

ENAJENACIÓN DE BIENES – modalidad de contratación – Selección Abreviada - entidades del orden nacional

En virtud de lo anterior, la subsección 1 de la sección 2 del capítulo II del Decreto 1082 de 2015 dispuso en los artículos 2.2.1.2.2.1.1. y siguientes, las reglas generales que deben aplicar las Entidades Estatales para la enajenación de los bienes el Estado señalando que “La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo, salvo por las normas aplicables a la enajenación de los bienes a cargo del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado y la enajenación de que tratan la Ley 226 de 1995, el Decreto-Ley 254 de 2000 y la Ley 1105 de 2006”.

En este sentido, para la enajenación de los bienes del Estado las entidades del orden nacional deben realizar una revisión para determinar si les resulta aplicable el supuesto de transferencia de bienes a CISA S.A. y en caso de que no se cumpla dicho supuesto, podrán proceder con la enajenación de los bienes, ya sea de manera directa o mediante intermediario, el cual deberán escoger mediante selección abreviada conforme con lo dispone el artículo 2.2.1.2.2.1.5. Vale aclarar que debido a que el 2.2.1.2.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015 se refiere a las entidades del orden nacional, dicho supuesto no sería aplicable tratándose de entidades territoriales, como es el caso de consulta.

ENAJENACIÓN DE BIENES – modalidad de contratación – Selección Abreviada – entidades del orden territorial

Es importante. Resaltar que la selección abreviada, es el mecanismo legalmente determinado para la enajenación de bienes del Estado, a la luz del 2.2.1.2.2.1.1, lo que cambia según el nivel de las entidades; es la posibilidad de hacerlo de forma directa, ósea sin que sean intermediarios o la CISA S.A, sino la entidad lidere el proceso de selección abreviada. Stricto sensu, cuando el artículo 2.2.1.2.2.1.3, refiere a que “ las Entidades Estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, pueden realizar directamente



la enajenación, no se refiere a que la enajenación sea posible hacerla a través de contratación directa, sino que como se manifiesta en párrafo precedente es la misma entidad la que puede realizar dicha enajenación.

Bogotá D.C., 02 Mayo 2025

Señora



Concepto C-361 de 2025

Temas: ENAJENACIÓN DE BIENES – modalidad de contratación /
MECANISMOS DE ENAJENACIÓN – Decreto 1085 de 2015
/ BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Radicación: Respuesta a consulta con radicado No.
P20250326002883

Estimada señora Gonzáles:

En ejercicio de la competencia otorgada por los artículos 3, numeral 5º, y 11, numeral 8º, del Decreto Ley 4170 de 2011, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente– responde su solicitud de consulta de 26 de marzo de 2025. En la cual manifiesta lo siguiente:

“para enajenar bienes inmuebles de propiedad de entidades territoriales con fines de utilidad pública (los fines que prevé la Ley 1715 de 2014 y la Ley 2099 de 2021): 1. ¿Debe adelantarse la modalidad de selección abreviada prevista en el artículo 2.2.1.2.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015? o; 2. ¿Debe adelantarse la modalidad de contratación directa prevista en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007?”

De manera preliminar, resulta necesario acotar que esta entidad solo tiene competencia para responder consultas sobre la aplicación de normas de carácter general en materia de compras y contratación pública. En ese sentido, resolver casos particulares desborda las atribuciones asignadas por el legislador

extraordinario, que no concibió a Colombia Compra Eficiente como una autoridad para solucionar problemas jurídicos particulares de todos los partícipes del sistema de compra pública. La competencia de esta entidad se fija con límites claros, con el objeto de evitar que la Agencia actúe como una instancia de validación de las actuaciones de las entidades sujetas a la Ley 80 de 1993 o de los demás participantes de la contratación pública. Esta competencia de interpretación de normas generales, por definición, no puede extenderse a la resolución de controversias, ni a brindar asesorías sobre casos puntuales.

