



E.S.E. MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR

Humanización y Servicio
NIT. 813.005.295-8

PROYECTO TÉRMINOS DE REFERENCIA

ENAJENACIÓN DIRECTA DE BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA

LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR DE PITALITO, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ **LA ESE**, ES LA ENTIDAD INTERESADA EN CELEBRAR EL PRESENTE PROCESO CUYO OBJETO ES:

«VENTA DE CASA LOTE RURAL LOCALIZADO EN LA VEREDA CHARGUAYACO, DEL MUNICIPIO DE PITALITO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 206-61680, CÉDULA CATASTRAL 415510001000000580215000000000».

SE CONVOCA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS QUE SE ENCUENTREN CONFORMADAS DE ACUERDO CON LA LEY PARA QUE REALICEN EL CONTROL SOCIAL AL SIGUIENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN.

SE RECOMIENDA A LOS INTERESADOS EN EL PRESENTE PROCESO LEER CON CUIDADO LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA A FIN DE CONOCER LAS BASES DEL MISMO.

LOS FORMATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PROCESO NO DEBEN SER MODIFICADOS POR LOS PARTICIPANTES.

PARA PODER PARTICIPAR EL OFÉRENTE DEBE CUMPLIR CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUERIMIENTOS CONTENIDOS EN LOS PRESENTER TÉRMINOS.



GLOSARIO

PROCESO DE CONTRATACIÓN DE ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA: Es el procedimiento mediante el cual, previa invitación pública, la entidad enajena unos bienes inmuebles de su propiedad al oferente que presente el mejor valor.

TÉRMINOS DE REFERENCIA: Son los documentos que LA ESE proporciona a las personas interesadas en presentar propuestas, para que, con base en ellos, hagan sus ofertas. Podrán ser también denominados PLIEGOS DE CONDICIONES.

ENTIDAD CONTRATANTE: Se emplea para nombrar LA ESE.

PROPONENTE U OFERENTE: Es la persona natural o jurídica que presenta propuesta para la contratación a que se refieren los presentes pliegos de condiciones.

PLAZO: Es el tiempo en días hábiles determinado por LA ESE o por el proponente para el cumplimiento de un requisito o de obligaciones, ya sean de los términos de referencia, de la propuesta o del contrato. En caso de plazos en días calendario, se manifestará así expresamente.

ESPECIFICACIONES: Significa el conjunto de requisitos y normas que forman parte de estos documentos, incluyendo cualquier código o reglamentación adicional en forma escrita o gráfica que se refiere al objeto de esta contratación.

ADENDA: Es la información suscrita por LA ESE con posterioridad a la apertura de la contratación, pero antes de la fecha de cierre de la misma. Esta información cambia, adiciona o aclara los términos de referencia y es publicada en la cartelera y en su página web.



1. CAPITULO I: INFORMACIÓN GENERAL

1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

El proponente se sujetará a todas las Leyes colombianas, por consiguiente, LA ESE no aceptará como causal de reclamo o incumplimiento la ignorancia de las mismas.

Las normas que rigen la presente Selección son particularmente las siguientes, en concordancia con las demás que las modifiquen o complementen:

- Los artículos 194 y siguientes de la Ley 100 de 1993 en armonía con la Ley 1122 de 2007 y Ley 1438 de 2011.
- El artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.
- La Resolución 5181 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social.
- El Decreto 1082 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional en sus artículos 2.2.1.2.2.2.2. y 2.2.1.2.1.2.2.
- En general, las normas legales aplicables durante el proceso de selección y de ejecución del contrato serán las estipuladas en el TÉRMINOS DE REFERENCIA, en los reglamentos internos LA ESE establecidos en el Acuerdo 4 del 19 de junio de 2014 de la Junta Directiva de la ESE que adoptó el Estatuto Único de Contratación de Bienes y Servicios y, en complemento a éste, la Resolución Administrativa 153 del 4 de septiembre de 2014 el Gerente de la ESE que adoptó su Manual de Contratación.

1.2. FUNDAMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Efectuado el análisis pertinente, se determinó que el proceso de enajenación de los bienes inmuebles será regido por artículo 11 del Manual de Contratación Interno, en armonía con el artículo 2.2.1.2.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, ambos definitorios del mecanismo de SUBASTA PÚBLICA para la enajenación de bienes.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, el precio constituirá el único factor de ponderación para seleccionar al adjudicatario.

1.3. OBJETO Y PRECIO

OBJETO: «VENTA DE CASA LOTE RURAL LOCALIZADO EN LA VEREDA CHARGUAYACO DEL MUNICIPIO DE PITALITO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 206-61680, CÉDULA CATASTRAL 415510001000000580215000000000». La descripción del inmueble es la siguiente: UNA CASA LOTE denominado Centro de Salud, adquirido originariamente a título de compraventa mediante Escritura Publica 1.589 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría Primera del Círculo 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 ce 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"..



PRECIO: Se ha estimado su valor comercial 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.

El precio ofertado deberá estar expresado en pesos colombianos, anotando que dicho monto no incluirá impuestos ni costos de legalización, los cuales serán cubiertos en su totalidad por el proponente a quien se le adjudique, oferta ésta que será consignada en el Anexo No. 2 de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA.

