De conformidad con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las Leyes 1474 de 2011 y 1882 de 2018, así como el Decreto Ley 019 de 2012, se elabora el presente Estudio Previo para adelantar un proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido por la entidad, atendiendo las siguientes condiciones:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público es una Entidad creada mediante el Acuerdo 018 de 1999 como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, con la misión de Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del espacio público, que garantice su uso y disfrute colectivo y estimule la participación comunitaria.

El artículo 3 del Acuerdo Distrital 018 de 1999, señala como funciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades *"(…) la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital".*

El cumplimiento primordial de uno de los objetivos misionales atribuidos al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público desde el ordenamiento de su creación, el artículo 2º del Acuerdo 018 de 1999, emanado del Concejo de Bogotá D.C., demanda actividades de administración y de gerencia pública en función de la propiedad inmobiliaria del sector central de la Administración Distrital. Gestión que en esencia obra con un fundamento en prescripciones de orden superior, apreciadas de manera integral, desde el Preámbulo, y los artículos 2 y 209 de la Carta Política.

El Estado Colombiano es un actor importante en el mercado de bienes raíces de Colombia, este mediante sus entidades, ya sean de carácter nacional, departamental o municipal posee un sin número de bienes inmuebles que se adquieren directa o indirectamente, y con regularidad se presenta la necesidad de enajenar sus bienes por diferentes motivos, razón por la cual el Estado ha fijado una normativa con los procesos necesarios para llevar a cabo estas ventas.

La enajenación a título oneroso de los inmuebles fiscales del Estado se adelanta por diferentes razones, entre estos se encuentran los que no son necesarios para el funcionamiento administrativo por falta de productividad y utilidad, gastos de mantenimiento de bienes que no son utilizados, por cambio del fin para el cual fueron adquiridos, asistencia a asambleas de copropietarios, vigilancia, pagos de servicios públicos, costos estos que se reducirán con la venta, y generaría el recaudo de recursos a favor del Distrito Capital.

Vale la pena indicar que, los bienes fiscales, son aquellos bienes inmuebles de propiedad de las entidades públicas que no están destinados al uso común o al aprovechamiento general de la comunidad, sino al cumplimiento de fines administrativos, institucionales o económicos de la entidad. De conformidad con el artículo 674 del Código Civil Colombiano, se distinguen de los bienes de uso público en cuanto estos últimos están afectados al uso de todos los habitantes. Según la definición adoptada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, los bienes fiscales hacen parte del patrimonio público, son administrados por las entidades estatales propietarias y, a diferencia de los de uso público, pueden ser objeto

de actos de disposición, explotación económica o gestión patrimonial conforme al régimen de derecho privado, salvo disposición en contrario.

De otra parte, la entidad debe incorporar al inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital los bienes inmuebles que, por dación en pago, fueron transferidos a Bogotá Distrito Capital como una forma de extinción de las obligaciones tributarias, tal y como lo dispone el Decreto Distrital 041 de 2006 el cual reza:

"ARTICULO CUARTO. Competencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en relación con las daciones en pago reglamentadas en este decreto, las siguientes funciones:

a) Aplicar el procedimiento adoptado por el Departamento para la recepción material, custodia, administración y enajenación de bienes inmuebles objeto de la dación en pago regulada en este Decreto.

b) Prestar asesoría a la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría de Hacienda, conceptuando de manera previa y obligatoria sobre la conveniencia técnica y jurídica de la aceptación de los bienes inmuebles ofrecidos a título de dación en pago, realizando el análisis costo - beneficio, el estudio de títulos y el estudio urbanístico del mismo.

c) Suscribir el acta de entrega material y recibo de los bienes inmuebles objeto de la dación en pago conjuntamente con quien designe el Director Distrital de Impuestos.

d) Custodiar, administrar y enajenar los bienes inmuebles objeto de la dación en pago".

Al efecto, a ello alude la previsión contenida en al artículo 6º del citado ordenamiento de creación de la Defensoría del Espacio Público, cuando le atribuye el ejercicio de acciones destinadas a optimizar los recursos asignados, donde la venta, como se ha expresado, emerge como un mecanismo o procedimiento idóneo, contribuye al manejo adecuado de los gastos que genera la administración de tales propiedades inmobiliarias, que en rigor no prestan actualmente utilidad alguna.

Adicionalmente y especialmente para los bienes fiscales incorporados en el inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital por dación en pago, de los cuales el Distrito Capital es propietario en un porcentaje inferior al 100 %, el Distrito Capital no cuenta con la autonomía administrativa de estos ya que comparte la titularidad con otros comuneros; igualmente, cuando se ubican fuera del Distrito Capital y/o en propiedades horizontales cuyo uso principal es el residencial y/o en suelo en el que no se permite el uso dotacional, resultan inoperantes para atender funciones públicas o prestar servicios públicos asociados con los Planes de Desarrollo Distrital y el Decreto Distrital 854 de 2022, el cual en sus artículo 60 y 61 cita:

"ARTICULO 60. Las Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos y Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos, como entidades ejecutoras que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital, tienen la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la que hacen parte y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto. Estas facultades están en cabeza de los Secretarios de Despacho, Directores de Departamento y Gerente de la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos.

Estas competencias podrán ser delegadas en funcionarios del nivel directivo y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 61. La atribución establecida en el artículo anterior se encuentra limitada, en lo pertinente, por la competencia que en materia contractual mantiene el Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para celebrar los convenios interadministrativos, adjudicar y celebrar todo tipo de contratos o negocios jurídicos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital; incluyendo aquellos que impliquen actos de disposición sobre bienes de naturaleza fiscal".

