

*En consecuencia, un Concurso Público no puede adjudicar a una sociedad que no tiene la capacidad jurídica para la prestación del servicio solicitado en el pliego de condiciones, lo cual fue reiterado en las respuestas a las observaciones presentadas por los oferentes e interesados.*

*... En virtud de lo anterior es evidente que la sociedad Gestión Integral de Proyectos S.A.S. no contempla dentro de su objeto social ni está habilitada para la prestación del servicio manifestado en el Concurso Público, determinado por el código 6910, que corresponde a las actividades jurídicas según lo dispone la resolución 114 proferida por la DIAN el 21 de diciembre de 2020; requisito habilitante para participar en el presente concurso.*

*Considerando lo anterior solicitamos la descalificación del proponente Gestión Integral de Proyectos, ya que, según lo determinado en su objeto social y sus actividades principales y secundarias, no pueden realizar la prestación de servicios legales, como lo determina los pliegos de condiciones del concurso Público 03 de 2021.*

*En consecuencia, un Concurso Público no puede adjudicar a una sociedad que no tiene la capacidad jurídica para la prestación del servicio solicitado en el pliego de condiciones, lo cual fue reiterado en las respuestas a las observaciones presentadas por los oferentes e interesados.*

## RESPUESTA:

En atención a sus consideraciones, la SAE S.A.S. considera importante resaltar que el Honorable Consejo de Estado en reiterada Jurisprudencia ha indicado que a pesar de que el pliego de condiciones es un acto extremadamente reglado, que se erige como la hoja de ruta o el plan de navegación sobre el cual se diseña, estructura y concreta el proceso contractual, es posible y necesario que la administración pública interprete el pliego de condiciones con el objetivo de llenar los vacíos o lagunas que se presenten en el contenido del mismo, o en su defecto, las antinomias que puedan desprenderse del texto. Facultad hermenéutica que debe estar ceñida a los principios generales del derecho público y privado, a los de la Función Pública, a la finalidad del Pliego, y a la protección del interés general. Esto con miras a que ciertas formalidades no sacrifiquen la eficiencia y eficacia del proceso de escogencia del contratista<sup>9</sup>.

En ese sentido uno de los principales instrumentos hermenéuticos es el relacionado con el criterio teleológico, apalancado con el sistemático puesto que la administración puede, ante la advertencia de un vacío o de una contradicción, optar por la solución que más se ajuste o acomode a la finalidad que se persigue con el proceso de selección y, por lo tanto, aquella que redunde en beneficio del interés general y público. Por lo tanto, la principal herramienta exegética que existe para definir las posibles antinomias que se desprendan del pliego de condiciones es

<sup>9</sup> Sentencia del 24 de Julio de 2013 del Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C, CP Enrique Gil Botero, Radicación No. 05001-23-31-000-1998-00833-01(25642).

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

desentrañar la finalidad de este, para lo cual es preciso analizar en conjunto los objetivos perseguidos por la entidad en el proceso contractual, los cuales deberán estar en consonancia con el interés general<sup>10</sup>.

Igualmente se encuentra el criterio gramatical o exegético de interpretación jurídica, que no es excluyente de los otros métodos hermenéuticos el cual básicamente atiende a la literalidad de un texto.

Así las cosas, esta Sociedad se permite indicar si bien es cierto dentro del pliego de condiciones en relación a la Calidad de los oferentes descrita en la sección I del Capítulo II, se estableció “[...] **Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades [...]**” (Negrilla fuera de texto), es importante resaltar el sentido del vocablo **Podrá** el cual hace referencia al tiempo futuro del verbo poder y deriva en contar con la facultad, o potestad de hacer o dejar de hacer algo, con lo que se advierte que se trata de una atribución facultativa, que en todo caso no es obligatoria.

En ese sentido, la SAE S.A.S. propendiendo y contribuyendo con esto al fortalecimiento de la competitividad del sector y/o mercado de servicios legales consideró pertinente incluir la expresión citada, con el único propósito de ampliar el espectro de participación hacia aquel sector o mercado de servicios jurídicos integrado por el gremio de bufetes o firmas de abogados constituidas como empresas. Industria que, si bien se encuentra en constante crecimiento en el país y cuyas ventas tienen gran relevancia en la economía colombiana, carece de los reconocimientos que se les hacen a otros sectores, razón principal por la que se creó oficialmente la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL) que actualmente cuenta con 31 firmas de abogados afiliadas<sup>11</sup>.

De acuerdo a lo anterior, la SAE S.A.S. no pretendía establecer como requisito habilitante jurídico para acreditar la calidad de oferente y participar en el concurso público No 03 del 2021 el ser exclusivamente una firma de abogados, por cuanto lo anterior si sería violatorio de la libre competencia y libre concurrencia de interesados, y sin lugar a dudas restringiría de manera indebida la participación plural de oferentes que cuenten con la capacidad jurídica, financiera y técnica descritas en el pliego de condiciones.

Ahora bien, y como bien se señala en su comunicación esta Sociedad no estableció requisito habilitante jurídico alguno encaminado a acreditar que el proponente fuese una firma de abogados, así como tampoco se establecieron lineamientos para demostrar dicha calidad, no obstante, dentro de lo contenido en el pliego de condiciones, se solicita que el objeto social de los proponentes debe:

#### “(...) 2.1 REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

##### 2.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, Y AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL DE DIRECCIÓN EN CASO DE REQUERIRSE.

*El proponente debe ser persona jurídica legalmente constituida, con domicilio en Colombia. Deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por autoridad competente, en donde conste que el término de duración de ésta no es inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más contados a partir del cierre del presente proceso y las facultades del*

<sup>10</sup> Ibidem.