1.4. REQUISITO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA O POSTURA

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, el interesado deberá consignar a favor de la Entidad una cifra no inferior al 20% del precio mínimo de venta del inmueble sobre el cual señala su interés y que es objeto del proceso de enajenación como **requisito habilitante**, y que se determina en la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$8.766.794.8)M/cte.**

Este valor será depositado en la CUENTA DE AHORROS 076700022833 DEL BANCO DAVIVIENDA a nombre de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR, NIT 8130052958 y se imputará al precio de venta, de ser adjudicado. Será probado aportando copia del recibo de consignación. El pago realizado deberá ser reportado a la dirección electrónica oficial de comunicaciones para su verificación.

Al oferente cuya oferta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado posterior al cierre del proceso, dentro de diez (10) días hábiles siguientes a que se adjunte certificación bancaria de destino, para lo cual se adjuntará certificación bancaria de cuentahabiente, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras. La devolución se hará únicamente por transacción electrónica.

El pago del valor restante del precio final de los inmuebles tendrá lugar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa.

1.5. PROGRAMA PRESIDENCIAL "LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN"

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial "Lucha contra la Corrupción" a través de los números telefónicos: (1) 560 10 95, (1) 505 70 49, (1) 562 41 28; vía fax al número telefónico: (1) 565 86 71; la línea transparente del programa a los números telefónicos: 018000-913040 o (1) 560 75 56; correo electrónico, en la dirección: webmaster@anticorruptcion.gov.co; al sitio de denuncias del programa, en la página de Internet: www.anticorruptcion.gov.co; correspondencia o personalmente, en la dirección Carrera 8 No 7-27, Bogotá, D.C.

1.6. COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones entre proponente y LA ESE tendrá como conducto regular el correo electrónico: contratacion@esmanuelcastrotovar.com, que es el único medio electrónico oficial para los efectos del presente proceso de selección y, por lo tanto las comunicaciones que se dirijan a otras direcciones no se considerarán válidas. Así mismo, los interesados pueden dirigir sus



comunicaciones por escrito a la 14A No. 9A - 65, Pitalito Huila, teléfono: (57) (8) 836 33 62, fax (57) (8) 836 42 85. Todo remitente deberá indicar una dirección de correo electrónico como medio principal para recibir respuestas.

1.7. HORA OFICIAL

Para todos los efectos de la presente contratación, la hora oficial será la hora legal colombiana, conforme al Decreto 2153 de 1992, la cual será consultada vía internet a la página web <http://horalegal.inm.gov.co/>.

1.8. CONSULTAS Y ACLARACIONES SOBRE EL PLIEGO

Dentro del plazo indicado en el cronograma, cualquier interesado puede solicitar aclaraciones adicionales específicas con este proceso de contratación, las cuales pueden hacer llegar a través de las direcciones electrónicas o físicas oficiales citadas en el punto 1.6.

Sí no se presentan solicitudes de aclaración, se entenderá que los TÉRMINOS DE REFERENCIA están conformes y que no existen dudas sobre ellos. Por consiguiente, no se aceptarán posteriormente reclamos fundamentados en discrepancias, errores, omisiones o dudas de este pliego.

Las observaciones, respuestas y adendas se publicarán en la cartelera de la ESE, su página web y de las mismas se remitirá copia al correo electrónico del remitente.

1.9. MODIFICACIÓN AL TÉRMINOS DE REFERENCIA

Si LA ESE considera necesario hacer modificaciones al TÉRMINOS DE REFERENCIA de la presente contratación, o si decide aplazar la fecha de cierre de la misma, lo hará por medio de adenda que se publicará en la cartelera de la Entidad y en su página web. Dichas modificaciones se realizarán hasta un (1) día hábil antes del cierre y recepción de ofertas.

1.10. CONDICIONES PARA PARTICIPAR

Podrán participar en el presente proceso de enajenación, las personas naturales y/o jurídicas, tanto nacionales como extranjeras, que se encuentren debidamente acreditadas, y no se hallen incurso 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.

1.11. CAPACIDAD JURÍDICA, REQUISITOS PARA PARTICIPAR Y/O DOCUMENTOS HABILITANTES

La capacidad jurídica de los proponentes será objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en este proceso de enajenación, por lo tanto, dicha información tan solo será objeto de verificación de cumplimiento, acudiendo para tal efecto al contenido de los siguientes documentos:

- 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. Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM no mayor a treinta (30) días previos a la fecha de cierre del proceso de selección.
 - xi. 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.
 - xii. 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 de persona jurídica, o acreditación de afiliación vigente al momento de suscripción de la oferta cuando se trate de personas naturales.
 - 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.

1.12. GARANTÍA DE OFERTA

Una vez recibida la oferta, el oferente no podrá retractarse y en caso de hacerlo o de incumplir las condiciones de pago cuando resulte adjudicatario, o de no suscribir en términos la escritura de compraventa, o cualquier otro asunto derivado del presente negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado del 20% que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad pueda reclamar los perjuicios derivados del incumplimiento.

En consecuencia, LA ESE no exigirá garantía adicional a los interesados en el presente proceso de enajenación.

1.13. OBLIGACIONES QUE DEBE ASUMIR EL PROPONENTE

El proponente debe estructurar la OFERTA DE PRECIO, teniendo en cuenta lo siguiente:

- 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.



- 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 serán asumidos en su totalidad por el contratista.

1.14. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

1.14.1. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN PARA LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Y LA PROPUESTA INICIAL DE PRECIO DE LA SUBASTA PÚBLICA

Las propuestas se entregarán separadas en dos: en el sobre No. 1 (Documentos habilitantes) y en el sobre No. 2 el Anexo No. 3 - Oferta económica - (Propuesta Inicial de Precio) en la 14A No. 9A - 65, Pitalito Huila, en la oficina de Gerencia, hasta el día y hora señalados en el cronograma del presente proceso.