De igual manera, el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", contempla en el CAPÍTULO V – BOGOTÁ CONFÍA EN SU GOBIERNO, *Artículo 226. Enajenación a título oneroso de bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito. Autorícese al Alcalde Mayor de Bogotá D.C., durante el período de vigencia del presente Plan, para realizar de conformidad con las normas que regulan la materia, la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito, que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales, o para el desarrollo de proyectos públicos de vivienda VIP/VIS, de arrendamiento social, o reúso de vivienda.*

Parágrafo 1. *Lo anterior, sin perjuicio de las competencias otorgadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) respecto de la administración de los bienes fiscales que posee.*

Parágrafo 2. *La Alcaldía Mayor dentro de los estudios que contienen la sustentación que fundamentan dicha enajenación, incluirá las razones que demuestren que el inmueble no es necesario para el funcionamiento administrativo de las entidades que hacen parte de la estructura del Distrito.*

Parágrafo 3. *En el marco de la facultad otorgada con el presente artículo, se informará cada doce (12) meses al Concejo Distrital de la venta de bienes fiscales que se realice.*

Parágrafo 4. *Para el caso de los predios fiscales que sean requeridos para el desarrollo de proyectos públicos de vivienda VIP/VIS, de arrendamiento social, o reúso de vivienda, estos serán transferidos a título gratuito a los operadores urbanos que desarrollen dichos proyectos, previa solicitud de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

El Decreto Distrital 286 del 20 de agosto de 2024, "*Por medio del cual se efectúan algunas delegaciones sobre enajenación de bienes inmuebles*", establece en su artículo y parágrafo primero lo siguiente:

"Artículo 1°.- *Delegar en los/as secretarios/as de despacho, directores/as de departamentos administrativos y de unidades administrativas especiales con y sin personería jurídica, gerentes, presidentes/as y directores/as de establecimientos públicos, de empresas industriales y comerciales del distrito, sociedades de economía mixta, sociedades entre entidades públicas, empresas de servicios públicos domiciliarios incluidas las oficiales y mixtas y empresas sociales del estado, la facultad para realizar la enajenación que prevé el artículo 226 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, previo el estudio y sustentación jurídica y técnica que fundamente dicha enajenación, conforme lo exigido el parágrafo 2° de la misma normativa.*

Parágrafo 1.- *Para el cumplimiento de la facultad delegada, deberá atenderse estrictamente las disposiciones legales y reglamentarias regulatorias de la enajenación de los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas, así como agotar los requisitos, procesos y procedimientos fijados por la normativa vigente sobre la materia.*

De otra parte, el artículo 131 del Decreto Distrital 479 de 2024 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica", realiza la delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en lo referente a la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito capital, iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2002.

Así mismo, la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público tiene dentro de sus funciones atribuidas por el Decreto 478 de 2022 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público",* entre otras:

> *1. Diseñar, formular y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la gestión de los bienes fiscales y de uso público, para la administración, defensa, recuperación y sostenibilidad del patrimonio inmobiliario distrital, de acuerdo con los lineamientos de la entidad y la normatividad vigente. (…)*
>
> *4. Gestionar las acciones necesarias para administrar los bienes fiscales y de uso público de propiedad del Distrito a cargo de la entidad, directamente o a través de terceros, de acuerdo con los lineamientos estipulados por el DADEP y con la normatividad vigente.*

Así las cosas, la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público identificó bienes fiscales que no son usados por la Administración Distrital y con el fin de establecer si son necesarios para su funcionamiento o para reemplazar los predios que tienen en arrendamiento, procedió a consultar a las Entidades Distritales su posible interés en los predios que se pretenden enajenar como parte del procedimiento establecido por la entidad, lo cual se llevó a cabo a través de los siguientes radicados:

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
1	SECRETARÍA GENERAL DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ	20243120107051 20253120046201 20233120068251 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
2	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO DISTRITAL -DASCD	20243120107051 20253120046201 20233120068281 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
3	SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO	20243120107051 20253120046201	31/07/2024 02/04/2025

