



ESTUDIOS PREVIOS

<u>GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACION</u>	
<u>DEPENDENCIA REQUIRENTE</u>	SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
<u>MODALIDAD CONTRACTUAL</u>	REMATE, ENAJEANCION DE BIENES INMUEBLES POR SUBASTA
<u>IDENTIFICACION Y/O TIPO DE CONTRATO</u>	CONTRATO VENTA DE BIEN INMUEBLE, CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: 95100000 PARCELAS DE TIERRA
<u>CODIGO O RUBRO PARA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</u>	NO APLICA
<u>CRITERIOS DE SELECCION</u>	MAYOR PRECIO OFERTADO.
<u>CONCEPTO Y OBJETO DEL GASTO</u>	ARTÍCULO PRIMERO: «VENTA DE CASA LOTE RURAL LOCALIZADO EN LA VEREDA CHARGUAYACO DEL MUNICIPIO DE PITALITO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 206-61680, CÉDULA CATASTRAL 415510001000000580215000000000».
<u>DEFINICION NECESIDAD</u>	
NECESIDAD:	
<p>A. Que la Empresa Social del Estado –ESE– Manuel Castro Tovar es una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa; responsable directa de la prestación de servicios de salud de la población –artículo 194, Ley 100 y, artículo 2.5.3.8.4.1.1 del Decreto Único Reglamentario 780 de 2016.</p> <p>B. Que «En materia contractual se regirá por el derecho privado, pero podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública». –numeral 6, artículo 195, Ley 100.</p> <p>C. Que por medio del Acuerdo 4 del 19 de junio de 2014 de la Junta Directiva de la Entidad se adoptó el Estatuto Único de Contratación de Bienes y Servicios y, en complemento a éste, con la Resolución Administrativa 153 del 4 de septiembre de 2014 el Gerente de la Entidad adoptó el Manual de Contratación de la Empresa Social del Estado; reglamentos éstos aplicables a todos los procedimientos contractuales, en armonía con las normas superiores.</p> <p>D. Que el artículo 11 del Manual de Contratación faculta a la Empresa para «[...] dar en venta los bienes muebles e inmuebles que no requiera para su servicio previa autorización de la Junta Directiva a través del sistema de remate [...]», teniendo en la cuenta el Decreto 1510 de 2013, hoy compilado en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.</p> <p>E. Que la Empresa tiene en su haber UNA CASA LOTE denominado Centro de Salud, identificado con MATRICULA INMOBILIARIA 206-61680, CÉDULA CATASTRAL 415510001000000580215000000000, adquirido originariamente a título de compraventa mediante Escritura Publica 1.589 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría Primera del Círculo</p>	



de Pitalito Huila, con «[...] una extensión de terreno aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2), junto con la casa de habitación, construida en ladrillo y cemento, techo de zinc, puertas y ventanas en láminas de hierro y madera, pisos en cemento, consta de cocina, sala, tres alcobas, corredor, baños, servicios de agua y luz y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: "POR EL ORIENTE, LIMITA CON PREDIOS DE ESTER JULIA ALVAREZ MORENO Y MIDE 10 METROS Y ALFONSO ALVAREZ Y MIDE 4 METROS; POR EL OCCIDENTE, LIMITA CON LA VÍA SAN ADOLFO Y MIDE 14 METROS; POR EL NORTE, LIMITA CON LA VÍA A ALTO CHARGUAYACO Y MIDE 15 METROS Y POR EL SUR, LIMITA CON LA QUEBRADA LA CHORRERA Y MIDE 15 METROS".

- F. Que César Augusto Artunduaga González, perito evaluador profesional inscrito en Corpolonia de Colombia con el Registro/Matrícula R.N.A/C.C-18-169, ha estimado que el inmueble tiene un valor comercial en CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.833.974)M/cte.
- G. Que este predio no reporta beneficio para la ESE Municipal. Cabe anotar que ya está Construido PUESTO DE SALUD CHARGUAYACO y por tanto el predio que se pretende dar en venta es en la actualidad inactivo económicamente y no tiene una destinación específica a corto, mediano o largo plazo; en suma, no es requerido para sus servicios.
- H. Que la Junta Directiva de la Empresa, en su Acuerdo 001 del 13 de febrero de 2024, determinó «[AUTORIZAR] a la Gerente de la E.S.E. Municipal Manuel Castro Tovar para vender el predio identificado con MATRICULA INMOBILIARIA 206-61680, adquirido mediante Escritura Publica 1.589 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría Primera del Círculo de Pitalito. Los recursos de su venta serán destinados a obras de infraestructura para la construcción del cerramiento del puesto de salud de Charguayaco".
- I. Que la Junta Directiva de la Empresa, en su Acuerdo 008 del 27 de abril de 2024, modifica en su artículo primero la destinación de los recursos provenientes de la venta del bien inmueble así: [...] "los recursos de su venta serán destinados a gastos e inversión de la institución".
- J. Que se hace necesario llevar a cabo el procedimiento de venta del bien inmueble descrito para satisfacer las necesidades de la Administración citadas.