1.14.2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas se deberán presentar de la siguiente manera; advirtiendo que **no se aceptan propuestas enviadas por correo electrónico**, así:

- **En el sobre No. 1:** Contendrá toda la oferta en original (anexo 1). Con la información de este sobre se verificarán los requisitos habilitantes. Si el proponente no cumple con alguno de los requisitos habilitantes, no subsanables y/o no subsana dentro del término establecido, lo cual será verificado con la información aportada en el sobre No. 1, su propuesta será descartada del proceso de selección y como consecuencia el sobre No. 2 no será tenido en cuenta para el certamen de la Subasta Pública.
- **En el Sobre No. 2:** Contendrá en original la propuesta inicial de precio, este sobre será abierto en el Certamen de la Subasta Pública Presencial si y solo si el oferente cumplió con los requisitos habilitantes.
- La documentación que contiene cada sobre debe elaborarse en procesador de palabras.
- Las Propuestas para la verificación de los requisitos habilitantes deberán entregarse FOLIADAS y LEGAJADAS, serán colocadas dentro de sobres o paquetes separados, cerrados y rotulados en su parte exterior respectivamente como "Sobre No. 01. (Documentos habilitantes) y Sobre No. 02. (Propuesta inicial de precio).
- LA ESE no se hará responsable por no abrir, o por abrir prematuramente los sobres mal identificados o incorrectamente dirigidos.
- Los documentos que hacen parte de la propuesta deberán ser totalmente legibles, legajados y foliados. Los fallos que contengan modificaciones o enmiendas deberán ser convalidados con la firma de quien suscribe la carta de presentación.
- Las propuestas que lleguen después del plazo fijado para el cierre de la Selección serán devueltas a los proponentes en las mismas condiciones en que fueron recibidas (sin abrir).
- Se entenderán por fecha y hora de presentación las que aparezcan en el sello o escrito puesto sobre la oferta por el encargado de recibirla, en el momento de su llegada al sitio de entrega de la misma.
- Sólo se aceptarán propuestas que sean entregadas en la Gerencia de LA ESE, así sea recibida dentro del plazo señalado para la entrega de propuestas.



- Cada uno de los dos sobres de la propuesta (requisitos habilitantes y propuesta económica) con toda la información necesaria debe presentarse en dos copias, en sobres cerrados, sellados y marcados exteriormente así: **SOBRE 1: REQUISITOS HABILITANTES | PROPONENTE:** Nombre: Dirección: Teléfono / Fax: Correo Electrónico: Ciudad.: **SOBRE 2: OFERTA ECONÓMICA | PROPONENTE:** Nombre: Dirección: Teléfono / Fax: Correo Electrónico: Ciudad:.
- Las fotocopias que se incluyan en las propuestas deberán ser legibles.
- Así mismo, la propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar sus características, cantidades, valores o totales. LA ESE estudiará la propuesta en los términos en que ella fuere redactada, por lo tanto, la propuesta debe ser clara, precisa y concreta, de forma tal que no se preste a interpretaciones equívocas o erróneas, en el momento de su estudio.
- Después de recibidas las propuestas no se permite el retiro parcial ni total de ninguna de ellas.

1.15. VALOR DE LA PROPUESTA

El proponente deberá diligenciar el Anexo 2- "-Oferta económica-" y presentarlo en el Sobre No. 02, tal como se indicó en el numeral 1.14.2, el cual sólo será abierto al momento de inicio de la puja, en el certamen de la Subasta Pública Presencial. Los precios ofrecidos deberán ser en pesos colombianos, presentando cifras enteras, incluyendo todos los conceptos relacionados con el objeto de la presente Selección, previo análisis que efectúe el oferente por su cuenta y riesgo.

1.16. APERTURA DE LAS PROPUESTAS

La diligencia de apertura del sobre 1 de las propuestas –requisitos habilitantes– se realizará en la fecha y hora señalada para el cierre de la presente contratación por comité tripartito designado para el efecto, de la cual se levantará un acta relacionando las propuestas.

1.17. REGLAS PARA SUBSANAR YERROS

De conformidad con lo estipulado en el artículo 228 de la Constitución Nacional, primará lo sustancial sobre lo formal. Por lo tanto, no será rechazada una propuesta por falta de documentos que no constituyan factor de escogencia según el presente TÉRMINOS DE REFERENCIA.

En virtud de esta disposición y al artículo 5 parágrafo 1° de la Ley 1150 de 2007, LA ESE podrá solicitar al proponente, en cualquier momento y hasta antes de la subasta, que subsane cualquier documento o requisito que se haya omitido, mientras dicha actuación no signifique acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso ni mejorar la propuesta. Para ello, podrá pedir al proponente las aclaraciones que estime pertinentes dentro del plazo establecido para tal efecto en la comunicación que se le dirija.

En ningún caso se podrán subsanar la falta de capacidad para presentar la oferta, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso. En caso de que el proponente no allegue las aclaraciones solicitadas dentro del período establecido, la propuesta será rechazada.

1.18. RESERVA EN DOCUMENTOS

En caso de que el proponente considere que algún documento de su oferta goza de reserva legal, deberá manifestarlo por escrito y soportarlo conforme a las normas que le brindan dicho carácter.



