



AVISO DE CONVOCATORIA PÚBLICA
Art. 2.2.1.1.2.1.2. Decreto 1082/15

SELECCIÓN ABREVIADA A TRAVÉS DEL MECANISMO DE ENAJENACIÓN POR SUBASTA PÚBLICA.

No. IDU-SA-DTDP-002-2024

OBJETO

ENAJENACIÓN DIRECTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo establecido por el literal e, numeral 2, artículo 2, de la Ley 1150 de 2007 y teniendo en cuenta el objeto de la presente contratación, la modalidad de selección del contratista es la Selección Abreviada - Mecanismo de Enajenación por Subasta Pública, la cual se encuentra regulada en la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.2.2.2.2. y 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO

El plazo para la ejecución del contrato será por el término de CUATRO (04) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y los demás que se señalen en el pliego de condiciones y en el contrato, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.3 del estudio previo.

FECHA LÍMITE, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El cronograma para el presente proceso de selección será el establecido en la plataforma del SECOP II.

El cierre de este proceso se realizará el día y hora indicados en el **CRONOGRAMA DE LA SELECCIÓN ABREVIADA**, a través de la plataforma SECOP II dicha fecha y hora son el límite para la presentación de las propuestas.



Las observaciones presentadas al proyecto de pliego de condiciones o al pliego de condiciones definitivo podrán ser enviadas por los interesados a través del módulo de “**Observaciones a los documentos del proceso**”

Toda la correspondencia dirigida al IDU que se genere u ocasione con motivo del presente proceso de selección será presentada a través de la plataforma SECOP II. <https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index>

Los interesados que necesiten aclaraciones sobre el pliego de condiciones, podrán formular sus consultas dentro del plazo establecido en el cronograma como fecha límite para la solicitud de aclaraciones, a través del SECOP II.

Los Proponentes podrán hacer el retiro de sus propuestas, a través del SECOP II antes de la fecha y hora previstas para el cierre del Proceso de Selección y apertura de las propuestas Técnicas.

En caso de que se solicite el retiro de la propuesta con posterioridad al cierre, se hará efectivo el cobro de la suma de dinero depositada a favor de la Entidad Estatal correspondiente al 20% del valor base de venta de los inmuebles objeto de la enajenación, a los que el proponente presente oferta, que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad Estatal reclame los perjuicios derivados del incumplimiento de la propuesta de acuerdo con lo establecido para el efecto en el pliego de condiciones y en la ley.

El proponente deberá tener en cuenta que con la presentación de su propuesta se entiende que acepta y cumple con las condiciones mínimas establecidas en la ficha técnica.

El Proponente deberá elaborar su propuesta de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones.

Los Proponentes presentarán las propuestas a través de la plataforma SECOP II.

PRECIO MINIMO DE VENTA / AVALUO COMERCIAL

El presente proceso tendrá un presupuesto oficial estimado por un valor de: **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$182.064.567)** dicho valor corresponde al **PRECIO MÍNIMO O BASE DE VENTA** asignado al 100% de los predios objeto de enajenación. El valor se obtiene de los avalúos comerciales expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD para cada uno de los locales.

Tabla No. 2 identificación, valor comercial de predios y porcentaje de propiedad

No.	RT	DIRECCIÓN	ÁREA M2	% PROPIEDAD IDU	FECHA AVALÚO COMERCIAL	VALOR AVALÚO COMERCIAL
1	53089	AK 45 197 75 LC 1176	7.56	100%	03-08-2023	\$34.148.520
2	53090	AK 45 197 75 LC 1177	7.56	100%	03-08-2023	\$34.148.520
3	53091	AK 45 197 75 LC 1182	7.56	100%	03-08-2023	\$34.148.520
4	53092	AK 45 197 75 LC 1183	7.56	100%	03-08-2023	\$34.148.520
5	53093	CL 18 12 33 OF 401	126.37	14.39281079%	27-09-2023	\$ 45.470.487
VALOR TOTAL DE AVALÚOS COMERCIALES ELABORADOS POR LA UAECD						\$182.064.567





Nota. De conformidad con lo establecido en los numerales 5.1 y 5.2 de estudio previo.

El presente proceso no presenta erogación presupuestal para la Entidad

ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

El numeral 4.4. del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra establece:

“Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. Por otro lado, al ser la enajenación de bienes del Estado un proceso de selección abreviada realizado a través de venta directa en sobre cerrado o en pública subasta, no hay una aplicación del puntaje de la Ley 816 de 2003 ni de los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020”.

Por lo tanto, no se dará aplicación a los Acuerdos Comerciales para el presente proceso de selección.

