

**AUDIENCIA DE SUBASTA PARA ENAJENCIÓN DE BIENES INMUEBLES INVITACIÓN  
N°001 DE 2018**

Itagüí, 08 de noviembre de 2018

**OBJETO:** “VENTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ EN VIRTUD DEL PROYECTO N° 4 DEL CONVENIO 049 DE 2017 SUSCRITO CON LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ - ADELI”.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Instalación de Audiencia
2. Verificación de asistencia
3. Apertura de sobres con Oferta Económica
4. Oportunidad para realizar lances
5. Resolución de Adjudicación y trámite para contrato de Compraventa

**1. INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA**

Siendo las 2:00 pm del día 08 de noviembre de 2018 en la Oficina de la Gerencia de ADELI, la Jefe de Oficina Jurídica, realiza la instalación de la audiencia para la apertura de sobres y audiencia de subasta para enajenación de bienes inmuebles según invitación N°001 de 2018, recuerda a cada uno de los asistentes el procedimiento a llevar a cabo, el cual ya fue descrito desde la misma invitación.

Se refiere en los siguientes términos:

“Llegada la fecha y hora del desarrollo de la audiencia para subastar los Inmuebles ofertados, y reunidos los interesados, se procederá con la apertura formal de la misma. Una vez iniciada la hora de la audiencia de subasta indicada en el cronograma, no se aceptará el ingreso de los proponentes que llegaron de manera extemporánea. Acto seguido, se dará apertura al sobre económico de los

proponentes habilitados, de acuerdo al orden de llegada de las propuestas, se verificará el valor total de la oferta, y solo quien ofrezca el precio mínimo de venta o un mayor valor al precio mínimo de venta establecido en el avalúo comercial, será tenido en cuenta para la subasta. Así las cosas se partirá de la puja más favorable (entendiendo como favorable la oferta de mayor valor), valor que se tendrá como mínimo para iniciar con las pujas. Dado el caso que las ofertas realizadas sean por el mismo valor, se partirá de la primera oferta recepcionada el día de llegada de las propuestas. En cada lance, la puja no podrá tener una diferencia mínima del 1.5%, respecto al valor inmediatamente anterior ofertado. Una vez finalicen las pujas, se levantará un acta donde finaliza la audiencia, en la cual se aceptara la oferta más favorable, y la misma será suscrita por todos los intervinientes.

De presentarse un único oferente, ADELI podrá adjudicarle el (los) los bien (es) inmueble (s) objeto de la subasta, siempre que la oferta presentada no vaya en detrimento de los intereses de la entidad, aun así ADELI, podrá solicitar al único proponente mejorar su oferta en mínimo un 2% más del precio inicialmente ofertado. ADELI dejará constancia mediante acta, de la celebración de la Audiencia y lo ocurrido en la misma”.

## 2. VERIFICACIÓN DE ASISTENCIA

	NOMBRE	CALIDAD
POR PARTE DE ADELI	Andrés Felipe Londoño Restrepo	Gerente
	Carlos Eduardo Londoño Garcés	Director Operativo y de Proyectos
	Dora Isabel Vélez Betancur	Jefe Oficina Jurídica
	Ángela María Villada Uribe	Profesional Universitaria
	Maria Elsi Duque Jiménez	Asesora – Delegada Control Interno
	Natalia Álvarez Grisales	Abogada Contratista
	OFERENTE	Nelson Darío Hincapié Restrepo CC. 98.522.895 en Representación Legal de Ingealquipos S.A.S Nit 900.958.259-7
<b>Observación:</b> Se informa a todos los asistentes que el día de hoy 08 de noviembre de 2018 siendo las 10:00am se recibe en las instalaciones de la Agencia de desarrollo Local de Itagüí ADELI, comunicación escrita de la Empresa <b>Productora BIOPETS S.A.S</b> donde manifiestan su intención de		

retirar propuesta al proceso de subasta de inmuebles N° 001-2018. Situación que no produce ningún efecto jurídico dentro del proceso dado que esta empresa no fue habilitada por no cumplir con las condiciones mínimas exigidas para su participación, Lo anterior se menciona para dejar constancia dentro del expediente y para mayor claridad de los participantes.