1.19. ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS

Serán causales de RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS COMO CONSECUENCIA DE LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES las siguientes situaciones:

- La omisión injustificada en la entrega o el no cumplimiento de los requisitos de uno o cualquiera de los documentos solicitados en el presente TÉRMINOS DE REFERENCIA, necesarios para verificar la capacidad jurídica y los requisitos para participar, y que la información requerida no esté contenida en otros de los documentos allegados con la propuesta.
- La omisión en el diligenciamiento de los formatos.
- Cuando el oferente por sí o por interpuesta persona trate de intervenir, presionar o informarse indebidamente.
- Cuando existan varias ofertas hechas por el mismo proponente bajo el mismo nombre o con nombres diferentes.
- Cuando la persona natural, el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica, ostentén similar condición en otra u otras personas jurídicas que también estén participando en la misma invitación.
- Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica, consorcio o unión temporal que participa en la invitación presenta propuesta en su condición de persona natural para la misma invitación o viceversa.
- Cuando se presente una causal de inhabilidad o incompatibilidad.
- Cuando el valor de la propuesta sea inferior al precio mínimo de venta.
- Cuando la propuesta se presente en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición.
- Cuando se solicite al proponente subsanar alguno de los documentos o requisitos de participación y no lo haga dentro del término fijado, o cuando habiéndolo aportado no esté acorde con las exigencias del TÉRMINOS DE REFERENCIA.
- Cuando no se consigne previamente el 20% del precio mínimo de venta de los inmuebles. Se advierte que la consignación del 20% del precio mínimo de venta, es requisito habilitante para participar en el proceso de contratación. En ninguna circunstancia es subsanable.

De la evaluación del cumplimiento de tales requisitos se levantará acta por el Comité que se designe.

1.20. INTERPRETACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL TÉRMINOS DE REFERENCIA

Con la suscripción de la oferta, los proponentes aceptan el TÉRMINOS DE REFERENCIA y todos los documentos asociados al proceso de selección. De igual modo declaran, que:

- Obtuvieron las aclaraciones acerca de las estipulaciones consideradas inciertas.
- Conocen la naturaleza de los bienes y su costo.
- Formulan su oferta de manera libre, seria, precisa y coherente.
- Se acogen a los postulados de la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015, los manuales internos de la ESE y las demás normas concordantes.

La Entidad no será responsable por errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que incurra el proponente y que puedan incidir en



la elaboración de su oferta. Que los proponentes no se informen debidamente acerca de los detalles y condiciones bajo los cuales será enajenado el inmueble objeto del proceso, no será considerado como excusa válida para la futura formulación de eventuales reclamaciones.

1.21. IDIOMA DE LA OFERTA

La oferta que prepare el proponente, la correspondencia y documentos relativos a ella que intercambien el oferente y la entidad deberán redactarse en idioma español.

2. CAPITULO II: CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN Y METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN.

2.1. ÚNICO CRITERIO DE EVALUACIÓN – PRECIO

Con el fin de garantizar la selección de la oferta u ofertas más favorables para LA ESE y para el fin que se pretende satisfacer con la Selección, se tendrán en cuenta para participar en la subasta pública a aquellos oferentes que cumplieron con los requisitos habilitantes.

El oferente que haya ofrecido el mayor precio de acuerdo a los términos de los TÉRMINOS DE CONDICIONES será el beneficiario de la adjudicación.

2.2. METODOLOGÍA

Será Subasta Pública Presencial. Es una puja dinámica efectuada presencialmente, mediante el aumento sucesivo de precios durante un tiempo determinado, de conformidad con las reglas previstas en el presente TÉRMINOS DE REFERENCIA y el artículo 2.2.1.2.2.2. del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

2.2.1. CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LA SUBASTA

2.2.1.1. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

LA ESE realizará la verificación de los requisitos habilitantes dentro del término establecido en el cronograma del proceso con base en la información presentada en el Sobre No 1.

2.2.1.2. PUBLICACIÓN EN EL SECOP DEL INFORME CON LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

El Informe de verificación de requisitos habilitantes de los ofertantes se pondrá a consideración de los proponentes para que presenten las observaciones que estimen pertinentes y subsanen si es el caso, la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes. Para ello dispondrán hasta de tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación del informe en el la página web de la ESE y su cartelera.

2.2.1.3. MÍNIMO DE PROPONENTES HABILITADOS

Para que la subasta pueda llevarse a cabo en los términos de este TÉRMINOS DE REFERENCIA, deberán resultar habilitados para presentar lances de precios por lo menos dos (2) proponentes.

Si sólo un oferente resultare habilitado para participar en la subasta, LA ESE adjudicará el contrato al proponente habilitado, siempre que su oferta no sea inferior al precio mínimo de venta y que cumpla con las condiciones establecidas.

2.2.1.4. TIEMPO ASIGNADO PARA REALIZAR LANCES DE MEJORA



LA ESE otorgará un término común de tres (3) minutos para recibir por parte de todos los proponentes sus lances en sobre cerrado, usando el formulario predispuesto para ello, contados a partir de la entrega de los sobres con los formularios.

2.2.1.5. MARGEN MÍNIMO

El alza mínima de mejora de ofertas será equivalente al uno por ciento (1%) del valor del avalúo del bien y que estimamos en CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$438.339.74)m/cte. En consecuencia, sólo serán válidos los lances que superen el margen establecido para cada bien inmueble.

