

PROCESO 001 DE 2014 – ENAJENACIÓN DE INMUEBLE

OFERTA PÚBLICA

INFORMACIÓN GENERAL

OBJETO: “ENAJENACIÓN LOTE LA GRANJA.”

DESCRIPCIÓN DEL LOTE:

Lote ubicado en la zona urbana del barrio Santa Catalina, carrera 52D N° 60-05 del Municipio de Itagüí. Área del lote 30.576,16 m².

Sector consolidado en proyectos de poca edad y buenas características constructivas, buena infraestructura vial, extensión generosa y entorno natural bueno, lote de forma irregular.

Globo de terreno conformado por cuatro (4) lotes así:

1. LOTE 7-LOTE QUE SE INCORPORA AL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ PARA LA ZONA VERDE PÚBLICA. Un lote de terreno situado en el Municipio de Itagüí (Ant), en la Ciudadela Suramérica, con un área aproximada de 5.169.00 m². Comprendido entre los puntos 232, 231, 234, 234 A, 175, 176 y 232, punto de partida y , cuyos linderos son los siguientes: entre los puntos 232 y 231, en 95.25 metros, linda por el norte, con el Lote 4- Lote para el Conjunto Residencial Iguazú; entre los puntos 231 y 234, en 51.74 metros, linda por el norte con el lote 15-Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para la carrera 52 D; entre los puntos 234 y 234 A, en 30.97 metros, linda por el oriente con el mismo lote 15; entre los puntos 234 A y 176, pasando por el punto 175, en 143.21 metros, linda por el sur, con el predio identificado en el plano como Lote 13, de propiedad de Salvador Torres, antes de Mariano Ospina Hernández; entre los puntos 176 y 232, punto de partida, en 39.00 metros, linda por el occidente, con el Lote 8- Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para la zona verde pública. Adquirió el Municipio de Itagüí mediante Cesión obligatoria contenida en la escritura pública 6334 del 15 de septiembre de 2006 de la Notaría 12 de Medellín, debidamente registrado en el folio de matrícula 001-934265.

2. **LOTE 8-LOTE QUE SE INCORPORA AL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ PARA LA ZONA VERDE PÚBLICA.** Un lote de terreno situado en el Municipio de Itagüí (Ant), en la Ciudadela Suramérica, con un área aproximada de 8.807,45 m². Comprendido entre los puntos 233, 232, 176, 239, 240, 157, 158, 159, 160, 161, 162 y 233, punto de partida y , cuyos linderos son los siguientes: entre los puntos 233 y 232, en 89.15 metros, linda por el norte, con el Lote 4- Lote para el Conjunto Residencial Iguazú; entre los puntos 232 y 176, en 39.00 metros, linda por el oriente, con el Lote 7-Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para zona verde pública; entre los puntos 176 y 239, en 53.53 metros, linda por el oriente, con el predio identificado en el plano como Lote 13, de propiedad de Salvador Torres, antes de Mariano Ospina Hernández; entre los puntos 239 y 240, en 101.11 metros, linda por el sur, con el Lote 9- Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para zona verde pública; y entre los puntos 240 y 233, punto de partida, pasando por los puntos 157, 158, 159, 160, 161 y 162, en 94.32 metros, linda por el occidente, con el Seminario Franciscano. Adquirió el Municipio de Itagüí mediante Cesión obligatoria contenida en la escritura pública 6334 del 15 de septiembre de 2006 de la Notaría 12 de Medellín, debidamente registrado en el folio de matrícula 001-934266.