<sup>11</sup> Tal y como lo ha manifestado el diario La República, a través de la publicación del extracto del Capítulo sobre la Cámara de Servicios Legales de la ANDI “El gremio de los abogados al servicio del país” del libro Firmas de Abogados en Colombia (2018)

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

*representante legal. **Así mismo, el objeto social debe ser igual o relacionado con el objeto del presente proceso de selección.** (...)*

Por lo cual, cuando esta sociedad reiteró dentro de las respuestas otorgadas a las observaciones planteadas al pliego de condiciones: “[...] ***considerando que las actividades descritas en el alcance del objeto del contrato, en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de las ORIP, la SAE requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con altos estándares de calidad [...]***” El objetivo perseguido no era otro diferente al de clarificar que, en virtud del alto componente jurídico de las actividades a ejecutar, quienes participaran en el proceso de selección deberían tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del actividades relacionadas con servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS., sin la intención de que derivado de dicha respuesta se interpretará que la participación de proponentes estaba limitada o enfocada a que debían ser solamente las firmas o bufetes de abogados. Anudado a esto, acabe resaltar que la SAE S.A.S. no adelantó ninguna modificación al pliego de condiciones encaminada a reformar lo descrito en el Capítulo II Sección 2.1 REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

Igualmente, es importante aclarar que la Entidad no estableció requisitos especiales ni entró a realizar una definición del concepto “Firmas de Abogados”; por cuanto ni normativa ni jurisprudencialmente en Colombia se encuentra delimitado o regulado este tema, ni siquiera es posible predicar que la Cámara de Comercio, registra en los Certificados de Existencia y Representación Legal este tipo de denominación o algún código especial para la misma. Y a pesar de existir un conocimiento común (si la expresión así lo permite) del vocablo “Firma de Abogados”, entrar por ejemplo a decir que la SAE S.A.S. analizaría como requisito habilitante para determinar que el proponente es un firma de abogados el que estuviesen afiliadas o inscritas en la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL), hubiese como ya lo hemos dicho, constituido una condición mayormente violatoria y restrictiva de la libre concurrencia y del principio de igualdad, más aún cuando actualmente se encuentran afiliadas a esta cámara únicamente 31 empresas cuyo enfoque único y exclusivo es la prestación de servicios legales, y que de acuerdo con ese parámetro habrían sido las únicas participantes habilitadas dentro del presente proceso de selección.

Consideremos ahora que, cobra gran relevancia para esta Sociedad aclarar que aun cuando el título general del capítulo II del pliego de condiciones incluye además de la calidad de los oferentes, el tema de los requisitos habilitantes; lo descrito en el numeral de la Calidad de los oferentes, no se constituyó como un requisito habilitante jurídico para la participación en el proceso de selección.

No obstante, aunque ya se ha dejado en claro la finalidad perseguida con el pliego de condiciones, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. reconoce que la respuesta brindada a la pregunta formulada por el interesado TOP GUARD, no fue lo suficientemente clara y precisa, generando una dualidad de interpretación errónea entre los participantes, quienes consideraron con dicha respuesta que era un requisito habilitante jurídico ser una “Firma de abogados”, no obstante, el pliego de condiciones mantiene que los participantes en el proceso de selección deberán tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección. Así las cosas, la SAE S.A.S. en aras de garantizar la imparcialidad, igualdad y libre concurrencia de los participantes, modificarán los plazos del Concurso Público 3 de 2021 a partir de la presentación de las propuestas y las etapas siguientes, permitiendo la participación y presentación de propuestas a todas aquellas personas jurídicas que cumplan con dicha calidad sean o no firma de abogados. Lo anterior con el fin

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



de garantizar los principios de transparencia, igualdad, publicidad y selección objetiva y los derechos de los interesados en participar en el proceso en las mismas condiciones, los términos se modificarán mediante adenda.

Es importante aclarar que lo anterior aplica únicamente para la recepción de nuevas propuestas por parte de todas aquellas personas que consideraron limitado su derecho de participación. Las propuestas que fueron evaluadas se mantendrán en las mismas condiciones establecidas en el informe de evaluación.

Ahora bien, con relación a su solicitud de descalificar al proponente Gestión Integral de Proyectos S.A.S., por no cumplir con los requisitos habilitantes jurídicos, esta Sociedad se permite reiterar como se indicó inicialmente: dentro de las exigencias planteadas en el pliego de condiciones en el numeral 2.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, se es claro en determinar que podrán participar aquellas personas jurídicas que dentro de su objeto social contemple la realización de actividades o que las mismas sean relacionadas con el objeto del contrato, sin establecer requisito adicional para acreditar esta situación, ahora bien esta Sociedad no puede entrar a establecer requisitos diferentes a los plasmados en el pliego de condiciones.

Por lo cual, descalificar a un proponente fundamentado en que dentro de su Certificado de Existencia y Representación Legal no se contempla un código o actividad económica específica, establece una violación directa a los principios de la función pública, el Manual de Contratación de esta Sociedad y aún más a los pliegos de condiciones del Concurso Público No. 03 de 2021 en donde no se estableció este requisito como habilitante para los participantes.

Anudado a lo anterior, esta Sociedad resalta que dentro de la evaluación de los requisitos jurídicos habilitantes se concluyó que la sociedad Gestión Integral de Proyectos S.A.S. cumple con los preceptos requeridos dentro del pliego de condiciones, atendiendo que una vez revisado el objeto social se evidencian actividades relacionadas al objeto del contrato, como se refleja a continuación:

OFERENTE	ACTIVIDADES DESCRITA EN SU OBJETO SOCIAL AFINES AL CONTRATO ***Fuente: Certificado de Existencia y Representación Legal y RUP
Gestión Integral de Proyectos S.A.S.	-Gestión inmobiliaria: a). Estudios técnicos y jurídicos; b ). Compra de derechos inmobiliarios. d .) Administración de derechos inmobiliarios: inventario, saneamiento de derechos inmobiliarios, soporte en procesos de disposición de derechos inmobiliarios (arrendamientos, cesión sin costo, comodato, etc). g ) Conceptos técnicos y jurídicos en materia inmobiliaria. h .) en general, comprar, vender, gravar, enajenar, administrar, hipotecar, tomar y dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles. -Servicios de derecho comercial

Sustentando en lo anterior, la evaluación jurídica realizada sobre el proponente Gestión Integral de Proyectos S.A.S. se mantiene.

***“(…) Respecto a los documentos aportados por la empresa Gestión Integral de Proyectos S.A.S. en el marco del concurso Público:***

*En la información aportada dentro de los requisitos habilitantes, se evidencia que la certificación de OXY no posee acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o certificación de terminación o ejecución del contrato según se indica en el numeral 3.1 del pliego de condiciones. De igual manera la certificación de ISA no posee acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o certificación de terminación o ejecución del contrato como lo indica el numeral antes señalado.*

**RESPUESTA:** Sobre sus apreciaciones es importante resaltar que el proponente Gestión Integral de Proyectos dentro de la subsanación presentada en los términos establecidos en el cronograma del proceso, allego los soportes donde se establece que dentro de la organización y directrices administrativas de la sociedad Occidental Andina LLC- OXY no se emite la certificación solicitada, allegando como sustento de esto los correos electrónicos remitidos por el citado Contratante donde expone dicha situación. En ese entendido esta Sociedad no puede obligar al proponente a cumplir con cargas fuera de su alcance o inexistente como es el caso.