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
		20233120068291 20243120057151	18/05/2023 03/05/2024
4	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	20243120107051 20253120046201 20233120068301 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
5	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	20243120107051 20253120046201 20233120068311 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
6	SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO	20243120107051 20253120046201 20233120069411 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
7	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO	20243120107051 20253120046201 20233120069421 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
8	SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD	20243120107051 20253120046201 20233120069431 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
9	SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL	20243120107051 20253120046201 20233120069441 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 25/05/2023 03/05/2024
10	SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	20243120107051 20253120046201 20233120069451 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
11	SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE	20243120107051 20253120046201 20233120069461 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
12	SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD	20243120107051 20253120046201 20233120069471 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
13	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	20243120107051 20253120046201 20233120069481 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
14	SECRETARÍA DISTRITAL DE LA MUJER	20243120107051 20253120046201 20233120069491 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
15	SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA	20243120107051 20253120046201 20233120069501 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
16	UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BOGOTÁ	20243120107051 20253120046201 20233120069511 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
17	SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL	20243120107051 20253120046201 20233120069521 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
18	INSTITUTO DISTRITAL DE LA PARTICIPACIÓN Y ACCIÓN COMUNAL -IDPAC-	20243120107051 20253120046201 20233120069531 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
19	FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES -FONCEP-	20243120107051 20253120046201 20233120069541 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
20	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-	20243120107051 20253120046201 20233120069551 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
21	INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA -IPES-	20243120107051 20253120046201 20233120069561 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 18/05/2023 03/05/2024
22	INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO -IDT-	20243120107051 20253120046201 20233120069571 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
23	INSTITUTO DISTRITAL PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y EL DESARROLLO PEDAGÓGICO -IDEP-	20243120107051 20253120046201 20233120069581 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
24	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD -FFDS-	20243120107051 20253120046201 20233120069591 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
25	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E.	20243120107051 20253120046201 20233120069601 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
26	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCIDENTE E.S.E.	20243120107051 20253120046201 20233120069611 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
27	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E.	20243120107051 20253120046201 20233120069621 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
28	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E.	20243120107051 20253120046201 20233120069631 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
29	INSTITUTO DISTRITAL PARA LA PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ Y LA JUVENTUD -IDIPRON-	20243120107051 20253120046201 20233120069641 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
30	INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE -IDRD-	20243120107051 20253120046201 20233120069651 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
31	ORQUESTA FILARMÓNICA DE BOGOTÁ	20243120107051 20253120046201 20233120069661 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
32	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL -IDPC-	20243120107051 20253120046201 20233120069671 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
33	FUNDACIÓN GILBERTO ALZATE AVENDAÑO	20243120107051 20253120046201 20233120069681 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
34	INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES -IDARTES-	20243120107051 20253120046201 20233120069691 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
35	JARDÍN BOTÁNICO JOSÉ CELESTINO MUTIS JBB-	20243120107051 20253120046201 20233120069701 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
36	INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO -IDIGER-	20243120107051 20253120046201 20233120069711 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
37	INSTITUTO DISTRITAL DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL -IDPYBA-	20243120107051 20253120046201 20233120069721 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
38	UNIDAD ADMINISTATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN MANTENIMIENTO VIAL -UAERMV-	20243120107051 20253120046201 20233120069731 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
39	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-	20243120107051 20253120046201 20233120069741 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
40	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS -UAESP-	20243120107051 20253120046201 20233120069751 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
41	CAJA DE VIVIENDA POPULAR -CVP-	20243120107051 20253120046201 20233120069761 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
42	LOTERIA DE BOGOTÁ	20243120107051 20253120046201 20233120069771 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
43	CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCTIVIDAD BOGOTÁ REGIÓN (INVEST IN BOGOTÁ)	20243120107051 20253120046201 20233120069781 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
44	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	20243120107051 20253120046201 20233120069791 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
45	CAPITAL SALUD EPS-S SAS	20243120107051 20253120046201 20233120069801 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
46	ENTIDAD ASESORA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA	20243120107051 20253120046201 20233120069811 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
47	INSTITUTO DISTRITAL DE CIENCIA, BIOTÉCNICA E INNOVACIÓN EN SALUD -IDCBIS-	20243120107051 20253120046201 20233120069821 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
48	CANAL CAPITAL	20243120107051 20253120046201 20233120069831 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
49	EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.	20243120107051 20253120046201 20233120069841 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
50	TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.	20243120107051 20253120046201 20233120069851 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
51	EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.	20243120107051 20253120046201 20233120069861 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
52	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.	20243120107051 20253120046201 20233120069871 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
53	EMPRESA ACUEDUCTO, ALCANTARILLO Y ASEO DE BOGOTÁ EAB – ESP	20243120107051 20253120046201 20233120069881 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
54	EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. - EEB - ESP/GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ	20243120107051 20253120046201 20233120072001 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
55	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A. - ETB -ESP	20243120107051 20253120046201 20233120069901 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
56	ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN	20243120107051 20253120046201 20233120069911 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
57	ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO	20243120107051 20253120046201 20233120069921 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
58	ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE	20243120107051 20253120046201 20233120069931 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
59	ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL	20243120107051 20253120046201 20233120069941 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
60	ALCALDÍA LOCAL DE USME	20243120107051 20253120046201 20233120069951 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
61	ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO	20243120107051 20253120046201 20233120069961 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
62	ALCALDÍA LOCAL DE BOSA	20243120107051 20253120046201 20233120069971 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
63	ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY	20243120107051 20253120046201 20233120072021 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
64	ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN	20243120107051 20253120046201 20233120069991 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
65	ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ	20243120107051 20253120046201 20233120070001 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
66	ALCALDÍA LOCAL DE SUBA	20243120107051 20253120046201 20233120070011 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
67	ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS	20243120107051 20253120046201 20233120070021 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
68	ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO	20243120107051 20253120046201 20233120070031 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
69	ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES	20243120107051 20253120046201 20233120070041 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
70	ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO	20243120107051 20253120046201 20233120070051 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
71	ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA	20243120107051 20253120046201 20233120070061 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
72	ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA	20243120107051 20253120046201 20233120070081 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
73	ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE	20243120107051 20253120046201 20233120070091 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
74	ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR	20243120107051 20253120046201 20233120070101 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
75	ALCALDÍA LOCAL DE SUMAPAZ	20243120107051 20253120046201 20233120070111 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
76	CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C.	20243120107051 20253120046201 20233120070121 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
77	PERSONERÍA DISTRITAL	20243120107051 20253120046201 20233120070131 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
78	VEEDURÍA DISTRITAL	20243120107051 20253120046201 20233120070151 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
79	CONCEJO DISTRITAL	20243120107051 20253120046201 20233120070161 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024

Dado lo anterior, se solicitó respuesta en un término máximo de diez (10) días hábiles, señalando que, de no obtenerla en dicho plazo, esta Defensoría entendería que no existía interés en los inmuebles ofrecidos. Vencido el término antes indicado, no se recibió respuesta alguna por parte de las entidades consultadas**.**

Así mismo, en atención a la normativa sobre sistema de compras y contratación pública, al procedimiento adoptado por la entidad para la enajenación de bienes fiscales, y a la facultad que tiene la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP para realizar los correspondientes avalúos de los bienes objeto de enajenación,

de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 16[1] del artículo primero de la Resolución No. 140 del 16 de abril de 2024[2], de la *Descripción esencial de Funciones a cargo de la Subdirección de Registro Inmobiliario*.

La entidad debe reunir varios insumos y requisitos para proceder con el proceso de enajenación, como lo son:

a) Viabilidad jurídica para la venta
b) Avalúo comercial vigente
c) Cálculo del precio mínimo de venta
d) Concepto sobre procesos judiciales
e) Estado de gastos, ingresos y deudas
f) Certificación contable
g) Toma de decisión sobre la venta en el Subcomité de Enajenación del DADEP, entre otras.

