

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

Modalidad de selección	de	SELECCIÓN ABREVIADA – SUBASTA PUBLICA
No.		SA-EBE-041-2015
Objeto		<p>ENAJENAR UN LOTE DE TERRENO DE 32.762,76 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-231381 Y NUMERO CATASTRAL 010403290041000, DENOMINADO LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, INCLUIDO EN EL PLAN DE ENAJENACIÓN ONEROSA ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000739 DEL 24 DE JULIO DE 2015.</p> <p>LA CDMB ENAJENARÁ A TITULO DE VENTA DE CONFORMIDAD CON LO OBSERVADO EN LA LEY, LOS PREDIOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE ENAJENACIÓN ONEROSA ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000739 DEL 24 DE JULIO DE 2015, QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:</p> <p>1. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE</p> <p>1.1.CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO QUE SEGÚN ESCRITURA 849 DE 30 DE ABRIL DE 2009, POSEE UN ÁREA DE 32.762,76M2, SE IDENTIFICA CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 300231381, NÚMERO CATASTRAL 010403290041000, Y ESTA DETERMINADO POR LOS SIGUIENTE LINDEROS ASÍ: POR EL NORTE: EN LÍNEA RECTA CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LA CDMB; POR EL ORIENTE: CON EL PREDIO DE PROPIEDAD DEL AMB S.A. E.S.P.; POR EL SUR: CON LA VÍA PÚBLICA AUTOPISTA BUCARAMANGA – GIRÓN; POR EL OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LA CDMB.</p> <p>1.2.LOCALIZACIÓN: LOTE INTERNO TALUD VERTICAL CON FRENTE VIAL PARALELO A LA VÍA NACIONAL AUTOPISTA BUCARAMANGA A GIRÓN COSTADO NORTE, A LA ALTURA DEL KM 5 FRENTE EN DIAGONAL A LA DIRECCIÓN DE TRANSITO DE GIRÓN.</p> <p>1.3. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-231381</p> <p>1.4. CEDULA CATASTRAL: 010403290041000</p> <p>1.5. AVALUÓ COMERCIAL: EL VALOR BASE DE NEGOCIACIÓN SE ESTIMA EN LA CIFRA DE DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO</p>

	<p>MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$2.555.494.890,00) SEGÚN AVALÚO CORPORATIVO URBANO NO. 123-2015, DE FECHA JULIO DE 2.015, OTORGADO POR LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.</p> <p>1.6. ÁREA DEL TERRENO: 32.762,76 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: NO PRESENTA CONSTRUCCION ALGUNA.</p>
Plazo	TRES (03) MESES
Gravámenes o afectaciones	<p>NO POSEEN NINGÚN GRAVAMEN O AFECTACIÓN QUE IMPIDAN LA VENTA DE LOS INMUEBLES.</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>
Presupuesto Oficial	Por ser un proceso de selección abreviada causal enajenación de bienes del estado subasta pública no requiere de presupuesto por parte de la entidad.
Fecha límite para presentar ofertas	Noviembre 03 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
Acuerdo comercial	NO
Convocatoria a limitar MYPES/MIPYMES	No aplica
Condiciones para participar en el proceso	<p>REQUISITOS HABILITANTES</p> <p>1. DE ORDEN JURÍDICO</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</p>

seguridad social el proponente persona natural o jurídica deberá presentar los siguientes documentos:

1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN

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 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

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.

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.

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”

1.5. COMPROBANTE CONSIGNACIÓN DEL 30% DEL VALOR BASE DE VENTA LOTE.

Justificación legal.

Decreto 1082 de 2.015 Artículo 2.2.1.2.2.1.10 requisitos para la presentación de oferta o postura, por cada uno de los bienes inmuebles objeto de venta.