Conforme lo expuesto, en aras de satisfacer el derecho fundamental de petición se resolverá su consulta dentro de los límites de la referida competencia consultiva, esto es, haciendo abstracción de las circunstancias particulares y concretas mencionadas en su petición, pero haciendo unas consideraciones sobre las normas generales relacionadas con el problema jurídico de su consulta.

1. Problema planteado:

De acuerdo con el contenido de su solicitud, esta Agencia los siguientes problemas jurídicos: ¿Cuál es la modalidad de contratación que debe adelantar una entidad territorial, para la enajenación de bienes inmuebles, por motivos de utilidad pública?

2. Respuesta:

En relación con el motivo de consulta respecto a la modalidad de selección para proceder a la enajenación se tiene que, el literal e) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, dispone que la enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley 226 de 1995, se realiza a través de la modalidad de selección abreviada, para lo cual se podrán utilizar instrumentos de subasta y en general de todos aquellos mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en desarrollo del proceso de enajenación se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva. Adicionalmente, establece que para la venta de los bienes se debe tener como base el valor del avalúo comercial y ajustar dicho avalúo



de acuerdo con los gastos asociados al tiempo de comercialización esperada, administración, impuestos y mantenimiento, para determinar el precio mínimo al que se debe enajenar el bien, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

En virtud de lo anterior, la subsección 1 de la sección 2 del capítulo II del Decreto 1082 de 2015 dispuso en los artículos 2.2.1.2.2.1.1. y siguientes, las reglas generales que deben aplicar las Entidades Estatales para la enajenación de los bienes del Estado señalando que “La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo, salvo por las normas aplicables a la enajenación de los bienes a cargo del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado y la enajenación de que tratan la Ley 226 de 1995, el Decreto-Ley 254 de 2000 y la Ley 1105 de 2006”.

Al respecto, el artículo 2.2.1.2.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015 estableció una regla particular según la cual la enajenación de bienes de las entidades estatales del orden nacional a la Central de Inversiones CISA S. A., de que trata el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 047 de 2014 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, debe hacerse de conformidad con las reglas establecidas en tales normas. A su vez, el artículo 2.2.1.2.2.1.4 *ibidem* determinó que cuando las Entidades Estatales no están obligadas a cumplir con la transferencia de los bienes que no use, a la CISA S.A. pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar.

En este sentido, para la enajenación de los bienes del Estado las entidades del orden nacional deben realizar una revisión para determinar si les resulta aplicable el supuesto de transferencia de bienes a CISA S.A. y en caso de que no se cumpla dicho supuesto, podrán proceder con la enajenación de los bienes, ya sea de manera directa o mediante intermediario, el cual deberán escoger mediante selección abreviada conforme con lo dispone el artículo 2.2.1.2.2.1.5. Vale aclarar que debido a que el 2.2.1.2.2.1.3 del



Decreto 1082 de 2015 se refiere a las entidades del orden nacional, dicho supuesto no sería aplicable tratándose de entidades territoriales, como es el caso de consulta.

Por lo que la modalidad de enajenación directa es aplicable para entidades del orden territorial, ya que el Decreto 1082 de 2015, no prevé la transferencia de bienes a la CISA para estas entidades, como si lo hace, para las entidades del orden nacional. Es importante. Resaltar que la selección abreviada, es el mecanismo legalmente determinado para la enajenación de bienes del Estado, a la luz del 2.2.1.2.2.1.1, lo que cambia según el nivel de las entidades; es la posibilidad de hacerlo de forma directa, ósea sin que sean intermediarios o la CISA S.A, sino la entidad lidere el proceso de selección abreviada.

Stricto sensu, cuando el artículo 2.2.1.2.2.1.3, refiere a que " las Entidades Estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, **pueden realizar directamente la enajenación**, no se refiere a que la enajenación sea posible hacerla a través de contratación directa, sino que como se manifiesta en párrafo precedente es la misma entidad la que puede realizar dicha enajenación.