De existir consignación en la cuenta bancaria designada para esta invitación por parte de quienes no pudieron participar, deberán acercarse a las oficinas de ADELI con la copia del certificado de cuenta bancaria y comprobante de consignación para la devolución oportuna del valor consignado.

### 3. APERTURA DE SOBRES CON OFERTA ECONÓMICA

En la fecha, hora y lugar establecidos en el cronograma del proceso para la apertura de sobres y audiencia de subasta para enajenación de bienes inmuebles propiedad del municipio de Itagüí, la Jefe de Oficina Jurídica procede a abrir los sobres con las ofertas iniciales y comunica a los asistentes cuál fue el mayor valor ofertado, el cual constituye el PRECIO BASE.

N°	MATRICULA INMOBILIARIA	UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES	DIRECCIÓN	ÁREA	VALOR DE LA OFERTA ECONÓMICA
	001-44031 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTO PÚBLICOS ZONA SUR MEDELLÍN - ANTIOQUIA	BARRIO SAMARIA - ZONA URBANA	CARRERA 54 <sup>a</sup> N°34-11 LOTE 10	200 m2	\$ 241.000.000
2	001-44030 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTO PÚBLICOS ZONA SUR MEDELLÍN - ANTIOQUIA	BARRIO SAMARIA - ZONA URBANA	CARRERA 54 <sup>a</sup> N°34-28 LOTE 09	200m2	\$ 241.000.000

## **DOCUMENTOS SOBRE N°2 INGEALQUIPOS S.A.S**

Anexo N° 1 Diligenciado

Anexo N°2 Diligenciado

Así mismo ya constaba dentro de su propuesta la Consignación Bancaria original a la Cuenta de Ahorros Bancolombia N°015-842013-19 según comprobante N°9241802896 por la suma de \$96.000.000 (equivalente al 20% de su oferta) a nombre de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí ADELI del 30 de octubre de 2018 hora 17:36:27.

### **4. OPORTUNIDAD PARA REALIZAR LANCES**

Al conocer la oferta presentada por el único oferente que cumplió con las condiciones de tiempo, modo y lugar establecidas en la invitación, ADELI solicita al proponente mejorar su oferta según en un 4% más de su valor inicialmente ofertado. El proponente acepta incrementar el valor de su oferta en el porcentaje mínimo del 2%, equivalente a la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$4.820.000M/L) por cada predio, para un valor total de su propuesta de CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$491.640.000 M/L).

Una vez analizada esta oferta la entidad considera conveniente el precio ofrecido por los bienes inmuebles objeto de esta subasta y decide adjudicar al único proponente.

### **5. RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN Y TRÁMITE PARA CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Una vez realizadas la anterior negociación, se acepta la propuesta económica presentada por la empresa INGEALQUIPOS S.A.S con Nit 900.958.259-7, quien resultó como único oferente habilitado para participar en la subasta N°001 de 2018. Aun así ADELI solicitó mejorar su oferta y efectivamente la mejoró en un 2% adicional al valor inicialmente ofertado.

Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la aceptación de esta oferta, el oferente INGEALQUIPOS S.A.S tendrá que realizar la consignación del valor restante respecto del precio con el cual finalizó la

subasta. De lo contrario ADELI dará aplicabilidad a lo establecido por el oferente en el Anexo N°2 adjunto a la propuesta.

Una vez el oferente presente la consignación por el valor restante, es decir la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$395.640.000M/L), la cual deberá ser consignada únicamente mediante transferencia bancaria a la **Cuenta Corriente N° 450-04526-5** del Banco de Occidente a nombre del Municipio de Itagüí (Aportar copia del comprobante); ADELI confirmará el pago y procederá a firmar la Resolución de Adjudicación, la cual es de obligatorio cumplimiento para las partes y las obliga a las condiciones estipuladas desde la invitación y sus respectivos anexos.

