

	SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO		
	ESTUDIO PREVIO		
CÓDIGO	FR-GA-017	VERSIÓN	01

Líbano, Marzo 28 de 2025

Ingeniera
LILIANA LONDOÑO MOGOLLON
Gerente EMSER E.S.P.

Con base en lo estipulado en Manual de Contratación, presento a usted el Estudio de necesidad para la enajenación de dos vehículos del parque automotor de la EMSER E.S.P

NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

La EMSER, realizó un inventario y avalúo de los bienes que posee, dando como resultado que tiene mobiliario que no prestan ninguna función social, igualmente, este inventario se caracteriza por la acumulación de mobiliarios que con el tiempo se han vuelto ociosos, por la sub utilización de los espacios físicos disponibles, y por el saneamiento que este requiere para poder gestionarlo; particularmente los mobiliarios ya cumplieron su vida útil, son obsoletos, no son susceptibles de reparación o adaptación o requieren de un mantenimiento que resulta oneroso para la entidad

Tales bienes, además de ocupar espacios físicos importantes están sometidos al deterioro normal del paso del tiempo sin que haya un aprovechamiento de los mismos, ya sea económico o de otra naturaleza

La EMSER pretende la venta de dos vehículos del parque automotor de la EMSER E.S.P. de acuerdo con el avalúo comercial que se contrató para tal fin y que se anexa al presente estudio.

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Las nuevas orientaciones del Estado Colombiano están encaminadas a procurar la racionalización de los bienes y es por ello que se han orientado las políticas a la venta de aquellos bienes que se han tornado improductivos o que de alguna manera no le generen utilidad al Ente propietario de los mismos. Todo esto enmarcado en los procesos de saneamiento fiscal de los mismos, en este orden de ideas debe manifestarse que la EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS EMSER ESP tiene entre sus bienes vehículos que no le está generando ninguna utilidad y por el contrario se incurren en gastos de impuestos y otros relacionados con la propiedad, el tener este bien dentro de nuestro patrimonio como se ha dicho su tenencia no genera beneficio alguno para la Empresa o la Comunidad, la cual además no necesita de ellos para el normal desarrollo de su gestión; en cambio si generan costosas erogaciones representadas en el pago de impuestos, tasas y contribuciones, así como gastos derivados de su mantenimiento y conservación.

La entidad pública debe proceder a enajenar los bienes de su propiedad que ya no prestan el servicio para el cual fueron adquiridos, lo cual permitirá a la entidad liberar el espacio que estos bienes ocupan en sus instalaciones, así como los costos de vigilancia para el cuidado de los mismos, además obtendrá recursos para satisfacer otras necesidades de la población.

Por lo tanto, se requirió adelantar un proceso de baja de bienes muebles y vehículos que están en desuso por qué no se requieren para cumplir con la labor misional, estos bienes presentan en general un alto grado de deterioro y daños parciales o totales según el caso, adicional se ha determinado por parte del personal competente de la entidad que el mantenimiento correctivo no es viable por razones de costo beneficio en términos generales.

La Contraloría Departamental del Tolima, mediante función de advertencia ha dicho:

La administración de los activos inmuebles del Departamento y los Municipios se ha enfocado en precarios procedimientos de registro, conservación y mantenimiento de los inmuebles, los cuales se han constituido en fuente importante de gasto público. Actualmente, el control administrativo de dichos inmuebles es responsabilidad de la dependencia administrativa correspondiente de cada una de las entidades públicas. Sin embargo, dichas dependencias desconocen el concepto de



	SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO		
	ESTUDIO PREVIO		
CÓDIGO	FR-GA-017	VERSIÓN	01

gestión de activos, el cual se entiende como la toma de decisiones mediante criterios de actuación empresarial que impliquen agentes y actores de mercado, tanto públicos como privados, regidos por fuerzas del mercado.

El paradigma actual bajo el cual se realizan las adquisiciones de bienes inmuebles por parte del Departamento y los Municipios genera grandes ineficiencias e implican costos innecesarios para el fisco. En efecto, como ejemplo de los mayores costos se encuentra la asignación de partidas presupuestales para la adquisición de inmuebles que no se encuentran relacionados con el objetivo misional de la entidad y que frecuentemente terminan por convertirse en activos ociosos. Los inmuebles ociosos representan una doble pérdida para el patrimonio Estatal pues no generan beneficios para el Estado y adicionalmente, implican mayores gastos de funcionamiento por los egresos para su administración y mantenimiento.

