	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**

**NOVIEMBRE DE 2023
SANTIAGO DE CALI**

	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 presente pliego, en el Anexo 1 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.

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.

 <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

- 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.
- 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 idóneo, válido y disponible para realizar válidamente todas las comunicaciones y notificaciones pertinentes.

 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

- 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.
- Realizar los trámites administrativos necesarios para la firma y protocolización de la escritura pública, con la cual se perfeccionara la venta hecha mediante la subasta pública.

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 No. 01 LISTADO DE BIENES IMPRODUCTIVOS A ENAJENAR – SEGUNDO GRUPO

Número Predial	Matricula Inmobiliaria	Dirección	Área
-----------------------	-------------------------------	------------------	-------------

 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

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 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:

 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

Número Predial	Dirección	Precio base del inmueble	Valor correspondiente al 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	Inicio	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	30/10/2023	30/10/2023	1
D	Acto de Apertura del proceso de subasta pública	10/11/2023	10/11/2023	1
E	Visita Técnica	14/11/2023	14/11/2023	1
F	Formulación de observaciones posterior a la visita	15/11/2023	15/11/2023	1
G	Respuesta a las observaciones realizadas por concepto de visita	16/11/2023	16/11/2023	1
H	Recepción de documentación solicitada al interesado	17/11/2023	17/11/2023	1
I	Verificación de documentación	20/11/2023	20/11/2023	1
J	Pago del 20%	21/11/2023	22/11/2023	2
K	Verificación del pago del 20%	23/11/2023	23/11/2023	1
L	Publicación informe de verificación de requisitos	27/11/2023	27/11/2023	1
M	Presentación de observaciones al informe de verificación de requisitos	28/11/2023	28/11/2023	1
N	Respuesta a observaciones realizadas al informe de verificación de requisitos y citación a audiencia	29/11/2023	29/11/2023	1
Ñ	Audiencia pública - Subasta sistema de puja	1/12/2023	1/12/2023	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

O	Resolución de adjudicación y notificación	4/12/2023	5/12/2023	2
P	Pago total del bien	6/12/2023	6/12/2023	1
Q	Verificación del pago total	7/12/2023	7/12/2023	1
R	Firma de promesa de compraventa	11/12/2023	12/12/2023	2
S	Devolución 20%	13/12/2023	27/12/2023	10
T	Otorgamiento de escritura pública de compraventa	Término sometido a reparto en notaria		
S	Entrega material del bien inmueble	03 días hábiles siguientes a la presentación del certificado de libertad y tradición		

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

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	Matrícula 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

 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

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) del presente pliego, 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
- Política de tratamiento de datos personales – Anexo No. 5

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

- Poder especial autenticado según sea el caso
- Fotocopia legible de Cédula de ciudadanía al 150% del oferente y del apoderado si aplica.
- Copia del RUT actualizado y con vigencia de impresión de 30 días máximo.
- En caso de ser una persona jurídica aportar el 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/>

	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

- 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 unidos en un sólo 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.

11. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN (POR PARTE DE LA EDRU O QUIEN ESTA DESIGNE)


Vencido el término de inscripción, la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU EICE, o la persona que ésta designe, hará 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 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.

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

	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

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.

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 N°01. 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.

Conforme al término previsto en el literal N, 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/>

	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 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 terminación del proceso 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.


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 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.

 <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

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.
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 dos (2) días para realizar la entrega del cheque de gerencia con las condiciones de emisión o giro anteriormente determinadas, y cuyo valor 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 de los cheques de gerencia con que se surtió el pago 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

 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

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 12 de estos pliegos.
- De persistir el empate, se resolverá mediante sorteo de balota.

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.
- 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

	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

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, al día siguiente (1 día) 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 surtir 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.

- **VERIFICACIÓN DE PAGO:**

El oferente adjudicatario al momento de realizar la entrega del respectivo CHEQUE DE GERENCIA deberá 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 que complementa el precio de adjudicación, dentro del término que indica el cronograma.

- **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 dos (2) 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

	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

firma de las Escrituras Públicas con las cuales se protocoliza la compra del bien, de conformidad con la normativa que regula la materia.

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.

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 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 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.”

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, trámites de registro o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá el pleno derecho al valor pagado 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.

 <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


- 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 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.
- Cuando sea inferior al precio base de venta.

	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 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 el Cheque de gerencia correspondiente al 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.

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.

	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

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
02	10/11/2023	Versión definitiva.

Firma en original

YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ

Gerente General

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

NIT. 805.024.523-4

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

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.