3. **LOTE 9-LOTE QUE SE INCORPORA AL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ PARA LA ZONA VERDE PÚBLICA.** Un lote de terreno situado en el Municipio de Itagüí (Ant), en la Ciudadela Suramérica, con un área aproximada de 6.236,48 m². Comprendido entre los puntos 240, 239, 177, 178, 179, 241, 151, 152, 153, 154, 155, 156 y 240, punto de partida y , cuyos linderos son los siguientes: entre los puntos 240 y 239, en 101.11 metros, linda por el norte, con el Lote 8- Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para zona verde pública; entre los puntos 239 y 179 pasando por los puntos 177 y 178, en línea quebrada de 20.10 metros, linda por el oriente, con el predio identificado en el plano como Lote 13, de propiedad de Salvador Torres, antes de Mariano Ospina Hernández; entre los puntos 179 y 241, en 48.43 metros, linda por el oriente, con el Lote 10-Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para zona verde pública; entre los puntos 241 y 151, en 87.61 metros, linda por el sur, con el Lote 14 B- Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para la calle 75 AB Sur (Vía Los Yarumos); y entre los puntos 151 y 240, punto de partida, pasando por los puntos 152, 153, 154, 155 y 156, en línea quebrada de 93.34 metros, linda por el occidente y sur con el Seminario Franciscano. Adquirió el Municipio de Itagüí mediante Cesión obligatoria contenida en la escritura pública 6334 del 15 de septiembre de 2006 de la Notaría 12 de Medellín, debidamente registrado en el folio de matrícula 001-934267.

4. LOTE 10-LOTE QUE SE INCORPORA AL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ PARA LA ZONA VERDE PÚBLICA. Un lote de terreno situado en el Municipio de Itagüí (Ant), en la Ciudadela Suramérica, con un área aproximada de 5.800.20 m². Comprendido entre los puntos 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 193, 243 A, 243, 242, 245, 241 y 179, punto de partida y , cuyos linderos son los siguientes: entre los puntos 179 y 185, pasando por los puntos 180, 181, 182, 183 y 184, en línea quebrada de 153.22 metros, con el predio identificado en el plano como Lote 13, de propiedad de Salvador Torres, antes de Mariano Ospina Hernández; entre los puntos 185 y 243 A, pasando por los puntos 186 y 193, en 63.57 metros, linda por el noroeste, con el mismo lote 13; entre los puntos 243 A y 243, en 84.52 metros, linda por el oriente, con el Lote 15-Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para la carrera 52 D; entre los puntos 243 y 242, en 61.94 metros, linda por el sur, con el lote 11- Lote destinado al uso social obligatorio; entre los puntos 242 y 245, en 43.49 metros, linda por el sureste, con el mismo lote 11; entre los puntos 245 y 241, en línea curva de 76.07 metros, linda por el suroeste y sur, con el Lote 14 C- Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para la calle 75 AB Sur (Vía Los Yarumos); y entre los puntos 241 y 179, punto de partida, linda por el occidente, en 48.43 metros, con el Lote 9-Lote que se incorpora al espacio público del Municipio de Itagüí para zona verde pública. Adquirió el Municipio de Itagüí mediante Cesión obligatoria contenida en la escritura pública 6334 del 15 de septiembre de 2006 de la Notaría 12 de Medellín, debidamente registrado en el folio de matrícula 001-934268.

Que los inmuebles antes descritos, fueron adquirido por el Municipio de Itagüí por Cesión gratuita que le hace la Sociedad Predios del Sur S.A., mediante escritura pública 6334 del 15 de septiembre de 2006 de la Notaría Doce del Circulo de Medellín, debidamente registrada. Adquirió Predios del Sur S.A. los lotes 4 y 12 (001-831459 y 001-831460) por restitución en Fiducia Mercantil que hiciera Fiducolombia S.A. Fideicomiso en garantía Predios del Sur S.A., mediante escritura pública 4228 del 30-06-2006 Notaría 12 de Medellín registrada el 14 de julio de 2006 en los folios 001-831459 y 001-831460. Adquirió Fiducolombia S.A. Fideicomiso en garantía Predios del Sur S.A. por transferencia de dominio a título de Beneficio en Fiducia Mercantil que hiciera Predios del Sur S.A. mediante escritura pública 8116 del 30 de diciembre de 2002 de la Notaría 12 de Medellín registrada el 30 de enero de 2003 en los folios 001-831459 y 001-831460. Parágrafo: según escritura 8116 del 30 de diciembre de 2002 de la Notaría 12 de Medellín, Predios del Sur formuló declaraciones de reloteo originándose las matrículas 001.831457, 001-831458, 001-831459 y 001-831460. Adquirió Predios del Sur S.A. el predio objeto de reloteo por aporte hecho a la Sociedad por Inmobiliaria San Marino y compañía Limitada, Urbanizadora Nacional S.A. "Urbanal S.A.", Constructores e Ingenieros Arquitectos S.A. "Coninsa S.A.", Ramón H. Londoño S.A. y Suramericana de Inversiones y Avalúos S.A. "Suinmobiliaria", según escritura pública 3423 del 6 de

