

		<b>CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA- CDMB.</b>		
		ELABORÓ: Dirección General Contratación	REVISÓ: Representante Dirección SIGC	APROBÓ: Director General
CÓDIGO: A-BS-FO16	VERSIÓN: 01	<b>AVISO DE CONVOCATORIA</b>		

<b>Modalidad de selección</b>	SELECCIÓN ABREVIADA – SUBASTA PUBLICA
<b>No.</b>	SA-EBE-005-2015
<b>Objeto</b>	<p><b>ENAJENAR UN LOTE DE TERRENO DE 47.15 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-187687 Y NUMERO CATASTRAL 68001010507740020000, UBICADO EN LA CARRERA 46W No. 59 A – 23 LOTE 19 MANZANA S URBANIZACIÓN ESTORAQUES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, INCLUIDO EN EL PLAN DE ENAJENACIÓN ONEROSA ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000088 DEL 23 DE ENERO DE 2015.</b></p> <p>LA CDMB ENAJENARÁ A TITULO DE VENTA DE CONFORMIDAD CON LO OBSERVADO EN LA LEY, EL PREDIO INCLUIDO EN EL PLAN DE ENAJENACIÓN ONEROSA ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000088 DEL 23 DE ENERO DE 2015, QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:</p> <p>1. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.</p> <p>1.1. CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO QUE SEGÚN ESCRITURA 1977 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2003, POSEE UN ÁREA DE 47.15 M2, SE IDENTIFICA CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 300-187687, NÚMERO CATASTRAL 6800101050774020000, Y ESTA DETERMINADO POR LOS SIGUIENTE LINDEROS ASÍ: POR EL NOR-OESTE: EN 6.51 MTS, 2.32 MTS, CON EL LOTE NO. 20, CARRERA 46W NO. 59A-19; EN 0.85 MTS CON ANTEJARDÍN; POR EL NOR-ESTE: EN 1.00 MTS, CON EL LOTE NO. 20, CARRERA 46W NO. 59A-19, EN 4.00 MTS CON EL LOTE NO. 06, CARRERA 45W NO. 59A-24; POR EL SUR-ESTE: EN 12.00 MTS, CON EL LOTE NO. 18, CARRERA 46W NO. 59A-27; POR EL SUR-OESTE: EN 3.00 MTS, CON LA CARRERA 46W ANDEN PEATONAL Y ANTEJARDÍN AL MEDIO, EN 2.00 MTS CON EL LOTE NO. 20, CARRERA 46W NO. 59A-19; POR EL CENIT: AL AIRE EN TODA LA EXTENSIÓN DEL PREDIO; POR EL NADIR: CON EL SUBSUELO EN TODA LA EXTENSIÓN DEL ÁREA DEL TERRENO.</p> <p>1.2. LOCALIZACIÓN: LOTE 19 MANZANA S CARRERA 46W NO. 59A -23 URBANIZACIÓN LOS ESTORAQUES, DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA - SANTANDER.</p> <p>1.3. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-187687.</p> <p>1.4. CEDULA CATASTRAL: 68001010507740020000.</p> <p>1.5. AVALUÓ COMERCIAL: EL VALOR BASE DE NEGOCIACIÓN SE ESTIMA EN LA CIFRA DE TREINTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS COLOMBIANOS (\$30.647.500,00), SEGÚN AVALÚO CORPORATIVO URBANO NO. 0162-2014, DE FECHA NOVIEMBRE DE 2014, OTORGADO POR LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.</p>