“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

	<p>enajenación que adelante la Entidad Estatal, valor al cual puede adicionar recursos cuando sea necesario.</p> <p>1.6. IMPUESTOS Y DERECHOS NOTARIALES</p> <p>El valor de la retención en la fuente estará a cargo del vendedor, si hay lugar a ello.</p> <p>La entidad entregará los lotes objeto de venta a paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o valorización hasta el 31 de diciembre de 2014.</p> <p>El pago del impuesto predial y/o valorización de los lotes objeto de venta del año 2015, estarán a cargo del comprador, quien se compromete a solicitar y allegar al expediente los respectivos paz y salvos para la respectiva escrituración y correspondiente registro.</p> <p>Los derechos de notaria estarán a cargo del comprador.</p> <p>El impuesto de registro estará a cargo del comprador.</p> <p>Los derechos de registro estarán a cargo del comprador.</p> <p>Las deudas que se generen con posterioridad al registro de los bienes serán asumidas por el comprador o adjudicatario.</p> <p>1.7. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.</p> <p>La escritura pública debe otorgarse en la notaria de reparto correspondiente, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendarios siguientes a la fecha en la cual el adjudicatario acredite el pago total de los predios de venta.</p> <p>1.8. ENTREGA MATERIAL DEL BIEN</p> <p>La entrega material de los inmuebles 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.</p> <p>1.9. PROCEDENCIA DE RECURSOS</p> <p>Los oferentes tendrán la obligación de declarar por escrito el origen de los recursos que utilizará para la compra de los bienes. ANEXO – PROCEDENCIA DE RECURSOS</p>
Precalificación	NO hay lugar a precalificación
Lugar físico de consulta proyecto de pliegos, estudios y documentos previos	Dirección General - Contratación – 5°. Piso Carrera 23 N°.37-63 teléfono 6346100 extensión 5307 Bucaramanga (S)

Lugar electrónico	www.contratos.gov.co
-------------------	--

CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	INICIAL	FINAL	LUGAR
Publicación aviso de convocatoria	23 de octubre de 2015		http://www.colombiacompra.gov.co/
Publicación del proyecto de pliegos de condiciones	23 de octubre de 2015		http://www.colombiacompra.gov.co/
Termino para presentar observaciones al proyecto de pliegos de condiciones	DESDE: 26 de octubre de 2015 HASTA: 29 de octubre de 2015 (Se puede hacer observaciones mediante escrito radicado en la entidad o por correo electrónico)		http://www.colombiacompra.gov.co/ Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Reunión comité para evaluar observaciones	Octubre 30 de 2015		Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Elaboración de Acto Administrativo de Apertura, y Pliegos de Condiciones Definitivos	Noviembre 01 de 2015		Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Publicación de Respuestas a observaciones, Pliegos de Condiciones definitivos, y Acto Administrativo de Apertura	Noviembre de 01 de 2015		http://www.colombiacompra.gov.co/ Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Presentación de Propuestas	Noviembre 01 de 2015 08:00:00 a.m.	Noviembre 03 de 2015 05:00 p.m.	Urna Piso 1° CDMB
Apertura de urna	Noviembre 03 de 2015	05:00 p.m.	Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Verificación de requisitos habilitantes y evaluación de propuestas	Noviembre 03 de 2015		Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso http://www.colombiacompra.gov.co/
Reunión Comité Evaluación	Noviembre 03 de 2015	05.30 p.m.	Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso

Publicación Informe de Evaluación	Noviembre 04 de 2015		http://www.colombiacompra.gov.co/
Traslado de la evaluación	Noviembre 04 de 2015 08:00:00 a.m.	Noviembre 06 de 2015 05:00:00 p.m.	Secretaria General CDMB
Audiencia de Subasta Inversa Acto de Adjudicación o declaratoria de desierta	Noviembre 09 de 2015	5:00: p.m.	Dirección General - Contratación CDMB Quinto Piso
Termino para acreditar el pago	DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA ADJUDICACIÓN		Dirección General Contratación de la CDMB
Suscripción de la escritura publica	DENTRO DE LOS CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS SIGUIENTES A LA ACREDITACIÓN DEL PAGO TOTAL		Notaria de reparto donde haya correspondido el trámite.
Entrega del inmueble	DENTRO DE LOS TREINTA (30) 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		Predio objeto de venta