	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS	Fecha de Emisión: 06/10/2023


PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS

SUBASTA PÚBLICA N° 02 DE 2023

PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.

**EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EDRU E.I.C.E.
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4181.010.27.1.469-2023**

**OCTUBRE DE 2023
SANTIAGO DE CALI**

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS	Fecha de Emisión: 06/10/2023

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. OBJETO


La **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E.**, quien en adelante se denominará EDRU, quien es **INTERMEDIARIO COMERCIAL DE BIENES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO**, debidamente facultado mediante el **CONTRATO No. 4181.010.27.1.469-2023**, cuyo objeto es “Realizar la agencia comercial inmobiliaria tendiente al logro y perfeccionamiento de la venta a terceros de bienes inmuebles fiscales improductivos y los derechos en común y proindiviso de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con la autorización otorgada por el Concejo Distrital de Santiago de Cali, a través del Acuerdo No. 0477 DE 2020 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO 2020 -2023 “CALI, UNIDA POR LA VIDA”, está interesada en recibir ofertas y someter a subasta pública los bienes relacionados en el numeral 2 del presente pliego y en las fichas técnicas publicadas en el Portal Web Inmobiliario de la EDRU.

Las fotografías y descripciones respecto de los bienes publicados en la página web <https://portalinmobiliario.edru.gov.co/> son ilustrativas, lo cual no compromete la responsabilidad de la EDRU E.I.C.E., por lo tanto, el estado actual, características, condiciones y calidad de los bienes que se subastan, deberán ser verificados directamente por EL OFERENTE en la visita de inspección. La EDRU no responde por los daños o vicios ocultos de los bienes que se subastan.

Teniendo en cuenta que se trata de un bien usado, NO se ofrece garantía alguna, ni sobre la calidad, cantidades, buen funcionamiento, idoneidad, calidad, aptitud, capacidad, ni competencia de los mismos.

1.2. OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LAS PARTES


La **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI, EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., ADJUDICATARIOS Y OFERENTES**, se comprometen a actuar bajo los conceptos de buena fe, celeridad, eficacia, igualdad, imparcialidad, responsabilidad y transparencia, durante todo el tiempo que dure el proceso de la venta y en el cual se desarrollarán las visitas de inspección, inscripciones, subasta presencial, adjudicación, pagos, retiros de bienes adjudicados, traspasos de propiedad y demás acciones que apliquen a cada proceso comercial.

 <p>EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana</p>	<p align="center">PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</p>	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS	Fecha de Emisión: 06/10/2023

1.3. DERECHOS Y OBLIGACIONES ESPECIALES

LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.

- Publicar la descripción y fotografías de los bienes objeto de la subasta, entregados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, para su venta.
- Podrá, a su entera discrecionalidad, verificar el estado actual, características, condiciones y calidad de los bienes objeto de la subasta y completar, modificar o adicionar la descripción entregada por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI.**
- Publicar el cronograma de actividades para llevar a cabo la subasta según lo acordado con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI.**
- Poner a disposición de terceros interesados los Pliegos de Condiciones de las subastas que esté llevando a cabo.
- Revisar el cumplimiento de los requisitos y documentos habilitantes para ser OFERENTE.
- Recibir y tramitar las inquietudes y observaciones elevadas por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**
- Contestar las observaciones elevadas por LOS INTERESADOS Y LOS OFERENTES sobre los bienes objeto de la subasta y/o los documentos necesarios para su traspaso, dentro del plazo establecido en el cronograma.
- Requerir en cualquier momento a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**, información adicional de los bienes objeto de la subasta y documentos necesarios para su traspaso, y entrega.

 <p>EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana</p>	<p align="center">PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</p>	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS	Fecha de Emisión: 06/10/2023


- Realizar la subasta.