PROCEDENCIA DE CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

Conforme al estudio previo, al objeto contractual y al alcance de las obligaciones a ejecutar derivadas del contrato a celebrar, se concluye que el presente proceso NO es susceptible de ser limitado a MIPYMES.

DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES

PREDIO No. 1

El predio es el ubicado en la AK 45 197 75 LC 1176, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N20238649, CHIP AAA0157KJDM, El Instituto de Desarrollo Urbano adquirió un local en dación de pago al señor Francisco Eusebio Vargas Arango, mediante Sentencia del 22 de febrero del 2012 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, debidamente registrado al folio de matrícula 50N-20238649, con un área correspondiente a 7.56 m².

Los linderos del predio a enajenar son los siguientes Norte: En 2,75 metros con el Local 1183. - Sur: En 2,75 metros con zona común (circulación). - Oriente: En 2,70 metros con el Local 1177. - Occidente: En 2,70 metros con zona común (circulación). 2023 - 284 RT No 53089 Los linderos antes descritos corresponden a los establecidos en el RT-53089 de mayo de 2021, elaborado por el IDU.



Conforme a la ficha técnica que contiene la información del inmueble, el IDU procedió a la solicitud del avalúo comercial, el cual fue elaborado por la UAECD en la fecha 03 de agosto del 2023 no obstante, el mismo fue recibido mediante Radicado IDU No. 202352601344092 del 11 de agosto del 2023. En ese sentido, conforme a la ley 1882 de 2018 que establece en su artículo 9 la modificación al parágrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, la vigencia del avalúo del presente inmueble es hasta 11 de agosto del 2024.

PREDIO No. 2

El predio es el ubicado en la AK 45 197 75 LC 1177, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N20238650, CHIP AAA0157KJEA, El Instituto de desarrollo urbano adquirió un local en Dación de Pago al señor Francisco Eusebio Vargas Arango, mediante Sentencia del 22 de febrero del 2012 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, debidamente registrado al folio de matrícula 050N20238650, con un área correspondiente a 7.56 m².

Los linderos del predio a enajenar son los siguientes - Norte: En 2,75 metros, con el Local 1182 - Sur: En 2,75 metros, con zona comunal (circulación) - Oriente: En 2,70 metros, con zona comunal (circulación) - Occidente: En 2,70 metros con Local 1176 **2023 - 285 RT No 53090** Los linderos antes descritos corresponden a los establecidos en el RT-53090 de fecha mayo de 2021, elaborado por el IDU.

Conforme a la ficha técnica que contiene la información del inmueble, el IDU procedió a la solicitud del avalúo comercial, el cual fue elaborado por la UAECD en la fecha 03 de agosto del 2023 no obstante, el mismo fue recibido mediante Radicado IDU No. 202352601344492 del 11 de agosto del 2023. En ese sentido, conforme a la ley 1882 de 2018 que establece en su artículo 9 la modificación al parágrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, la vigencia del avalúo del presente inmueble es hasta 11 de agosto del 2024.

PREDIO No. 3

El predio es el ubicado en la AK 45 197 75 LC 1182, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N20238655, CHIP AAA0157KJKL, El Instituto de desarrollo urbano adquirió un local en Dación de Pago al señor Francisco Eusebio Vargas Arango, mediante Sentencia del 22 de febrero del 2012 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, debidamente registrado al folio de matrícula 050N20238655, con un área correspondiente a 7.56 m².

Los linderos del predio a enajenar son los siguientes: Norte: En 2,75 metros con zona comunal (circulación) - Sur: En 2,75 metros con Local 1177. - Oriente: En 2,70 metros con zona comunal (circulación). - Occidente: En 2,70 metros con el Local 1183. **2023 - 286 RT No 53091** Los linderos antes descritos corresponden a los establecidos en el RT-53091 de fecha mayo de 2021, elaborado por el IDU.

Conforme a la ficha técnica que contiene la información del inmueble, el IDU procedió a la solicitud del avalúo comercial, el cual fue elaborado por la UAECD en la fecha 03 de agosto del 2023 no obstante, el mismo fue recibido mediante Radicado IDU No. 202352601344662 del 11 de agosto del 2023. En ese sentido, conforme a la ley 1882 de 2018 que establece en su artículo 9 la modificación al parágrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, la vigencia del avalúo del presente inmueble es hasta 11 de agosto del 2024.

PREDIO No. 4



El predio es el ubicado en la AK 45 197 75 LC 1183, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N20238656, CHIP AAA0157KJLW, El Instituto de desarrollo urbano adquirió un local en Dación de Pago al señor Francisco Eusebio Vargas Arango, mediante Sentencia del 22 de febrero del 2012 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, debidamente registrado al folio de matrícula 050N20238656, con un área correspondiente a 7.56 m².

