 UNIVERSIDAD CENTRAL	ACUERDO DEL CONSEJO SUPERIOR N.º 9 de 2021	Única Versión Marzo 26 de 2021
		Página 1 de 3

“Por el cual se establecen lineamientos para la celebración de contratos de corretaje para la compraventa de inmuebles”

**EL CONSEJO SUPERIOR DE LA
UNIVERSIDAD CENTRAL,**

en uso de sus atribuciones legales, reglamentarias y estatutarias, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3º de la Ley 30 de 1992, de conformidad con la Constitución Política de Colombia, garantiza la autonomía administrativa universitaria.


Que de conformidad con el artículo 31 del Estatuto General es función del Consejo Superior establecer la organización administrativa y financiera, así como velar por que se cumplan las políticas de la Universidad y evaluar sus resultados.

Que el artículo 101 del Estatuto General advierte que los contratos que celebre la Universidad, para el cumplimiento de sus funciones, se regirán por las normas de derecho privado o público, según su naturaleza, y sus efectos estarán sujetos a las normas respectivas.

Que, mediante Acuerdo 14 de 2020, la Universidad definió los lineamientos de igualdad para la contratación de bienes y servicios, basada en condiciones y oportunidades idénticas para todos los competidores, oferentes o proponentes que participen en los procesos contractuales.

Que en desarrollo de las Políticas Financieras y en busca de mantener la máxima austeridad y apuesta, consciente de los retos que se presenten para asegurar la sostenibilidad en la próxima década, el Consejo Superior creó, mediante Acuerdo 16 de 2020, el Consejo Administrativo y Financiero.

Que la Universidad Central, como institución de educación superior, promueve una contratación basada en el principio de igualdad constitucional y negocial, en aras de ofrecer condiciones y oportunidades idénticas para todos los competidores, oferentes o proponentes que participen en los procesos contractuales, dando preferencia únicamente a la oferta que sea más favorable para el interés perseguido y la correcta ejecución y cumplimiento de los fines institucionales. Este principio, de otra parte, vela por la buena fe, la lealtad y honestidad de la Universidad frente a cada uno de sus participantes contractuales.

 UNIVERSIDAD CENTRAL	ACUERDO DEL CONSEJO SUPERIOR N.º 9 de 2021	Única Versión Marzo 26 de 2021
		Página 2 de 3


Que, dada la transformación normativa por la que atraviesa la Universidad, se hace necesario ajustar los lineamientos en la contratación de bienes y servicios, de forma que se adapten a los nuevos estamentos adoptados por la Universidad para el adecuado cumplimiento de sus fines.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. De los procesos de compraventa de inmuebles: Para la celebración de contratos de corretaje cuyo fin sea gestionar, promocionar, comercializar, promover, anunciar y obtener la mejor oferta posible para la Universidad en la compraventa de bienes inmuebles, se deberán atender a las siguientes disposiciones:

1. El objeto principal de la propuesta presentada por el corredor será el de gestionar, bajo su cuenta y riesgo, y no en calidad de mandatario de la Universidad, la comercialización y promoción de los inmuebles, a fin de presentar a la Universidad las mejores ofertas para la compraventa de los predios inmuebles.
2. En virtud del principio de igualdad concursal y negocial, no podrán incluirse cláusulas de exclusividad, o de manejo de información privilegiada.
3. La actividad deberá realizarse con plena autonomía técnica y administrativa del contratista, sin relación de subordinación o dependencia.
4. El porcentaje o comisión será de un máximo del tres (3) por ciento, el cual variará dependiendo del inmueble, forma de pago y descuentos que sobre la base del avalúo comercial se realicen a la oferta seleccionada por la Universidad.
5. Cuando la Universidad inicie el proceso de negocio o sea quien realice el primer acercamiento negocial con un tercero posible comprador o vendedor, según el caso, y de llegar a intervenir un corredor mediador, se podrá reconocer un porcentaje o comisión de hasta un máximo del cinco (5) por ciento de la oferta final, siempre que ésta resulte en beneficio de la Institución respecto de los primeros albores negociales logrados por la Universidad.
6. La duración será de máximo un año o hasta cuando la Universidad seleccione la oferta más favorable, presentada y concretada con alguno de los corredores de agencia inmobiliaria o contratista.
7. Para el perfeccionamiento de este negocio jurídico, se suscribirá, por parte del rector o por quien este designe, un contrato de corretaje que no dará lugar al pago de gastos, costes de administración o de gestión realizada a cuenta y riesgo de cada corredor, entendiéndose que es una intermediación en la que el corredor no actúa ni como mandatario, ni como representante, sino como un mero agente inmobiliario no exclusivo entre las partes interesadas en la compraventa de los inmuebles objeto del contrato.

 UNIVERSIDAD CENTRAL	ACUERDO DEL CONSEJO SUPERIOR N.º 9 de 2021	Única Versión Marzo 26 de 2021
		Página 3 de 3

Parágrafo: El Consejo Administrativo y Financiero de la Universidad evaluará las ofertas de compra o venta de inmuebles logradas por el corredor, para presentar la más favorable ante el Consejo Superior para su respectiva aprobación o negación.

ARTÍCULO 2º. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición, complementa las normas que sobre contratación se encuentren vigentes a nivel institucional y deroga de manera expresa el Acuerdo 14 de 2020.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los veintiséis (26) días del mes de marzo del año de dos mil veintiuno (2021).

RAFAEL SANTOS CALDERÓN
Presidente

CAROLINA ORTEGÓN PLAZAS
Secretaria