DEL OFERENTE / ADJUDICATARIO

- Cumplir lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones, en especial a cumplir el cronograma fijado para la subasta y a realizar los correspondientes pagos en la forma y dentro del término establecido.
- Acepta que el correo electrónico que designa será el medio fehaciente para realizar válidamente todas las comunicaciones y notificaciones pertinentes.
- Abstenerse de tener cualquier tipo de comunicación directa o indirecta con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**, excepto a través de **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, toda queja, reclamación, sugerencia o duda comercial debe ser tramitada directamente a través de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**
- Solicitar a través del portal inmobiliario, visita de inspección al / los bienes inmuebles de su interés, dentro de las fechas programadas en el cronograma previamente fijado.
- No podrá retractarse de su oferta, en caso de ser adjudicatario.
- En el evento de resultar ser adjudicatario, realizar el respectivo pago total del bien inmueble subastado, dentro del término establecido en el cronograma y recibir los bienes en los términos y fechas indicadas.

DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI

Entregar física y jurídicamente los bienes subastados al ADJUDICATARIO, según los términos y condiciones previstos en el presente documento.

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

2. DESCRIPCIÓN DE BIENES OBJETO DE VENTA

Para poder consultar la descripción de cada uno de los bienes inmuebles objeto de venta, el interesado podrá acceder al siguiente link del Portal Inmobiliario de la EDRU: <https://portalinmobiliario.edru.gov.co/>

TABLA 01.

LISTADO DE BIENES IMPRODUCTIVOS A ENAJENAR – PRIMER GRUPO

Número Predial	Matricula Inmobiliaria	Dirección	Área
A020800080000	370-38119	Carrera 10 N. 13A - 14 B/Calvario	2006,08 m ²
K065500010000	370-366166	CARRERA 50 #16-2 Cañaverales -Los Samanes	55,0 m ²

3. LEGISLACIÓN APLICABLE


Para todos los efectos legales, el proceso de venta de inmuebles por sistema de puja (subasta pública) establecido por la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali, se llevará a cabo por la EDRU EICE conforme el “PROCEDIMIENTO PARA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS Y LOS DERECHOS EN COMÚN Y PROINDIVISO DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI DEL ESTADO A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA”, aprobado por dicha entidad, y los actos de venta que de allí se deriven, se sujetarán a las disposiciones civiles y comerciales colombianas aplicables y concordantes.

4. PUBLICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

La publicación de condiciones mínimas del proceso de Subasta Pública se hará en la página web <https://portalinmobiliario.edru.gov.co/>, en el día previamente determinado en el numeral 6. Cronograma de actividades.

4.1. INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

La información contenida en el pliego de condiciones mínimas sustituye totalmente cualquier información que, por medio de avisos, cartas o cualquier otro sistema, pudiese

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

haber suministrado la EDRU, sus representantes o cualquier otra persona con anterioridad a la fecha de cierre de la presente contratación.


5. PRECIO MINIMO DE VENTA PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Para la presentación de las ofertas, el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles objeto de esta subasta es el relacionado en el siguiente cuadro, de acuerdo con el avalúo entregado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**:

Número Predial	Dirección	Precio base del inmueble	Consignación del 20% de garantía
A020800080000	Carrera 10 N. 13A - 14 B/ Calvario	\$7.701.107.916	\$1.540.221.583
K065500010000	CARRERA 50 #16-2, Cañaverales -Los Samanes	\$ 76.530.410	\$15.306.082

6. CRONOGRAMA

ID	Actividad	Fecha Inicio	Fecha Fin	Días
A	Aviso en prensa y publicación en página web	22/10/2023	29/10/2023	8
B	Presentación de observaciones	23/10/2023	25/10/2023	3
C	Respuesta a observaciones realizadas por los interesados	26/10/2023	27/10/2023	2
D	Acto de Apertura del proceso de subasta pública	30/10/2023	30/10/2023	1
E	Visita Técnica	31/10/2023	31/10/2023	1
F	Formulación de observaciones posterior a la visita	1/11/2023	1/11/2023	1
G	Respuesta a las observaciones realizadas por concepto de visita	2/11/2023	3/11/2023	2
H	Recepción de documentación solicitada al interesado	7/11/2023	7/11/2023	1
I	Verificación de documentación (por parte de la EDRU y FIDUCIARIA POPULAR)	8/11/2023	8/11/2023	1


