

## PROCESO 002 DE 2014 – DESARROLLO INMOBILIARIO LOTE MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

### OFERTA PÚBLICA

#### INFORMACIÓN GENERAL

OBJETO: “DESARROLLO INMOBILIARIO LOTE MUNICIPIO DE ITAGÜÍ”

#### DESCRIPCIÓN DEL LOTE:

Lote ubicado en KR 48 N 50 A 27 CL 51 N 48-27 CI 50ª N 48-64. Linderos: Por el Sur con la carrera 48; por el Norte con la carrera 49; por el Este con la Calle 51 y por el Oeste con la calle 50 A. Área de tres mil ciento treinta y nueve metros cuadrados (3.139m<sup>2</sup>).

Que el inmueble antes descrito, fue adquirido por la Agencia de Desarrollo Local del Municipio de Itagüí – ADERLÍ, por Cesión a título gratuito, que le hiciera el Municipio de Itagüí, mediante escritura pública 1399 del 8 de agosto de 2014 de la Notaría Primera del Circulo de Medellín, debidamente registrada el 14 de agosto de 2014. Adquirió el Municipio de Itagüí según escritura mediante escritura pública 1481 del 26 de agosto de 1938 de la Notaria 1 de Medellín, por compra que hiciera al señor Luis Emilio Monsalve J. Debidamente registrada el 20 de septiembre de 1937 en el libro 1 Respectivo, Matricula inmobiliaria 001- 154383. Mediante escritura pública 1399 de 2014 declaro resto del predio dando origen al predio con matrícula 001-1181668 objeto del presente proceso.

MATRÍCULA INMOBILIARIA:  
001-1181668.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:  
Cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios.

TRADICIÓN:  
Adquirido por la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí por cesión a título gratuito por parte del Municipio de Itagüí, mediante escritura pública 1399 del 8 de agosto de 2014 de la Notaria 1 de Itagüí.

USO PREDOMINANTES:

Carrera 51 N° 51-55. EDIFICIO CONCEJO PISO 9. Centro Administrativo Municipal de Itagüí CAMI

Teléfono (054) 373 76 76 (ext 1422)

Comercial

**VIAS DE ACCESO:**

KR 48 , KR 49, CL 51 , CI 50ª N 48-64.

**TOPOGRAFÍA:**

Plana

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

Decreto 1421 de 2011.

Artículo 41 del Acuerdo 010 del 11 de mayo de 2012. Agencia para el Desarrollo Local.

Que en el Decreto Municipal 1309 del 23 de octubre de 2012, el Alcalde Municipal de Itagüí transformó la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – “ADELI” en una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter Municipal.

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 9 del Decreto Municipal 1309 de 2012, corresponde a la Junta Directiva Expedir, reformar y adoptar los estatutos internos de la Empresa. Por lo tanto la Junta Directiva en reunión ordinaria realizada el día 24 de enero de 2013, según consta en la correspondiente acta, aprobó los estatutos que habrán de regir para el funcionamiento de la empresa.

Que en el Acuerdo No. 01 de 2013, por medio del cual se aprueban los Estatutos señala: *Artículo 7º. Objeto. La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – “ADELI”, tiene por objeto gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y desarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes, así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad.*

*Que por lo expuesto, se ha considerado la extensión de terreno identificada con la matrícula inmobiliaria 001-1181668, apta para el desarrollo de proyecto estratégico que lleve a mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes, en cumplimiento de las funciones asignadas a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELI, propietaria del inmueble.*

Que mediante Acta N° 7, la Junta Directiva de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí autoriza la búsqueda de alternativas de Desarrollo Inmobiliario para el inmueble identificado con la matrícula 001-1181668, cuyos linderos se encuentran debidamente descritos en este documento.

Que para efectuar las actuaciones encomendadas se encuentra en competencia con el sector privado nacional e internacional, por lo que se le aplica el régimen excepcional contenido en las leyes 388 de 1997 y 489 de 1998; por lo que la contratación debe ajustarse a procedimientos que le permitan desarrollar actividades económicas competitivas con esos sectores.

Que el Acuerdo No. 002 del 20 de junio de 2013. Manual de Contratación de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí, Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Local, señala el procedimiento para el desarrollo del inmueble mediante la oferta pública, debidamente aprobada por la Junta Directiva según consta en el Acta N° 7 de 2014.

#### POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones del presente documento, los oferentes obrarán con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes consagran.

Si la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí - Adeli, comprobare hechos constitutivos de corrupción durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, rechazará la respectiva oferta.

