

El CONSORCIO INMOBILIARIO FONTOR en ejecución del contrato No 110-00129-399-0-2018 celebrado con el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DADEP que tiene por objeto: "**Prestación de servicios de intermediación comercial para la venta de inmuebles fiscales propiedad de Bogotá Distrito Capital, a través de los mecanismos de derecho privado**", invita a las personas interesadas en participar en el proceso de subasta del bien inmueble que se describe a continuación:

1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN VENTA.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA

CIUDAD	Bogotá D.C.
LOCALIDAD	Candelaria
UBICACIÓN	KR 4 ESTE 19A 23
TIPO DE INMUEBLE	Casa - Lote
PORCENTAJE DE PROPIEDAD DEL DISTRITO	100%
RUPI	2-1026
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	50C-209369
CHIP	AAA0030HJPA
USO DEL SUELO	Terrenos - Urbanos - Lote - Casa A y Casa B.
ÁREA DE TERRENO	77,54 M2, según folio matrícula inmobiliaria
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
GRAVÁMENES, DEUDAS O AFECTACIONES DE CARÁCTER JURÍDICO, ADMINISTRATIVO O TÉCNICO	Sin gravámenes, deudas ni afectaciones. Aunque el predio no se encuentra clasificado como bien de interés cultural, los predios de su alrededor, sí se encuentran clasificados como bien de interés cultural.

CONTRATOS QUE AFECTEN O LIMITEN EL USO	Sin contratos que afecten o limiten su uso.
ESTADO DE OCUPACIÓN	No presenta ocupaciones indebidas.

VALOR TOTAL AVALÚO	\$95.529.000,00 COP
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	\$95.529.000 COP

2. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	DESDE	HASTA
Apertura de proceso de subasta.	12 de Diciembre de 2019	
Publicación de estudios, documentos previos y pliego de condiciones.	12 de Diciembre de 2019	
Ampliación de información del proceso de subasta y visitas al inmueble.	Desde el 12 de Diciembre de 2019 hasta el 07 de Enero de 2020.	
Inscripción de participantes a la Subasta y presentación de oferta económica.	Desde el 18 de Diciembre de 2019 a las 10:00 am hasta el 07 de Enero de 2020 a las 2:00 p.m.	
Periodo de verificación de requisitos habilitantes	08 de Enero de 2020.	
Publicación de informe de verificación de requisitos habilitantes.	09 de Enero de 2020.	

Presentación de observaciones al informe de verificación de requisitos habilitantes.	10 de Enero de 2020.
Plazo para subsanar requisitos habilitantes.	Desde el 09 de Enero hasta el 13 de Enero de 2020 a las 10:00 a.m.
Audiencia de subasta presencial	13 de Enero de 2020 a las 2:30 p.m. en las instalaciones del CONSORCIO INMOBILIARIO FONTOR Carrera 9 No 77-67 oficina 405, Edificio Torre Únika, en la ciudad de Bogotá D.C.
Adjudicación o declaratoria de subasta desierta	13 de Enero de 2020
Cierre del proceso	13 de Enero de 2020
Pago del Saldo del precio	Tiene el plazo de un (01) mes contado a partir de la fecha de adjudicación de la subasta, para cancelar el saldo del precio de venta del inmueble, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.
Firma de Escritura Pública de Compraventa	Deberá otorgarse en la notaría de reparto asignada, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en la cual el adjudicatario acredite el pago total del precio de venta.
Entrega material del inmueble	A la firma de la escritura pública de compra venta.

3. AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN DEL PROCESO DE SUBASTA Y VISITAS AL INMUEBLE:

El CONSORCIO INMOBILIARIO FONTOR atenderá las solicitudes de visita al inmueble y resolverá las dudas de los interesados en participar en el Proceso de Subasta, a través de los correos electrónicos contrataciones@ngfg.co y ymendez@ngfg.co y/o vía telefónica al

número celular **3124969625**, todo lo cual se encuentra a cargo del ejecutivo de cuenta Yohan Méndez.