En ese entendido, esta Sociedad tomo como sustento los soportes aportados por la sociedad Gestión integral de Proyectos S.A.S. en donde se puede constatar que ejecutó a satisfacción las actividades derivadas del contrato, así mismo que sobre el este no se ejecutaron multas o llamados de atención como consta en las páginas 9 y 10 de la oferta presentada y páginas 10, 11 y 12 del subsane allegado. Así las cosas, la SAE S.A.S. pudo verificar claramente que el contrato fue ejecutado tal como lo establece el pliego de condiciones.

Ahora bien, con relación a la certificación de la Sociedad ISA INTERCOLOMBIA S.A. E.S.P, el proponente dentro de su escrito de subsanación sustenta que el citado contratista no expide el documento solicitado, por lo cual, y tal como se expone en el inicio, la SAE S.A.S. no puede exigir lo imposible o inexistente.

Por lo que, tomando como soporte los sustentado por el oferente donde aclara que dentro de los procedimientos establecidos por ISA S.A. no se expide acta de liquidación, y/o acta de recibo final a satisfacción y/o certificación de terminación o ejecución del contrato, si no que para estos efectos se expide una evaluación de desempeño de contratistas la cual fue aportada en los documentos de presentación de la oferta dentro de las páginas 26, 27 y 28, esta Sociedad tomo como referentes dichos documentos en donde se puede constatar la ejecución del contrato y las condiciones del mismo, situación que fue debidamente verificada y avalada por la SAE S.A.S. conforme al pliego de condiciones.

*"(...) En la información aportada para la evaluación del factor experiencia, en la certificación generada por HOCOL no se especifica que corresponda a un proyecto de escrituración o actividades afines al objeto del contrato, ya que la gestión de tierras puede solo contener el componente técnico y no involucrar esta actividad. En dicha certificación se hace referencia a bloques o áreas gestionadas a nivel nacional, sobre las cuales no existe certeza sobre las actividades realizadas en cada predio, la gestión sobre el total de predios cubiertos o sobre algunos en particular; en consecuencia no es consistente el valor total del contrato, el tiempo de la gestión y la obra certificada.*

**RESPUESTA:** Sobre su observación esta Sociedad se permite indiciar que conforme al alcance a la certificación del contrato C14-0253 emitida por Hocol S.A., como se puede referenciar en la página 34 de los documentos de la oferta allegados por el proponente Gestión Integral de Proyectos S.A.S., se evidencia claramente que el mismo adelanto Gestión Predial para 78.298, actividad relacionada con el objeto del contrato consagrado en el pliego de condiciones del Concurso Público No 03 del 2021, como se puede verificar a continuación :

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



CONTRATO NO. C14 0253

## ALCANCE CERTIFICACIÓN CONTRATO

## EL GERENTE DEL CONTRATO C14 0253 CERTIFICA:

El Contratista GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS SAS identificado con NIT. 830068345-1 Ejecuto el contrato No. C14 0253, cuyo objeto fue: "servicios de Gestión de Tierras para todas las Áreas de Operación de HOCOL S.A. en Colombia".

Se desarrolló a Satisfacción la **Gestión predial para 78.298 Predios.**

Esta certificación se expide a los 30 días del mes de Noviembre del 2016.

*"(...) El proponente aporta la certificación de la empresa CENIT la cual no posee acta de liquidación y/o acta de recibo final a satisfacción y/o certificación de terminación o ejecución del contrato según se indica en el numeral 3.1 del respectivo pliego de condiciones. (...)"*

**RESPUESTA:** El acta de terminación referenciada se encuentra contenida en los documentos aportados por el proponente en la subsanación como se puede evidenciar en las páginas 20 y 21.

*"(...) Frente a las hojas de vida aportadas por el proponente, se presenta para el perfil de Coordinadora Jurídica a la profesional Sandra Liliana Chávez la cual posee experiencia en los cargos de Coordinación de Proyectos, Dirección, Jefe, Gerente y/o Líder de proyectos relacionados con estudios de títulos, escrituración, elaboración de actos administrativos, escrituración de ventas, actividades inmobiliarias de compra, venta, administración, alquiler o arrendamiento de inmuebles residenciales y no residenciales, trámites ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Superintendencia de Notariado y Registro y actividades afines al objeto del contrato, con una experiencia total de 49,43 meses lo cual corresponde a 4,11 años, valor inferior al mínimo solicitado de seis (6) años de acuerdo a lo determinado por la información de la adenda No. 2.*

*Además se presenta a la profesional Sandra Liliana Chávez como Especialista en Gestión Inmobiliaria, según certificación adjunta en la hoja de vida de la profesional esta se encuentra en curso en la actualidad y por tanto no posee el respectivo grado de especialización, situación que No es acorde con lo solicitado en la Adenda No.2 donde se solicita lo siguiente: "Profesional en derecho, con algunos de los siguientes posgrados en derecho administrativo, inmobiliario, urbanístico, de bienes, comercial, civil, notarial registral, derecho privado, derecho contractual y derecho público o posgrados relacionados con actividades de transferencia de derechos reales de dominio de bienes inmuebles." (...)"*

**RESPUESTA:** Esta Sociedad se permite aclarar que los pliegos de condiciones y la adenda respectiva contempla con relación al personal mínimo requerido las siguientes características:

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

“(…) Profesional en derecho, con algunos de los siguientes posgrados en derecho administrativo, inmobiliario, urbanístico, de bienes, comercial, civil, notarial registral, derecho privado, derecho contractual y derecho público o posgrados relacionados con actividades de transferencia de derechos reales de dominio de bienes inmuebles.