Culminada la realización de dichas actividades, la entidad considera pertinente llevar a cabo la enajenación de los bienes fiscales identificados con Registro Único de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328 y 2-2329, que se relacionan en el Anexo Técnico No. 1, y los bienes fiscales identificados con Registro Único de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) 2-164 y 2-1231 que se relacionan en el Anexo Técnico 2.

Es así como la Entidad, en cumplimiento de su misión y su función de administrar directa o indirectamente los inmuebles del nivel central del Distrito Capital, requiere adelantar un proceso de selección abreviada por subasta para enajenar de manera directa los Bienes Fiscales relacionados en el Anexo Técnico No. 1 y el Anexo Técnico No. 2, cumpliendo con lo indicado en el Decreto Nacional 1082 de 2015 *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional"*.

Una de esas disposiciones se establece en el artículo 2.2.1.2.2.3.1., el cual indica: "*Avalúo comercial del bien. La Entidad Estatal o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tienen vigencia de un año"*, así las cosas y conforme lo señalado por el Artículo Primero, numeral 16 de la Descripción esencial de Funciones a cargo de la Subdirección de Registro Inmobiliario, de la mencionada Resolución No. 140 de 2024, el DADEP procedió a avaluar los bienes objeto de enajenación, definiendo los siguientes valores comerciales:

	RUPI	NOMENCLATURA	LOCALIDAD/ CIUDAD/ MUNICIPIO	PORCENTAJE DE PROPIEDAD DEL DISTRITO	VALOR AVALÚO COMERCIAL	FECHA DE AVALÚO
LOTE No. 1	2-2322	CL 6D Sur N 6-13 Este	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000	25/01/2025

[1] Realizar los avalúos de los bienes fiscales del inventario general del sector central Distrital y definir el precio mínimo de venta al igual que su viabilidad de negocio jurídico para la enajenación, de conformidad a los lineamientos de la entidad.
[2] "Por la cual se modifica el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para unos empleos de la Planta de Personal del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO-DADEP".

LOTE No. 2	2-2323	CL 6D Sur N 6-09 Este	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000	25/01/2025
LOTE No. 3	2-2324	CL 6D Sur N 6-05 Este	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000	25/01/2025
LOTE No. 4	2-2325	CL 6D Sur N 6-13 Este	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000	25/01/2025
LOTE No. 5	2-2326	CL 6D Sur N 6-11 Este	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000	25/01/2025
LOTE No. 6	2-2327	CL 6D Sur N 6-09 Este	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000	25/01/2025
LOTE No. 7	2-2328	CL 6D Sur N 6-05 Este	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000	25/01/2025
LOTE No. 8	2-2329	CL 6D Sur N 6-03 Este	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000	25/01/2025
LOTE No. 9	2-164	Calle 74 N 15-60	BOGOTÁ	12,8468 %	$31.422.630	29/09/2025
LOTE No. 10	2-1231	La Alborada Vereda San Miguel	Cubarral – Meta	51,2563 %	$453.504.194	15/10/2025

Así mismo los artículos 2.2.1.2.2.3.2., y 2.2.1.2.2.1.7., del Decreto 1082 de 2015 indican aspectos sobre el contenido de los estudios previos y el precio mínimo de venta conforme se observa a continuación:

> *"(…) ARTÍCULO 2.2.1.2.2.1.7. Estudios previos. Los estudios y documentos previos deben contener además de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del presente decreto, el avalúo comercial del bien y el precio mínimo de venta, obtenido de conformidad con lo señalado en el presente título". (…)"*
>
> *ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.2. Precio mínimo de venta. La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables:*
>
> *1. Valor del avalúo. Valor arrojado por el avalúo comercial vigente.*
> *2. Ingresos. Todos los recursos que recibe la Entidad Estatal provenientes del bien, tales como cánones de arrendamiento y rendimientos.*
> *3. Gastos. Todos los gastos en que incurre la Entidad Estatal derivados de la titularidad del bien, la comercialización, el saneamiento, el mantenimiento y la administración del mismo, tales como:*
> *3.1. Servicios públicos.*
> *3.2. Conservación, administración y vigilancia.*
> *3.3. Impuestos y gravámenes.*
> *3.4. Seguros. (…)*

Adicionalmente, el numeral 8 se refiere al *"**Cálculo del precio mínimo de venta.** El precio mínimo de venta se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada". (…)"*

En cumplimiento de lo anterior, el DADEP emitió la Resolución No. 130 del 03 de mayo de 2022, *"Por medio de la cual se fijaron los criterios y procedimientos para la determinación del precio mínimo de venta de los bienes fiscales del sector central propiedad del Distrito Capital, que deban enajenarse y se dictan otras disposiciones",* para bienes que no se requieran para el ejercicio de las funciones de cualquiera de los sectores administrativos que hacen parte de la estructura del Distrito Capital y, por ende, son susceptibles de enajenación.

De otra parte, mediante la Resolución No.020 del 21 de enero de 2025, "*Por medio de la cual se crea el Subcomité de Enajenación de inmuebles del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como instancia del Comité Institucional de Gestión y Desempeño y se dictan otras disposiciones*", el cual, de conformidad con el numeral 3.4. del artículo 3 tiene la función de "*Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal"*.

Que el décimo subcomité de enajenación de inmuebles se realizó el 10 de octubre de 2025, y tuvo como objeto el emitir concepto sobre los bienes fiscales del Distrito Capital cuyos Registros Únicos de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) corresponden con los inmuebles: 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328 y 2-2329. En el mismo, los integrantes del Subcomité emitieron por unanimidad la recomendación de enajenar los porcentajes de titularidad de estos bienes fiscales, según consta en el acta de la misma fecha que se adjunta al presente proceso.

De otro lado, obra dentro del proceso, las actas de las sesiones del Subcomité de Enajenación de Inmuebles del noveno Subcomité de Enajenación de inmuebles quien dio la recomendación de aprobar el bien identificado con el RUPI 2-164, y el acta del quinto Subcomité de Enajenación de inmuebles mediante el cual recomendaron la enajenar el inmueble con RUPI 2-1231.