4. INSCRIPCIÓN DE PARTICIPANTES A LA SUBASTA Y PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA:

Los interesados en participar en la subasta, deberán entregar los documentos que más adelante se enuncian, en la Carrera 9 No. 77 - 67 oficina 405, Edificio Torre Única, en la ciudad de Bogotá D.C., hasta las fechas establecidas en el cronograma de la subasta.

4.1. REQUISITOS HABILITANTES:

Los interesados deberán allegar a las oficinas del CONSORCIO los documentos que se relacionan a continuación, con lo cual el interesado acreditará su capacidad para participar en el proceso y haber efectuado la consignación de la garantía de seriedad de la oferta:

a) Fotocopia del documento de identidad.

Las personas naturales colombianas deberán presentar copia de su Cédula de Ciudadanía. Las personas naturales extranjeras, deberán presentar copia de su pasaporte, y si se encuentran domiciliadas en Colombia, deberán presentar copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad colombiana competente.

En caso de personas jurídicas, se aportará copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

b) Certificado de existencia y representación legal.

Persona jurídica Nacional. Deberá acreditar su existencia y representación legal a través del correspondiente certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de la jurisdicción del domicilio principal, con una antelación no superior a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha prevista para el cierre de la presente subasta.

Persona jurídica extranjera: Deberá aportar el documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal.

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia, en forma individual o conjunta, acreditarán lo pertinente mediante un certificado expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, cuya fecha de expedición deberá ser dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite para presentar la propuesta, en el que conste su existencia, y el nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades. Si el representante legal tuviere limitaciones para comprometer a la empresa mediante la carta de presentación de la propuesta o realizar cualquier otro acto requerido

en desarrollo del proceso, deberá presentar conjuntamente con el ofrecimiento copia del acta o documento en la que conste la decisión del órgano social competente o su equivalente de la sociedad extranjera, que autorice la presentación de la propuesta, la celebración del contrato y la realización de los demás actos requeridos para la contratación.

c) Poder cuando la propuesta se presente por intermedio de un representante.

Cuando el PROPONENTE actúe a través de un representante o apoderado debe acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la PROPUESTA y firmar el contrato respectivo.

d) Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.

Este documento deberá ser presentado por todos los proponentes. EL CONSORCIO consultará en la página web de la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes disciplinarios del proponente.

e) Certificado de antecedentes disciplinarios de la Personería de Bogotá D.C.

Este documento deberá ser presentado por todos los proponentes. EL CONSORCIO consultará en la página web de la Personería de Bogotá D.C. los antecedentes disciplinarios del proponente.

f) Boletín de responsables fiscales

Este documento deberá ser presentado por todos los proponentes. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, durante el término de verificación de requisitos habilitantes se consultará en la página Web de la Contraloría General de la República el Boletín de Responsables Fiscales, con el propósito de verificar que ninguno de los oferentes se encuentre reportado en el mismo.

g) Certificado de antecedentes penales.

Este documento deberá ser presentado por todos los proponentes. EL CONSORCIO consultará en la página web de la Policía Nacional el certificado de antecedentes judiciales de la persona natural que presente la propuesta o del representante legal y la persona jurídica que presente la propuesta, en aras de verificar que no reporta antecedentes judiciales.

h) Origen de recursos.

El oferente deberá declarar por escrito el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.

i) Original de la consignación o de la transferencia de la seriedad de la oferta.

La consignación de la garantía de seriedad de la oferta equivalente al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta del inmueble, se debe realizar a la cuenta bancaria que a continuación se detalla:

Número de cuenta: 193-000121-19

Tipo de cuenta: Ahorros

Banco: Bancolombia.

Titular de la cuenta: CONSORCIO INMOBILIARIO FONTOR

NIT: 901.237.537-1

Descripción: Subasta.

Nombre o razón social de quien consigna: Debe registrarse el nombre completo y el número de documento de identificación.

Cuando el participante realice la consignación de la garantía de seriedad de la oferta en cheque o a través de transferencia electrónica, deberá revisar los tiempos de canje, toda vez que EL CONSORCIO verificará que la consignación se encuentre efectivamente reflejada en la cuenta bancaria antes detallada, al momento del cierre del término establecido para la presentación de la oferta económica.

