 <p><b>EDRU</b> Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana</p>	<p align="center"><b>ADENDA A PLIEGOS DEFINITIVOS DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA N° 01 DE 2023 PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</b></p>	Código: FOR-GIP-01
		Versión: 01
	<p align="center"><b>GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS</b></p>	Fecha de Emisión: 06/10/2023

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

**SUBASTA PÚBLICA No. 01 DE 2023**

Objeto: 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.

**ADENDA No. 3**


La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E., a través de la Gerencia General, previo análisis de los Pliegos definitivos de Condiciones publicados el día diecisiete (17) de octubre de 2023 a través de la página web <https://portalinmobiliario.edru.gov.co/>, en virtud de lo señalado en el artículo vigésimo primero del Estatuto de Contratación de la empresa pública, que contempla la Adenda como mecanismo idóneo definido por la ley para realizar modificaciones a los pliegos de condiciones, y basado en los siguientes:

**ANTECEDENTES O FUNDAMENTOS:**

1. Que mediante aviso de fecha 08 de octubre de 2023 publicado por la EDRU EICE, se anunció el proceso de venta del primer grupo de bienes fiscales improductivos, a realizar mediante proceso de subasta pública.
2. Que mediante Resolución N° 10.15-148-2023 del 17 de octubre de 2023, se ordenó la apertura del proceso de subasta pública N° 01 y la publicación del pliego definitivo de condiciones para el proceso de enajenación de bienes inmuebles fiscales improductivos del distrito de Santiago de Cali, mediante el cual se invita a presentar oferta de compra de los bienes inmuebles objeto de subasta pública.
3. Que el proceso de Subasta Pública N°01 de 2023, fue suspendido mediante la Resolución No. 10.15-152-2023 del 26 de octubre de 2023, a través de la cual se declaró la suspensión de términos del proceso contractual por un lapso de diez (10) días, al cabo de los cuales se reanudarán los términos para el cumplimiento de las actividades establecidas en el cronograma; es decir a partir del 14 de noviembre de 2023.
4. Que de acuerdo con lo anterior, resulta necesario realizar la adecuación de las fechas para las actividades previstas en el cronograma establecido en el numeral 6 de los pliegos definitivos, de manera que se actualicen con el calendario vigente a partir de la aludida reanudación de términos.
5. Que en el numeral 12 de los Pliegos definitivos de Condiciones se estableció la realización de pago del veinte por ciento (20%) del valor base de venta del inmueble, como requisito habilitante para participar en la subasta pública, en los siguientes términos:  
*"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.*
6. Que igualmente, en el numeral 19 de los Pliegos definitivos de Condiciones se estableció el procedimiento de adjudicación y forma de pago del saldo restante que compone el precio final del bien subastado, en el siguiente tenor:

**"19. ADJUDICACIÓN – PAGO TOTAL DEL VALOR DEL BIEN INMUEBLE**

**• ADJUDICACIÓN:**

	<b>ADENDA A PLIEGOS DEFINITIVOS DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA N° 01 DE 2023 PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</b>	Código: FOR-GIP-01
		Versión: 01
<b>GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS</b>		Fecha de Emisión: 06/10/2023

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](mailto:infoinmobiliario@edru.gov.co)

7. Que en aras a minimizar los riesgos que se generan para las entidades públicas frente al manejo y recepción de recursos provenientes de terceros, se hace necesario adoptar en este proceso de subasta la modalidad de pago mediante la entrega de cheque de gerencia, el cual es concebido como un tipo especial de cheque, que el Banco emite a nombre de un cliente, y a través del cual se garantiza la existencia de fondos para las partes involucradas.
8. Que en igual medida, esta forma de pago, al hacerse por el oferente exclusivamente una entrega física y material del cheque de gerencia a la EDRU EICE, conlleva a evitar el incremento de gastos sobre la transacción de los recursos, en tanto que el gravamen de movimientos financieros (4 x 1.000), sólo se hará efectivo una vez se consigne el cheque de gerencia para su cobro por parte de la EDRU EICE a fin de hacer efectivos los pagos de sanciones o pago del precio del bien inmueble subastado y adjudicado, según corresponda.
9. Como consecuencia de la modificación a la forma de pago del valor que corresponde al veinte por ciento (20%) del precio base de cada uno de los inmuebles a subastar, es necesario realizar la adecuación del contenido del pliego de condiciones en los apartes relativos a dicha forma de pago y el proceso de verificación y devolución de los cheques, y en especial a los numerales 6, 12, 13, 15, 19, y 21, en la forma que se refiere en esta adenda.