Los linderos del predio a enajenar son los siguientes - Norte: En 2,75 metros con zona común (circulación). - Sur: En 2,75 metros con el Local 1176. - Oriente: En 2,70 metros con el Local 1182. - Occidente: En 2,70 metros con área común (circulación). 2023 - 287 RT No 53092 Los linderos antes descritos corresponden a los establecidos en el RT-53092 de mayo de 2021, elaborado por el IDU.

Conforme a la ficha técnica que contiene la información del inmueble, el IDU procedió a la solicitud del avalúo comercial, el cual fue elaborado por la UAECD en la fecha 03 de agosto del 2023 no obstante, el mismo fue recibido mediante Radicado IDU No. 202352601344732 del 11 de agosto del 2023. En ese sentido, conforme a la ley 1882 de 2018 que establece en su artículo 9 la modificación al parágrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, la vigencia del avalúo del presente inmueble es hasta 11 de agosto del 2024.

PREDIO No. 5

El predio es el ubicado en la CL 18 12 33 OF 401, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1202789, CHIP AAA0030ZAHY, El Instituto de desarrollo urbano adquirió el porcentaje de propiedad **14.39281079%** en Dación de Pago a la empresa TEJIDOS SARY LTDA EN LIQUIDACIÓN, mediante Auto de la Superintendencia de Sociedades, debidamente registrado al folio de matrícula 50C-1202789, con un área correspondiente a 126.37 m².

De acuerdo con lo anterior, el proponente que resulte ganador en el presente proceso de enajenación directa a través de subasta pública del inmueble en el cual el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y otros son propietarios, le será adjudicado la cuota parte del bien y no la totalidad, ni una parte determinada del bien.

Los linderos del predio a enajenar son los siguientes - Norte: Del punto A al punto B en línea recta y distancia de 8.36 metros Oriente: Del B al punto E pasando por los puntos C y D en línea quebrada y con distancias parciales y sucesivas de 12.65mtrs 1.13mtrs y 3.45mtrs Por el Sur: Del punto E al F en línea recta y distancia de 8.30mtrs Por el OCCIDENTE Del punto F al punto A pasando por los puntos G, H, I y J en línea quebrada y distancias parciales sucesivas de 3.30mtrs, 3.65mtrs, 4.50mtrs, 3.65mtrs y 8.10 metros y cierra , del RT 53093A elaborado por el IDU.

Conforme a la ficha técnica que contiene la información del inmueble, el IDU procedió a la solicitud del avalúo comercial, el cual fue elaborado por la UAECD en la fecha 27 de septiembre del 2023 no obstante, el mismo fue recibido mediante Radicado IDU No. 202352601863232 del 18 de octubre del 2023. En ese sentido, conforme a la ley 1882 de 2018 que establece en su artículo 9 la modificación al parágrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, la vigencia del avalúo del presente inmueble es hasta 18 de octubre del 2024.

De acuerdo con la anotación 22 del Folio de Matrícula, sobre este predio cursa DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF: 1100131030442019004200 (DEMANDA EN PROCESO



DIVISORIO), por lo cual, los proponentes interesados asumen el estado actual jurídico del inmueble con la presentación de su oferta y las decisiones judiciales que correspondan.

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

1. CAPACIDAD JURÍDICA:

- Carta de Presentación de la Propuesta
- Cédula de ciudadanía, Certificado de Existencia y Representación Legal y Autorización.
- Los demás que se establezcan en el pliego de condiciones.

2. EXPERIENCIA:

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente proceso de selección abreviada - mecanismo de enajenación por subasta pública, la entidad no considera necesario exigir requisitos para acreditación de experiencia.

3. CAPACIDAD FINANCIERA

- Capacidad de Endeudamiento y/o Cupo de Crédito.
- Capacidad Financiera.
- Declaración del origen de los recursos.
- Declaración control al lavado de activos y financiación del terrorismo y consulta SARLAFT.
- Los demás que se establezcan en el pliego de condiciones.

4. CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente proceso de selección abreviada - mecanismo de enajenación por subasta pública, la entidad no considera necesario exigir requisitos para acreditar capacidad organizacional.

5. REQUISITO PARA LA PRESENTACION DE OFERTA O POSTURA

Conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, el proponente como requisito habilitante para participar en el proceso debe consignar a favor de la Entidad Estatal un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, valor que se imputará al precio cuando el interesado es el adjudicatario, de conformidad con el literal C del numeral 6 del estudio previo.