diciembre de 1996 de la Notaria 25 de Medellín registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria 001-0662601. Adquirieron los anteriores tradentes por compra a Compañía Nacional de Reforestación S.A. y Reforestadora de la Costa S.A. según escritura pública 890 del 31 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de Medellín registrada el 12 de mayo de 1995 en el Folio de Matrícula inmobiliaria 001-0662601. Adquirieron Compañía de Reforestación S.A. y Reforestación de la Costa S.A., el inmueble objeto del loteo así: Por escritura pública 98 del 23 de abril de 1985 de la notaría 17 de Medellín registrada el 29 de abril de 1985 en el folio de matrícula inmobiliaria 323787, Cervecería Unión S.A. le vendió a Compañía Nacional de Reforestación S.A. la totalidad del inmueble, luego por escritura 4532 del 9 de noviembre de 1994 de la Notaria 35 de Santa Fe de Bogotá registrada el 8 de marzo de 1995 en el folio de matrícula inmobiliaria 001-323787 Compañía de Reforestación Nacional S.A. le vendió a Reforestadora de la Costa S.A. un derecho de 48%. Adquirió Cervecería Unión por compra que le hizo a Urbanismo y Edificaciones “Urbe”, según escritura 1232 del 31 de agosto de 1984 de la Notaría 1 de Medellín registrada el 7 de septiembre del mismo año en el folio de matrícula inmobiliaria 001-323787. Adquirió Urbanismo y Edificaciones “Urbe” por transacción sobre reconocimiento de dominio que le hizo Mariano Ospina Hernández, según escritura 4844 del 13 de diciembre de 1982 de la Notaría 18 de Bogotá registrada el 22 de noviembre de 1983 en el folio de matrícula inmobiliaria 001-323787. Parágrafo: Por escritura 2552 del 12 de agosto de 1983 de la notaria 18 de Bogotá, registrada el 22 de noviembre de 1983, Urbanismo y Edificaciones S.A. “Urbe” llevó a efecto una declaraciones. Adquirió Urbanismo y Edificaciones S.A. “Urbe” por aporte que le hizo Mariano Ospina Pérez, según escritura 6094 del 26 de diciembre de 1966 de la notaria 6 de Medellín, es decir por título anterior a 20 años que comprende este estudio. Parágrafo: Por escritura 890 del 31 de marzo de 1995 Notaría 25 de Medellín, registrada el 12 de mayo de 1995 Compañía Nacional de Reforestación S.A. y Reforestadora de la Costa S.A. Formularon declaración de loteo dando origen al predio con matrícula 001-0662601 objeto del presente estudio.

AVALÚO TOTAL:

DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$12.841'987.200). Realizado por la firma Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:

001-934265, 001-934266, 001-934267 y 001-934268.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO:

CUATRO (4).

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios.

TRADICIÓN:

Adquirido por el Municipio de Itagüí por cesión obligatoria de la firma Predios del Sur, mediante escritura pública 6334 del 15 de septiembre de 2006 de la Notaria 12 de Medellín.

USO PREDOMINANTES:

Comercial- Residencial.