Se advierte que el valor pagado por el inmueble no incluye costos de escritura ni registro, estos se realizarán por las partes (comprador-vendedor) conforme a lo indicado en las normas que regulan la materia.

Resumen de la oferta e identificación de los inmuebles objeto de subasta:

N°	MATRICULA INMOBILIARIA	UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES	DIRECCIÓN	ÁREA	PRECIO FINAL DE VENTA
1	001-44031 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTO PÚBLICOS ZONA SUR MEDELLÍN - ANTIOQUIA	BARRIO SAMARIA - ZONA URBANA	CARRERA 54ª N°34-11 LOTE 10	200 m2	\$245.820.000
	001-44030 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTO PÚBLICOS ZONA SUR MEDELLÍN - ANTIOQUIA	BARRIO SAMARIA - ZONA URBANA	CARRERA 54ª N°34-28 LOTE 09	200m2	\$245.820.000

Agotado lo anterior, ADELI procederá a elaborar la minuta de Contrato de Compraventa (Municipio – INGEALQUIPOS S.A.S), en el cual se fijarán todas las condiciones particulares para perfeccionar el contrato, las cuales se plasmarán conforme lo estipulado desde la invitación; dicha proyección se le entregará a las partes para su perfeccionamiento.

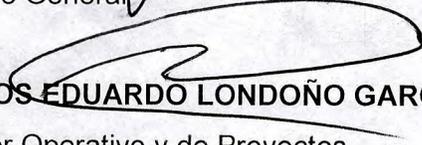
Las partes (comprador-vendedor) continuarán con los trámites correspondientes para el otorgamiento de escritura pública y la realización del registro.

Se da por terminada la audiencia siendo las 2:42 pm el día 08 de noviembre de 2018.

Para constancia de lo anterior firman los asistentes,

Por ADELI,

  
**ANDRES FELIPE LONDOÑO RESTREPO**  
Gerente General

  
**CARLOS EDUARDO LONDOÑO GARCÉS**  
Director Operativo y de Proyectos

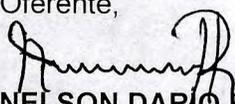
  
**NATALIA ÁLVAREZ GRISALES**  
Abogada Contratista

  
**DORA ISABEL VÉLEZ BETANCUR**  
Jefe Oficina Jurídica

  
**MARIA ELSI DUQUE JIMÉNEZ**  
Asesora – Delegado Control Interno

  
**ÁNGELA MARÍA VILLADA URIBE**  
Profesional Universitaria

Oferente,

  
**NELSON DARIO HINCAPIÉ RESTREPO**

CC. 98.522.895

R/L INGEALQUIPOS S.A.S

Nit 900.958.259-7



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINCIT

# LA HORA LEGAL PARA COLOMBIA

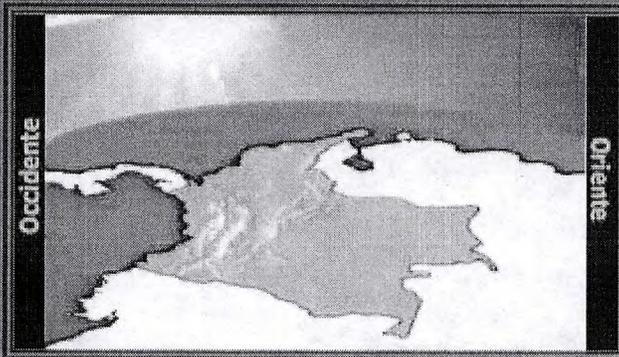
UTC Tiempo Universal Coordinado -5 horas

JUEVES, 08 DE NOVIEMBRE DE 2018

14:00:06

La exactitud del tiempo que se visualiza depende de las características de su equipo y la comunicación de Internet que se encuentra instalada en su computador

De acuerdo con lo establecido en el numeral 14 del artículo 6 del Decreto numero 4175 de 2011, el Instituto Nacional de Metrología mantiene, coordina y difunde la hora legal de la República de Colombia.