**\*\*\*La citada formación académica se homologará para los casos en que se certifique una experiencia profesional superior a diez (10) años en temas relacionados con estudio de títulos, escrituración, elaboración de actos administrativos, estructuración de ventas, actividades inmobiliarias de compra, venta, administración, alquiler o arrendamiento de inmuebles residenciales y no residenciales, trámites ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y Superintendencia de Notariado y Registro, y actividades afines al objeto del contrato, de igual forma en el cargo a desarrollar en Coordinación de Proyectos.**

... Mínimo seis (6) años en temas relacionados con estudio de títulos, escrituración, elaboración de actos administrativos, estructuración de ventas, actividades inmobiliarias de compra, venta, administración, alquiler o arrendamiento de inmuebles residenciales y no residenciales, trámites ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y Superintendencia de Notariado y Registro, y actividades afines al objeto del contrato, de igual forma en el cargo a desarrollar en Coordinación de Proyectos, Dirección, Jefe, Gerente y/o Líder de Proyectos (...)” (Negrilla y subrayado fuera del texto)

Así las cosas, una vez verificadas las certificaciones de experiencia aportadas por el proponente referente a la Doctora Sandra Liliana Chávez, se evidencia que la misma cumple con los años de experiencia requeridos, como se puede constatar a continuación:

<b>Sandra Liliana Chávez Ortiz Abogada</b>			
<i>Empresa que Certifica</i>	<i>Fecha de Inicio</i>	<i>Fecha de terminación</i>	<i>Tiempo Total</i>
<b>Abogado Inmobiliario S.A.S.</b>	01/11/2020	24/02/2021	115
<b>Unión Temporal Gestión Inmobiliaria ECP 2016. Especialista Jurídico 2 E.D.L. S.A.S. Profesional Jurídico - Coordinadora</b>	20/04/2017	30/12/2017	254
	10/01/2018	31/12/2018	355
	15/01/2019	31/12/2019	350
	29/01/2020	20/03/2020	51
<b>Gestión Integral de Proyectos S.A.S. Coordinador jurídico -Abogada Pricewaterhousecoopers Asesores Gerenciales Ltda . Consultor Inmobiliario, Asesor Jurídico y Coordinadora Area Estudios de Títulos</b>	03/10/2016	20/04/2017	199
	01/04/2015	31/12/2015	274
	01/07/2014	30/03/2015	272
	08/01/2014	30/06/2014	173
	19/06/2013	07/01/2014	202
	18/02/2013	18/06/2013	120
	05/11/2010	30/10/2012	725
	04/12/2007	04/11/2010	1066
		<b>Total en Días</b>	4156
		<b>Total en años</b>	11.38630137

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

Adicionalmente, se reitera que como se contempla en la Adenda No 2, si el personal presentado no cuenta con formación académica se le homologará dicho requisito demostrando experiencia profesional superior a los 10 años, lo cual fue debidamente acreditado por el proponente.

*“(…) Por lo manifestado anteriormente, consideramos que la información aportada por la sociedad Gestión Integral de Proyectos S.A.S. induce al error en el proceso de evaluación de las ofertas y por tanto debe verificarse la información aportada para garantizar la transparencia en el proceso y la correcta ejecución del contrato futuro por parte de la sociedad que sea sujeto de adjudicación del Concurso Público; en concordancia solicitamos la descalificación del proponente Gestión Integral de Proyectos, ya que, según lo determinado en la información habilitante aportada, no cumplen con los requisitos como lo determina los pliegos de condiciones del concurso público 03 de 2021. (…)*

**RESPUESTA:** La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. se permite denegar su solicitud, en atención a que una vez verificados los requisitos técnicos habilitantes presentados por el proponente Gestión Integral de Proyectos S.A.S no se evidencia inconsistencia en los mismos que se encuentren en contravía a lo establecido en el pliego de condiciones.

*“(…) De los requerimientos de infraestructura y sistemas:*

*Si bien lo determinado en el pliego de condiciones del concurso público No. 03 de 2021, determina una certificación firmada por el representante legal de la firma proponente, en la que certifique que para el momento de la suscripción del acta de inicio cuenta con “Un convenio con una empresa que preste servicios postales de mensajería para llevar a cabo el envío de las comunicaciones externas de cada acto administrativo con sus correspondientes cesiones”, en el documento del pasado 9 de marzo de 2021 la SAE profirió respuesta a las solicitudes de aclaración y modificación que hicieron las personas interesadas, entre estas al respecto profirió la siguiente respuesta:*

*“9. En cuanto al convenio con la empresa de servicios postales, por favor confirmar si debe ser alguna en particular.*

*Respuesta No. 9: No se ha considerado ninguna empresa en particular, sin embargo, **deberá ser un operador actualmente registrado y habilitado por el Ministerio de Tecnologías de la información y las comunicaciones**” (énfasis fuera del original).*

*Siendo este un requisito habilitante de la propuesta presentada por los oferentes y considerando que en las respuestas se emite un juicio sobre el tipo de operador y sus condiciones habilitantes, consideramos necesario solicitar que se informe el nombre de la empresa de mensajería por parte de los proponentes habilitantes y se adjunte la certificación emitida por la empresa de mensajería certificada para verificar que es un operador registrado por el Ministerio de Tecnologías de la información y las comunicaciones, de esta manera garantizar el desarrollo del proyecto y la correcta adjudicación del concurso público No 03 de 2021.*

**RESPUESTA:** Como bien lo menciona en su argumentación el requisito habilitante solicitado en el pliego de condiciones se establece como:

*“(…) 3.3. REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SISTEMAS*

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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





*El proponente deberá registrar, cargar y almacenar la información en los aplicativos que la SAE determine para tal fin, **para lo cual deberá presentar una certificación de recursos y estructura organizacional expedida por el representante legal de la firma proponente con una vigencia no mayor a 30 días calendario anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas, en la que certifique que para el momento de la suscripción del acta de inicio cuenta con:***

➤ *Las herramientas tecnológicas suficientes equipos de cómputo, internet, telefonía local, sistemas de información de control y consulta, que permitan el ágil y oportuno cumplimiento de las actividades propuestas para la transferencia de activos, así como contar con instalaciones adecuadas (puestos de trabajo) para cada uno de los abogados y técnicos que ejecutarán las actividades anteriormente descritas.*

➤ ***Un convenio con una empresa que preste servicios postales de mensajería para llevar a cabo el envío de las comunicaciones externas de cada acto administrativo con sus correspondientes cesiones (...)*** (Negrilla y subrayado fuera del texto)

Así las cosas, esta Sociedad no puede entrar a solicitar el cumplimiento de obligaciones o acreditación de requisitos que no se encuentren debidamente plasmados y solicitados en el pliego de condiciones o adendas respectivas, en este entendido mal haría la SAE S.A.S. en adicionar una carga a los proponentes de la cual nunca fueron informados como lo es la presentación de certificaciones por parte de empresas de mensajería, y aún más requerir que desde ya se cuenta con la selección de la citada empresa, aun sabiendo que la ejecución del contrato no será inmediata, y que se estableció que sería para el momento de la suscripción del acta de inicio en donde se verificaría dicho requisito.