VIAS DE ACCESO:

Carrera 52D Calle 26.

AFECTACIONES Y VIAS OBLIGADAS: Se debe conservar el retiro vial de 3 metros en el costado occidental de la Calle 26 (Vía Los Yarumos).

Se debe conservar el retiro de la quebrada Aguas Negras conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Itagüí.

TOPOGRAFÍA:

Ligeramente pendiente

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 mediante el convenio 167 de 2013, suscrito entre el Municipio de Itagüí y la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – “ADELI”, se acordó la entrega de los inmuebles que el MUNICIPIO considere deben ser vendidos o usados para las actividades propias del objeto social de ADELÍ (Acuerdo Municipal 031 de 2012, 003 de 2013 y 027 de 2013).

Que por lo expuesto, se ha considerado la extensión de terreno comprendida por las matrículas 001-934265, 001-934266, 001-934267 y 001-934268, para que la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELÍ, proceda a su venta con las condiciones señaladas en el Convenio 167 de 2013.

Que mediante Acta N° 1, el Municipio de Itagüí entregó a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí- ADELÍ, los inmuebles identificados con las matrículas 001-934265, 001-934266, 001-934267 y 001-934268, 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 atender a la venta mediante la oferta pública.

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: Calle 51 No. 51-77 of 201, Edificio San Ignacio Municipio de Itagüí, Igualmente, se pueden formular observaciones a través del correo electrónico: lmejia@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 los dos (2) días hábiles siguientes 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 enajenación del inmueble descrito, al igual que para ser adjudicatario de la compra.

El interesado deberá mediante escrito independiente, debidamente titulado “MANIFESTACIÓN DE INTERÉS PARA EL PROCESO 001 DE 2014: ENAJENACIÓN DE

INMUEBLE” presentarlo a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELÍ ubicada en la calle 51 N° 51-77 Of 201, Edificio San Ignacio Municipio de Itagüí.

MODIFICACIONES AL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA

Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la manifestación de interés, quienes hubiesen manifestado su interés en participar, podrán solicitar por escrito aclaraciones al Proceso, las que serán resueltas y debidamente publicadas por parte de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí - ADELÍ, dentro del día hábil siguiente a su recibo. 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, de ser necesario se efectuará prórroga para la presentación de la oferta y así se le hará conocer a los interesados, siendo estos los que hubiesen presentado manifestaciones de interés. La Agencia publicará las condiciones definitivas del proceso para el conocimiento de quienes manifestaron su interés en participar, a fin de que presenten su oferta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ésta publicación.

De no haberse presentado observación a las presentes condiciones, la oferta deberá entregarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de “MANIFESTACIÓN DE INTERÉS PARA EL PROCESO 001 DE 2014: ENAJENACIÓN DE INMUEBLE”, por parte de quienes manifestaron su interés en participar en el presente proceso.

Agencia de Desarrollo Local de Itagüí

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 adquisición del globo de terreno compuesto por cuatro (4) lotes, descritos en la parte inicial de éste documento.

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

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) Garantía de seriedad de la oferta: El Oferente debe incluir en su oferta, una garantía de seriedad, consistente en contrato de seguro contenido en una póliza, garantía bancaria o patrimonio autónomo, con los requisitos exigidos a continuación:

En el caso de tratarse de contrato de seguro contenido en una póliza: La Garantía de Seriedad podrá ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia. En tratándose de una garantía bancaria, ésta deberá ser expedida por entidades bancarias legalmente establecidas en Colombia y con fecha anterior a la presentación de la oferta. En el caso de patrimonio autónomo éste deberá estar constituido con antelación a la presentación de la oferta.

Beneficiario de la Garantía: La Garantía de Seriedad debe estar debidamente firmada y establecer como beneficiario a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí- ADELÍ, y al oferente como tomador y afianzado de la misma. Para el caso de garantía bancaria y Patrimonio autónomo deberá indicarse la condición de beneficiario, en ambos caso, será la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELI.