Por lo anterior la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E.:


**DECIDE:**

**PRIMERO:** Adóptese la modalidad de pago mediante CHEQUE DE GERENCIA, como forma de pago del veinte por ciento (20%) del precio base de cada uno de los inmuebles a subastar, y del saldo restante que compone el precio final del bien subastado, y que dio lugar a su adjudicación, de conformidad con las consideraciones expuestas.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, modifíquese y adecúese el contenido del Pliego de condiciones en los respectivos numerales 6, 12, 13, 15, 18, 19, 21, y estipulaciones de procedimiento, los cuales quedarán de la siguiente manera:

**“6. CRONOGRAMA.**

ENAJENACIÓN DE BIENES IMPRODUCTIVOS - GRUPO 01				
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E.				
ID	Actividad	Inicio	Fin	Días
A	Aviso en prensa y publicación en página web	8/10/2023	15/10/2023	8
B	Presentación de observaciones	9/10/2023	13/10/2023	5

	<b>ADENDA A PLIEGOS DEFINITIVOS DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA N° 01 DE 2023 PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</b>	Código: FOR-GIP-01
		Versión: 01
<b>GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS</b>		Fecha de Emisión: 06/10/2023


C	Respuesta a observaciones realizadas por los interesados	17/10/2023	17/10/2023	1
D	Acto de Apertura del proceso de subasta pública	17/10/2023	17/10/2023	1
E	Visita Técnica	18/10/2023	18/10/2023	1
F	Formulación de observaciones posterior a la visita	19/10/2023	19/10/2023	1
G	Respuesta a las observaciones realizadas por concepto de visita	20/10/2023	23/10/2023	2
H	Recepción de documentación solicitada al interesado	24/10/2023	24/10/2023	1
I	Verificación de documentación por parte de la EDRU EICE o quien esta designe	25/10/2023	25/10/2023	1
J	Pago del 20%	14/11/2023	15/11/2023	2
K	Verificación del pago del 20%	16/11/2023	16/11/2023	1
L	Publicación informe de verificación de requisitos	20/11/2023	20/11/2023	1
M	Presentación de observaciones al informe de verificación de requisitos	21/11/2023	21/11/2023	1
N	Respuesta a observaciones realizadas al informe de verificación de requisitos y citación a audiencia	22/11/2023	22/11/2023	1
Ñ	Audiencia pública - Subasta sistema de puja	24/11/2023	24/11/2023	1
O	Resolución de adjudicación y notificación	27/11/2023	28/11/2023	2
P	Pago total del bien y firma de promesa de compraventa	29/11/2023	5/12/2023	5
Q	Devolución 20%	6/12/2023	20/12/2023	10
R	Otorgamiento de escritura pública de compraventa	<i>Término 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>		

(...)

## **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 comunicará a cada interesado al correo suministrado por él, el recibo a satisfacción del total de documentos, y la indicación de proceder 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) el cual debe ser realizado mediante CHEQUE DE GERENCIA, girado a favor de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E., identificada con el NIT 805.024.523-4, con la condición de pagarse únicamente al primer beneficiario y cruzado; valor que se imputará al precio final del bien cuando el oferente sea adjudicatario del inmueble subastado, cheque que será entregado a la EDRU EICE en las instalaciones de la empresa pública, 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, realizando la entrega del respectivo CHEQUE DE GERENCIA (uno por cada inmueble) por la suma que corresponda al veinte por ciento (20%) del valor base de cada uno de los inmuebles de su interés.

	<b>ADENDA A PLIEGOS DEFINITIVOS DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA N° 01 DE 2023 PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</b>	Código: FOR-GIP-01
		Versión: 01
<b>GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS</b>		Fecha de Emisión: 06/10/2023

*Para el registro de cada pago realizado mediante el CHEQUE DE GERENCIA, el oferente o su delegado deberá comparecer para hacer la efectiva entrega del cheque y suscribir el acta de entrega que le proporcionará la EDRU EICE y que se diligenciará el día o fecha establecida para tal acto, en el cronograma del proceso.*

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

*Los interesados al momento de realizar la entrega del respectivo CHEQUE DE GERENCIA deberán adicionalmente hacer entrega de documento escrito con la información sobre la entidad bancaria que emitió el cheque, nombre y código de la sucursal, dirección, nombre del gerente o director de la misma, teléfono y correo electrónico de la entidad bancaria (sucursal), la cual es indispensable para llevar cabo la verificación por parte de la EDRU EICE de los datos del CHEQUE DE GERENCIA y disponibilidad de los recursos, con el cual se está realizando el pago del veinte por ciento (20%) dentro del término que indica el literal K del cronograma.*

(...)

### **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 pagado mediante cheque de gerencia, 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 respectivo cheque de gerencia con el cual se surtió el pago del veinte por ciento (20%), dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del proceso de subasta, dejándose constancia de su anulación.*

*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 pagada mediante cheque de gerencia 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.*


(...)