Ahora bien, en atención a la respuesta emitida dentro de las observaciones planteadas al pliego de condiciones por esta Sociedad, la misma es clara en establecer la calidad con la que debe contar la futura empresa que acredite el contratista, en aras de que los proponentes contemplen las características y especificaciones que debe cumplir la empresa de mensajería requerida, pero en ningún momento establece como requisito habilitante que la misma sea certificada para el momento de la presentación de la oferta.

Por lo cual esta Sociedad no solicitará certificaciones adicionales a las debidamente establecidas en el pliego de condición y conforme a los requisitos allí contenidos.

#### **OBSERVACIONES PRESENTADAS POR ELENA GARAVITO SIERRA**

“(…)

##### **1. PETICIÓN**

*De conformidad con al numeral 4) de la 1.8. del Pliego de condiciones “Rechazo de las Propuestas”, solicito que rechacen las ofertas de Arbitrium S.A.S, Gestión Integral de Proyectos S.A.S. e Ingicat S.A.S. en la medida que **ninguno de esos proponentes es una firma de abogados y**, por tanto, no cumple con lo establecido en la Sección 1 del Capítulo II del Pliego de Condiciones “Calidad de los Proponentes” En consecuencia de lo anterior, también solicito que se **declare desierto el presente proceso de contratación.***

##### **2. SUSTENTO JURÍDICO**

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

## 2.1. El Pliego de Condiciones establecía que los Proponentes deben ser "Firmas" de Abogados'

La Sección 1 del Capítulo 11 del Pliego de Condiciones decía que:

*Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades; Individual como Personas Jurídicas Nacionales, constituidas previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de oferentes conjuntos siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida con antelación a la presentación de la oferta.*

En ese sentido se puede observar que un requisito necesario para participar en el presente proceso de selección es que el proponente sea una firma de abogados. Dicha interpretación fue ratificada por la SAE en el documento de preguntas y respuesta de la siguiente forma:

*10. En la sección 1 "De la calidad de los Oferentes" se establece que "Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades", agradecemos eliminar el requisito de que el proponente sea una firma de abogados, en la medida de que restringe indebidamente la participación de empresas que cumplan con todos los requisitos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones (objeto social, experiencia, entre otros) y que no se consideren firmas de abogados.*

**Respuesta No. 10:** No se acepta. Considerando que las actividades descritas en la Sección 2.1. en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la SAE S.A.S. requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con estándares altos de calidad.

*Por lo anterior, se observa de forma clara que, para poder tener la capacidad jurídica de presentar oferta en el presente proceso de selección, el oferente debía ser una firma de abogados. Por tanto, si un proponente presenta oferta sin que sea una firma de abogados, su oferta debe ser rechazada de conformidad con el numeral 4 de la Sección 1.8. #Rechazo de las Propuestas", el cual establece: "Cuando la oferta presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participar dentro del presente proceso.*

**2.2. Arbitrium s.a.s., Gestión Integral de Proyectos S.A.S. e Ingicat S.A.S. NO SON FIRMAS de abogados por lo que sus ofertas deben ser rechazadas.**

### 2.2.1. Arbitrium S.A.S. es UN OPERADOR CATASTRAL NO UNA FIRMA DE ABOGADOS.

*De conformidad con el objeto social de Arbitrium S.A.S. señala que su actividad es ejercer como un operador catastral, pero en ninguna parte señala que esta sociedad sea una firma de abogados, no existe documento oficial o publicitario que evidencie que Arbitrium S.A.S. es una firma de abogados. Por tanto, la oferta de Arbitrium S.A.S. debe ser rechazada de conformidad con el numeral 4 de la Sección 1.8. "Rechazo de las Propuestas", el cual establece: "Cuando*

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

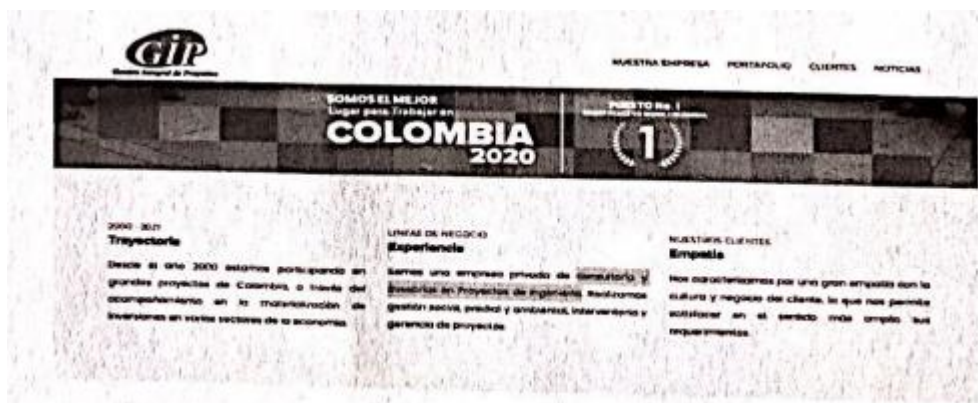
Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

*la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro del presente proceso”.*

## **2.2.2. Gestión Integral de Proyectos S.A.S. es UNA CONSULTORIA Y ASESORIAS EN PROYECTOS DE INGENIERIA NO UNA FIRMA DE ABOGADOS**

*De conformidad con el objeto social de Gestión Integral de proyectos S.A.S. señala que su actividad es ejercer consultorías y asesorías en Proyectos de Ingeniería, pero en ningún aparte señala que esta sociedad es una firma de abogados. No existe ningún documento oficial o publicitario que evidencia que Gestión Integral de Proyectos S.A.S. es una firma de abogados, inclusive es su página web se observa que ellos señalan que:*



*Por tanto, la oferta de Gestión Integral de Proyectos S.A.S. debe ser rechazada de conformidad con el numeral 4 de la Sección 1.8. “Rechazo de las Propuestas”, el cual establece: “Cuando la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro del presente proceso”.*