	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

J	Pago del 20%	9/11/2023	9/11/2023	1
K	Verificación del pago del 20%	10/11/2023	10/11/2023	1
L	Publicación informe de verificación de requisitos	14/11/2023	14/11/2023	1
M	Presentación de observaciones al informe de verificación de requisitos	15/11/2023	15/11/2023	1
N	Respuesta a observaciones realizadas al informe de verificación de requisitos	16/11/2023	16/11/2023	1
Ñ	Audiencia pública - Subasta sistema de puja	17/11/2023	17/11/2023	1
O	Resolución de adjudicación	20/11/2023	21/11/2023	2
P	Pago total del bien	22/11/2023	28/11/2023	5
Q	Devolución 20%	22/11/2023	5/12/2023	10
R	Otorgamiento de escritura pública de compraventa	<i>Termino sometido a reparto en notaria</i>		
S	Entrega material del bien inmueble	<i>03 días hábiles siguientes a la presentación del certificado de libertad y tradición</i>		

7. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Podrán inscribirse Personas naturales o jurídicas que cumplan los siguientes requisitos:

- No estar reportado en el Boletín de Responsabilidades Fiscales.
- No estar reportados en las listas restrictivas internacionales.
- No estar incluido en listas de inhabilidades para comercializar.
- En caso de ser persona jurídica deberá estar constituida mayor a un año ante la Cámara de Comercio.
- Cumplir con lo requerido en el numeral 10 del Pliego de Condiciones

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

8. VISITA

Los interesados podrán visitar e inspeccionar los bienes inmuebles objeto de la presente subasta en coordinación con los funcionarios de la EDRU, en los sitios, horas y fecha determinada en el cronograma de actividades numeral 6 literal E, diligenciando el formulario previsto para la actividad en el siguiente enlace: <https://forms.gle/svhR4S4UBZNV6oTn6>

8.1 CRONOGRAMA DE LAS VISITAS

Hora Inicial	Hora Final	Matricula Inmobiliaria	Dirección / Local
8:00:00	8:30:00	370-38119	Carrera 10 N. 13A - 14 B/Calvario
9:30:00	10:00:00	370-366166	CARRERA 50 #16-2 Cañaverales -Los Samanes


9. PLAZO PARA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN LA SUBASTA

El plazo para la entrega de documentos que se relacionan en el siguiente numeral (10) de los presentes pliegos, será de un (1) día de acuerdo con las fecha y hora establecida en el literal H del cronograma de actividades expuesto en el numeral 6 del presente documento.

10. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA

Como requisito para participar en la Subasta Pública, los interesados, deberán allegar los siguientes anexos debidamente diligenciados y firmados, que estarán publicados en la página <https://portalinmobiliario.edru.gov.co/requisitos/> :

- Formulario de inscripción – Anexo No. 1
- Compromiso Anticorrupción – Anexo No. 2
- Declaración de Fondos y Recursos para la adquisición de bienes – Anexo No. 3
- Anexo técnico correspondiente al bien inmueble que será subastado – Anexo No. 4


	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

- Política de tratamiento de datos personales – Anexo No. 5

Junto con los anteriores Anexos deben aportar los siguientes documentos que deben ser diligenciados y/o consultados por los interesados:

- Poder especial autenticado según el caso
- Fotocopia legible de Cédula de ciudadanía al 150% del oferente y del apoderado si aplica.
- En caso de ser una persona jurídica aportar RUT y Certificado de existencia y representación.
- Certificado de deudores alimentarios morosos - REDAM <https://www.redam.gov.co/>
- Certificado de consulta de inhabilidades (por delitos sexuales) <https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/>
- Certificado de registro nacional de medidas correctivas (RNMC) https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx
- Certificado de antecedentes judiciales Policía <https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/>
- Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría <https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales>
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/Generacion-de-antecedentes.aspx>

Nota 1: Los anteriores documentos deben enviarse al correo infoinmobiliario@edru.gov.co en un solo archivo PDF o en su defecto, una carpeta comprimida con toda la documentación anteriormente solicitada, dentro del término establecido para la inscripción en el literal H del cronograma.