2.2.1.6. COMUNICACIÓN ENTRE PROPONENTES Y ACOMPAÑANTES

Están autorizados para efectuar lances en la subasta el Representante legal de la sociedad o su delegado. Cuando asista el delegado deberá estar debidamente autorizado conforme a la ley. La autorización al delegado debe contener: 1) Firma original del Representante legal de la sociedad a nombre de la cual actúa. 2) Ser dirigida la Empresa Social del Estado Municipal Manuel Castro Tovar de Pitalito. 3) Contener el objeto del presente proceso de selección. 4) Contener la autorización expresa que el delegado está facultado para comprometer a la sociedad con los valores ofertados en la subasta y para notificarse de la adjudicación, en caso ser favorecidos con la adjudicación, en las condiciones establecidas en estos términos de referencia. **SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE QUE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA CONTENGA EL VALOR PERMITIDO PARA MEJORAR LA OFERTA INICIAL.**

Los asistentes no podrán comunicarse o interactuar entre sí o con cualquier otra persona ajena al certamen, por medio de cualquier medio de expresión o comunicación, hasta que se cierre el certamen.

2.2.1.7. ERRORES EN EL DILIGENCIAMIENTO DEL FORMULARIO PROPUESTA DE PRECIO

En caso de presentarse cifras ilegibles o lances no válidos por estar por debajo del margen mínimo establecido, el proponente no podrá seguir presentando lances durante la subasta. Y se tomará como su oferta definitiva el último lance válido.

Si el proponente presenta el formulario en blanco, o un sobre sin formulario o cualquier anotación adicional, se anulará el lance. Esto implicará que no podrá seguir haciendo lances durante la subasta.

2.2.1.8. LANCES SIN MEJORA DE PRECIOS

En caso de que el proponente no haga ningún lance de mejora de precios, deberá consignarlo expresa e inequívocamente en formulario de propuesta de precio, en el campo destinado para el efecto.

2.2.1.9. PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LA SUBASTA PRESENCIAL

2.2.1.9.1. LUGAR Y FECHA

El certamen, se celebrará el día y horas, señalados en el cronograma del presente proceso. LA ESE elaborará el acta correspondiente, la cual será suscrita por los asistentes en representación de la



entidad. Sin embargo, LA ESE podrá hacer uso de un término menor o mayor del anteriormente establecido y por lo cual se dará aviso a los oferentes publicando con anterioridad la nueva citación al certamen.

2.2.1.9.2. INTRODUCCIÓN A LA SUBASTA Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ASISTENCIA

Antes de dar inicio al certamen se pondrá a disposición de los participantes el acta de asistencia que una vez suscrita por los proponentes implicará el inicio del certamen. Sólo podrá participar en el certamen aquellos proponentes y sus acompañantes que suscriban el acta en mención.

El acta señalará que los proponentes conocen y aceptan las obligaciones y derechos contenidos en los TÉRMINOS DE REFERENCIA y sus anexos.

2.2.1.9.3. APERTURA DE LOS SOBRES CON LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA INICIAL DE PRECIO

El servidor (a) que dirige la subasta abrirá los sobres con las ofertas iniciales de precio (anexo 3), y dará a conocer cuál de ellas es la de mayor valor.

2.2.1.9.4. LANCES EN SOBRE CERRADOS

Se entregarán los sobres y los formularios sobre los cuales se consignarán los lances. En dichos formularios, el proponente deberá consignar únicamente el precio ofertado o la expresión clara e inequívoca de que no hará ningún lance de mejora de precios, en el campo destinado para el efecto.

Los proponentes harán su lance que mejore el valor de las ofertas iniciales de precio utilizando los sobres y los formularios suministrados dentro del término común de tres (3) minutos.

Un servidor recogerá los sobres cerrados de todos los participantes.

Se registrarán los lances válidos y los ordenará ascendentemente. Con base en este orden, se dará a conocer únicamente el mayor o mejor precio ofertado.

Los proponentes que no presentaron un lance válido no podrán seguir presentándolos durante la subasta.

La entidad repetirá el procedimiento descrito en los anteriores literales, en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ningún lance que mejore el precio ofertado en la ronda anterior. El mejor último oferente será acreedor de la adjudicación.

Una vez adjudicado el contrato, la entidad hará público el resultado del certamen incluyendo la identidad de los proponentes.

2.2.2. CRITERIOS DE DESEMPATE

Cuando no hay más lances de mejora de precio y exista empate, se adjudicará el contrato al oferente que presentó la mayor o más alta propuesta inicial. De persistir el empate, se desempatará por medio de sorteo.

2.3. SELECCIÓN DESIERTA



LA ESE declarará desierta la Selección mediante acto administrativo motivado en el evento en que no se presente ningún proponente, o ninguna oferta se ajuste al TÉRMINOS DE REFERENCIA o, en general, cuando existan motivos que impidan la selección objetiva del Contratista.

2.4. COMPETENCIA PARA LA ADJUDICACIÓN

Corresponde adjudicar la presente Selección al Gerente de la ESE.

2.5. PLAZO PARA ADJUDICAR

La adjudicación se efectuará dentro del respectivo certamen de Subasta. Dentro del mismo término podrá declararse desierta la Selección.

3. CAPITULO III SUSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

3.1. MINUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

La minuta del contrato de promesa de compraventa se encuentra consignada en el Anexo No. 4 de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA y se suscribirá en el término establecido en el cronograma del presente proceso.

3.2. CONDICIONES PARA EL PAGO

Después de adjudicado el contrato y una vez firmada la promesa de compraventa, el oferente favorecido tendrá plazo hasta el TRES (03) de julio de 2024 para el pago del valor restante del precio final del bien inmueble adjudicado.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones previstas para el pago del precio de los inmuebles será sancionado por LA ESE con la pérdida de pleno derecho del valor consignado para la presentación de la propuesta.