	<p>1.6. ÁREA DEL TERRENO: 47.15 M2.</p> <p>1.7. CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES: NO</p> <p>1.8. LIMITACIONES AL DOMINIO: NO.</p> <p>1.9. QUERELLAS O LITIGIOS PENDIENTES: NO</p> <p>1.10. MEJORISTAS, INVASORES O ARRENDATARIOS: NO.</p> <p>1.11. DEUDAS POR CONCEPTO DE IMPUESTOS TASAS O CONTRIBUCIONES: NO</p> <p>1.12. OBSERVACIONES: EL INMUEBLE NO TIENE CONSTRUCCIONES, ÚNICAMENTE POSEE UNA FACHADA PARCIAL EN MAMPOSTERÍA DE LADRILLO COCIDO CON MORTERO DE PEGA SIN TERMINAR.</p> <p>SE RECOMIENDA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS TENDIENTES A DETERMINAR LAS ZONAS AMENAZADAS POR DESLIZAMIENTOS Y DISEÑAR Y CONSTRUIR LAS OBRAS DE ESTABILIZACIÓN Y CONTROL.</p>
<b>Plazo</b>	<b>UN (01) MES</b>
<b>Gravámenes o afectaciones</b>	<p>NO POSEE NINGÚN GRAVAMEN O AFECTACIÓN QUE IMPIDAN LA VENTA DEL INMUEBLE.</p> <p>Se hace la salvedad a los oferentes que deseen participar en el presente proceso, que deberán cancelar el valor del impuesto predial y/o valorización de la vigencia 2015, allegando los correspondientes paz y salvos a la Entidad, para la realización de la correspondiente escritura pública y su elevación a registro.</p>
<b>Presupuesto Oficial</b>	Por ser un proceso de selección abreviada causal enajenación de bienes del estado subasta pública no requiere de presupuesto por parte de la entidad.
<b>Fecha límite para presentar ofertas</b>	Marzo 05 de 2015, Hora: 05:00 PM, Urna Piso 1° CDMB. La presentación será en dos (2) sobres, el PRIMERO que contiene los documentos habilitantes jurídicos y técnicos y el SEGUNDO sobre que contiene la propuesta económica o propuesta inicial de precio, la cual solo será abierta al momento de inicio de la puja. Los sobres deberán entregarse debidamente cerrados e identificados, en original
<b>Acuerdo comercial</b>	NO
<b>Convocatoria a limitar MYPES/MIPYMES</b>	No aplica
<b>Condiciones para participar en el proceso</b>	<p><b>3. REQUISITOS HABILITANTES</b></p> <p><b>3.1 DE ORDEN JURÍDICO</b></p> <p>Con el fin de demostrar la capacidad jurídica, facultades del representante legal, la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades, régimen tributario y cumplimiento de normas de seguridad social el proponente persona natural o jurídica deberá presentar los siguientes documentos:</p> <p><b>3.1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN</b></p> <p>En este documento tiene como finalidad que el proponente manifieste su intención de participar en el proceso de selección, aceptando las reglas contenidas en el pliego de condiciones y el plazo de validez de la oferta, expresando en ejercicio del principio de</p>

presunción de la buena fe que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.

La carta de presentación la deberá suscribir el proponente persona natural o el representante de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal y expresar la siguiente información mínima:

- a) Que la propuesta deberá tener una validez hasta la suscripción de la escritura y registro correspondiente.
- b) Que el proponente no se encuentra incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad ni conflicto de interés, ni el personal directivo de la empresa o el equipo de trabajo con que se ejecutará el negocio jurídico de compraventa de bienes del estado.
- c) Información de notificaciones

### **3.1.2 DOCUMENTO QUE ACREDITE CAPACIDAD JURÍDICA (PERSONAS JURÍDICAS)**

En el evento en que el proponente sea persona jurídica debe acreditar su existencia mediante documentos expedido por la autoridad competente (Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio, etc.), así como la persona que ejerce la representación legal y sus facultades.

La razón de la exigencia es demostrar que el representante legal está autorizado por la Junta de Socios cuando corresponda para presentar oferta y celebrar el contrato y es obligatoria.

En el caso de uniones temporales o consorcios los representantes legales deben tener autorización para celebrar contratos en suma superior al avalúo oficial.

### **3.1.3 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y DE NO ENCONTRARSE EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES.**

La Entidad verificará los antecedentes disciplinarios de los proponentes o integrantes de consorcios o uniones temporales oferentes en el término de verificación de requisitos habilitantes, salvo que los proponentes con la propuesta presenten certificado de antecedentes disciplinarios vigente en el cual conste que no registra antecedentes disciplinarios. Igualmente, de no encontrarse en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

### **3.1.4 CERTIFICACIÓN QUE ACREDITE EL PAGO DE LOS APORTES PARAFISCALES (APLICA PARA PERSONAS JURÍDICAS PROPONENTES)**

Dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 que dispone "Cuando la contratación se realice con personas jurídicas, se deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución"

### **3.1.5 COMPROBANTE CONSIGNACIÓN DEL 30% DEL VALOR BASE DE VENTA LOTE.**

#### **Justificación legal.**

**Decreto 1510 DE 2013 artículo 97 requisitos para la presentación de oferta o postura.**

*“Requisito para la presentación de oferta o postura. Para participar en los procesos de enajenación de bienes del Estado, el oferente debe consignar a favor de la Entidad Estatal un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, como requisito habilitante para participar en el Proceso de Contratación, valor que se imputará al precio cuando el interesado es el adjudicatario.”*

Valor a consignar: **El valor de la consignación debe ser por el 30% del valor del avalúo del bien a enajenar.**

Cuenta de Ahorros: **Banco Davivienda - No. 046170364155**

Al oferente cuya oferta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la audiencia de subasta, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses y rendimientos.

Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, pierde la suma de dinero depositada a favor de la entidad estatal que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad Estatal reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador.