De otro lado, es importante referirnos a la norma en que la entidad petitionaria fundamenta e interpreta la posibilidad de la contratación directa, y es el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual enuncia "El arrendamiento o adquisición de inmuebles", lo que contempla otro supuesto a la enajenación de bienes de carácter público. Ya que la adquisición de inmuebles es una figura que es diferente a la enajenación puesto que esta última, implica **transferir** el dominio (la propiedad) u otro derecho real sobre un bien o un activo de una entidad, a otra. Quiere decir lo anterior que la enajenación vr. la adquisición, si bien pueden estar relacionados a la luz de un negocio jurídico como la compraventa, por referirnos a solo un modo de enajenación. Son dos figuras que implican titularidad y posiciones diferentes.



Veamos, la entidad que enajena, es quien tiene la voluntad de realizar el acto y de dar y/o entregar el bien que figura dentro sus activos, por lo que está en la obligación de cumplir el trámite que establece el Decreto 1082 de 2015, mientras que por su parte quien quiere adquirir un inmueble, depende de que exista una voluntad primigenia de otro entidad o de un particular, que establezca el modo por el cual quiere entregar ese inmueble, el procedimiento para hacerse acreedor de dicha potestad de adquirir.

Retomando nuevamente el análisis sobre la contratación directa del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, esta se trata de una modalidad excepcional, bajo la que se establecen unas causales taxativamente enlistadas y son de interpretación restrictiva. Ello significa que una entidad estatal solo puede contratar directamente si la situación encaja de manera exacta en una de las causales previstas legalmente. Normativa en donde no se establece la enajenación de bienes de propiedad del Estado, de forma expresa.

Ahora respecto a los fines de utilidad pública que se refieren en la consulta, esto es a aquellas actividades esenciales para promover activamente la generación y uso de energías limpias, renovables y eficientes en Colombia, así como la modernización del sector energético, a la luz de la Ley 1715 de 2014 y la Ley 2099 de 2021. Se tiene que tampoco se establece prerrogativa de trámite especial que permita la enajenación de inmuebles por la modalidad de contratación directa.

Así las cosas, el análisis sobre los fines prestos a la utilidad pública no modifican por sí mismos las reglas generales de contratación estatal para la enajenación de bienes fiscales. Lo que quiere decir que la modalidad de contratación que debe adelantar una entidad territorial, para la enajenación de bienes inmuebles es el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.2.1.1 de la Ley 1082 de 2015, en concordancia con el literal e) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

3. Razones de la respuesta:

Lo anterior se sustenta en las siguientes consideraciones:

La enajenación se define como la transferencia del derecho real¹ sobre un bien². Como indica la doctrina, “Dar –en sentido restringido–, traditar, enajenar, disponer, son conceptos sinónimos en el Código Civil. Cuando se da, se enajena. Cuando se tradita, se enajena, cuando se enajena, se da o se tradita. Y, finalmente, cuando ocurre cualquiera de tales fenómenos, se dispone”³. Lo más usual es que la enajenación se lleve a cabo respecto del derecho de propiedad⁴; y en tal caso se efectúa a través de los modos señalados en el artículo 673 del Código Civil⁵, pudiendo recaer tanto sobre los bienes muebles, como inmuebles, aunque frente a estos la ley exige solemnidades especiales⁶. Entretanto, el artículo 1521 del Código Civil dispone que se presenta objeto ilícito en la enajenación: i) “De las cosas que no están en el comercio”, ii) “De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona” y iii) “De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello”.

Por otro lado, el artículo 674 del Código Civil define los bienes de dominio público como aquellos que “(...) pertenece a todos los habitantes de un Territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión o de uso o bienes públicos del Territorio”.

¹ En los términos del artículo 665 del Código Civil: “Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

“Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales”.