De conformidad con el párrafo primero del artículo 2.2.1.2.2.3.3 del Decreto 1082 de 2015, cuando el oferente pretenda pagar el precio de los inmuebles con un crédito, el mismo día de la audiencia de apertura de propuestas económicas, deberá probar dicha circunstancia mediante presentación de una carta en la cual conste la pre aprobación del crédito otorgada por la respectiva entidad financiera. Deberá indicar si requiere de la firma de una promesa de compraventa como requisito para el desembolso de un crédito o para el retiro de cesantías.

3.3. GASTOS

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.

3.4. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y REGISTRO

La escritura pública de transferencia de dominio será sometida a reparto dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la verificación del pago del ciento por ciento (100%) del valor de adjudicación de los inmuebles, mediando para tal efecto certificación de la Unidad de Rentas de la Entidad donde conste dicha situación. La Entidad notificará al adjudicatario la fecha y hora donde se debe presentar para otorgar la escritura pública dentro del término antes establecido, observando las reglas de reparto notarial. En el evento de no comparecer el adjudicatario a la



E.S.E. MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR

Humanización y Servicio
NIT. 813.005.295-8

notaría en la fecha y hora señalada se resolverá el contrato y la Entidad hará efectiva sanción de pérdida del 20%. En ningún caso se firmará escritura de venta antes del pago total del saldo.

De presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a alguna de las partes, las mismas podrán de común acuerdo, modificar la fecha de otorgamiento mediante documento debidamente suscrito por ellas.

3.5. PLAZO PARA EL REGISTRO

El registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos estará a cargo del comprador dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que la notaría correspondiente expida las copias de la escritura.

3.6. ENTREGA MATERIAL

La misma se realizará dentro de los 30 días siguientes a la fecha de registro, previa presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la Escritura Pública de venta del inmueble Art. 2.2.1.2.2.3.5 del Decreto 1082 de 2015.

3.7. CRONOGRAMA DEL PROCESO

Los días indicados inician a las 07:00 AM y terminan a las 05:00 PM, salvo expresión en contra.

ETAPA	LUGAR	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
PUBLICACIÓN DEL AVISO DE LA CONVOCATORIA	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co/Cartelera.deContrataciónRadio.y.mediosescritos.decomunicación	martes, 28 de mayo de 2024	jueves, 30 de mayo de 2024
PUBLICACIÓN ESTUDIOS PREVIOS	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	martes, 28 de mayo de 2024	jueves, 30 de mayo de 2024
PUBLICACIÓN PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	martes, 28 de mayo de 2024	jueves, 30 de mayo de 2024
RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES	contratacion@esemanuelcastrotovar.com Oficina de Gerencia, Kr 14A No. 9A - 65, Pitalito Huila, teléfono: (57) (8) 836 33 62, fax (57) (8) 836 42 85	martes, 28 de mayo de 2024	miércoles, 05 de junio de 2024



E.S.E. MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR

Humanización y Servicio

NIT. 813.005.295-8

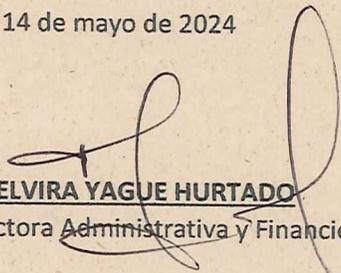
RESPUESTA A OBSERVACIONES	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	jueves, 06 de junio de 2024	jueves, 06 de junio de 2024
RESOLUCIÓN DE APERTURA DEL PROCESO	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	viernes, 07 de junio de 2024	viernes, 07 de junio de 2024
PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	viernes, 07 de junio de 2024	viernes, 07 de junio de 2024
RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES	contratacion@esemanuelcastrotovar.com Oficina de Gerencia, Kr 14A No. 9A - 65, Pitalito Huila, teléfono: (57) (8) 836 33 62, fax (57) (8) 836 42 85	viernes, 07 de junio de 2024	viernes, 14 de junio de 2024
RESPUESTA ACLARACIONES PLIEGO DEFINITIVO	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	lunes, 17 de junio de 2024	lunes, 17 de junio de 2024
ADENDAS	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	lunes, 17 de junio de 2024	lunes, 17 de junio de 2024
RECEPCIÓN DE OFERTAS	contratacion@esemanuelcastrotovar.com Oficina de Gerencia, Kr 14A No. 9A - 65, Pitalito Huila, teléfono: (57) (8) 836 33 62, fax (57) (8) 836 42 85	lunes, 17 de junio de 2024	viernes, 21 de junio de 2024
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	lunes, 24 de junio de 2024	lunes, 24 de junio de 2024
TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	http://www.esemanuelcastrotovar.gov.co	martes, 25 de junio de 2024	jueves 27 de junio de 2024
SUBASTA PRESENCIAL, ADJUDICACIÓN Y PROMESA DE COMPRAVENTA	Oficina de Gerencia, Kr 14A No. 9A - 65, Pitalito Huila, teléfono: (57) (8)	viernes, 28 de junio de 2024, 10:00 AM	

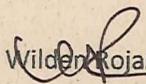


E.S.E. MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR
Humanización y Servicio
NIT. 813.005.295-8

	<u>836 33 62, fax (57)</u> <u>(8) 836 42 85</u>		
PAGO TOTAL Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA	Notaría de Reparto del Círculo de Pitalito	jueves, 04 de julio de 2024, 10 AM	

Pitalito, 14 de mayo de 2024


MARIA ELVIRA YAGUE HURTADO
Subdirectora Administrativa y Financiera

Proyectó:  Wilder Rojas Cabrera, Apoyo Jurídico



ANEXO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha.