6. LOS FACTORES DE EVALUACIÓN ESTABLECIDOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES.

7. LA AUDIENCIA PÚBLICA DE SUBASTA ELECTRÓNICA Y DE ADJUDICACIÓN SE REALIZARÁ DE MANERA VIRTUAL DE ACUERDO A LO DEFINIDO EN EL CRONOGRAMA DEL PROCESO.



FORMA DE CONSULTAR LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO

Este proceso de selección se tramitará a través de la plataforma SECOP II cuyo funcionamiento y administración se encuentra a cargo de la Agencia Nacional De Contratación Colombia Compra Eficiente, en adelante ANCCCE. La presentación de toda la documentación por parte de los oferentes se realizará a través de dicha plataforma, de forma electrónica. Tenga en cuenta esta información para la elaboración y presentación de su oferta.

El SECOP II es la nueva versión del Secop (Sistema Electrónico De Contratación Pública) para pasar de la simple publicidad a una plataforma transaccional que permite a compradores y proveedores realizar el proceso de contratación en línea. Si quiere conocer dicha versión ingrese al siguiente link <https://community.secop.gov.co/sts/users/login/index>

La publicación de este proyecto de pliego de condiciones no genera obligación para el IDU de dar apertura al proceso de selección (inciso 2, artículo 8º, Ley 1150 de 2007 y de acuerdo al reglamento vigente). Si el IDU resuelve adelantar el proceso, el texto definitivo podrá ser consultado a partir de la fecha de apertura respectiva, en las páginas web <https://community.secop.gov.co/sts/users/login/index>

CRONOGRAMA DEL PROCESO

#	ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
1	Publicación del aviso de convocatoria pública	11 de julio de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
2	Publicación Estudios y Documentos Previos	11 de julio de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
3	Publicación del Proyecto de pliego de condiciones	11 de julio de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
4	Visita No.1	16 de julio de 2024 a las 9:00 am	CL 18 # 12 - 33 OF 401
5	Visita No.2	17 de julio de 2024 a las 10:00 am	AK 45 # 197 – 75 locales 1176 - 1177- 1182- 1183 CENTRO COMERCIAL SUPERBODEGA MAICAO
6	Plazo para presentar observaciones al proyecto de pliego de condiciones	Desde el 12 hasta el 18 de julio de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
7	Respuesta a observaciones y sugerencias al proyecto de pliego de condiciones	24 de julio de 2024 a las 10:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
8	Expedición y publicación del acto administrativo de apertura del proceso de selección	24 de julio de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
9	Publicación del pliego de condiciones definitivo	24 de julio de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
10	Presentación de Observaciones al pliego de condiciones	Desde el 25 hasta el 29 de julio de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
11	Respuesta a las observaciones al pliego de condiciones	2 de agosto de 2024 hasta las 7:00 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii



12	Plazo máximo para la expedición de Adendas antes de la fecha de cierre	2 de agosto de 2024 hasta las 7:00 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
13	Fecha de cierre	8 de agosto de 2024 hasta las 7:00 am	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
14	Informe de presentación de Ofertas /Audiencia de apertura de ofertas	8 de agosto de 2024 hasta las 7:05 am	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
15	Informe de requisitos habilitantes	13 de agosto de 2024 hasta las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
16	Publicación del informe preliminar de evaluación	20 de agosto de 2024 hasta las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
17	Traslado para observaciones al informe de evaluación de las Ofertas	Desde el 21 hasta el 23 de agosto de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
18	Publicación del informe final de evaluación	28 de agosto de 2024 hasta las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
19	Apertura sobre económico, subasta con lances electrónicos y adjudicación	29 de agosto de 2024 a las 7:00 am	Por definir en la resolución de apertura
20	Publicación acto administrativo de adjudicación o de declaratoria de desierto	Hasta el 3 de septiembre de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
21	Firma del Contrato	Hasta el 6 de septiembre de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
22	Entrega de garantías de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual	Hasta el 11 de septiembre de 2024 a las 4:30 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
23	Aprobación de garantías	Hasta el 17 de septiembre de 2024 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
NOTA: En relación con la expedición de adendas en la etapa de evaluación, se debe dar aplicación a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.2.2.1 del decreto 1082 de 2015 que indica: "(...) La Entidad Estatal puede expedir Adendas para modificar el Cronograma una vez vencido el término para la presentación de las ofertas y antes de la adjudicación del contrato."			

NOTA: Las fechas y plazos indicados anteriormente son aproximados y no generan obligación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1150 de 2007.

V° B°:
V° B°:
Revisó:
Elaboró:

Adriana del Pilar Collazos Sáenz - Directora Técnica de Predios.
Juan de Dios Duarte Sánchez – Director Técnico de Procesos Selectivos
DTPS 156
DTPS 158 y 186