² Según el Diccionario del español jurídico, enajenar es “Disponer de un bien o derecho transmitiendo su titularidad”. En sitio web: <https://dej.rae.es/lema/enajenar>. Por su parte, la jurisprudencia ha definido la enajenación del siguiente modo: “En términos jurídicos “enajenación” significa “La transmisión de la propiedad de una cosa, a cambio de otra (como en la compraventa y en la permuta) o gratuitamente (como en la donación y el préstamo sin interés).” Igualmente, para la doctrina la palabra enajenación en su sentido natural indica la transmisión de cualquier derecho patrimonial de una cabeza a otra, por lo que constituye una adquisición derivada por acto entre vivos del contenido total o parcial de un derecho” (Consejo de Estado. Sección Cuarta. Sentencia del 6 de febrero de 2006. Consejera Ponente: María Inés Ortiz Barbosa. Expediente: 14.123).

³³ VELÁSQUEZ, Hernán Darío. Estudio sobre obligaciones. Bogotá: Temis, 2010. p. 10.

⁴ Así, para Dávila, “enajenar es comprensivo de un acto traslativo de dominio” (DÁVILA, Op.cit., p. 475).

⁵ “ Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción”.

⁶ Según el artículo 749 del Código Civil “Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas”.



Los bienes de dominio público, de acuerdo con la sentencia C- 183 de 2003 de la Corte Constitucional, son *"el conjunto de bienes que la administración afecta al uso directo de la comunidad o que lo utiliza para servir a la sociedad"*. Dentro de esta categoría se encuentran los bienes fiscales y los bienes de uso público.⁷ Los bienes fiscales, de acuerdo con el Alto Tribunal Constitucional⁸, están destinados a la prestación de servicios públicos que la Administración utiliza de forma inmediata, como los edificios donde funcionan las oficinas públicas.

A su vez, el Consejo de Estado, define los bienes fiscales como *"aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad"*⁹. De esta forma, sobre los bienes fiscales, a pesar de estar destinados a la prestación de servicios públicos, las Entidades Estatales tienen la facultad de disponer de ellos a través de un acto jurídico como la compraventa, la donación, el arriendo, entre otros.

Acerca de los bienes de uso público, el Consejo de Estado los define como *"aquellos cuya titularidad pertenece al Estado y se hallan destinados al uso, goce y disfrute de todos los habitantes del territorio, están sometidos al régimen de derecho público y sobre ellos el Estado ejerce derechos de administración y de policía, con miras a garantizar y proteger su uso y goce común, por motivos de*

⁷ Corte Constitucional. Sala Plena. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia C-183 de 2003. Expediente D-4244.

⁸ Ibídem

⁹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 30 de abril de 2012. Expediente 21.699. C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

*interés general*¹⁰. Por lo tanto, como estos bienes están destinados al uso de los habitantes de un territorio, el Estado no puede disponer de ellos por encontrarse fuera del comercio¹¹. En ese orden de ideas, los bienes sobre los cuales puede recaer el acto de enajenación son los bienes fiscales muebles o inmuebles y no los bienes de uso público.

En relación con el motivo de consulta respecto a la modalidad de selección para proceder a la enajenación se tiene que, el literal e) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, dispone que la enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley 226 de 1995, se realiza a través de la modalidad de selección abreviada, para lo cual se podrán utilizar instrumentos de subasta y en general de todos aquellos mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en desarrollo del proceso de enajenación se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva. Adicionalmente, establece que para la venta de los bienes se debe tener como base el valor del avalúo comercial y ajustar dicho avalúo de acuerdo con los gastos asociados al tiempo de comercialización esperada, administración, impuestos y mantenimiento, para determinar el precio mínimo al que se debe enajenar el bien, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

En virtud de lo anterior, la subsección 1 de la sección 2 del capítulo II del Decreto 1082 de 2015 dispuso en los artículos 2.2.1.2.2.1.1. y siguientes, las reglas generales que deben aplicar las Entidades Estatales para la enajenación de los bienes el Estado señalando que “La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo, salvo por las normas aplicables a la enajenación de los bienes a cargo del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado y la enajenación de que tratan la Ley 226 de 1995, el Decreto-Ley 254 de 2000 y la Ley 1105 de 2006”.