## **2.2.3. INGICAT S.A.S. es UNA CONSULTORIA Y ASESORIAS EN PROYECTOS DE INGENIERIA NO UNA FIRMA DE ABOGADOS**

*De conformidad con el objeto social de INGICAT S.A.S. señala que su actividad es ejercer consultoría y asesorías en Proyectos de Ingeniería, pero en ningún aparte señala que esa sociedad es una firma de abogados. No existe ningún documento o publicitario que evidencia que INGICAT S.A.S. es una firma de abogados, inclusive en su página web se observa que ellos señalan:*



*Por tanto, la oferta de Gestión Integral de Proyectos S.A.S. debe ser rechazada de conformidad con el numeral 4 de la Sección 1.8. “Rechazo de las Propuestas”, el cual establece: “Cuando la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro del presente proceso”.*

**2.2.4. Adjudicar el presente proceso de contratación a Arbitrium S.A.S, Gestión Integral de Proyectos S.A.S. o Ingicat S.A.S. constituiría una manifiesta violación al Pliego de Condiciones.**

*Finalmente se debe señalar que si la SAE S.A.S. adjudica el presente proceso de contratación a Arbitrium S.A.S, Gestión Integral de Proyectos S.A.S. o Ingicat S.A.S. estaría realizando una actuación en manifiesta violación de los Pliegos de Condiciones del presente proceso de contratación y una irregularidad total contra los principios de la selección objetiva y los derechos de los otros proponentes y personas interesados.*

*Por lo anterior y de conformidad con el numeral 4) de la 1.8. del Pliego de Condiciones. “Rechazo de las Propuestas”, solicito que rechacen las ofertas de Arbitrium S.A.S, Gestión Integral de Proyectos S.A.S. e Ingicat S.A.S. en la medida que ninguno de esos proponentes es una firma de abogados y, por tanto, no cumple con lo establecido en la Sección 1 del Capítulo II del Pliego de Condiciones “Calidad de los Proponentes” En consecuencia de lo anterior, también solicito que se declare desierto el presente proceso de contratación.*

**RESPUESTA A LA PETICIÓN 1 a 2.2.4.**

Sea lo primero señalar que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. es una sociedad de economía mixta del orden nacional, autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal, patrimonio propio.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 97 de la Ley 489 de 1998, “Las sociedades de economía mixta son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, **que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley.**” (S/N)

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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

Asimismo, el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, estableció que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), es una sociedad de economía mixta de la orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única, sometida al régimen del derecho privado.

El Estatuto General de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, estableció en el artículo 1 que su objeto es disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales y en el artículo 2, numeral segundo literal a), precisa que sólo para los efectos de esa Ley, se denominan entidades estatales las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga una participación superior al 50%. Dice la norma:

**“La Ley 80 de 1993 en el artículo 2º.- De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos. Para los solos efectos de esta Ley: 1o. Se denominan entidades estatales: a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.” (S/N)**

Conforme a lo anterior, esta Sociedad se permite precisar que el régimen de contratación aplicable a los procesos que sea adelanta se hacen con sujeción al derecho privado, atendiendo que la SAE S.A.S. no le es aplicable las disposiciones de la ley 80 de 1993.

Ahora bien, con relación a su observación sobre que:

*“(…)*

*La Sección 1 del Capítulo 11 del Pliego de Condición decía que:*

*Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades; Individual como Personas Jurídicas Nacionales, constituidas previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de oferentes conjuntos siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida con antelación a la presentación de la oferta.*

*En ese sentido se puede observar que un requisito necesario para participar en el presente proceso de selección es que el proponente sea una firma de abogados (...)*

Esta Sociedad, considera importante resaltar que el Honorable Consejo de Estado en reiterada Jurisprudencia ha indicado que a pesar de que el pliego de condiciones es un acto extremadamente reglado, que se erige como la hoja de ruta o el plan de navegación sobre el cual se diseña, estructura y concreta el proceso contractual, es posible y necesario que la administración pública interprete el pliego de condiciones con el objetivo de llenar los vacíos o lagunas que se presenten en el contenido del mismo, o en su defecto, las antinomias que puedan desprenderse del texto. Facultad hermenéutica que debe estar ceñida a los principios generales del derecho público y privado, a los de la

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 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



Función Pública, a la finalidad del Pliego, y a la protección del interés general. Esto con miras a que ciertas formalidades no sacrifiquen la eficiencia y eficacia del proceso de escogencia del contratista<sup>12</sup>.

En ese sentido uno de los principales instrumentos hermenéuticos es el relacionado con el criterio teleológico, apalancado con el sistemático puesto que la administración puede, ante la advertencia de un vacío o de una contradicción, optar por la solución que más se ajuste o acomode a la finalidad que se persigue con el proceso de selección y, por lo tanto, aquella que redunde en beneficio del interés general y público. Por lo tanto, la principal herramienta exegética que existe para definir las posibles antinomias que se desprendan del pliego de condiciones es desentrañar la finalidad de este, para lo cual es preciso analizar en conjunto los objetivos perseguidos por la entidad en el proceso contractual, los cuales deberán estar en consonancia con el interés general<sup>13</sup>.

Igualmente se encuentra el criterio gramatical o exegético de interpretación jurídica, que no es excluyente de los otros métodos hermenéuticos el cual básicamente atiende a la literalidad de un texto.

Por lo que, la SAE S.A.S. sobre al referido tema de la Calidad de los oferentes descrito en la citada sección I del Capítulo II del Pliego de Condiciones, precisa que el vocablo **Podrá** hace referencia al tiempo futuro del verbo poder y deriva en contar con la facultad, o potestad de hacer o dejar de hacer algo, con lo que se advierte que se trata de una atribución facultativa, que en todo caso no es obligatoria.

En ese sentido, la SAE S.A.S. propendiendo y contribuyendo con esto al fortalecimiento de la competitividad del sector y/o mercado de servicios legales considero pertinente incluir la expresión: ***“[...]Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades [...]”*** (Negrilla fuera de texto.), con la única finalidad de ampliar el espectro de participación hacia aquel sector o mercado de servicios jurídicos integrado por el gremio de bufetes o firmas de abogados constituidas como empresas. Industria que, si bien se encuentra en constante crecimiento en el país y cuyas ventas tienen gran relevancia en la economía colombiana, carece de los reconocimientos que se les hacen a otros sectores, atendiendo a que no existe un lineamiento normativo que determine una calidad jurídica denominada “Firmas de Abogados”, razón principal por la que se creó oficialmente la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL) que actualmente cuenta con 31 firmas de abogados afiliadas<sup>14</sup>.

