

RESOLUCIÓN No. 403
(Del 17 de marzo de 2026)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADJUDICA UN PROCESO EN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO CM – 001 2026”

EL DIRECTOR GENERAL DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P.- APEV.

Por medio de la cual se adjudica el Concurso de Méritos **CM-001-2026** adelantado por el **Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV.**”

EL DIRECTOR GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el Decreto Municipal 0003 de 2024 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley 80 de 1993, la actividad contractual de las entidades estatales se desarrolla con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad, garantizando la selección objetiva del contratista.
3. Que el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 establece que la selección de contratistas debe realizarse con fundamento en criterios objetivos previamente definidos en los pliegos de condiciones.
4. Que el Decreto 1082 de 2015 reglamenta el sistema de compras y contratación pública y establece las reglas aplicables a la modalidad de selección de Concurso de Méritos para la contratación de servicios de consultoría.
5. Que el Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV adelantó el proceso de selección bajo la modalidad de Concurso de Méritos identificado con el número CM-001-2026, cuyo objeto consiste en contratar la consultoría especializada para elaborar los avalúos comerciales corporativos de los bienes inmuebles propiedad de la entidad.
6. Que para la ejecución del proceso contractual se cuenta con disponibilidad presupuestal respaldada mediante el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP No. 1000000761 del 05 de febrero de 2026**, por valor de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS M/L (\$53.907.000) IVA incluido.**
7. Que mediante **Resolución No. 395 de 2026** se ordenó la apertura del proceso de Concurso de Méritos **CM-001-2026** y se dispuso la publicación de los documentos del proceso en la plataforma **SECOP II.**
8. Que dentro del término previsto en el cronograma del proceso se recibieron propuestas de los siguientes proponentes:

- **LONJACUN S.A.S.**

- **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA**

- LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
- CONSULTORÍA Y SERVICIOS INTEGRADOS DE AUDITORÍA S.A.S. – CIS AUDIT S.A.S.

9. Que el Comité Evaluador designado por la entidad elaboró los informes de evaluación técnica, jurídica y financiera correspondientes, los cuales fueron publicados en SECOP II y puestos en conocimiento de los proponentes conforme al cronograma del proceso.
10. Que del análisis realizado en los informes de evaluación se determinó que el proponente **CIS AUDIT S.A.S.** no cumple con los requisitos habilitantes del proceso, al no acreditar capacidad financiera mínima ni experiencia habilitante exigida en el pliego de condiciones, además de no aportar la totalidad de los documentos requeridos para la verificación jurídica, y quien obtuvo un puntaje total de **34,52** puntos sobre **100 posibles**, resultado que no supera el puntaje.
11. Que igualmente se estableció que el proponente **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** obtuvo un puntaje total de **10,52** puntos sobre **100 posibles**, resultado que no supera el puntaje mínimo de elegibilidad de 74 puntos establecido en el pliego de condiciones.
12. Que el resultado consolidado del proceso de evaluación fue el siguiente:

PROponente	PUNTAJE	RESULTADO
LONJACUN S.A.S.	95,02	Elegible – Mayor puntaje
CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA	94.52	Puntaje inferior al ganador
CIS AUDIT S.A.S.	34,52	No elegible
LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.	10,52	No elegible

13. Que el proponente **LONJACUN S.A.S.** obtuvo la mayor calificación del proceso con **95,02** puntos sobre **100 posibles**, cumpliendo integralmente los requisitos jurídicos, financieros y técnicos exigidos en el pliego de condiciones.
14. Que el Comité Evaluador recomendó adjudicar el proceso al proponente **LONJACUN S.A.S.**, por constituir la oferta más favorable para la entidad conforme al principio de selección objetiva.
15. Que mediante comunicación de fecha dieciséis (16) de marzo de 2026 se dio traslado al área de Control Interno de la Entidad, con el fin de que, en el marco de las funciones de verificación y acompañamiento preventivo propias del sistema de control interno, se pronunciara y remitiera las observaciones, recomendaciones o comentarios que estimara pertinentes respecto del proceso. No obstante, vencido el término correspondiente, dicha dependencia no emitió respuesta, razón por la cual se procedió a continuar con el trámite procesal de adjudicación.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ADJUDICAR el Concurso de Méritos **CM-001-2026** al proponente **LONJACUN S.A.S.**, identificado con **NIT 830.066.704-1**.

ARTÍCULO SEGUNDO. VALOR DEL CONTRATO. El valor del contrato a celebrar corresponde a la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS M/L (\$53.907.000)**, IVA incluido.

ARTÍCULO TERCERO. ORDENAR la expedición del Registro Presupuestal correspondiente al valor adjudicado, con cargo al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1000000761 del 05 de febrero de 2026.**

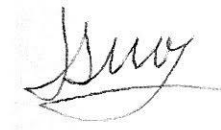
ARTÍCULO CUARTO. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El contrato se perfeccionará con la firma de las partes y la expedición del Registro Presupuestal correspondiente, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN. Notificar el contenido de la presente resolución a los proponentes participantes del proceso y publicarla en la plataforma **SECOP II.**

ARTÍCULO SEXTO. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente para los actos de adjudicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de 2026.



JOHN JAIME DE JESÚS MONCADA OSPINA
Director General

Decreto Municipal 0003 del 01 de enero 2024

Acta de Posesión del 023 del 02 de enero 2024

Aprobó:	John Jaime de Jesús Moncada Ospina Director General
Revisó información Financiera:	Marta Inés Escobar Vásquez Contadora
Proyectó:	Nelson Ahumada Reyes Abogado