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

11. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN (POR PARTE DE LA EDRU Y FIDUCIARIA POPULAR)

Vencido el término de inscripción, la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU EICE y la Fiduciaria Banco Popular, harán la correspondiente verificación de la documentación enviada por los interesados, actividad correspondiente al literal I del cronograma.

12. PAGO DEL VEINTE POR CIENTO (20%) COMO REQUISITO HABILITANTE PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA PÚBLICA

Una vez realizada la verificación documental mencionada en el numeral anterior, la EDRU **notificará** a cada interesado al correo suministrado por él, para que proceda a realizar el pago correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor base de venta del bien inmueble a subastar (valor que se encuentra reflejado en la tabla del numeral 5 del presente documento) a la cuenta bancaria que se va informar en la notificación, valor que se imputará al precio cuando el oferente sea adjudicatario del inmueble subastado, dentro del término establecido en el literal J del cronograma.


Los interesados podrán inscribirse y participar en las subastas de más de un bien inmueble, consignando el veinte por ciento (20%) del valor base de **cada uno** de los inmuebles de su interés.

13. VERIFICACIÓN DEL PAGO DEL VEINTE POR CIENTO (20%)

Los interesados deberán enviar al correo de infoinmobiliario@edru.gov.co, el comprobante de pago o consignación del veinte por ciento (20%) dentro del término que indica el literal K del cronograma.

14. INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y TÉCNICOS

De conformidad con el literal L del cronograma, la EDRU publicará un informe de verificación de requisitos habilitantes y técnicos en el cual se informará a los interesados, las personas habilitadas para participar en la Subasta Pública No 02. Dicho informe es susceptible de observaciones por parte de aquellos que requieran aclaraciones o una nueva verificación del informe, para lo cual deberán enviar las observaciones dentro del término establecido en el literal M del cronograma al correo infoinmobiliario@edru.gov.co

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

Conforme al término previsto en el literal L, la EDRU procederá a contestar las observaciones interpuestas por los interesados al informe de verificación de requisitos habilitantes y técnicos.

15. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LA OFERTA

La oferta, debe ser presentada en sobre previamente cerrado el día de la audiencia pública, mediante el formato Anexo N°6 – “Carta de Presentación de la Oferta” en la cual el oferente debe diligenciar y determinar su postura inicial teniendo en cuenta que esta debe superar el margen mínimo de mejora al alza, es decir el 1% del avalúo comercial del respectivo bien inmueble. El documento que contiene la oferta debe ser **depositado en una urna que la EDRU tendrá a disposición para tal fin, hasta quince (15) minutos antes del inicio de la audiencia**. Los sobres que contengan las ofertas serán abiertos una vez se instale la audiencia para iniciar con las primeras posturas.

El oferente puede acceder al formato para diligenciar la oferta correspondiente, a través de la página web <https://portalinmobiliario.edru.gov.co/requisitos/>


Nota 1: Los oferentes que **NO** aporten la carta de presentación de oferta en sobre cerrado o lleguen con posterioridad a la hora legal señalada para el inicio de la subasta pública, no se les permitirá la participación en la subasta y el aporte del veinte por ciento (20%) previamente consignado, será devuelto dentro de los diez (10) días siguientes a la realización de la audiencia de subasta pública y/o cierre del proceso.

Nota 2: La EDRU EICE devolverá al oferente cuya oferta no fue seleccionada, el valor consignado dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del proceso de subasta.

Nota 3: Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones o términos derivados de la oferta como: condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del perfeccionamiento del negocio jurídico, perderá la suma de dinero depositada como requisito de inscripción a favor de la EDRU. Entiéndase lo anterior como garantía de seriedad de la oferta, sin perjuicio de que la EDRU pueda reclamar perjuicios derivados del incumplimiento.

16. AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA

La Subasta pública se realizará el día previsto en el literal Ñ del cronograma, a partir de las 9:00 am, en la cual los interesados deberán asistir con mínimo quince minutos de anticipación a la hora de inicio de la audiencia (hora legal) para el proceso de registro. Si el


	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

oferente llega con posterioridad a la hora legal programada para el inicio de la Audiencia de subasta pública, no se le permitirá el ingreso.

16.1 PARÁMETROS PARA LA REALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA

La audiencia se desarrollará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1. Los oferentes serán registrados previamente al inicio de la audiencia, debiendo comparecer con un mínimo de quince (15) minutos de anticipación al inicio de la misma. En tal acto de registro, se hará el depósito del sobre cerrado que contenga la carta de presentación de la oferta, en la urna que la EDRU tendrá a su disposición.
2. Se instaura la audiencia pública a la hora programada (9:00 am, hora legal).
3. Se verificará la asistencia de los oferentes habilitados para la subasta correspondiente, solicitando su identificación para el consecuente registro.
4. El moderador de la audiencia da a conocer a los oferentes el bien inmueble a subastar, es decir, presenta la ficha técnica del bien inmueble objeto de la venta y menciona la postura mínima inicial la cual corresponde al valor del avalúo comercial del bien
5. Posteriormente el moderador procede a abrir los sobres que contienen la Carta de Presentación de Oferta, en orden en el que fueron depositados en la urna. Acto seguido, el moderador empezará a leer las ofertas en voz alta y hará énfasis en la oferta de mayor valor.
6. El moderador preguntará a los oferentes si alguno de ellos desea mejorar la oferta. Si alguno o varios de los oferentes desean mejorar la oferta, deberán levantar la mano y expresar en voz alta su oferta, la cual debe superar la mayor oferta presentada, como mínimo en cuantía que corresponde al Margen Mínimo de mejora al alza (1% sobre el valor del avalúo).
7. El moderador les dará la oportunidad a los oferentes para expresar sus ofertas, en orden en la que cada uno de ellos se manifiesten.
8. El moderador repetirá en voz alta cada oferta realizada por los oferentes, invitando a que mejoren la oferta.

 <p>EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana</p>	<p align="center">PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</p>	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS	Fecha de Emisión: 06/10/2023

9. El moderador contará hasta tres entre cada lance y si ninguno de los oferentes hace una mejor postura, debe mencionar a los asistentes en sala, que el bien inmueble subastado se vende por el valor de la última oferta.

10. Se identifica al oferente que hizo su mejor postura, leyendo en voz alta y dando a conocer a los asistentes que el bien subastado se venderá por el valor de la última oferta más alta, se le menciona que tiene cinco (5) días para realizar la consignación del valor que complementa la cuantía ofertada para la compra del inmueble, y se da a conocer a los demás oferentes que en el término de diez (10) días siguientes a la terminación del proceso de subasta, se hará el reintegro del dinero correspondiente al 20% del valor del avalúo que los habilitó para participar en subasta.

Nota 1: Sólo se podrán hacer 3 lances en la audiencia de subasta por sistema de puja. Si los lances no cumplen con el rango mínimo se declarará como no válidos y el oferente no podrá continuar en la subasta.

Nota 2: Sólo se realizará audiencia de subasta pública si hay más de dos oferentes inscritos para subastar un bien inmueble. En caso de que sólo se presente un oferente para la subasta de un bien, la EDRU EICE verificará si el oferente cumple con los requisitos habilitantes y si su oferta supera el margen mínimo de mejora al alza establecido, es decir, el 1% del avalúo comercial.


Nota 3: Este procedimiento se surtirá para la enajenación de cada uno de los bienes inmuebles de que trata este pliego de condiciones mínimas, durante el desarrollo de la jornada prevista para la realización de cada audiencia de forma consecutiva.

17. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de presentarse empates en el precio ofertado por dos o más oferentes se acudirá a los siguientes criterios de desempate así:

- Se asignará el derecho de compra a aquél oferente que haya realizado en primer lugar, el correspondiente pago del veinte por ciento (20%) de que trata el numeral 13 de estos pliegos.
- De persistir el empate, se resolverá mediante sorteo de balota.

18. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA SUBASTA

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

El Promotor de Venta de Bienes podrá declarar desierta el proceso de subasta pública por motivos o causas que impidan le escogencia objetiva del oferente, tales como:

- Cuando no se presente oferta alguna.
- Cuando ninguna de la oferta se ajustare a lo exigido en los pliegos.
- Cuando no se efectuó el pago total de la oferta realizada, el oferente, perderá a manera de sanción el valor del 20% previamente consignado como garantía de seriedad.

19. ADJUDICACIÓN – PAGO TOTAL DEL VALOR DEL BIEN INMUEBLE

- **ADJUDICACIÓN:**


La subasta se adjudica al OFERENTE que al finalizar la audiencia haya realizado la oferta más alta, siempre y cuando supere el PRECIO BASE + 1%, y será notificado mediante Resolución de adjudicación. EL OFERENTE que haya presentado la mejor oferta no podrá retractarse de su postura u oferta, ni de sus obligaciones y en caso de hacerlo, si el **OFERENTE** incumple cualquiera de las obligaciones o términos derivados de la oferta como: condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del perfeccionamiento del negocio jurídico, perderá la suma de dinero depositada como requisito de inscripción a favor de la EDRU. Entiéndase lo anterior como garantía de seriedad de la oferta, sin perjuicio de que la EDRU pueda reclamar perjuicios derivados del incumplimiento.

- **FORMA DE PAGO:**

El pago restante sobre el precio de adjudicación se efectuará por parte del oferente favorecido, mediante consignación a la cuenta bancaria que se disponga para ello, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la adjudicación. El comprobante del pago total realizado debe ser enviado al correo infoinmobiliario@edru.gov.co

20. ENTREGA DE LOS BIENES ADJUDICADOS

La entrega de los bienes inmuebles al comprador se hará de acuerdo con las disposiciones establecidas en el procedimiento, dentro de los días hábiles señalados en el cronograma de actividades.

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS	Fecha de Emisión: 06/10/2023

Nota: De las diligencias de entrega y recibo previstas en el presente numeral se levantarán las actas respectivas, las cuales serán suscritas por parte del representante legal de la **EDRU**, el funcionario designado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**, y por el Adjudicatario o su delegado.

21. GARANTÍAS


DEVOLUCIÓN DE GARANTIA A OFERENTE QUE NO RESULTE ADJUDICATARIO

La devolución del 20% al oferente que no resulte adjudicatario, se realizará mediante transferencia bancaria, a los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de la subasta. Se descontará del valor a devolver:

- Los gastos financieros que la transacción origine por concepto de como 4 x mil.
- La devolución del saldo se realiza sin reconocimiento de intereses o rendimientos y a la cuenta que indique el oferente en el Anexo No. 1.
- La devolución de garantía NO se realizará a la cuenta de un tercero, únicamente a la cuenta que sea titular el oferente.

22. SANCIONES

- EL OFERENTE no podrá retractarse de las ofertas realizadas y en caso de hacerlo o que en su calidad de ADJUDICATARIO incumpla las condiciones de pago, firma de documentos, tramites de registro o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá el pleno derecho al valor consignado del 20% que se entiende como GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA, y tanto la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**, como LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., podrán reclamar los perjuicios causados con el incumplimiento. La pérdida de la garantía de seriedad de oferta no lo exime del cumplimiento de las obligaciones pactadas.
- Si el oferente comprara directamente a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**, cualquiera de los bienes ofertados en la subasta dentro de

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS	Fecha de Emisión: 06/10/2023

los tres (3) meses siguientes a la realización de esta, deberá pagar a la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, la suma equivalente a tres (3) veces el valor de la comisión pactada en el presente documento.