En virtud de lo anterior, se establece la conveniencia y oportunidad de adelantar el proceso de enajenación de los bienes inmuebles fiscales identificados con RUPI 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328, 2-2329, 2-164 y 2-1231 que hacen parte del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital, a través del mecanismo de subasta inversa electrónica al alza conforme lo definido en la Ley.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y GENERALIDADES

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO: Enajenar de manera directa los inmuebles señalados en los Anexos Técnicos No. 1 y 2 mediante el mecanismo de Subasta Electrónica**.**

2.2. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR EN EL SISTEMA UNSPSC

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
95121700	95- Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	12- Estructuras y Edificios Permanentes	17- Edificios y Estructuras Públicos	N/A

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS

LOTE No. 1		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-2322	
LOCALIDAD	4 - SAN CRISTÓBAL	
FOLIO DE MATRÍCULA	50S-40317191	
CHIP	AAA0000KBSY	
ÁREA m²	38,4 (TERRENO)	
DIRECCIÓN	CL 6D SUR 6 13 ESTE	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE 7I - MANZANA 06 - URB. CIUDADELA DEL PARQUE DE LA ROCA	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	ESCRITURA 1127 DACIÓN EN PAGO DEL 23-10-2020 NOTARÍA 60	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	NO APLICA	

LOTE No. 2		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-2323	
LOCALIDAD	4 - SAN CRISTÓBAL	
FOLIO DE MATRÍCULA	50S-40317192	
CHIP	AAA0000KBRJ	
ÁREA m²	38,4 (TERRENO)	
DIRECCIÓN	CL 6D SUR 6 09 ESTE	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE 7D - MANZANA 06 - URB. CIUDADELA DEL PARQUE DE LA ROCA	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	ESCRITURA 1127 DACIÓN EN PAGO DEL 23-10-2020 NOTARÍA 60	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	NO APLICA	



LOTE No. 3		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-2324	
LOCALIDAD	4 - SAN CRISTÓBAL	
FOLIO DE MATRÍCULA	50S-40317195	
CHIP	AAA0000KBPA	
ÁREA m²	38,4 (TERRENO)	
DIRECCIÓN	CL 6D SUR 6 05 ESTE	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE 9I - MANZANA 06 - URB. CIUDADELA DEL PARQUE DE LA ROCA	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	ESCRITURA 1127 DACIÓN EN PAGO DEL 23-10-2020	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	NO APLICA	



LOTE No. 4		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-2325	
LOCALIDAD	4 - SAN CRISTÓBAL	
FOLIO DE MATRÍCULA	50S-40317196	
CHIP	AAA0000KBOM	
ÁREA m²	38,4 (TERRENO)	
DIRECCIÓN	CL 6D SUR 5 13 ESTE	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE 9D - MANZANA 06 - URB. CIUDADELA DEL PARQUE DE LA ROCA	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	ESCRITURA 1127 DACIÓN EN PAGO DEL 23-10-2020	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	NO APLICA	

LOTE No. 5		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-2326	
LOCALIDAD	4 - SAN CRISTÓBAL	
FOLIO DE MATRÍCULA	50S-40317199	
CHIP	AAA0000KBNX	
ÁREA m²	38,4 (TERRENO)	
DIRECCIÓN	CL 6D SUR 5 11 ESTE	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE 11I - MANZANA 06 - URB. CIUDADELA DEL PARQUE DE LA ROCA	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	ESCRITURA 1127 DACIÓN EN PAGO DEL 23-10-2020	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	NO APLICA	

LOTE No. 6		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-2327	
LOCALIDAD	4 - SAN CRISTÓBAL	
FOLIO DE MATRÍCULA	50S-40317200	
CHIP	AAA0000KBMR	
ÁREA m²	38,40 (TERRENO)	
DIRECCIÓN	CL 6D SUR 5 09 ESTE	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE 11D - MANZANA 06 - URB. CIUDADELA DEL PARQUE DE LA ROCA	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	ESCRITURA 1127 DACIÓN EN PAGO DEL 23-10-2020	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	NO APLICA	

LOTE No. 7		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-2328	
LOCALIDAD	4 - SAN CRISTÓBAL	
FOLIO DE MATRÍCULA	50S-40317203	
CHIP	AAA0000KBLF	
ÁREA m²	38,4 (TERRENO)	
DIRECCIÓN	CL 6D SUR 5 05 ESTE	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE 13I - MANZANA 06 - URB. CIUDADELA DEL PARQUE DE LA ROCA	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	ESCRITURA 1127 DACIÓN EN PAGO DEL 23-10-2020	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	NINGUNA	

LOTE No. 8		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-2329	
LOCALIDAD	4 - SAN CRISTÓBAL	
FOLIO DE MATRÍCULA	50S-40317204	
CHIP	AAA0000KBKC	
ÁREA m²	38,4 (TERRENO)	
DIRECCIÓN	CL 6D SUR 5 03 ESTE	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE 13D - MANZANA 06 - URB. CIUDADELA DEL PARQUE DE LA ROCA	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	ESCRITURA 1127 DACIÓN EN PAGO DEL 23-10-2020	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	
DESTINACIÓN ESPECÍFICA	NINGUNA	

LOTE No. 9		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO - RUPI-	2-164	   
RUPI CONSTRUCCIÓN	2-164-1	
DIRECCIÓN	CL 74 15 60 SU 404	
LOCALIDAD	2 - CHAPINERO	
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	50C-1474496	
CHIP	AAA0094HAHY	
PORCENTAJE DE PROPIEDAD DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	12,8468 %	
ÁREA	4.42 m² (Construcción)	
TIPO DE INMUEBLE	HABITACIÓN DE HOTEL	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	AUTO DEL 12/12/2000	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	