Monto de lo asegurado para cualquiera de las Garantías: El valor de la garantía será el equivalente al veinte por ciento (20%) del total del precio base de oferta.

Vigencia de lo asegurado: Cualquiera de las Garantías acogidas deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la firma de la escritura pública.

e) Fotocopia del Certificado del Registro Único Tributario (RUT). Para efectos de conocer el régimen al que pertenece el oferente.

PRECIO MÍNIMO DE OFERTA.

La Agencia de Desarrollo local de Itagüí- ADELÍ, establece como precio mínimo de Oferta, un valor de TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$13.841'987.200

La oferta que presente el rango mínimo de oferta, continuará en el proceso de selección y se tendrá como beneficiaria para la adjudicación de la compra del inmueble, a aquella que supere los montos de las ofertas presentadas.

La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí- ADELÍ, indicará a los asistentes la mayor oferta presentada y la identidad del oferente, al culminar la audiencia de apertura del sobre económico.

FORMA DE PAGO DE LO OFERTADO:

El oferente que resulte favorecido, deberá cancelar el valor ofrecido a través de consignaciones que deberá efectuar en la cuenta de ahorros que para tal fin la Entidad comunicará al oferente favorecido, a nombre de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí- ADELÍ creada para tal fin, así: **a)** Veinte por ciento (20%) del valor ofrecido al primer (1) día hábil siguiente a la notificación de la adjudicación de la oferta de compra del inmueble. **1:** De no efectuarse dicho pago en el término establecido se requerirá al oferente favorecido para que se pronuncie al respecto, una vez vencido el término de respuesta la Agencia entenderá que el ofertante favorecido no tiene interés en continuar con la negociación y de manera formal requerirá al ofertante que haya quedado en segundo lugar y así hasta agotar el listado de ofertantes que se hayan presentado al proceso. **2:** El no cumplimiento del pago citado dará derecho a la Agencia a hacer efectiva la garantía de seriedad, tratándose de causas imputables al incumplido; las que serán evaluadas por la Agencia al momento de los hechos. **b)** El treinta por ciento (30%) del valor ofertado a la firma de la Promesa de Compraventa, la cual será suscrita dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se conozca la adjudicación de la oferta favorecida; plazo que podrá

prorrogarse por el mismo tiempo y por una sola vez, previo acuerdo de las partes c) Cincuenta por ciento (50%) antes de la firma de la escritura pública, la cual deberá otorgarse en la Notaría de reparto correspondiente, una vez el adjudicatario acredite el pago el pago total del precio de venta, en un plazo que no podrán exceder de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la firma de la Promesa de Venta, plazo que podrá prorrogarse por el mismo tiempo y por una sola vez, previo acuerdo de las partes, debidamente y por escrito como otrosi a la Promesa de Venta. Solamente puede otorgarse la escritura pública antes del pago total del saldo del inmueble cuando esto sea necesario para cumplir condiciones para el desembolso del precio de venta.

Si el oferente pretende pagar con crédito o leasing, en la audiencia debe acreditar esta circunstancia con la presentación de una carta expedida por la Entidad financiera en la cual conste la preaprobación del crédito. Debe también indicar si requiere de la firma de una promesa de compraventa como requisito para el desembolso de un crédito o para el retiro de cesantías.

De presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a las partes, éstas pueden de común acuerdo modificar la fecha de otorgamiento de la promesa de compraventa y de la escritura pública mediante documento suscrito por estas.