- OFERENTE O ADJUDICATARIO que incumpla las condiciones generales de la subasta, su participación no será admitida en otros procesos de subasta y en ningún caso podrá alegar indemnización a su favor.
- La EDRU podrá pedir aclaraciones o informaciones adicionales a cualquiera de los proponentes sobre el contenido de sus ofertas, pero ello no significa que surja para los mismos el derecho a modificarlas o adicionarlas.

22.1. CAUSALES CON RELACIÓN AL PROPONENTE

- Cuando no cumpla con los requisitos exigidos.
- Cuando, se compruebe confabulación entre los proponentes, que altere la selección objetiva de la mejor oferta.
- Cuando se presente por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
- Cuando no adjunte poder, en caso de presentarse con apoderado.
- Cuando se presente varias ofertas por el mismo oferente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes. Una persona que tenga calidad de socio de persona jurídica no podrá simultáneamente presentar ofertas separadas.
- Cuando el proponente, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se encuentre incurso en causal de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el estado.

22.2. CAUSALES CON RELACIÓN A LA OFERTA

- Cuando se presenten ofertas incompletas, parcial o alternativas.
- Cuando se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijada para el cierre en el cronograma.

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

- Cuando sea inferior al precio base de venta.
- Cuando no se realice la oferta por parte del representante legal o el apoderado constituido para el efecto y quien la suscriba no se encuentre debida mente autorizado de acuerdo con los estatutos sociales.
- Cuando no se haya entregado la consignación del valor del 20% del precio base de venta.

23. LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Los presentes términos y condiciones y el acuerdo que los mismos implican entre la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, y EL OFERENTE, se regulan en todos sus aspectos por la ley colombiana. Cualquier conflicto que surja entre la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, y EL OFERENTE con ocasión de la ejecución del presente acuerdo, será resuelto mediante los mecanismos de solución de conflictos definidos en la Ley 2220 de 2022.

PROHIBICIÓN DE CESIÓN


El derecho de compra adjudicado al oferente seleccionado, **NO** podrá ser cedido ni total ni parcialmente por EL OFERENTE, así como tampoco podrá ceder su posición contractual, excepto cuando de manera previa y por escrito sea autorizada por la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**

24. NOTIFICACIONES

EL OFERENTE será notificado en la dirección de correo electrónico suministrado en los documentos requeridos para su habilitación. Cualquier corrección, modificación y/o actualización deberá ser comunicada a la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, de manera inmediata.

25. INTEGRALIDAD

Los Pliegos de condiciones, los anexos, los documentos requeridos a OFERENTE se entienden como un único documento y corresponde en su totalidad a lo acordado entre las partes.

	PROTOCOLO PARA PLIEGO DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	Código: PTC-GIP-01
		Versión: 01
GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS		Fecha de Emisión: 06/10/2023

La invalidez de una cláusula no perjudicará la validez de las otras cláusulas, a no ser que se pruebe que el negocio no se hubiera firmado sin la cláusula en cuestión.

26. TRANSPARENCIA

Con el fin de garantizar transparencia en el proceso de subasta, los participantes NO podrán ser referidos por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**; como tampoco podrán tener vínculos de consanguinidad hasta tercer grado con el mismo, ni con LA **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**

Fin del documento.

CONTROL DE CAMBIOS.

FICHA CONTROL DE CAMBIOS		
Versión	Fecha	Descripción de la Modificación
01	22/10/2023	Versión proyecto de Pliegos.

YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ

Cédula de ciudadanía No. 94.458.341 expedida en Cali

EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E

NIT. 805.024.523-4

	NOMBRE	CARGO / ACTIVIDAD	FIRMA
Proyectó	Daniela Alejandra Pantoja Morillo	Abogada contratista	
Proyectó	Juan Camilo Guevara Ortiz	Abogado contratista	
Revisó	Diana Paola Urrego Trujillo	Abogada contratista	
Aprobó	Leidy Carolina Jácome Díaz	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Aprobó	Carlos Andrés Argoty Botero	Jefe Oficina Asesora de planeación	
Aprobó	Iván Mauricio Torres Murillo	Secretario General	

Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.