Esta hora es tomada de los patrones de referencia del Laboratorio de Tiempo y Frecuencia del Instituto Nacional de Metrología.

Posición actual aproximada del Sol respecto a Colombia

Instituto Nacional de Metrología

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
CC. 48522264

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* . Adeli

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

(ANEXO 1)

**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**



Señores.

AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ

Carrera 51 N° 51-55 Edificio Concejo Piso 9° CAMI

Municipio de Itagüí

**OBJETO:** "VENTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ITAG DEL PROYECTO N04 DEL CONVENIO 049 DE 2017 SUSCRITO CON LA DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜ1 - ADELI."

El suscrito Nelson Darío Hincapié Restrepo identificado con Cédula N° 98.522.895 actuando en representación legal de la Empresa IngeAlquipos S.A.S, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en la invitación realizada por la ADELI, hago la siguiente oferta económica para comprar los bienes inmuebles objeto de subasta.

Por uno, por varios, o por el total de los bienes inmuebles, ofrecidos en venta por ADELI tal como se detalla en el siguiente cuadro:

(Marcar con una X en la columna de oferta para los bienes que se **presenta**, y en la columna **valor oferta**, la cantidad de dinero a **ofrecer** por cada bien, esta cantidad de dinero en n/n un caso podrá ser inferior al precio mínimo de venta relacionado en la columna de avalúo comercial)

No.	MATRICULA INMOBILIARIA	UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES	DIRECCIÓN	ÁREA	AVALÚO = PRECIO MÍNIMO DE VENTA	OFERTA (SI o NO Marca con X)	VALOR OFERTA
1	001-44031 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR MEDELLÍN - ANTIOQUIA	BARRIO SAMARIA-ZONA URBANA	CARRERA 34a No. 34 -11 LOTE 10	200 m2	\$240.000.000	X	\$241.000.000

N°	MATRICULA INMOBILIARIA	UBICACION DE LOS INMUEBLES	DIRECCION	ÁREA	AVALUO= PRECIO MÍNIMO DE VENTA	OFERTA (SI o NO Marca Con X)	VALOR OFERTA
2	001-44030 DELA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA SUR MEDELLIN-ANTIOQUIA	BARRIO SAMARIA-ZONA URBANA	CARRERA 54° N° 34-11 LOTE 10	200 m2	\$ 240.000.000	X	241.000.000

En caso de ser aceptada esta oferta económica para dicha invitación me comprometo a firmar y a cumplir todas las obligaciones señaladas en el Acta de Aceptación de la Oferta y en el contrato de compraventa.

Declaro así mismo:

Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes, tiene interés comercial en esta oferta, ni en el contrato que de ella se derive.

Que he tomado cuidadosamente nota de las especificaciones y condiciones de la presente invitación y acepto todos los requisitos contenidos en ella, así mismo he asistido a la visita ocular para la verificación de los bienes inmuebles.

Que acuso recibo de las modificaciones (si a ello hubiere lugar) números y al contenido de la invitación de ADELI, durante el periodo de la invitación y manifiesto haberlos leído y conocerlos y por tanto me someto a ellos.

Declaro bajo la gravedad de juramento y de manera expresa que ni el suscrito ni la sociedad que represento (dado el caso), para todos los efectos de la presente invitación, no me encuentro incurso

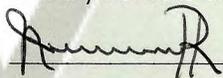
dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, previstas en la Constitución Política Art 122. Modificado por el Art 4°, Acto Legislativo 01 de 2009, Art 126. Modificado por el art 2°, Acto legislativo 02 de 2015, Ley 80 de 1993 Art 8° modificado y complementado por la Ley 1474 de 2011, Ley 1801 de 2016 art 183 y en las demás normas que consagran estas, así mismo declaro en calidad de suscriptor de este documento que no tengo parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil, matrimonio o unión permanente con quien suscribe esta invitación por parte de la entidad.