#### INTERPRETACION DEL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA

La información contenida en el presente documento sustituye totalmente cualquier información que por medio de avisos, cartas o cualquier otro sistema pudiese haber suministrado esta Entidad con anterioridad a la fecha de apertura del presente proceso de oferta pública. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares quedan sin ningún valor.

Los oferentes deberán examinar cuidadosamente todos los documentos de este proceso e informarse cabalmente de todas las circunstancias que puedan afectar su costo.

Toda solicitud de información o aclaración respecto de este proceso de Oferta Pública y sus estipulaciones, o cualquier correspondencia que se requiera enviar, deberá ser entregada en la Agencia para ser radicada, y estar dirigida a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí-ADELÍ: Carrera 51 No. 51-55 piso 9, Edificio Concejo Municipio de Itagüí, Igualmente, se pueden formular observaciones a través del correo electrónico: [pperez@adeli.gov.co](mailto:pperez@adeli.gov.co)

Las respuestas dadas por la Agencia, serán suministradas por escrito y a través del correo electrónico que para tal fin se suministre por parte del solicitante. Estas serán las únicas respuestas válidas para el proceso.

La presentación de la oferta será evidencia de que el proponente estudió, conoce y acepta los factores y condiciones del proceso.

#### MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

Dentro del plazo comprendido entre la fecha de publicación de las condiciones de participación y durante el días hábil siguiente a la misma, los interesados deberán manifestar su interés en participar en la oferta pública, lo que lo habilita para la participación en el proceso de selección para el desarrollo inmobiliario del inmueble descrito.

El interesado deberá mediante escrito independiente, debidamente titulado “MANIFESTACIÓN DE INTERÉS PARA EL PROCESO 002 DE 2014: DESARROLLO INMOBILIARIO LOTE MUNICIPIO DE ITAGÜÍ” y presentarlo a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELÍ ubicada en la carrera le 51 N° 51-55 piso 9, Edificio Concejo del Municipio de Itagüí.

#### MODIFICACIONES AL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la manifestación de interés, quienes hubiesen manifestado su interés en participar, podrán solicitar por escrito las aclaraciones al Proceso que consideren necesarias, las que serán resueltas y debidamente publicadas por parte de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí - ADELÍ, dentro del día hábil siguiente al vencimiento del plazo de presentación de las mismas. El proceso de modificación se surtirá por una sola vez, si la respuesta dada a quien manifestó interés constituye una aclaración a las condiciones del proceso, que ameriten modificación al mismo por lo que se podrá efectuar prórroga para la presentación de la oferta y así se le hará conocer a los interesados, y se publicarán las condiciones definitivas para la presentación de su oferta. Se

tendrán como interesados, quienes hubiesen presentado manifestaciones de interés en el presente proceso y en las condiciones ya indicadas.

#### CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN:

La Agencia de Desarrollo local de Itagüí – ADELÍ, está interesada en recibir ofertas de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras legalmente constituidas, no incurso en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal Colombiano, que estén interesadas en la participación económica para llevar a cabo el desarrollo inmobiliario del lote de terreno ya descrito, para lo que deberán evaluar las condiciones establecidas en el POT y el Plan Parcial de la zona por parte del Municipio de Itagüí.

Para todos los efectos de presentación de la oferta, se deberá indicar el nombre del representante legal de la misma, tratándose de personas jurídicas.

#### DE ORDEN LEGAL

#### DOCUMENTOS ESENCIALES

- a) Carta de presentación que contenga mínimo la siguiente información: Nombre del oferente, representante legal, dirección para notificaciones y número de folios. La oferta deberá estar firmada por el representante legal de la firma cuando es persona jurídica o por el oferente cuando es persona natural.
- b) Certificado de existencia y representación legal para Personas Jurídicas. Expedido por la Cámara de Comercio de la jurisdicción respectiva cuando se trate de persona jurídica. La expedición del certificado no deberá ser mayor a treinta (30) días contados desde la fecha de cierre del término de recepción de las ofertas. Cuando de los certificados de existencia y representación se desprenda que requiere de una habilitación especial para celebrar contratos de determinada cuantía y cuando la oferta sea por un valor mayor del autorizado, deberá anexar el acta de la junta directiva autorizando al representante legal para presentar la oferta y celebrar el contrato. Las personas jurídicas deberán acreditar que se encuentran vigentes al momento de la oferta y del cierre del negocio.
- c) Cédula de ciudadanía para Personas Naturales.

d) Fotocopia del Certificado del Registro Único Tributario (RUT).