Al participante o a los participantes que no hayan resultado adjudicatarios dentro del proceso de subasta, se les devolverá el dinero consignado a título de garantía de seriedad de la oferta menos el cuatro por mil (4 x 1.000), previa solicitud escrita presentada por el participante, a una cuenta que se encuentre a nombre del participante, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la solicitud.

Al participante que resulte adjudicatario de la subasta, se le imputará al precio de venta del inmueble, el veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta del inmueble que consignó a nombre del CONSORCIO INMOBILIARIO FONTOR a título de garantía de seriedad de la oferta.

4.2. PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA:

Para la presentación de la oferta económica, el proponente deberá diligenciar el FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA dispuesto por EL CONSORCIO en la página web www.inmueblesdistribotogota.com, expresando únicamente el porcentaje (%) de aumento ofertado a aplicar respecto del precio mínimo de venta del inmueble.

El porcentaje de aumento ofrecido, sólo podrá expresarse hasta con dos (2) decimales en términos porcentuales. En el evento de contemplar más de dos (2) decimales, sólo se tendrán en cuenta los dos (2) primeros decimales.

En caso que el proponente indique un valor absoluto (en pesos) y un porcentaje, se dará prelación al porcentaje, cifra que EL CONSORCIO tomará para determinar el valor correspondiente en pesos.

EL FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA suscrito por el proponente, el representante legal del proponente o el apoderado debidamente acreditado, deberá ser entregado en sobre aparte sellado, el día y hora dispuesto para tal fin en el cronograma, en la Carrera 9 No. 77 - 67 oficina 405, Edificio Torre Única, en la ciudad de Bogotá D.C.

4.3. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA:

- Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al formato de oferta económica.
- Ofertas recibidas por fuera del término establecido en el cronograma de la subasta.
- De presentarse dos o más ofertas por el mismo oferente, se tendrá en cuenta la primera oferta radicada. Las demás serán rechazadas.
- Ofertas recibidas vía Fax o e-mail.
- Ofertas económicas que no fueron recibidas en sobre aparte cerrado.
- Ofertas diligenciadas en lápiz.
- Las propuestas cuyos formatos de oferta económica no hayan sido diligenciadas en su totalidad, o no vengan suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que éste no se encuentre debidamente facultado, o por el apoderado debidamente acreditado.
- Las propuestas cuyos formularios de oferta económica presenten tachaduras o enmendaduras.
- Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el oferente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la propuesta.
- La oferta cuyo proponente se encuentre incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar, que lo inhabiliten o lo pongan en situación de incompatibilidad o se encuentre inmerso en conflicto de interés.
- La oferta cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, o que cuente con antecedentes disciplinarios de la Personería de Bogotá, o de la Procuraduría General de la Nación o con antecedentes penales de la Policía Nacional.
- Cuando el oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido al Consorcio Inmobiliario Fontor con la suscripción de algún contrato o con cualquier otra obligación derivada de los mismos.

- Cuando la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, no se haya entregado.
- Cuando la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, se haya efectuado por un valor inferior al indicado en los pliegos de condiciones, o en una cuenta diferente a la indicada en los mismos.
- Cuando la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, no se haya visto reflejada en la cuenta bancaria indicada para tal efecto, al momento del cierre del término establecido para la presentación de la oferta económica.

4.4. Único Oferente:

Cuando se presente un único oferente que cumpla con todos los requisitos establecidos para participar en el proceso de subasta, se le adjudicará el inmueble al valor de su oferta, la cual no podrá ser inferior del precio mínimo de venta del inmueble.