¹⁰ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 19 de julio de 2018, Expediente 36.711. C.P. Carlos Alberto Zambrano Barrera.

¹¹ Corte Constitucional. Sala Plena. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia C-183 de 2003. Expediente D-4244.

Al respecto, el artículo 2.2.1.2.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015 estableció una regla particular según la cual la enajenación de bienes de las entidades estatales del orden nacional a la Central de Inversiones CISA S. A., de que trata el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 047 de 2014 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, debe hacerse de conformidad con las reglas establecidas en tales normas. A su vez, el artículo 2.2.1.2.2.1.4 *ibidem* determinó que cuando las Entidades Estatales no están obligadas a cumplir con la transferencia de los bienes que no use, a la CISA S.A. pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar.

En este sentido, para la enajenación de los bienes del Estado las entidades del orden nacional deben realizar una revisión para determinar si les resulta aplicable el supuesto de transferencia de bienes a CISA S.A. y en caso de que no se cumpla dicho supuesto, podrán proceder con la enajenación de los bienes, ya sea de manera directa o mediante intermediario, el cual deberán escoger mediante selección abreviada conforme con lo dispone el artículo 2.2.1.2.2.1.5. Vale aclarar que debido a que el 2.2.1.2.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015 se refiere a las entidades del orden nacional, dicho supuesto no sería aplicable tratándose de entidades territoriales, como es el caso de consulta.

Por lo que la modalidad de enajenación directa es aplicable para entidades del orden territorial, ya que el Decreto 1082 de 2015, no prevé la transferencia de bienes a la CISA para estas entidades, como si lo hace, para las entidades del orden nacional. Es importante. Resaltar que la selección abreviada, es el mecanismo legalmente determinado para la enajenación de bienes del Estado, a la luz del 2.2.1.2.2.1.1, lo que cambia según el nivel de las entidades; es la posibilidad de hacerlo de forma directa, ósea sin que sean intermediarios o la CISA S.A, sino la entidad lidere el proceso de selección abreviada.

Stricto sensu, cuando el artículo 2.2.1.2.2.1.3, refiere a que " las Entidades Estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, **pueden realizar directamente la enajenación**, no se refiere a que la enajenación sea posible hacerla a través de contratación directa, sino

que como se manifiesta en párrafo precedente es la misma entidad la que puede realizar dicha enajenación.

De otro lado, es importante referirnos a la norma en que la entidad peticionaria fundamenta e interpreta la posibilidad de la contratación directa, y es el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual enuncia “El arrendamiento o adquisición de inmuebles”, lo que contempla otro supuesto a la enajenación de bienes de carácter público. Ya que la adquisición de inmuebles es una figura que es diferente a la enajenación puesto que esta última, implica **transferir** el dominio (la propiedad) u otro derecho real sobre un bien o un activo de una entidad, a otra. Quiere decir lo anterior que la enajenación vr. la adquisición, si bien pueden estar relacionados a la luz de un negocio jurídico como la compraventa, por referirnos a solo un modo de enajenación. Son dos figuras que implican titularidad y posiciones diferentes.

Veamos, la entidad que enajena, es quien tiene la voluntad de realizar el acto y de dar y/o entregar el bien que figura dentro sus activos, por lo que está en la obligación de cumplir el trámite que establece el Decreto 1082 de 2015, mientras que por su parte quien quiere adquirir un inmueble, depende de que exista una voluntad primigenia de otro entidad o de un particular, que establezca el modo por el cual quiere entregar ese inmueble, el procedimiento para hacerse acreedor de dicha potestad de adquirir.

Retomando nuevamente el análisis sobre la contratación directa del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, esta se trata de una modalidad excepcional, bajo la que se establecen unas causales taxativamente enlistadas y son de interpretación restrictiva. Ello significa que una entidad estatal solo puede contratar directamente si la situación encaja de manera exacta en una de las causales previstas legalmente. Normativa en donde no se establece la enajenación de bienes de propiedad del Estado, de forma expresa.

