

**Aviso de Convocatoria Pública**  
Proceso de Selección Abreviada INFI-SA-002-2019

En aplicación de los artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1081 de 2015, y en armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.8 ibídem, el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales "Infi-Manizales" informa a la comunidad que inspirado en el deber de conseguir el retorno de sus inversiones, iniciara proceso de selección abreviada para la enajenación directa por oferta en sobre cerrado de:

Inmueble	Ficha Catastral	Folio de Matricula.	Área (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de Propiedad ofrecido en venta
Lote Ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269.	01-01-00-00-0170-0001-0-00-0000	100-57475	2 Has 441 M2	50,27%

✓ Área Total Objeto del proceso de Enajenación:

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )
Área Total Objeto del Proceso	10.275,70 m <sup>2</sup>

Para dicho propósito, la Entidad se ocupará de garantizar la libre concurrencia y la transparencia en el desarrollo de todas y cada una de las actuaciones necesarias para perfeccionamiento del negocio, buscando seleccionar la oferta económica más favorable, y procurando la selección objetiva con la observancia de los mandatos legales para tal efecto.

**1. Nombre y dirección de la Entidad.** La presente convocatoria es impulsada por el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales "Infi-Manizales" ubicado en la Carrera 22 No. 18-09 Torre B Piso 2 del Centro Administrativo Municipal de la ciudad de Manizales.

**2. Dirección de correo electrónico para atención a los interesados.** Las posibles observaciones al proyecto de pliego de condiciones, así como la información adicional que demanden los interesados en el proceso de enajenación, habrán de ser tramitadas a través del correo [sgeneral@infimanizales.com](mailto:sgeneral@infimanizales.com), anotando que las solicitudes que omitan dicho conducto no serán tenidas en cuenta, claro está, sin perjuicio de la correspondencia enviada al domicilio indicado en el numeral anterior.

**3. Objeto del proceso.** Infi-Manizales se encuentra interesado en recibir ofertas para transferir, a título oneroso, el derecho de dominio que ejerce sobre:

El derecho de dominio y la posesión material que tiene equivalente al 50,27% de un lote de terreno y sus anexidades ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS.

En aplicación de los apartados pertinentes del artículo 2.2.1.2.2.1.8 del Decreto 1082 de 2015, dicho inmueble está caracterizado así:

3.1. *Tipo de Inmuebles.*

Lote de terreno con construcción

3.2. *Propiedad.*

Conforme los títulos de adquisición correspondientes la Entidad ostenta el cien por ciento de propiedad del referido inmueble, pero del cual sólo hará transferencia de dominio del porcentaje equivalente al 50,27 por ciento.

Dicho inmueble fue adquirido por Infi-Manizales por transferencia realizada por el Municipio de Manizales, según consta en la escritura pública No. 2667 de fecha 23 de diciembre de 1963, posteriormente aclarada por medio de la escritura pública No 262 del 9 de Marzo de 1964 de la Notaría segunda de Manizales, debidamente inscritas en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliario No. 100-57475.

**Nota.** Sin perjuicio de la verificación de la información aquí consignada para efectos de la transferencia de dominio, Infi-Manizales aclara a los interesados en aplicación del artículo 1889 del Código Civil, que el inmueble objeto del proceso de enajenación se transfiere como cuerpo cierto.

3.3. *Identificación e información predial.* Conforme el título de adquisición que reposa en la Entidad, el siguiente es el inmueble objeto del proceso:

Inmueble	Ficha Catastral	Folio de Matrícula.	Área (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de Propiedad ofrecido en venta
Lote Ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269.	01-01-00-00-0170-0001-0-00-0000	100-57475	2 Has 441 M2	50,27%

**ÁREA TOTAL A ENAJENAR: 10.275,70 m<sup>2</sup>**

✓ Área Total Objeto del proceso de Enajenación:

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )
Área Total Objeto del Proceso	10.275,70 m <sup>2</sup>

3.4. *Uso del suelo.*

Lote de terreno con construcción donde opera la Central de Sacrificio de Manizales.

La normatividad urbanística vigente para el sector es el Acuerdo No. 054 del 15 de septiembre de 1993 y en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo No 508 del 12 de Octubre de 2001, Concejo Municipal de Manizales, modificado parcialmente por el Acuerdo No 663 del 13 de Septiembre de 2007, Concejo Municipal de Manizales, Acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017.

3.5. *Limitaciones.* Para efectos de transferencia de dominio ofertado en el presente proceso de selección abreviada no pesan limitaciones. Para su disfrute se deberá tener en cuenta que en el predio objeto del presente proceso de selección existe un contrato de concesión con la sociedad CENTRAL DE SACRIFICIO MANIZALES S.A. cuyo objeto es: "La Concesión del servicio público de sacrificio de especies animales mayores y menores en el municipio de Manizales junto con toda la infraestructura que es propiedad del concedente y que está destinada a ser utilizada en la dirección, administración explotación y prestación de los servicios materia de la concesión" y su duración se encuentra vigente hasta el día diecisiete (17) de agosto de 2024.