### **18. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA SUBASTA**

*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.*



	<b>ADENDA A PLIEGOS DEFINITIVOS DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA N° 01 DE 2023 PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</b>	Código: FOR-GIP-01
		Versión: 01
<b>GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS</b>		Fecha de Emisión: 06/10/2023

- Cuando ninguna de la oferta se ajustare a lo exigido en los pliegos.
- Cuando no se efectuó el pago total de la oferta realizada, y no haya lugar a asignar al siguiente mejor postor; caso en el cual el oferente adjudicatario, perderá a manera de sanción el valor del 20% previamente pagado mediante cheque de gerencia, 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 entregada mediante cheque de gerencia 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, dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la adjudicación, mediante CHEQUE DE GERENCIA, girado a favor de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E., identificada con el NIT 805.024.523-4, con la condición de pagarse únicamente al primer beneficiario y cruzado.

El CHEQUE DE GERENCIA que contiene el valor o saldo restante que compone el pago del precio final de bien subastado, será entregado a la EDRU EICE en las instalaciones de la empresa pública, dentro del término establecido en el cronograma para surtirse tal pago. En tal sentido, para el registro del pago realizado mediante el CHEQUE DE GERENCIA, el oferente adjudicatario o su delegado deberá comparecer para hacer la efectiva entrega del cheque y suscribir el acta de entrega que le proporcionará la EDRU EICE y que se diligenciará el día o fecha establecida para tal acto.

En este mismo acto el oferente adjudicatario deberá allegar copia actualizada del RUT, con máximo 30 días de fecha de impresión.

### • **SUSCRIPCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA:**


Una vez realizado el respectivo pago total del precio final del bien inmueble subastado, el oferente adjudicatario deberá proceder dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble, que será puesto a su disposición por parte de la EDRU EICE; documento en el cual se estipularán los requisitos esenciales establecidos en el artículo 611 del código civil colombiano, el precio final del inmueble subastado, las condiciones de forma de pago y su constancia de recibo de los respectivos cheques de gerencia, y la fecha y lugar donde se llevará a cabo la respectiva firma de las Escrituras Públicas con las cuales se protocoliza la compra del bien, de conformidad con la normativa que regula la materia.

(...)

## 21. GARANTÍAS

### **DEVOLUCIÓN DE GARANTIA A OFERENTE QUE NO RESULTE ADJUDICATARIO**

La devolución del monto que corresponde al 20% del valor del inmueble objeto de subasta al oferente que no resulte adjudicatario, se realizará mediante la respectiva entrega del mismo CHEQUE DE GERENCIA girado para el efecto, a los diez (10) días hábiles

	<b>ADENDA A PLIEGOS DEFINITIVOS DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA N° 01 DE 2023 PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.</b>	Código: FOR-GIP-01
		Versión: 01
	<b>GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS</b>	Fecha de Emisión: 06/10/2023

siguientes a la terminación del proceso de subasta pública, bajo las siguientes condiciones:

- La devolución del pago del aludido 20% se realizará sin reconocimiento de intereses o rendimientos, por no haber lugar a su reclamación por parte del oferente; y se surtirá haciendo entrega del correspondiente cheque de gerencia girado por el oferente, con anotación de su anulación por parte de la EDRU EICE.
- La devolución del cheque de gerencia se realizará personalmente al mismo oferente o delegado que hizo la entrega del mismo a la empresa pública.”

**TERCERO:** Todos los demás términos de los Pliegos Definitivos de Condiciones se conservan y no tienen modificación alguna.

Se suscribe en Santiago de Cali, a los diez (10) días del mes de noviembre de 2023.

Cordialmente,

Firma en original  
**YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ.**  
Gerente  
EDRU E.I.C.E.

	NOMBRE	CARGO / ACTIVIDAD	FIRMA
<b>Proyectó</b>	Daniela Alejandra Pantoja Morillo	Abogada Contratista Oficina Asesora Planeación	Firma en original
<b>Proyectó</b>	Juan Camilo Guevara Ortiz	Abogada Contratista Oficina Asesora Jurídica	Firma en original
<b>Revisó</b>	Diana Paola Urrego Trujillo	Abogada Asesora Contratista	Firma en original
<b>Revisó</b>	Leidy Carolina Jácome Díaz	Jefe Oficina Asesora Jurídica	Firma en original
<b>Revisó</b>	Carlos Andrés Argoty Botero	Jefe Oficina Asesora Planeación	Firma en original
<b>Aprobó</b>	Iván Mauricio Torres M.	Secretario General	Firma en original

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.