5. AUDIENCIA DE SUBASTA PRESENCIAL:

El en el día y hora prevista en el cronograma, se llevará a cabo la audiencia de subasta presencial, que se realizará conforme las siguientes reglas:

5.1. Procedimiento de la Subasta:

- a) El moderador de la audiencia de subasta presencial será la persona designada por el Representante Legal del Consorcio Inmobiliario Fontor.
- b) El moderador verificará la asistencia de los oferentes habilitados a la audiencia, para lo cual levantará Acta de Asistencia y procederá a dar lectura al procedimiento de la subasta, previo al inicio de la misma.
- c) Hay subasta siempre que haya como mínimo dos oferentes habilitados quienes cumplen con los requisitos habilitantes y la oferta económica.
- d) El moderador de la audiencia, realizará la apertura de los sobres donde se encuentran las ofertas económicas presentadas y anunciará a los participantes únicamente la mejor oferta.
- e) Los oferentes habilitados podrán mejorar su oferta económica inicial, para lo cual deberán entregarle al moderador de la subasta el FORMATO DE NUEVA POSTURA, cuando les sea indicado.
- f) Los lances que realicen los oferentes habilitados, deberán ser mínimo del uno por ciento (1%) respecto de la mejor oferta presentada en los sobres cerrados, cuando se trate del primer lance, y mínimo del uno por ciento (1%) respecto de la propuesta más alta que resulte de la ronda inmediatamente anterior, para el segundo lance en adelante.
- g) El moderador del CONSORCIO otorgará a los proponentes un término de cinco (5) minutos, para que mejoren las propuestas económicas y efectúen lances, mediante

el diligenciamiento del FORMATO DE NUEVA POSTURA, los cuales serán válidos si aumentan el valor en el porcentaje señalado.

- h) El valor de la propuesta más alta se determinará en cada una de las rondas de la subasta. Por lo tanto EL CONSORCIO anunciará el valor en pesos de la oferta más alta que resulte de la ronda inmediatamente anterior, con el fin que los oferentes realicen su próximo lance con base en dicho valor.
- i) Todo lance realizado por el oferente anula su propuesta anterior, de tal forma que al final del proceso se tomará como oferta económica definitiva del oferente la que resulte de su lance más alto.
- j) Cuando el oferente no presente lance dentro del término previsto para ello, se entiende que se retira de la subasta y por lo tanto, se considerará como su propuesta final el último lance realizado por el mismo.
- k) El oferente que realice su lance sin que se hubiese agotado el tiempo fijado por EL CONSORCIO para tal efecto, no podrá practicar correcciones al mismo, una vez le haya entregado al moderador el FORMATO DE NUEVA POSTURA.
- l) Los lances se realizarán en tantas rondas como sean necesarias, hasta que no se reciba ningún lance que mejore la propuesta más alta presentada en la última ronda.

Nota 1: En caso que la totalidad de los participantes de la subasta hayan entregado al moderador el FORMATO DE NUEVA POSTURA antes de haberse cumplido los cinco (5) minutos establecidos para efectuar el lance respectivo, el moderador continuará con la subasta indicando la propuesta más alta y procederá con la siguiente ronda.

Teniendo en cuenta el número de proponentes que participen en la audiencia de subasta, EL CONSORCIO disminuirá o aumentará el tiempo para efectuar lances, término que deberá ser anunciado por el moderador de la subasta, al inicio de la audiencia.

Nota 2: Los errores e imprecisiones cometidos por el proponente en el aspecto económico durante los lances que se realicen en la audiencia de subasta, no serán corregidos por el Consorcio y por lo tanto, vinculan legítimamente al oferente y lo obligan al cumplimiento de lo ofertado.

Nota 3: En el caso que el proponente no diligencie el FORMATO DE NUEVA POSTURA para realizar los lances, o no exprese de manera clara e inequívoca que no efectuará ningún lance que mejore los precios ofertados, se tomará como su oferta económica, la última oferta realizada de manera válida y no podrá seguir participando en el proceso de subasta.

Nota 4: El porcentaje de aumento a aplicar a la oferta económica que se registre en EL FORMATO DE NUEVA POSTURA no deberán presentar tachaduras o enmendaduras. En caso que presente tachaduras o enmendaduras, se tomará como un lance no válido y EL CONSORCIO tomará como el lance válido el último ofertado válidamente por el participante, quien no podrá continuar participando en el proceso de subasta.

Nota 5: En el evento en que un proponente habilitado no asista a la audiencia de subasta, el CONSORCIO tomará como su propuesta económica definitiva la oferta inicialmente presentada en el sobre cerrado aparte.