Los gastos, fotocopias, autenticaciones, impuestos de venta y registro se liquidarán y pagarán de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

PRESENTACION DE DOCUMENTOS EXIGIDOS Y ENTREGA DE OFERTA

La OFERTA ECONÓMICA deberá presentarse en sobre cerrado independiente de los documentos exigidos para su verificación y ser entregadas en la calle 51 N° 51-77 Edificio San Ignacio oficina 201 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	10 de enero de 2014

Publicación de las condiciones del proceso.	18 de febrero de 2014
Entrega de manifestación de interés	19 Y 20 de febrero de 2014 hasta las 4.00 p.m
Observaciones a las condiciones del proceso	21, 24 y 25 de febrero de 2014 hasta las 4.00 p.m
Respuesta a observaciones.	26 de febrero de 2014
Publicación definitiva si las observaciones lo ameritan	27 de febrero de 2014
Presentación de ofertas de existir observaciones	28 de febrero, 3, 4, 5 y 6 de marzo de 2014 hasta las 4.00 p.m
Presentación de ofertas de no presentar observaciones	27 de febrero de 2014. hasta las 4.00 p.m
Verificación de requisitos de participación	De no existir observaciones 28 de febrero, 3 y 4 de marzo de 2014.
	De existir observaciones 7, 10 y 11 de marzo de 2014.
Audiencia de Apertura de oferta económica	Si no se presentaron observaciones: 5 de marzo de 2014. A las 2:00 pm
	Si se presentaron observaciones 12 de marzo de 2014 a las 2:00 pm
Publicación del resultado de la apertura de las ofertas	Si no se presentaron observaciones: 5 de marzo de 2014. A las 3:00 pm.
	Si se presentaron observaciones 12 de marzo de 2014 a las 3:00pm
Pago del valor ofrecido por el oferente adjudicatario	Al día hábil siguiente a la notificación de favorecimiento de la oferta 20% del valor ofrecido.
Firma de la Promesa de Compraventa	Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, el 30% del valor ofrecido y se procede a la firma de la Promesa de Compraventa .
Firma de la Escritura	Una vez se encuentre cancelado

	el 100% del valor de la adjudicación.
Entrega del inmueble	Dentro de los 30 días siguientes a la fecha del registro previa presentación del certificado donde conste el registro de la venta.

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
Calle 51 No 51-77 Of 201 Edificio San Ignacio
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 audiencia pública de apertura del sobre económico.

Se llevará a cabo, con los oferentes audiencia pública, en la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí - ADELÍ, ubicada en la calle 51 N° 51-77 Of 201 Edificio San Ignacio 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 apertura del sobre que contiene la oferta económica, en el día y hora señalado en el cronograma, dejando constancia del valor ofrecido y las condiciones del mismo, ya sea en efectivo o a través de un crédito o leasing.

CRITERIOS DE DESEMPATE:

De presentarse un empate en el valor de la oferta presentada por dos o más oferentes, se llevará a cabo el desempate 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.

FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA:

La Promesa de Compraventa, será suscrita dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se conozca la adjudicación de la oferta favorecida, previa cancelación del valor correspondiente al 30% del valor ofertado, lo que sumado al 20% ya cancelado al primer (1) día hábil siguiente a la notificación de la adjudicación, corresponderá el 50% del valor total de la venta.

FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

La escritura pública debe otorgarse en la Notaría de reparto correspondiente, una vez el adjudicatario acredite el pago total del precio de venta, en un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la firma de la Promesa de Venta, plazo que podrá prorrogarse por el mismo tiempo y por una sola vez, previo acuerdo de las partes, por escrito mediante otrosí a la Promesa de Venta. Solamente puede otorgarse la escritura pública antes del pago total del saldo del inmueble cuando esto sea necesario para cumplir condiciones para el desembolso del precio de venta.

ENTREGA

La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí- ADELÍ, debe entregar el inmueble dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha del registro, previa presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta del inmueble. Las obligaciones generadas sobre el inmueble con posterioridad al registro del bien están a cargo del comprador.

ANEXOS

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

Escritura Publica 6334 de 2006.

Matriculas inmobiliarias 001-934265, 001-934266, 001-934267 y 001-934268.

Avalúo Comercial

Ficha Catastral.

Minuta de la Promesa de Compraventa