El oferente que no resulte adjudicatario puede solicitar a la Entidad Estatal mantener el valor consignado para otro proceso de enajenación que adelante la Entidad Estatal, valor al cual puede adicionar recursos cuando sea necesario.

#### **3.1.6 IMPUESTOS Y DERECHOS NOTARIALES**

El valor de la retención en la fuente estará a cargo del vendedor, si hay lugar a ello.

La entidad entregara el lote objeto de venta a paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o valorización hasta el día de la entrega real y material del inmueble.

Los derechos de notaria estarán a cargo del comprador

El impuesto de registro estará a cargo del comprador

Los derechos de registro estarán a cargo del comprador

Las deudas que se generen con posterioridad al registro del bien serán asumidas por el comprador o adjudicatario.

#### **3.1.7 ENTREGA MATERIAL DEL BIEN**

La entrega material del inmueble **se realizará** dentro de **los TREINTA (30)** días siguientes contados a partir de la fecha de registro, previa presentación del certificado de tradición, en donde conste este a nombre del comprador o adjudicatario.

#### **3.1.8 PROCEDENCIA DE RECURSOS:**

Los oferentes tendrán la obligación de declarar por escrito el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien. ANEXO – PROCEDENCIA DE RECURSOS

<b>Precalificación</b>	NO hay lugar a precalificación
<b>Lugar físico de consulta proyecto de pliegos, estudios y documentos previos</b>	Dirección General - Contratación – 5°. Piso Carrera 23 N°.37-63 teléfono 6346100 extensión 5304 Bucaramanga (S)
<b>Lugar electrónico</b>	<a href="http://www.contratos.gov.co">www.contratos.gov.co</a>
<b>CRONOGRAMA DEL PROCESO</b>	

ACTIVIDAD	INICIAL	FINAL	LUGAR
Publicación aviso de convocatoria	Febrero 23 de 2015		<a href="http://www.colombiacompra.gov.co/">http://www.colombiacompra.gov.co/</a>
Publicación del proyecto de pliegos de condiciones	Febrero 23 de 2015		<a href="http://www.colombiacompra.gov.co/">http://www.colombiacompra.gov.co/</a>
Termino para presentar observaciones al proyecto de pliegos de condiciones	DESDE: Febrero 24 de 2015 HASTA: Marzo 02 de 2015  (Se puede hacer observaciones mediante escrito radicado en la entidad o por correo electrónico)		<a href="http://www.colombiacompra.gov.co/">http://www.colombiacompra.gov.co/</a> Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Reunión comité para evaluar observaciones	Marzo 03 de 2015		Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Elaboración de Acto Administrativo de Apertura, y Pliegos de Condiciones Definitivos	Marzo 04 de 2015		Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Publicación de Respuestas a observaciones, Pliegos de Condiciones definitivos, y Acto Administrativo de Apertura	Marzo 04 de 2015		<a href="http://www.colombiacompra.gov.co/">http://www.colombiacompra.gov.co/</a> Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Presentación de Propuestas	Marzo 05 de 2015 08:00:00 a.m.	Marzo 09 de 2015 05:00 PM	Urna Piso 1° CDMB
Apertura de urna	Marzo 09 de 2015	05:00 PM	Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Verificación de requisitos habilitantes y evaluación de propuestas	Marzo 10 de 2015	Marzo 11 de 2015	Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso  <a href="http://www.colombiacompra.gov.co/">http://www.colombiacompra.gov.co/</a>
Periodo Subsanabilidad	DESDE: Marzo 12 de 2015 HASTA: Marzo 13 de 2015 o hasta el momento previo a la apertura de propuesta económica		Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Reunión Comité Evaluación	Marzo 16 de 2015	08.00 AM.	Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Publicación Informe de Evaluación	Marzo 17 de 2015		<a href="http://www.colombiacompra.gov.co/">http://www.colombiacompra.gov.co/</a>
Traslado de la evaluación	Marzo 18 de 2015 08:00:00 a.m.	Marzo 20 de 2015 05:00:00 p.m.	Secretaria General CDMB
Audiencia de Subasta Inversa Acto de Adjudicación o declaratoria de desierta	Marzo 25 de 2015	5:00: P.M.	Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Termino para acreditar el pago	DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA ADJUDICACIÓN		Dirección General Contratación de la CDMB

Suscripción de la escritura publica	DENTRO DE LOS CINCO (05) DÍAS SIGUIENTES A LA ACREDITACIÓN DEL PAGO TOTAL	Notaria de reparto donde haya correspondido el trámite.
Entrega del inmueble	DENTRO DE LOS CINCO (05) DÍAS SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL REGISTRO, PREVIA PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD O DONDE ESTE CONSTE A NOMBRE DEL COMPRADOR O ADJUDICATARIO	Pedio objeto de venta