#### CONDICIONES MÍNIMAS DE LA OFERTA.

La Agencia de Desarrollo local de Itagüí- ADELÍ, establece como condiciones mínimas para presentar su oferta, las siguientes:

- Manifestación de haber evaluado el POT y el Plan Parcial contemplado para el lote por parte del Municipio de Itagüí.
- Presentar las condiciones económicas ofrecidas para la participación de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí en el proyecto de desarrollo inmobiliario que se pretende del predio, en calidad de socio del mismo.
- Anexar según el uso del suelo permitido en el POT y Plan Parcial, el posible desarrollo inmobiliario proyectado y su simulación financiera estática donde se permita determinar utilidades esperadas.

#### PRESENTACION DE DOCUMENTOS EXIGIDOS Y ENTREGA DE OFERTA

La OFERTA deberá presentarse en sobre independiente de los documentos exigidos para su verificación y ser entregados conjuntamente en la carrera 51 N° 51-55 piso 9, Edificio Concejo del Municipio de Itagüí, en la fecha y hora señalada para tal fin.

No se aceptarán ofertas enviadas por correo, ni ofertas de quienes no hayan presentado Manifestación de Interés y en ningún caso las extemporáneas.

#### ETAPAS DEL PROCESO

#### CRONOGRAMA

| DEL PROCESO  | FECHA DE INICIO                            |
|--|--|
| Autorización de la Junta Directiva de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí | 22 de agosto de 2014                       |
| Publicación de las condiciones del proceso.                                    | 1 de septiembre de 2014                    |
| Entrega de manifestación de interés  | 2 de septiembre de 2014 hasta las 5.00 p.m |
| Observaciones a las condiciones del proceso                                    | 3 de septiembre de 2014 hasta las 4.00 p.m |
| Respuesta a observaciones.   | 4 de septiembre de 2014                    |
| Presentación de ofertas  | 5 de septiembre de 2014. hasta             |

|   |   |
|---|---|
|   | las 4.00 p.m                            |
| Verificación de requisitos de participación y de la oferta.                                   | 8 de septiembre de 2014.                |
| Publicación del resultado de evaluación   | 9 de septiembre de 2014. A las 3:00 pm. |
| Firma de las condiciones del negocio de asociación entre la Agencia y el ofertante favorecido | Del 12 al 15 de septiembre de 2014.     |

#### CORRESPONDENCIA

Para todos los efectos a que haya lugar, tales como entrega de correspondencia, recepción de ofertas, realización de audiencias y demás actos que deban surtirse de la siguiente manera:

Señores  
 AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ – ADELÍ  
 Carrera 51 No 51-55 piso 9 Edificio Concejo  
 Municipio de Itagüí

#### RETIRO Y MODIFICACION DE LA OFERTA

Ningún interesado podrá modificar, adicionar o retirar su oferta después del cierre del término de recepción de las mismas. La Entidad podrá pedir aclaraciones o información adicional a cualquiera de los oferentes sobre el contenido legal de los documentos de participación, antes de la publicación del resultado de la selección del interesado en el desarrollo del proyecto.

Se llevará a cabo, con los oferentes audiencia pública, en la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí - ADELÍ, ubicada en la carrera 51 N° 51-55 piso 9 Of 201 Edificio Concejo del Municipio de Itagüí; bajo las siguientes condiciones:

En la fecha y hora señalada, se procederá con la recepción de las ofertas presentadas y la Agencia procederá con la verificación de los requisitos de participación exigidos, de acuerdo con el cronograma establecido para ello, dejando constancia del número de participantes y su identificación; una vez verificados los requisitos y de ser necesario haber requerido

allegar alguno, se procederá con la evaluación de las condiciones mínimas de la oferta para la selección del interesado favorecido, cuyo resultado se publicará en el día y hora señalado en el cronograma.

#### CRITERIOS DE DESEMPATE:

De presentarse un empate en las condiciones financieras de la oferta presentada por dos o más oferentes, se llevará a cabo el desempate de la siguiente manera: 1. El primero en entregar su manifestación de interés; 2. Si el empate persiste se hará por medio de sorteo, asignando un número elegido por cada uno de los oferentes incursos en empate y depositándolo en sobre dispuesto para ello, procediendo a la selección del primer número que se extraiga o del último, según lo pactado de común acuerdo entre los asistentes. En este evento deberá modificarse el cronograma y fijar fecha para llevar a cabo el sorteo, una vez realizado se procederá con su publicación.

#### ANEXOS

Los siguientes anexos hacen parte integrante del presente documento de condiciones:

Escritura Publica 1399 de 2014.

Resolución de rectificación de áreas

Matriculas inmobiliaria 001-1181668

Ficha Catastral.



LILIANA MEJÍA RAMIREZ  
Gerente General