Que ofrezco mantener precio ofertado y por el cual se me venda el bien o los bienes inmuebles, en caso de salir favorecido con mi oferta.

Que en caso que me fuere aceptada la oferta para dicha invitación me comprometo a suscribir el acta o contrato correspondiente, dentro del término establecido en la invitación.

Que esta oferta, una vez aceptada y notificada su aceptación, me obliga a su cumplimiento.

Firma y nombre del Oferente:

 Nelson Dario Hincapié R.

Cédula 98.522.895

Dirección Cra 38 38 sur 29

Teléfono 444 71 65

Email ingecalquipos@Gmail.com .co

(ANEXO 2)

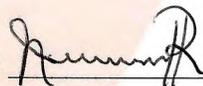
**CARTA DE COMPROMISO CUMPLIMIENTO DE OFERTA ECONÓMICA**

El suscrito Nelson Dario Hincapié Restrepo identificado con Cédula de ciudadanía N° 98.522.895

Actuando en nombre propio (o en representación de IngeAlquipos S.A.S.), (dado el caso): \_\_\_\_\_, de nacionalidad Colombiano, domiciliado en ó (domicilio de la persona jurídica) Envigado teléfono(s) de habitación ó (teléfono de la persona jurídica) 444 71 65, celular 321 761 29 53 por medio de la presente carta compromiso declaro que; con la presentación de la oferta respecto del bien (es) inmuebles (s) sujetos a subasta, entiendo que conozco y acepto las condiciones de la invitación, así como el estado, ubicación, calidad y características de los bienes inmuebles objeto del proceso. Dado el caso que resultare comprador (a quien se le acepte la oferta) en la presente subasta, no desistiré o me retractaré, y en caso de hacerlo o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, el valor consignado en la cuenta de Ahorros Bancolombia a nombre de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí ADELI N° 015742013-19 se entenderá como **GARANTIA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO** a favor de la Empresa ADELI, no siendo óbice para que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento.

Declaro que para mí el presente documento es claro, expreso, y exigible, por ende, podrá prestar merito ejecutivo, dado el caso.

Firma y nombre del Oferente:

 Nelson Dario Hincapié R

Cédula 98.522.895

Dirección Cra 38 38 sur 29

Teléfono 444 71 65

Email ingelaquipos@Gmail.com.co



Itagüí, 08 de noviembre de 2018

**Recibido**  
Adeli  
Dia 8 Mes 11 Año 18  
Hora 10:00 A.M.  
Agencia de Desarrollo Local de Itagüí

**Señores:** Adeli Agencia de Desarrollo de Itagüí

Cordial saludo;

Yo Yuli Alejandra Orozco Toro con numero de identificación como aparece en el pie de página, Representante Legal Suplente de Productora Biopets S.A.S con N.I.T 900.846.189-9 informo mi intención de retirarme de la participación de la subasta de los predios urbanos con matrícula inmobiliaria No 44030, lote 9 cra 54 A No 34-28 - inmobiliaria No 44031, lote 10 cra 54 A No 34-1, que se realizará el día de hoy 8 de noviembre de 2018 a las 2: 00 pm; debido a que se realizó un análisis de mercadeo en la zona donde se encuentra ubicado los predios y se pudo constatar que al participar en la subasta de la venta de los predios estos no representan ninguna rentabilidad, debido a que el valor comercial de la venta con el cual se realizara la subasta es el actual y no genera ningún atractivo para inversión.

Muchas gracias por la atención.

Cordialmente;



*Yuli Alejandra Orozco*  
Yuli Alejandra Orozco Toro

CC: 1.036.599.215