LOTE No. 10		
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		**FOTOGRAFÍAS**
REGISTRO ÚNICO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO -RUPI-	2-1231	
LOCALIDAD	CUBARRAL - META	
FOLIO DE MATRÍCULA	232-0001608	
CHIP	N/A	
PORCENTAJE DE PROPIEDAD DEL DISTRITO CAPITAL	51.2563 %	
ÁREA m²	394.673,51 m²	
DIRECCIÓN	LOTE RURAL LA ALBORADA - VEREDA SAN MIGUEL - CUBARRAL META	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE	
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	AUTO 410 DACIÓN EN PAGO 07/11/2001	
ORIGEN	DACIÓN EN PAGO	

2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será desde su suscripción hasta el registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; en todo caso, las partes deberán actuar con suma diligencia evitando retardos injustificados en los trámites necesarios para lograr la tradición del inmueble objeto del contrato.

El adjudicatario deberá pagar la suma correspondiente al valor total del inmueble, los gastos notariales, cargas impositivas y demás emolumentos a los que haya lugar y deberá realizar las gestiones necesarias para que la escritura pública quede registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El adjudicatario se obliga a realizar el trámite de registro de la escritura pública que solemnice la compraventa, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que la Notaría correspondiente le haga entrega de las copias con destino a la Oficina de Registro y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de igual manera, la entrega de los inmuebles se efectuará en los términos del artículo 2.2.1.2.2.3.5. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

2.5. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato será ejecutado en la ciudad de Bogotá D.C., en las instalaciones del DADEP ubicadas en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 15 y/o en el lugar donde se encuentren ubicados los bienes inmuebles objeto de enajenación.

2.6. DEPENDENCIA SOLICITANTE

Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público.

2.7. ORDENADOR DEL GASTO

Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público.

2.8. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Por parte del DADEP, se realizará la supervisión y seguimiento de todas y cada una de las actividades derivadas de la enajenación de los bienes a través de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, o por quien se delegue para tal fin, quien cumple con conocimiento específico para este tipo de contratos y cuenta con la idoneidad para ejercer la misma. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y por lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 478 de 2022, "*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público*", dentro del cual señaló como funciones a cargo de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público entre otras:

> *"4. Gestionar las acciones necesarias para administrar los bienes fiscales y de uso público de propiedad del Distrito a cargo de la entidad, directamente o a través de terceros, de acuerdo con los lineamientos estipulados por el DADEP y con la normatividad vigente. (…)"*

SUPERVISIÓN:			
Requiere supervisor:	X	Se requiere apoyo a la supervisión:	X
Área de la entidad que adelantará la supervisión:	SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DEL ESPACIO PÚBLICO		
Nombre y cargo de la persona que adelantará supervisión:	EDGAR ENRIQUE DUARTE QUIROGA – SUBDIRECTOR DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DEL ESPACIO PÚBLICO		

INTERVENTORÍA:			
Requiere interventoría técnica:	NO	Requiere interventoría integral:	NO
Justificación:			

2.8.1. RESPONSABILIDADES DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO

- Revisar los documentos y antecedentes del Contrato a Supervisar, los derechos y obligaciones de las partes.
- Efectuar la vigilancia, cuidado, control, seguimiento y verificación de los bienes objeto del contrato, conforme con lo señalado en los estudios previos y en cualquier otro documento que haga parte del contrato, y dejar constancia de dichas actuaciones en el expediente electrónico del proceso, mediante la carga de los soportes correspondientes en la Plataforma Transaccional SECOP II.Exigir el cumplimiento del contrato, de las obligaciones, especificaciones, de las prórrogas, adiciones o modificaciones y demás actos suscritos por las partes contratantes a fin de lograr la ejecución adecuada e idónea en el Contrato.
- En caso de requerirse cambios, respecto de las condiciones de modo, tiempo y lugar establecidos en el Contrato, tramitar la respectiva modificación.
- Solicitar la información que considere necesaria y adoptar las medidas que tiendan a una óptima ejecución del contrato, siempre atendiendo a su contenido. El Supervisor no tiene facultades para modificar el Contrato.
- Impartir las instrucciones y requerimientos al Contratista, por escrito, sobre el cumplimiento de sus obligaciones.
- Dejar constancia en el expediente contractual institucional de todas sus actuaciones como Supervisor.
- Solicitar al ordenador del gasto la modificación del contrato exponiendo justificación suficiente y probada en términos del interés general, aun cuando el Contratista no haya manifestado tal necesidad.
- Verificar que las modificaciones contractuales guarden correspondencia y relación directa con el objeto del contractual.
- Requerir al Contratista mediante comunicación escrita, en caso de observar incumplimiento de las obligaciones contractuales, indicando los motivos de inconformidad y fijándole un término perentorio para su cumplimiento.

2.9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.9.1. OBLIGACIONES GENERALES

No aplica.

2.9.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Pagar el valor total del inmueble adjudicado, dentro del término establecido en el proceso de selección, descontando el depósito del veinte por ciento (20 %) consignado para participar en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015.
2. Acreditar el pago total del precio como requisito previo para la suscripción de la escritura
3. Suscribir la escritura pública de compraventa del inmueble adjudicado, la cual se elaborará conforme al modelo suministrado por la Entidad y no podrá ser modificada sin autorización expresa.
4. Aportar oportunamente toda la documentación necesaria para la escrituración, incluyendo documentos de identidad, certificaciones de existencia y representación legal (en caso de que aplique), poderes, o cualquier otro requerido por la notaría o la entidad.