Señores:

EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO MANUEL CASTRO TOVAR

Ciudad

Referencia: CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA - Subasta de bien inmueble.

El suscrito _____ de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos de la convocatoria, hace la siguiente oferta de carácter irrevocable, y se compromete a suscribir los contratos correspondientes en caso de resultar adjudicatario. Para tal efecto garantizo y manifiesto:

1. Que conozco el procedimiento estipulado en los términos de referencia.
2. Que conozco, acepto y asumo el estado físico en que se encuentra los inmuebles.
3. Que conozco el estado jurídico de los inmuebles conforme a la información suministrada en el presente TÉRMINOS DE REFERENCIA.
4. Que me obligo a consignar el porcentaje restante del valor total ofertado por los inmuebles dentro de los 30 días siguientes a la firma de la promesa de compraventa.
5. Que me obligo a suscribir dentro del plazo contenido en el TÉRMINOS DE REFERENCIA el contrato de promesa de compraventa so pena de que LA ESE entienda desistida mi propuesta, y en tal caso, procederá a hacerse efectiva la garantía de seriedad de la misma.
6. Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación, sin el previo consentimiento de LA ESE.
7. Acepto que LA ESE se reserve el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales e inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés de las consagradas en la Ley y podrá declarar nulo el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o el trámite de adjudicación.
8. Que acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o de cualquiera otra índole que a juicio de la Entidad haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, LA ESE podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección, condición que admito con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a la Entidad de cualquier responsabilidad.
9. Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en causales de inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés para presentar oferta LA ESE y celebrar el respectivo contrato en el evento de resultar adjudicatario, conforme a la Ley.
10. Que autorizo a LA ESE para que consulte las bases de datos que requiera con el fin de verificar mis antecedentes financieros, así como las necesarias para el cumplimiento de las políticas de prevención y lavado de activos.
11. Que acepto que en caso de que me encuentre reportado en las lisias del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas (ONU), la Entidad podrá suspender, interrumpir o terminar de manera anticipada el presente proceso, condición que admito con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a LA ESE de responsabilidad.



E.S.E. MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR

Humanización y Servicio

NIT. 813.005.295-8

12. Que acepto que todos los documentos entregados con los términos de referencia son netamente informativos, y, en consecuencia, entiendo que LA ESE no es responsable por la información suministrada de buena fe.
13. Que conozco y acepto como causales de rechazo las consignadas en el TÉRMINOS DE REFERENCIA.

Nombre o Razón social del Oferente:

Nombre del Representante Legal:

NIT/Cédula de Ciudadanía:

Dirección:

Teléfono/Fax:

Correo electrónico:

Firma.

(FIN DEL DOCUMENTO)



ANEXO No. 2

OFERTA ECONÓMICA

Ciudad y fecha.

Señores:

EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO MANUEL CASTRO TOVAR

Ciudad

Referencia: OFERTA ECONÓMICA - Subasta de bien inmueble.

El suscrito _____ por medio del presente documento me permito presentar oferta económica para la compra del inmueble IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 206-61680, CÉDULA CATASTRAL 415510001000000580215000000000, en los siguientes términos:

Valor ofertado (en números):	<i>Escribir en números el valor de la oferta.</i>
Valor total ofertado (en letras):	<i>Escribir en letras el valor de la oferta.</i>
Plazo y forma de pago del 80% del valor restante:	<i>Escribir el plazo que no podrá ser superior al TRES de julio de 2024 y la forma de pago del saldo del valor total ofertado (transacción interbancaria, cheque, otros).</i>
Recibo de consignación del 20% del precio mínimo de venta:	<i>Identificar el número de recibo de consignación del 20% del valor mínimo de venta como requisito habilitante.</i>

Atentamente,

Nombre del Oferente:

C.C. No.:

Firma:

Huella índice derecho

(FIN DEL DOCUMENTO)



ANEXO No. 3

DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS

Yo, _____ de identidad identificado(a) con el documento No. _____ expedido en _____, obrando en nombre propio de manera voluntaria o en mi calidad de Representante Legal de _____, NIT _____ y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de fuentes de fondos LA ESE con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en la Ley 190 de 1995 y el artículo 2.2.1.2.2.1.9. del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes para adquisición de bienes inmuebles, o pago de obligaciones en dinero o en especie.

1. Declaro que los recursos que entrego provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad colombiana.
2. Que no admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo complemente; ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
3. Autorizo o resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con LA ESE, en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la Entidad de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
4. Autorizo LA ESE para que, en caso de que lo juzgue necesario, consulte mi información crediticia en las "Centrales de Riesgo".
5. Bajo la gravedad de juramento manifiesto que los datos aquí consignados obedecen a la realidad, por lo que declaro haber leído, entendido y aceptado el presente documento.

En constancia firmo a los ____ días del mes de _____ del año 2024 en la ciudad de _____.