Atendiendo a lo anterior, la SAE S.A.S. no pretendía establecer como requisito habilitante para acreditar la calidad de oferente y participar en el concurso público No. 03 del 2021 el ser exclusivamente una firma de abogados por cuanto lo anterior si sería violatorio de la libre competencia, y libre concurrencia de interesados, y sin lugar a dudas restringiría de manera indebida la participación plural de oferentes que estando dentro de este mismo gremio no se encuentren afiliados a la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL), o que siendo de otro sector su objeto social contemple la satisfacción de las actividades descritas en el objeto del proceso de selección, y a su vez cumplan con los requisitos habilitantes de Capacidad Jurídica, Técnica y Financiera señalados en el pliego de condiciones del proceso, a saber:

#### *“(...) 2.1 REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS*

<sup>12</sup> Sentencia del 24 de Julio de 2013 del Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C, CP Enrique Gil Botero, Radicación No. 05001-23-31-000-1998-00833-01(25642).

<sup>13</sup> Ibidem.

<sup>14</sup> Tal y como lo ha manifestado el diario La República, a través de la publicación del extracto del Capítulo sobre la Cámara de Servicios Legales de la ANDI “El gremio de los abogados al servicio del país” del libro Firmas de Abogados en Colombia (2018)

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



## 2.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, Y AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL DE DIRECCIÓN EN CASO DE REQUERIRSE.

*El proponente debe ser persona jurídica legalmente constituida, con domicilio en Colombia. Deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por autoridad competente, en donde conste que el término de duración de ésta no es inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más contados a partir del cierre del presente proceso y las facultades del representante legal. **Así mismo, el objeto social debe ser igual o relacionado con el objeto del presente proceso de selección.** (...) (Negrilla y subraya fuera de texto).*

En lo que se refiere a las respuestas brindadas a las preguntas 10 y 11 formuladas en la etapa de observaciones al pliego de condiciones, por parte de la empresa “TOP GUARD LTDA” encaminadas a eliminar la expresión “[...] **Podrán participar como proponentes las firmas de abogados debidamente constituidas legalmente, bajo alguna de las siguientes modalidades [...]**” (Negrilla fuera de texto.), la respuesta de no aceptar tal solicitud, encuentra su intención y enfoque en no restringir la participación de aquellas personas jurídicas debidamente constituidas, que se consideran a sí mismas como firmas de abogados.

Esto en concordancia con la argumentación anteriormente dada.

Cabe aclarar que, cuando esta sociedad reiteró: “[...] **considerando que las actividades descritas en el alcance del objeto del contrato, en su gran mayoría consisten en la sustanciación de documentos de carácter jurídico y presentación de recursos frente a las notas devolutivas que eventualmente se generen por parte de las ORIP la SAE requiere el respaldo jurídico de una firma de abogados que garantice la idoneidad, el conocimiento y la experticia suficiente que le permita minimizar riesgos legales, así como contar con altos estándares de calidad [...]**”. El objetivo perseguido no era otro diferente al de clarificar que, en virtud del alto componente jurídico de las actividades a ejecutar, quienes participaran en el proceso de selección deberían tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución de actividades relacionadas con el servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS., sin la intención de que derivado de dicha respuesta se interpretará que la participación de proponentes estaba limitada o enfocada a que debían ser solamente las firmas o bufetes de abogados. En consonancia con lo dispuesto en la Sección 2.1 del pliego de condiciones “REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS”, tal y como ya se ha dicho. Tanto es así, que la SAE S.A.S. no realizó mediante adenda modificación alguna al pliego de condiciones con relación a los citados requisitos.

Igualmente es importante tener en cuenta que, la Entidad no estableció requisitos especiales ni entró a realizar una definición del concepto “Firmas de Abogados”; por cuanto ni normativa ni jurisprudencialmente, en Colombia se encuentra delimitado o regulado este tema, y a pesar de existir un conocimiento común (si la palabra lo permite) del vocablo “Firma de Abogados”, ni siquiera es posible predicar que la Cámara de comercio, registra este tipo de denominación en los Certificados de Existencia y Representación Legal. Entrar entonces, por ejemplo, a decir que la SAE S.A.S. analizaría como requisito habilitante para determinar que el proponente es una firma de abogados; el que estuviesen afiliadas o inscritas en la Cámara de Servicios Legales de la Andi (CSL)<sup>15</sup>, hubiese como ya lo hemos dicho,

<sup>15</sup> Que como esta entidad misma lo ha dicho se creó oficialmente entre otras, en pro de trabajar para ampliar el espectro de participación hacia aquel sector o mercado de servicios jurídicos integrado por el gremio de bufetes o firmas de abogados constituidas como empresas.

constituido una condición mayormente violatoria y restrictiva de la libre concurrencia y del principio de igualdad, más aún cuando actualmente se encuentran afiliadas a esta cámara únicamente 31 empresas cuyo enfoque único y exclusivo es la prestación de servicios legales, y que de acuerdo con ese parámetro habrían sido las únicas participantes habilitadas dentro del presente proceso de selección.

Así las cosas, consideremos ahora que, cobra gran relevancia para esta Sociedad aclarar que aun cuando el título general del capítulo II del pliego de condiciones incluye además de la calidad de los oferentes, el tema de los requisitos habilitantes; lo descrito en el numeral de la “Calidad de los Oferentes”, no se constituyó como un requisito habilitante para la participación en el proceso de selección. Tan es así que en el contenido de esta misma sección indica: “[...] **La capacidad jurídica, las condiciones de experiencia y la capacidad financiera de los oferentes, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes, para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje, pero habilitan a los oferentes para participar en el proceso de selección [...]**”. (Negrilla fuera del texto). De forma tal que obraría mal esta Entidad si en lugar de hacer prevalecer la real voluntad y finalidad del pliego, se inclinara por darle primacía a la interpretación de que el título de este capítulo se refiere única y exclusivamente al tema de los requisitos habilitantes; ya que de ser así se sacrificaría la eficiencia y eficacia del proceso de escogencia del contratista, solo por dar prevalencia a las formalidades. Lo cual se encuentra en la línea de lo que ha señalado el Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia.