DEFINICION DE LA FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD

Con base en las necesidades expuestas, la Empresa Social del Estado Municipal Manuel Castro Tovar requiere iniciar el procedimiento de venta de bienes inmuebles definido en sus reglamentos internos a través de sistema de remate definido en el artículo 11 de su Manual de Contratación Interno, con complemento en los artículos 2.2.1.2.2.2.2. y 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

CONDICIONES DEL CONTRATO

PERFIL REQUERIDO	Personas naturales y/o jurídicas, tanto nacionales como extranjeras, que se encuentren debidamente acreditadas, y no se hallen incursas en causales de inhabilidad e incompatibilidad contenidas en la constitución, la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, sus manuales internos y demás normas que les sean complementarias.
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	<ul style="list-style-type: none">- Declarar por escrito sobre el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.- Efectuar la consignación del 20% del valor mínimo de la venta.



	<ul style="list-style-type: none">- Una vez adjudicado el inmueble (s) consignar el 80% restante del valor de éste en el plazo previsto.- Suscribir los documentos que se otorguen, consecuentes a la adjudicación del proceso de selección.- Los derechos notariales, los gastos de fotocopias, autenticaciones y los impuestos de venta y registro se liquidarán y pagarán de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.
<p><u>REQUISITOS DEL CONTRATISTA</u></p>	<p>El proponente para ejecutar el contrato de Compraventa debe cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">i. Carta de presentación de oferta de acuerdo con el modelo que adjunta en el (Anexo No. 1).ii. Declaración de origen de recursos para la compra del inmueble (Anexo No. 3).iii. Si el oferente es persona natural, fotocopia de la cédula de ciudadanía.iv. Si el oferente es persona jurídica deberá acreditar su existencia con el original del certificado de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días previos a la fecha de cierre del proceso de selección. En dicho certificado, deberán constar claramente las facultades del Representante Legal, existencia y representación legal y la duración de la sociedad, la cual deberá ser como mínimo igual al plazo para la firma y registro de la escritura pública de venta. Este certificado deberá estar renovado por la vigencia 2017.v. Si el representante tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente, otorgado con anterioridad a la fecha de presentación de la oferta.vi. Fotocopia del RUT actualizado.vii. Consignación del 20% del valor del presente proceso de selección, en aplicación del artículo 2.2.1.2.2.1.10. del Decreto 1082 de 2015 (ver punto 1.4).viii. Certificación de ausencia de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación con antelación no mayor a treinta (30) días previos a la fecha de cierre del proceso de selección.ix. Certificado de ausencia de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación con antelación no mayor a treinta (30) días previos a la fecha de cierre del proceso de selección.x. Certificado de ausencia de antecedentes judiciales expedido por la Policía Judicial no mayor a treinta (30) días previos a la fecha de cierre del proceso de selección.xi. Certificado de Registro de deudores alimentarios morosos REDAMxii. Certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social integral suscrito en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 cuando se trate



E.S.E. MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR

Humanización y Servicio
NIT. 813.005.295-8

	<p>de persona jurídica, o acreditación de afiliación vigente al momento de suscripción de la oferta cuando se trate de personas naturales.</p> <p>xiii. Si el proponente es extranjero podrá aportar certificado de reciprocidad conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 80 de 1993, para que se le dé el mismo tratamiento, condiciones, requisitos, procedimientos y criterios de adjudicación que el de los proponentes nacionales</p>
LUGAR DE EJECUCION	E.S.E Municipal Manuel Castro Tovar - Municipio de Pitalito.
FUNDAMENTACION JURIDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE CONTRATACION	Procedimiento de venta de bienes inmuebles definido en sus reglamentos internos a través de sistema de remate definido en el artículo 11 de su Manual de Contratación Interno, con complemento en los artículos 2.2.1.2.2.2.2. y 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015.
PLAZO Y/O DURACION	A partir de la adjudicación hasta el otorgamiento y suscripción de la Escritura Pública de Compraventa de Bien Inmueble y su respectivo registro en la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Pitalito.
VALOR MÍNIMO ESTIMADO DE VENTA	Se ha estimado el valor comercial del bien a enajenar en CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.833.974)M/cte, por medio de un perito evaluador afiliado a la lonja.
FORMA DE PAGO	Contado: Veinte por ciento (20%) anticipado como requisito habilitante para participar en el procedimiento de selección y el saldo restante hasta antes del CUATRO (04) de julio de 2024.
SUPERVISION Y CONTROL DE EJECUCION DEL CONTRATO	La supervisión será ejercida a través de la SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA o por la persona que sea designada o contratada para ello.

TABLA DE ESTIMACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES CONPES 3714 DE 2011

ESTIMACION , TIPIFICACION Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES Y EXIGENCIA DE GARANTIAS

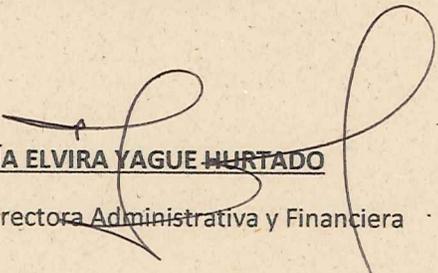
AMPAROS	TIPO DE GARANTÍA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	SI	NO
Requisito Habilitante 20%	Consignación bancaria a favor de la Entidad	20% del valor inicial estimado del contrato	N/A.	X	



E.S.E. MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR

Humanización y Servicio
NIT. 813.005.295-8

Pitalito, 14 de MAYO de 2024.


MARÍA ELVIRA YAGUE HURTADO

Subdirectora Administrativa y Financiera

Proyectó:  Wilder Rojas Cabrera, Apoyo Jurídico