Ahora respecto a los fines de utilidad pública que se refieren en la consulta, esto es a aquellas actividades esenciales para promover activamente la generación y uso de energías limpias, renovables y eficientes en Colombia, así como la modernización del sector energético, a la luz de la Ley 1715 de 2014 y la Ley 2099 de 2021. Se tiene que tampoco se establece prerrogativa de

tramite especial que permita la enajenación de inmuebles por la modalidad de contratación directa.

Así las cosas, el análisis sobre los fines prestos a la utilidad pública no modifican por sí mismos las reglas generales de contratación estatal para la enajenación de bienes fiscales. Lo que quiere decir que la modalidad de contratación que debe adelantar una entidad territorial, para la enajenación de bienes inmuebles es el procedimiento establecido en el los artículo 2.2.1.2.2.1.1 de la Ley 1082 de 2015, en concordancia con el literal e) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007

Por su parte, la subsección 2 de la sección 2 del capítulo II del Decreto 1082 de 2015 establece 3 mecanismos de enajenación de los bienes del Estado: i) la enajenación directa por sobre cerrado, que se llevará a cabo mediante el procedimiento allí contemplado, ii) la enajenación directa a través de subasta pública, para lo cual la entidad deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015 sobre subasta inversa, pero teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el margen mínimo debe ser al alza, y iii) la enajenación a través de intermediarios idóneos, en cuyo caso la venta debe realizarse a través de subasta pública, o mediante el mecanismo de derecho privado que se convenga con el intermediario.

Ahora bien, las reglas que deben tener en cuenta las Entidades Estatales varían dependiendo si los bienes sobre los cuales requiere realizar la enajenación son muebles o inmuebles. De esta manera, la subsección 3 de la sección 2 del capítulo II del Decreto 1082 de 2015 se refiere a los bienes inmuebles y establece varios aspectos que se deberán realizar en estos casos: i) *avaluar el bien objeto de enajenación, el cual puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio*; ii) *establecer el precio mínimo de venta con base en las variables señaladas en el artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015*; iii) la escritura pública debe otorgarse en la notaría de reparto correspondiente, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en la cual el adjudicatario acredite



el pago total del precio de venta; iv) Los derechos notariales, los gastos de fotocopias, autenticaciones y los impuestos de venta y registro se liquidarán y pagarán de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia, y v) se debe entregar el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del registro, previa presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta del inmueble.

Por otro lado, la subsección 4 establece las reglas aplicables a la enajenación de los bienes muebles que comprenden la determinación de un precio mínimo de venta de bienes sujetos a registro y lo que no se encuentra sujetos. Asimismo, señala las reglas sobre la enajenación de bienes muebles a título gratuito entre entidades estatales y la enajenación de otros bienes como cartera, cuentas por cobrar y fideicomisos de cartera.

Así las cosas, el Decreto 1082 de 2015 reglamentó los mecanismos que pueden utilizar las entidades públicas para la enajenación de sus bienes, tanto muebles como inmuebles. En tal sentido, se advierte que será la entidad estatal contratante la llamada a establecer con precisión el mecanismo idóneo para la enajenación de sus bienes, teniendo en cuenta sus necesidades específicas, los procedimientos señalados y las reglas sobre los bienes muebles e inmuebles aplicables según sea el caso.

En conclusión, se precisa que debido a que la enajenación de bienes de entidades estatales se realiza por medio de la modalidad de selección abreviada, en el SECOP II se deberá publicar el procedimiento en esta sección de acuerdo con el mecanismo de enajenación determinado por la entidad y según los lineamientos señalados en las Guías para el uso del SECOP II expedidas por la ANCP – CCE.