5. Asumir los gastos notariales que correspondan, conforme al literal n) del artículo 37 de la Resolución 585 de 2025 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
6. Asumir los derechos de registro y demás costos asociados a la inscripción del título, según lo previsto en el literal g) del artículo 23 de la Resolución 179 de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
7. Realizar el trámite de inscripción de la escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la entrega de las copias por parte de la notaría o dentro del término que fije la Entidad.
8. Entregar a la Entidad copia del folio de matrícula inmobiliaria actualizado, con la inscripción del acto traslaticio de dominio, dentro del término establecido para ello.
9. Suscribir el acta de entrega material del inmueble dentro del plazo señalado por la Entidad, una vez se verifique la inscripción de la escritura.
10. Recibir el inmueble en las condiciones físicas, jurídicas y urbanísticas en las que se encuentre, sin que haya lugar a reclamaciones posteriores por estado de conservación, destinación o características no esenciales.

2.9.3. OBLIGACIONES DEL DADEP

1. Transferir al comprador, a título oneroso, los bienes fiscales descritos e identificados en los presentes estudios previos.
2. Comunicar, por parte de la Oficina Jurídica, a la Subdirección de Registro Inmobiliario los resultados de la adjudicación del proceso de subasta pública de enajenación de bienes fiscales, una vez se expida el acto administrativo de adjudicación.
3. Generar, por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario, los documentos propios de la transferencia de dominio a favor del adjudicatario, una vez recibida la comunicación de adjudicación emitida por la Oficina Jurídica.
4. Incorporar en el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP II– los documentos asociados a la transferencia de dominio, una vez el adjudicatario haya realizado el trámite de notariado y registro, conforme a la normatividad aplicable y a los lineamientos internos del DADEP.
5. Desincorporar, por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario, el bien inmueble del inventario del patrimonio distrital, una vez verificado el registro de la escritura pública.
6. Informar de manera expresa a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público la desincorporación del inmueble, mediante memorando.
7. Elaborar, por parte de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, el acta de entrega del bien inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación realizada por la Subdirección de Registro Inmobiliario.
8. Suscribir, conjuntamente con el adjudicatario, el acta de entrega del bien inmueble, de acuerdo con los plazos y condiciones establecidos.
9. Incorporar el acta de entrega al expediente contractual una vez se encuentre suscrita.
10. Publicar en el SECOP II el acta de entrega del bien inmueble, conforme a los lineamientos de gestión documental y contratación pública del DADEP.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Marque con una **(X)** la modalidad de selección que se empleará, recordando que la regla general será siempre la licitación pública y la excepción la contratación directa. Las modalidades de selección se encuentran definidas en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Licitación Pública: ☐		Concurso de Méritos: ☐	
Selección Abreviada por Subasta inversa electrónica o presencial: ☐	Selección Abreviada por Menor Cuantía: ☐	Acuerdo Marco de Precios: ☐	Enajenación de bienes de la entidad: X
Contratación Directa para el Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas: ☐		Contratación Directa para la Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gest☐	
Contratación Directa para Arrendamiento: ☐		Contratación Directa Único oferente o proveedor exclusivo: ☐	
Contratación Directa - Contrato o Convenio Interadministrativo: ☐		Contratación de mínima cuantía: ☐	
Otra: ☐	Cuál:		

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el literal e), del artículo 2o de la Ley 1150 de 2007 el cual establece que:

"La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. El Gobierno Nacional reglamentará la materia. Serán causales de selección abreviada las siguientes:" (…)

> *(…) e) La enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley 226 de 1995."*
>
> *En los procesos de enajenación de los bienes del Estado se podrán utilizar instrumentos de subasta y en general de todos aquellos mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en desarrollo del proceso de enajenación se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva. (…).*

Atendiendo lo anterior, el artículo 2.2.1.2.2.1.4 del Decreto Nacional 1082 de 2015 dispone que:

"Artículo 2.2.1.2.2.1.4. Enajenación directa o a través de intermediario idóneo. *Las Entidades Estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar".*

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.2.2.2. (*Enajenación directa a través de subasta pública*) *establece que "La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza.*

En razón a ello, el presente proceso se desarrollará bajo los lineamientos configurados como mecanismos para realizar una enajenación directa a través de subasta pública, determinada procedimentalmente del decreto en mención.

3.2. TIPO DE CONTRATO

Tipo de Contrato:							
Obra Pública:		Construcción:		Mantenimiento:		Mixto: Estudios y diseños; y construcción	
Consultoría:				Interventoría:			
Encargos Fiduciarios y Fiducia Pública:				Corretaje de Seguros:			
Concesión:		Suministro:		Compraventa:	X	Seguros:	
Arrendamiento:		Convenio Interadministrativo:		Contrato Interadministrativo:			
Prestación de servicios distintos a PSP de personas naturales:		Prestación de Servicios:		Profesionales:		Apoyo a la Gestión:	
Otro:		Cuál:					

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, FORMA DE PAGO Y RECURSOS

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO – PRESUPUESTO OFICIAL

Los valores estimados de la venta de los inmuebles corresponden al resultado de la subasta al alza, en todo caso se toma como referencia el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles a enajenar que se encuentran enunciados en el Anexo Técnico No. 1 y el Anexo Técnico No. 2, cuya sumatoria asciende a **MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.136.587.933)** y cuyo valor individual se relaciona a continuación:

	RUPI	NOMENCLATURA	LOCALIDAD/ CIUDAD/ MUNICIPIO	PORCENTAJE DE PROPIEDAD DEL DISTRITO	PRECIO MÍNIMO DE VENTA
LOTE No. 1	2-2322	CL 6D SUR 6 13 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 2	2-2323	CL 6D SUR 6 09 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 3	2-2324	CL 6D SUR 6 05 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 4	2-2325	CL 6D SUR 5 13 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 5	2-2326	CL 6D SUR 5 11 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 6	2-2327	CL 6D SUR 5 09 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 7	2-2328	CL 6D SUR 5 05 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 8	2-2329	CL 6D SUR 5 03 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 9	2-164	Calle 74 N 15-60	BOGOTÁ	12,8468 %	$ 31.819.739
LOTE No. 10	2-1231	La Alborada Vereda San Miguel	Cubarral – Meta	51,2563 %	$ 453.504.194

4.1.1. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y ORIGEN DE LOS RECURSOS

El presente proceso no requiere disponibilidad o erogación presupuestal de parte de la Entidad.