Nombre del Oferente:

C.C. No.:

Firma:

(FIN DEL DOCUMENTO)



ANEXO No. 4

MINUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR DE PITALITO Y XX

Entre los suscritos a saber, **ORIANA SOFÍA PEÑA MAZABEL**, persona mayor de edad, identificado con la C.C. No 55.194.390 expedida en Oporapa Huila, quien obra en su condición de Gerente y Representante Legal de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO MUNICIPAL "MANUEL CASTRO TOVAR"** de la ciudad de Pitalito, Departamento del Huila, entidad pública descentralizada del orden Municipal, identificada con el NIT 813005295-8, conforme se colige del Decreto de nombramiento No. 071 fechado el 27 de Marzo de 2024, emitido por el Despacho de la Alcaldía Municipal y acta de posesión de fecha 27 de Marzo de 2024, quien para efectos del presente contrato y en lo sucesivo se identificará como LA PROMITENTE VENDEDORA, y de la otra parte-----, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de , identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en , y quien en lo sucesivo se denominará el PROMITENTE COMPRADOR, hemos convenido celebrar la presente PROMESA DE COMPRAVENTA en cumplimiento de lo dispuesto en el TÉRMINOS DE REFERENCIA de la Selección Abrevada de Enajenación de Bien Inmueble con el objeto «VENTA DE CASA LOTE RURAL LOCALIZADO EN LA VEREDA CHARGUAYACO DEL MUNICIPIO DE PITALITO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 206-61680, CÉDULA CATASTRAL 415510001000000580215000000000», la cual se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA. OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de compraventa a la PROMITENTE COMPRADORA y ésta promete comprar a aquel mediante Escritura Pública debidamente registrada, el derecho de dominio y la posesión efectiva que ejerce sobre el LOTE DE TERRENO RURAL LOCALIZADO EN LA VEREDA CHARGUAYACO, DEL MUNICIPIO DE PITALITO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 206-61680, CÉDULA CATASTRAL 415510001000000580215000000000. SEGUNDA. IDENTIFICACIÓN. 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 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 ce 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"- . TERCERA. TRADICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto del negocio jurídico lo adquirió mediante «compraventa que le hiciera a la señora ESTER JULIA ALVAREZ MORENO a través de la escritura pública número 1.589 del 17 de octubre de 2003 de la Primera del Círculo de Pitalito». CUARTA. OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE VENDEDOR. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a poner a disposición del PROMITENTE COMPRADOR la



documentación necesaria para llevar a cabo el perfeccionamiento del negocio jurídico. Para tal efecto, previa elaboración de la Minuta de Compraventa entregará al PROMITENTE COMPRADOR los siguientes documentos: Constancias de traslado de acometidas de servicios públicos, si fuere necesario, y los paz y salvos respectivos o la certificación de las empresas prestadoras de servicios públicos, así como los estados de cuenta del impuesto predial y valorización, si hubiere lugar a ello. QUINTA. SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente promesa es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente, se compromete a entregarlo libre de limitaciones de dominio, demandas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes; también se compromete al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. SEXTA. VALOR DEL INSTRUMENTO. El precio total y único del inmueble objeto de la presente promesa es de \$ (____) según consta en Resolución de Adjudicación No. _____; de 2024. SÉPTIMA. FORMA DE PAGO. Para efectos de verificación del pago, EL PROMITENTE VENDEDOR declara que, a la fecha de perfeccionamiento del presente instrumento, el PROMITENTE COMPRADOR ya canceló la suma \$ (____) del valor total del inmueble de manera directa, correspondiente al 20% del precio mínimo de venta, valor que fue consignado a favor de LA ESE en la Cuenta Corriente No. Xx del Banco según consta en el recibo No. Xx del Banco xx. Para el pago del porcentaje restante, equivalente a la suma de \$ (____) el PROMITENTE COMPRADOR posee un plazo máximo hasta antes del 04 S de JULIO de 2024 a partir de la fecha del perfeccionamiento del presente documento. OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato en las condiciones declaradas en el Proceso de Selección, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de registro, previa presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la Escritura Pública de venta del inmueble. NOVENA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. El otorgamiento de la escritura pública de compraventa se llevará a cabo dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario, siguientes a la fecha de verificación del pago de la totalidad del valor del inmueble, incluyendo el pago de intereses si éstos se causaren, en la Notaría que corresponda luego de efectuado el correspondiente reparto por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Pitalito. DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Para los fines perseguidos con la presente promesa de compraventa resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades para contratar con el Estado. Para tal efecto, el PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento, mismo que se entiende dado con la firma del presente instrumento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades que fija la Ley para celebrar negocios jurídicos con el Estado. DÉCIMA PRIMERA. EMOLUMENTOS. Los gastos notariales y los derechos de registro serán cancelados según las disposiciones de la Superintendencia de Notariado y Registro que regulen la materia, aclarando que en los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, estos pagarán la totalidad de los derechos que se causen, advirtiendo que las entidades exentas no podrán estipular en contrario. DÉCIMA SEGUNDA. DOMICILIO. Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es el Municipio de Pitalito. DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento, se entenderá como tal la suma consignada por el PROMITENTE COMPRADOR como garantía de seriedad para participar del proceso de selección y equivalente al 20% del avalúo del bien, y que



E.S.E. MUNICIPAL MANUEL CASTRO TOVAR
Humanización y Servicio
NIT. 813.005.295-8

operará de pleno derecho. DÉCIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente instrumento constituye título ejecutivo, según lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso. DÉCIMA QUINTA. VALIDEZ. La presente Promesa de Compraventa requiere para su validez de la firma de las partes intervinientes.

Dada en Pitalito, Huila, a los _____ días del mes de _____ de dos mil diecisiete (2024).

FIRMA

EL PROMITENTE VENDEDOR

(FIN DEL DOCUMENTO)

FIRMA

EL PROMITENTE COMPRADOR



ANEXO No. 5

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO DE VENTA – AVALÚO

El inmueble con toda su descripción y avalúo podrá ser consultado en la oficina de contratación de la ESE Manuel Castro Tovar