Nota 6: Una vez el moderador dé inicio a la audiencia de subasta, no se permitirá la participación de aquellos oferentes habilitados que hayan llegado después del inicio de la misma, y en consecuencia EL CONSORCIO tomará como su oferta económica definitiva, la presentada en el sobre cerrado aparte.

5.2 Casos de empate y criterios de desempate.

En caso de existir empate entre los oferentes, se adjudicará el inmueble al oferente que presentó la oferta inicial más alta en el sobre cerrado aparte. No obstante, el precio de venta será el correspondiente al valor que resulte de su último lance, que motivó el empate.

Si persiste el empate, este se dirimirá mediante sorteo por balotas, para lo cual en la audiencia los Representantes Legales (o delegados debidamente facultados) de las ofertas empatadas procederán a escoger las balotas. Estas balotas serán numeradas de acuerdo con el número de oferentes. En primer lugar, se realizará un sorteo para establecer cuál será el orden en que cada participante escogerá la balota. Realizado este primer sorteo los participantes procederán a escoger la balota en el orden que se haya determinado y se adjudicará el inmueble al oferente que saque la balota con el número mayor y cuyo resultado es aceptado de antemano por los oferentes involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.

Nota 1: Sólo podrán participar en el sorteo los proponentes habilitados que estén presentes en la audiencia de subasta.

Nota 2: Para la audiencia de subasta, se solicitará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el acompañamiento del Supervisor del contrato No 110-00129-399-0-2018, del apoyo a la supervisión del mismo, o de la persona que designe para el efecto el supervisor.

5.3. Adjudicación o Declaratoria de Subasta Desierta:

La adjudicación del contrato de compraventa que resulte del proceso de subasta se realizará a la propuesta que haya ofertado el mejor precio luego de finalizada la audiencia de subasta presencial, donde se entregará al adjudicatario la respectiva acta de adjudicación con el fin de comenzar los trámites de legalización.

NOTA: El proponente deberá tener en cuenta que el contrato de compraventa que se derive del proceso de subasta será adjudicado de conformidad con el resultado de la subasta sin que esta última sea inferior al precio mínimo de venta del inmueble.

EL CONSORCIO levantará Acta de Declaratoria Desierta, en los casos en que no se hayan presentado oferentes, o cuando hayan sido rechazadas las propuestas presentadas por la totalidad de los inscritos, conforme las causales antes relacionadas.

6. CELEBRACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO

El proponente adjudicatario del inmueble en la subasta, tiene un plazo de un (1) mes contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de la adjudicación para cancelar el saldo del precio de venta del inmueble, mediante consignación en efectivo o cheque local de gerencia, directamente a la Tesorería Distrital de la Secretaría Distrital de Hacienda. De no hacerlo en este tiempo, perderá el veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, cancelado a título de garantía de seriedad de la oferta y no podrá participar a juicio del Consorcio, en futuras subastas.

La Escritura Pública de Compraventa deberá otorgarse en la Notaría de reparto asignada, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en la cual el adjudicatario acredite el pago total del precio de venta.

El adjudicatario asumirá los gastos que se relacionan a continuación, dentro de los dos (2) días hábiles anteriores a la fecha de firma de la Escritura Pública:

- El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales.
- El impuesto de Registro y Beneficencia.
- El impuesto al consumo, que corresponde al 2% para inmuebles con valor superior a 26.800 UVT, conforme lo indicado en el artículo 21 de la Ley 1943 del 2018.

El Consorcio entregará materialmente el inmueble al comprador, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan.

7. FECHA Y SITIOS DE LA SUBASTA

CONSORCIO INMOBILIARIO FONTOR

Fecha: 13 de Enero de 2020

Hora: 2:30 p.m.

Sitio: Carrera 9 No 77-67 Oficina 405 Edificio Torre única.

BOGOTÁ - CUNDINAMARCA.



JUAN MANUEL TORRES LOBO GUERRERO

CIF

CONSORCIO
INMOBILIARIO
FONTOR

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LA
SUBASTA DE VENTA DE BIENES INMUEBLES.
PROCESO NO SP-21026-2019**



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**R. L. CONSORCIO INMOBILIARIO FONTOR
NIT 901.237.537-1**