4. Referencias normativas, jurisprudenciales y otras fuentes:

- Constitución Política de Colombia: Artículo 74, Artículo 209. Artículo 355. Disponible en: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/normativa/constitucion-politica-de-colombia/>



- Código Civil, Artículo 1443. Disponible: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/normativa/codigo-civil-ley-84-de-1873/>
- Ley 80 de 1993: Artículo 13, Artículo 32, Artículo 40, Artículo 41. Disponible en: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/normativa/ley-80-de-1993/>
- Ley 1150 de 2007, Artículo 2 numeral 2. Artículo 3. Artículo 13 Disponible en: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/normativa/ley-1150-de-2007/>
- Ley 2195 de 2022, Artículo 53. Disponible en: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/normativa/ley-2195-de-2022/>
- Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.2.1.1, Artículo 2.2.1.2.2.4.1. 2.2.1.2.2.4.3, 2.2.1.2.2.4.4 Disponible en: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/normativa/decreto-1082-de-2015/>
- Decreto 1081 de 2015, Artículo 2.1.1.2.1.7. Disponible en: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/normativa/decreto-1081-de-2015/>

5. Doctrina de la Agencia Nacional de Contratación Pública:

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha revisado la enajenación a título gratuito en conceptos No. 2201913000007905 del 23 de octubre de 2019, 2201913000008259 del 6 de noviembre de 2019, C-186 del 17 de marzo de 2020, C-661 del 17 de noviembre de 2020, C-397 del 18 de julio de 2022, C-704 de 2022 y C-309 del 22 de agosto de 2024. Por otro lado la Agencia analizó el deber de publicar la documentación contractual en las Sistema Electrónico de Contratación Pública–SECOP, en los conceptos C-049 del



7 de marzo de 2022, C-120 del 22 de marzo de 2022, C-124 del 22 de marzo de 2022, C-132 del 28 de marzo de 2022, C-337 del 25 de mayo de 2022, C-348 del 13 de junio de 2022, C-357 del 13 de junio de 2022, C-422 del 13 de julio de 2022, C-475 del 26 de julio de 2022, C-480 del 18 de julio de 2022, C-492 del 2 de agosto de 2022, C-495 del 2 de agosto de 2022, C-510 del 8 de agosto de 2022, C-508 de 30 de agosto de 2022, C-457 del 24 de octubre de 2023, C-460 del 30 de noviembre de 2023, C-284 del 08 de julio de 2024, C-316 del 23 de agosto de 2024 y C-379 del 05 de septiembre de 2024. C- 985 del 30 de diciembre de 2024, Estos y otros conceptos se encuentran disponibles para consulta en el Sistema de Relatoría de la Agencia, en el cual también podrás encontrar jurisprudencia del Consejo de Estado, laudos arbitrales y la normativa de la contratación concordada con la doctrina de la Subdirección de Gestión Contractual, accede a través del siguiente enlace: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/busqueda/conceptos>.

También te invitamos a revisar la tercera edición del Boletín de Relatoría de 2024 en el cual podrás consultar en detalle el marco normativo de documentos tipo: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/boletin_de_realtoria_iii.pdf ".

Por último, lo invitamos a seguirnos en las redes sociales en las cuales se difunde información institucional:

Twitter: [@colombiacompra](https://twitter.com/colombiacompra)

Facebook: [ColombiaCompraEficiente](https://www.facebook.com/ColombiaCompraEficiente)

LinkedIn: [Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente](https://www.linkedin.com/company/Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente)

Instagram: [@colombiacompraeficiente_cce](https://www.instagram.com/colombiacompraeficiente_cce)

Este concepto tiene el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y las expresiones utilizadas con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que les otorga el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015.

Atentamente,



Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

Original Firmado
Carolina Quintero Gacharná

Carolina Quintero Gacharná
Subdirectora de Gestión Contractual ANCP-CCE

Elaboró: Andrea del Pilar Garzón Sánchez
Contratista de la Subdirección de Gestión Contractual
Revisó: Juan Carlos Gonzáles Vásquez
Contratista de la Subdirección de Gestión Contractual
Aprobó: Carolina Quintero Gacharná
Subdirectora de Gestión Contractual ANCP - CCE