Acerca de su observación sobre que: **Arbitrium s.a.s., Gestión Integral de Proyectos S.A.S. e Ingicat S.A.S. NO SON FIRMAS de abogados por lo que sus ofertas deben ser rechazadas.**, y el respectivo análisis realizado a cada uno de estos proponentes; esta Sociedad teniendo en cuenta lo expresado en las respuestas brindadas con antelación, y bajo la interpretación de no haber establecido como requisito habilitante el ser firmas de abogados, sino únicamente tener como objeto social lo establecido en el pliego de condiciones, habilito a los proponentes ARBITRIUM S.A.S., GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S., e INGICAT S.A.S. por cuanto acreditaron el cumplimiento de los requisitos habilitantes de Capacidad Jurídica, Técnica y Financiera, atendiendo que en su objeto social contemplan actividades afines al objeto del contrato, tal como se solicitó en el pliego de condiciones, a saber:

OFERENTE	ACTIVIDADES DESCRITA EN SU OBJETO SOCIAL AFINES AL CONTRATO ***Fuente: Certificado de Existencia y Representación Legal y RUP
Gestión Integral de Proyectos S.A.S.	-Gestión inmobiliaria: a). Estudios técnicos y jurídicos; b ). Compra de derechos inmobiliarios. d .) Administración de derechos inmobiliarios: inventario, saneamiento de derechos inmobiliarios, soporte en procesos de disposición de derechos inmobiliarios (arrendamientos, cesión sin costo, comodato, etc). g ) Conceptos técnicos y jurídicos en materia inmobiliaria. h .) en general, comprar, vender, gravar, enajenar, administrar, hipotecar, tomar y dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles. -Servicios de derecho comercial
Ingicat S.A.S.	-En la consultoría de cualquier naturaleza, de índole legal, social ingeniería o ambiental.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Compra, venta, enajenación, arrendamiento, permuta de bienes muebles o inmuebles ... a entidades públicas, privadas, personas naturales o la representación en toda clase de transacciones a favor de las mismas.</li> <li>-Servicios de derecho comercial</li> </ul>
Arbitrium S.A.S.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funcionar como operador catastral; para efectos de ejecutar actividades como Operador Catastral en el catastro multipropósito, la compañía podrá ejecutar las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> <li>4) Levantamiento información jurídica durante los barridos prediales masivos,</li> <li>5) Diagnostico jurídico predial individual,</li> <li>6) Levantamiento planimétrico predial.</li> </ul> </li> <li>- Prestación de servicios jurídicos en todas las áreas del derecho.</li> <li>-La asistencia y representación jurídica permanente a personas naturales y jurídicas, de derecho público y de derecho privado a través de medios físicos, presenciales o electrónicos</li> <li>-Servicios de derecho comercial.</li> <li>-Servicios de administración inmobiliaria.</li> </ul>

En este entendido cabe resaltar que, la SAE S.A.S. en ningún caso habilito proponentes que no cumplieran con lo señalado en el pliego de condiciones. Es importante aclarar que dentro de los requisitos solicitados no se estableció que los interesados debían certificar el cumplimiento con algún Código o Actividad económica específica, por lo cual entrar a exigir el cumplimiento de dichas cargas violaría directamente los principios de la función pública.

En relación con la petición presentada, sobre que: “[...] de conformidad con el numeral 4) de la 1.8. del Pliego de Condiciones. “Rechazo de las Propuestas”, solicito que rechacen las ofertas de Arbitrium S.A.S, Gestión Integral de Proyectos S.A.S. e Ingicat S.A.S. en la medida que **ninguno de esos proponentes es una firma de abogados y, por tanto, no cumple con lo establecido en la Sección 1 del Capítulo II del Pliego de Condiciones “Calidad de los Proponentes” En consecuencia de lo anterior, también solicito que se **declare desierto el presente proceso de contratación.****”

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., aun cuando ya ha dejado en claro la finalidad perseguida con el pliego de condiciones, así como la interpretación bajo la cual se habilitó y evaluó las propuestas recibidas, reconoce que la respuesta brindada a la pregunta formulada, no fue lo suficientemente clara y precisa, generando una dualidad de interpretación errónea entre los participantes, quienes consideraron con dicha respuesta que era un requisito habilitante jurídico ser una “Firma de abogados”, no obstante, el pliego de condiciones mantiene que los participantes en el proceso de selección deberán tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección. Así las cosas, la SAE S.A.S. en aras de garantizar la imparcialidad, igualdad y libre concurrencia de los participantes, modificarán los plazos del Concurso Público 3 de 2021 a partir de la presentación de las propuestas y las etapas siguientes, teniendo en cuenta la observación mayoritariamente presentada por los proponentes y no proponentes, respecto de la respuesta ya indicada.

Así las cosas, podrán presentar propuesta todas las personas jurídicas que cumplan con dicha calidad sean o no firma de abogados. Lo anterior Con el fin de garantizar los principios de transparencia, igualdad, publicidad y selección

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 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



objetiva y los derechos de los interesados en participar en el proceso en las mismas condiciones. Los términos se modificarán mediante adenda.

Es importante aclarar que lo anterior aplica únicamente para la recepción de nuevas propuestas por parte de todas aquellas personas que consideraron limitado su derecho de participación. Las propuestas que fueron evaluadas se mantendrán en las mismas condiciones establecidas en el informe de evaluación.

Por lo tanto, esta Sociedad se permite concluir que los oferentes a hoy habilitados dentro del Concurso Público No 03 de 2021, cumplen con los requisitos habilitantes jurídicos establecidos en el pliego de condiciones y no procede modificación alguna al informe presentado.

Por último, le invitamos a consultar permanentemente la página Web: [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co), en donde se publicará la Adenda correspondiente a la modificación al cronograma conforme lo anteriormente citado, permitiendo la participación de todos aquellos interesados que consideren cumplir con los requisitos establecidos dentro del Concurso Público No 03 del 2021 y guarden interés en el mismo.

Bogotá, D.C., a los dieciséis (16) días del mes de abril de 2021

**ORIGINAL FIRMADO POR  
FABIOLA OCAMPO SANTA**

Gerente de Contratos  
Sociedad de Activos Especiales SAS