Otro de los aspectos a considerar, está relacionado con la compra de vehículos y maquinaria, con sus inadecuados sistemas de mantenimiento, generando en la mayoría de los casos, costos para los sujetos de control, pagando parqueo, administración y custodia de bienes que hace años han cumplido su vida útil, reflejando en el inventario activos que ya, desde el proceso de saneamiento del balance, debían estar por fuera de operación, pero la negligencia y falta de decisión, hace que se generen posibles detrimentos patrimoniales por asumir gastos innecesarios para el fisco.

En resumen, el inventario inmobiliario del Departamento y municipios, se caracteriza por la acumulación de inmuebles que con el tiempo se vuelven ociosos, por la subutilización de los espacios físicos disponibles, y por el saneamiento que este requiere para poder gestionarlo.

HECHOS QUE GENERAN RIESGO

El Departamento, Los Municipios, Las empresas de Servicios públicos, Las ESES, tanto Departamentales como Municipales en la actualidad cuentan con algunos mobiliarios desde hace muchos años que se encuentran fuera del servicio administrativo; que son improductivos económicamente, y adicionalmente presentan un alto grado de deterioro, las entidades presentan altos costos por la custodia y mantenimiento de estos mobiliario, presentándose posible detrimento patrimonial al utilizar dineros para mantenimiento o reparación de bienes no operativos.

ADVERTENCIA

Esta Contraloría **ADVIERTE** a los sujetos de control, que se tomen las medidas que se estimen conducentes para contrarrestar los hechos que han servido de sustento para proferir esta advertencia, y procuren, en aras de garantizar los principios contractuales y en especial el de transparencia desarrollar una gestión de cara a la ciudadanía, saneando los balances y el inventario de aquellos bienes necesarios para el objeto misional.

Así mismo, la Contraloría Departamental del Tolima, titular para ejercer el control fiscal, efectuará seguimiento a los sujetos de control que integran la estructura de la administración departamental y municipal, con el objetivo de verificar y evaluar las medidas adoptadas con ocasión de lo que aquí se Advierte y los resultados obtenidos con su aplicación, precisando si se han logrado o no subsanar las referidas inconsistencias; pues en caso negativo se deberá optar por el estudio y aplicación de los procesos, para determinar las responsabilidades individuales por las conductas de omisión de los servidores públicos correspondientes.

Que atendiendo lo anterior la honorable Junta directiva de EMSER ESP a través acta No 004 del 11 DE OCTBRE del 2024 autorizó a la Gerencia de la Empresa de Servicios Públicos de Acueducto Alcantarillado y Aseo del Líbano EMSER E.S.P, para realizar convocatoria al comité de inventarios y baja de bienes como también comité de saneamiento contable de la empresa de ser necesario, para que se inicie el proceso legal requerido en la venta del vehículo compactador de placas OTI 753 Y la volqueta de placas OTI 719 de propiedad de la EMSER E.S.P., vehículos que se encuentra fuera de servicio por cumplimiento de su vida util, y así se adelante los trámites necesarios tendientes a producir la venta del bien



	SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO		
	ESTUDIO PREVIO		
CÓDIGO	FR-GA-017	VERSIÓN	01

OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

ENAJENACION DE DOS VEHICULOS DE PLACA OTI753 Y OTI 719 DE PROPIEDAD DE EMSER E.S.P., DE ACUERDO CON EL AVALÚO COMERCIAL QUE SE CONTRATÓ PARA TAL FIN, CON OFERTA EN SOBRE CERRADO

Se Anexa Avalúo Comercial

VALOR DE LA VENTA

El valor mínimo de venta es por su avalúo comercial, el cual arrojo un monto de SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$62.500.000) MONEDA CORRIENTE , será postor quien consigne el 40% de su valor.

REQUISITOS PARA PARTICIPAR

- Ser persona natural o jurídica
- Consignar el 40% del valor de la venta
- Cédula de ciudadanía
- Certificados de policía, contraloría y procuraduría
- Certificado de aportes al sistema de seguridad social integral.
- Hacer postura en sobre cerrado.

CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA EN SOBRE CERRADO

PRESUPUESTO OFICIAL: El precio mínimo de los mobiliario a enajenar de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa. Se estable en:

- SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$62.500.000) MONEDA CORRIENTE, dicho valor corresponde al PRECIO MINIMO DE VENTA, asignado a los mobiliarios objeto de enajenación.

Los avalúos realizados, se efectúan realizando un análisis e investigación de todo lo que afecte o pueda afectar al bien en materia económica: análisis del mercado, política económica, cambio de uso, mejor y mayor uso, limitaciones de uso, obsolescencia, mejoras productivas, representación comercial y mantenimiento técnico adecuados, valores de reposición de equipos nuevos iguales o similares

Se buscaron ofertas de bienes con características similares tanto físicas como económicas al implementado avaluado, considerando que estos vehiculas tiene un promedio de vida de 15 años

Todos los gastos trámites ocasionados por traspaso están a cargo del comprador. La licencia de Tránsito deberá quedar a nombre del oferente, este trámite debe efectuarse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al pago del valor ofertado

AVALÚOS COMERCIALES DE LOS BIENES: De conformidad con lo establecido en manual de contratación se anexa el avalúo comercial realizado por HENRY TABERA, Registro Abierto de Avaluadores (Raa) 7505512.

CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES MUEBLES A ENAJENAR

VOLQUETA

PLACA	OIT719
MARCA	DODGE
MODELO	1971



 EMSER E.S.P. <small>Empresa de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo del Líbano - Tolima NIT 890.703.733-7</small>	SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO		
	ESTUDIO PREVIO		
CÓDIGO	FR-GA-017	VERSIÓN	01

CLASE DE VEHICULO	VOLQUETA
COLOR	AMARILLO (SEGÚN TARJETA DE PROPIEDAD) COLOR EN EL MOMENTO DE LA VISITA BLANCO
SERVICIO	OFICIAL
CARROCERIA	VOLCO
NUMERO DE PUERTAS	2
ACTA DE IMPORTACION RESOLUCION	00932/MES 10 1986

COMPACTADOR

PLACA	OTI753
MARCA	CHEVROLET
LINEA Y CILINDRAJE	KODIAK TANDEM
MODELO	2009
CLASE DE VEHICULO	CAMION
COLOR	BLANCO ARCO BICAPA
SERVICIO	OFICIAL
CARROCERIA	COMPACTADOR
NUMERO DE PUERTAS	2
NUMERO DE MOTOR	9SZ40589
NUMERO DE CHASIS	9GDV7HC79B010088
DEC. DE IMPORTACION	0722929006015 BOGOTA 09-05-2008

PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será hasta quince (15) días, contados a partir del día de la adjudicación, tiempo en el cual el adjudicatario del bien deberá pagar la suma correspondiente al valor del mueble, asumir los gastos de traslados y suscripción de licencia, la cual debe quedar registrada ante la Oficina de tránsito y transporte del municipio del Líbano Tolima.

ENUMERACIÓN Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN:

1. En el presente proceso de selección podrán participar las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, los consorcios y uniones temporales, promesas de sociedad futura, y demás formas asociativas legalmente constituidas, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de selección, que no estén reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República y no estén incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal Colombiano.

Deberán anexarse los siguientes documentos con la propuesta:

- Recibo de consignación del 40% del valor de la venta, el cual debe ser consignado en la Cuenta de Ahorros No 446-109071-29 de BANCOLOMBIA a nombre de Empresa de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo del Líbano EMSER E.S.P. NIT 890.703.733-7
- Cédula de ciudadanía
- Certificaciones de antecedentes de policía, fiscales y disciplinarios.
- Certificación de afiliación a los sistemas de seguridad social integral.

2. Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal, y en el último caso señalarán los términos y la extensión de su participación en la presentación de la propuesta y en la ejecución del contrato, esto es, indicando cuales de las obligaciones contractuales habrán de ejecutar, e indicando el porcentaje de participación en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 7 de la Ley 80 de 1993, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Municipio.



	SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO		
	ESTUDIO PREVIO		
CÓDIGO	FR-GA-017	VERSIÓN	01

3. Los oferentes interesados deben incluir en su propuesta, la garantía de seriedad, consistente en la consignación a nombre de la Empresa de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo del Líbano del 40% del valor del precio mínimo de venta.

4. Los oferentes interesados en el presente proceso, deben dar cumplimiento a los requerimientos de orden legal, financiero y técnico consagrados en los estudios previos y pliego de condiciones.

PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA EN SOBRE CERRADO

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Manual interno de contratación de EMSER E.S.P., artículo 968 del Código de Comercio; Código Civil, Artículo 35 de ley 142 de 1994 (Garantizar la libre concurrencia) y el Artículo 3 de la ley 689 de 2001.

El manual de contratación de la EMSER - acuerdo 02 de junio 14 de 2019. Establece:

Subasta pública para la venta de los bienes muebles e inmuebles La subasta pública para la venta de los bienes, se sujetará a las siguientes reglas.

a) Se avaluarán los bienes inmuebles disponibles para la venta y se harán avaluar comercialmente por el Instituto Agustín Codazzi o por la oficina de Catastro Departamental, Municipal o por un perito evaluador inscrito en la Lonja de Propiedad Raíz del Departamento, los bienes inmuebles cuya enajenación haya sido autorizada por la Junta Directiva. El avalúo de los bienes muebles tendrá una vigencia de cuatro (4) meses, y el de los bienes inmuebles de un (1) año y será el precio base de la subasta.

b) La subasta se informará al público por medio de aviso en la página web de EMSER E.S.P; además se podrá anunciar por cualquier otro medio masivo de comunicación.

c) En el aviso se indicarán la fecha, hora y lugar donde se llevará a cabo la subasta, los datos necesarios para la identificación del bien y su avalúo, las formas de presentación de la oferta y de pago. Entre la fecha de la publicación del aviso y la subasta mediará un término razonable de acuerdo con las características de la venta, que no será inferior a cinco (5) días hábiles. Se informará, además, cuando así se exija, que para hacer postura se requiere la constitución de determinada garantía, o haber consignado un valor previamente fijado en las condiciones de venta que para el efecto se elaboren.

d) La postura no podrá ser inferior al avalúo del bien objeto de subasta.

e) Las ofertas deberán hacerse por escrito y presentarse en sobre cerrado hasta la hora señalada como límite, y se depositarán en una urna dispuesta para el efecto.

f) La subasta deberá ser presenciada por el servidor a quien se le haya asignado tal atribución, quien elaborará y suscribirá el acta correspondiente, la que podrá ser firmada por los asistentes.

g) La aceptación de la oferta la hará el servidor competente, al mejor postor. En caso de empate se preferirá al que hubiere presentado primero la oferta, lo que se determinará por la fecha y hora de recepción de la misma.

h) El comprador dispondrá de un término máximo de quince (15) días hábiles para completar el pago, tratándose de bienes inmuebles, y de diez (10) días hábiles si se trata de bienes muebles, en ambos casos, contados a partir de la fecha de comunicación de la aceptación de la oferta.

En casos excepcionales podrá otorgarse un plazo mayor para la cancelación total del valor del bien, caso en el cual, si se trata de un inmueble se garantizará la deuda con hipoteca de primer grado sobre el mismo, salvo que el servidor



 EMSER E.S.P. <small>Empresa de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo del Líbano - Tolima NIT 890708733-7</small>	SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO		
	ESTUDIO PREVIO		
CÓDIGO	FR-GA-017	VERSIÓN	01

competente para aceptar la oferta, autorice otra garantía; tratándose de bienes muebles, el pago se garantizará en la forma que se señale para cada caso en las reglas que rijan la subasta.

i) Los depósitos consignados y las garantías constituidas por los postores no favorecidos les serán devueltos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de comunicación de la aceptación de la oferta al mejor postor.

j) Si el postor no completa el pago en el término señalado, EMSER E.S.P. hará efectiva la garantía constituida o retendrá a su favor la suma consignada por el oferente. En ningún caso la suma que se retendrá por incumplimiento del postor, excederá el diez por ciento (10%) del avalúo total del bien, condición que deberá insertarse en las reglas de la subasta.

k) Cuando en una subasta pública no se presentaren postores, el servidor competente para aceptar la oferta podrá autorizar la venta directa a quien demuestre interés en la adquisición, en las mismas condiciones que rigieron en la subasta, siempre y cuando el avalúo del respectivo bien se encuentre vigente o disponer que previo reevalúo se abra una nueva subasta.

Cordial saludo,

ROCIO MARCELA CARBONELL ROJAS
 Directora Administrativa, Financiera y Comercial.

FIRMADO EN ORIGINAL