4. **Modalidad de selección.** Al amparo del literal e del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.2.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se estableció que la modalidad del proceso corresponde a la selección abreviada por tratarse de "la enajenación de bienes", anotando en términos de adjudicación que se acudirá al mecanismo de oferta en sobre cerrado que precave el artículo 2.2.1.2.2.1 ibídem.

5. **El plazo estimado del contrato.** Después de adjudicado el inmueble objeto del presente proceso de enajenación, el adjudicatario contará con un plazo máximo hasta el 26 de junio de 2020 para el pago del valor ofertado el mismo. En aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.3 del Decreto 1082 de 2015 la Escritura Pública será otorgada en la Notaría que corresponda al reparto interno de la entidad de conformidad a la Resolución No 7769 del 21 de julio de 2016, una vez cancelado el valor total del inmueble.

6. **Fecha límite para la presentación de ofertas.** En armonía con el cronograma del proceso, el plazo límite para la presentación de ofertas y entrega de documentos ante la Entidad será el día *29 de enero de 2019 a las 09:00 am*. Las ofertas deberán presentarse por escrito, debidamente foliadas y rubricadas, y con un índice donde se relacione el contenido total de los documentos que integran la misma, preferiblemente en el orden señalado en el pliego de condiciones. Para efectos de entrega, las ofertas deberán ser depositadas en la urna dispuesta para tal propósito en la Secretaría General del Instituto, ubicado en la Carrera 22 No. 18-09 Torre B Piso 2 del Centro Administrativo Municipal (Tel. 8879790) hasta el día y hora fijado en el cronograma para el cierre del proceso, en dos (02) sobres, así:

- Un (1) primer sobre cerrado y marcado como "*criterios de selección*" contentivo de los documentos señalados en los apartados pertinentes del pliego de condiciones.
- Un (1) segundo sobre cerrado y marcado como "*oferta económica*" contentivo del modelo señalado en el pliego de condiciones, donde constara el precio ofrecido por el inmueble objeto de la presente convocatoria pública.

En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el proceso de selección deberán consignar en beneficio del Instituto el equivalente al *veinte por ciento (20%)* del valor señalado en el numeral 7 del pliego de condiciones en la Cuenta de Ahorros 637-071200 del Banco BBVA a nombre de Infi-Manizales como requisito habilitante, suma que será imputada al pago del bien por el cual se oferta.

7. **Valor estimado del contrato.** En aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015, para establecer el valor de los inmuebles objeto del proceso Infi-Manizales acudió a un evaluador certificado ante el registro nacional de evaluadores, que para el presente proceso fue FRANCISCO JAVIER GIRALDO CARVAJAL identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10270047, el cual arrojó el informe el día 24 de Agosto de 2018, informe que fue objeto de revisión y por medio de la cual arrojó un valor para el 100% del lote de CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES

CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/Cte  
 (\$5.794.430.780,00).

Inmueble	Avalúo	Fecha de Realización	Valor	Porcentaje de Propiedad ofrecido en venta
Lote Ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269.	01-01-00-00-0170-0001-0-00-0000	100-57475	2.912.860.356,10	50,27%

Es de indicar que ese es sólo el precio de referencia, el valor por el cual se inicia la subasta de los inmuebles como precio mínimo de venta es de **TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000,00)**. La diferencia entre el avalúo y el precio mínimo de venta se basa en que el sector presenta una ascendente valorización, debido al incremento de unidades de vivienda, la construcción de un nuevo centro comercial y a la construcción del intercambiador vial del sector de la Carola.

**8. Análisis de acuerdos comerciales.** A la luz del *"Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes"* de Colombia Compra Eficiente, y conforme la naturaleza del negocio jurídico que subyace en la presente convocatoria, esta se encuentra excluida de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia.

**9. Limitación de la convocatoria a Mypimes.** Después de revisada la normatividad en la materia, y en atención a la naturaleza del objeto y el contrato derivado del proceso de enajenación, ésta convocatoria no puede ser limitada a Mypimes.

**10. Condiciones de participación.** Después de revisada la normatividad vigente, el único factor de escogencia lo constituirá el precio. Así las cosas, y de conformidad con el numeral 7 del artículo 2.2.1.2.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, resultará adjudicatario del mismo el proponente *"que haya ofrecido el mejor precio para la Entidad"*, anotando en caso de algún empate, que se adjudicará el inmueble al proponente que haya realizado en primer lugar su respectiva consignación. En consecuencia, atendiendo la naturaleza del proceso, los criterios de selección tan solo resultaran objeto de verificación, así:

*Existencia y representación legal:* Podrán realizar oferta cualquier persona natural o jurídica, mientras no se halle incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Ley 80 de 1993, adicionada por la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes: **a.** Cuando se trate de persona jurídica, ésta deberá aportar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección, donde conste que su duración es por lo menos igual al término establecido por la Entidad para la suscripción y registro de la escritura pública de compraventa. Adjunto a éste, el interesado allegará: **i.** Copia del documento de identificación del representante legal; **ii.** Copia de la autorización del órgano social competente para participar y realizar cualquier acto derivado del proceso de selección, cuando el representante legal tuviere algún tipo de limitación estatutaria para presentar la propuesta; y **iii.** Copia del RUT de conformidad con la Resolución 154 de 2012 de la Dirección Impuestos y Aduanas Nacionales; **b.** Cuando se trate de persona natural, el interesado deberá aportar copia de su cedula de ciudadanía. En aplicación de los principios que inspiran el Decreto 0019 de 2012, la Entidad verificará los antecedentes de los interesados.

*Carta de presentación de la oferta:* Con el propósito de formalizar la postulación de su oferta los interesados tendrán el deber de suscribir la *"carta de presentación"* de

conformidad con el modelo establecido en el pliego de condiciones, donde harán constar el ánimo de cumplir todas y cada una de las exigencia de la Entidad.

*Declaración de origen de fondos:* En aplicación del numeral 6 del artículo 2.2.1.2.2.1.9 del Decreto 1082 de 2015, los interesados tendrán la obligación de suscribir la "declaración de origen de fondos" señalada por la Entidad en el Anexo No. 2 de éste pliego de condiciones, donde, bajo la gravedad del juramento, asegure el origen absolutamente lícito de los recursos que destinará para el pago de los inmuebles objeto del proceso.

*Copia del recibo de consignación:* En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el proceso de selección deberán consignar en beneficio del Instituto el equivalente al *veinte por ciento (20%)* del valor señalado en el numeral 7 del presente pliego de condiciones en Cuenta de Ahorros 637-071200 del Banco BBVA como requisito habilitante, suma que será imputada al pago del bien por el cual se oferta.

En aplicación del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, en el proceso de selección primará lo sustancial sobre lo formal, por tanto, no será rechazada una propuesta por falta de documentos que no representen un factor objetivo de escogencia. Por tanto, la Entidad podrá solicitar hasta antes de la audiencia de adjudicación, que sea subsanado algún documento mientras dicha actuación no signifique acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, advirtiendo que en ningún caso se podrá subsanar la falta de capacidad para presentar la oferta.

**12. Cronograma del proceso de selección.** Para efectos de claridad y control, a continuación se declaran las etapas más relevantes del proceso, indicando fecha y hora de ocurrencia del los eventos:

Actividad	Fecha y Hora
Publicación del aviso de convocatoria, proyecto de pliego de condiciones y estudios previos.	Enero 11 a las 12:00 pm.
Plazo para la recepción de observaciones al proyecto de pliego de condiciones***.	Enero 18 a las 7:00 pm.
Publicación de las observaciones y consideraciones de la Entidad	Enero 21 a las 5:00 pm.
Publicación de la resolución de apertura del proceso y pliego de condiciones.	Enero 22 a las 8:00 am
Plazo límite para la expedición de Adendas por parte de la Entidad.	Enero 25 de 2018.
Plazo límite para la presentación de ofertas y entrega de documentos ante la Entidad.	Enero 29 a las 9:00 am.
Publicación del informe provisional de evaluación de propuestas y traslado.	Enero 31 a las 8:00 am.
Plazo límite para atender las solicitudes de aclaración del comité evaluador de la Entidad.	Febrero 04 a las 7:00 pm.
Publicación del informe final de oferentes habilitados para participar de audiencia pública de adjudicación.	Febrero 06 a las 8:00 am.
Celebración de la audiencia pública de adjudicación.	Febrero 11 a las 10:00 am.
Publicación resolución de adjudicación	Febrero 12 de 2019.

\*\*\* Las observaciones al proyecto de pliego de condiciones serán tramitadas a través del correo [sgeneral@infimanizales.com](mailto:sgeneral@infimanizales.com).

**13. Forma de consulta de los documentos del proceso.** Para su consulta física, los documentos asociados a la convocatoria serán dispuestos en la Secretaría General de la Entidad, ubicada en la Carrera 22 No. 18-09 Torre B Piso 2 del Centro Administrativo Municipal de la ciudad de Manizales. Para consulta electrónica, esta podrá surtirse a través de la página web [www.infimanizales.com](http://www.infimanizales.com) , o en el portal único de contratación del estado [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co)

En aplicación del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, Infi-Manizales convoca a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley para que ejerzan control social sobre el presente proceso. Estas podrán desarrollar su actividad durante las etapas del proceso formulando las recomendaciones que estimen pertinentes, e interviniendo en las audiencias que se convoquen dentro del mismo, caso en el cual se les suministrará la información que no se halle en el portal [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co) o en la página de la Entidad, aclarando que los costo de las copias, y las peticiones presentadas, seguirán las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Manizales, Enero 11 de 2019.