4.2. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De acuerdo con la Resolución N°130 del 03 de mayo de 2022 *"Por medio de la cual se fijaron los criterios y procedimientos para la determinación del precio mínimo de venta de los bienes fiscales del sector central propiedad del Distrito Capital, que no se requieran para el ejercicio de las funciones de cualquiera de los Sectores que hacen parte de la estructura del Distrito Capital,"* el DADEP calculó el precio mínimo de venta de bienes fiscales objeto de enajenación a título oneroso, identificados con los RUPI 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328, 2-2329, 2-164, 2-1231.

4.3. FORMA DE PAGO

Teniendo en cuenta que la enajenación de inmuebles está regulada por el Decreto Nacional 1082 de 2015, para participar en el proceso, el proponente deberá consignar el valor equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor

de la oferta, el cual deberá ser igual o superior al valor estimado de venta (Precio mínimo de venta) del inmueble, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.2.1.10 de dicha disposición normativa, y en caso de ser declarado adjudicatario, dicho valor será imputado al precio total del inmueble.

El interesado que resulte adjudicatario de la enajenación directa, deberá realizar el pago por el saldo del valor del inmueble adjudicado, descontado el veinte por ciento (20 %) del valor consignado, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la adjudicación, término que podrá ser prorrogado, previa solicitud motivada de parte del adjudicatario. En todo caso, será potestativo de la entidad acceder a dicha solicitud.

Para efectos de la participación en la Subasta, los proponentes habilitados recibirán, a través de mensaje enviado mediante la Plataforma Transaccional SECOP II, el recibo generado por la Oficina de Gestión de Ingresos de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante el cual deberán efectuar la consignación correspondiente al veinte por ciento (20 %) del valor de su oferta para la compraventa del bien inmueble objeto de enajenación. En dicho recibo se indicará el plazo máximo para realizar el pago, el cual podrá efectuarse a través del enlace https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta, ingresando el tipo y número de identificación registrados en el recibo, o directamente en la sucursal bancaria señalada en el formato de conceptos varios (Formato No. 2 Formato para el recaudo de conceptos varios). El soporte del pago deberá ser cargado por el proponente en la Plataforma SECOP II a través de mensaje privado.
No se firmará la escritura de venta antes de la acreditación del pago total del saldo, salvo en el evento que sea necesaria para la consecución del medio de pago a ser utilizado.

Posterior al pago del cien por ciento (100 %) del valor del bien inmueble o bienes inmuebles, se suscribirá la correspondiente escritura pública de compraventa y el comprador deberá realizar su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

DEPÓSITO PARA PARTICIPAR:

De conformidad con lo establecido por la entidad, los interesados en participar en el proceso de enajenación directa mediante subasta pública deberán, una vez habilitados, realizar el pago del veinte por ciento (20 %) del valor de su oferta como requisito habilitante. Para tal fin, deberán efectuar dicho pago a través del enlace https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta, ingresando el tipo y número de identificación registrados en el recibo emitido por la Dirección Distrital de Tesorería –DDT–, o directamente en la sucursal bancaria indicada en el formato de conceptos varios (Formato No. 2 Formato para el recaudo de conceptos varios).

El valor ofertado deberá ser igual o superior al precio mínimo de venta del inmueble. El interesado deberá allegar el soporte del pago mediante mensaje privado en la Plataforma Transaccional SECOP II, soporte que será verificado ante la Dirección Distrital de Tesorería –DDT–. Adicionalmente, deberá informar el número de cuenta bancaria en la que autoriza se realice el reintegro correspondiente, en caso de ser procedente.

Nota 1: La cuenta en la que se debe acreditar el pago, así como el pago del saldo que lleve al cien por ciento (100 %) del valor del inmueble por parte del comprador al que se le adjudique el presente proceso de contratación, será la suministrada por parte de la Entidad.

NOTA 2: Para el acuerdo de voluntades que se deriva con el adjudicatario, no se considera necesario la constitución de garantías de cumplimiento, ni el pago de arras, ya que, para participar en el proceso, el adjudicatario realizará un depósito equivalente al 20 % del valor de la oferta el cual deberá ser igual o superior al valor estimado de venta (Precio mínimo de venta) del inmueble, valor que perderá en el evento de no cancelar el saldo restante, dentro del término previsto.

DEVOLUCIÓN DEL VALOR CONSIGNADO AL OFERENTE NO SELECCIONADO

Quienes no resulten adjudicatarios del proceso deberán solicitar la devolución del valor consignado mediante comunicación formal suscrita por su representante legal o por quien este delegue. La entidad efectuará la devolución del veinte por ciento (20 %) consignado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la radicación de dicha solicitud, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses, rendimientos, indemnizaciones ni del impuesto a las transacciones financieras.
La solicitud de devolución deberá realizarse a través de oficio, expedido por el representante legal debidamente facultado para ello, o a quien este delegue, debiendo aportar para tal fin el acto de delegación y deberá radicarse en el DADEP, en fecha posterior a la apertura de sobres, al cual se le deberá adjuntar la certificación bancaria, (con fecha de expedición no superior a 30 días) certificado de existencia y representación legal y la copia de la cédula.

El DADEP gestionará ante la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda, la devolución del valor consignado sin que haya lugar a reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras, para lo cual el DADEP deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda, la cual en concepto bajo radicado No 2021EE245957O1 indicó: *"Una vez culmine el proceso de enajenación directa, el DADEP deberá autorizar oportunamente a la Oficina de Gestión de Ingresos de la Dirección Distrital de Tesorería mediante oficio escrito, la devolución de los recursos a los proponentes que no fueron beneficiados con dicha oferta y pese a que en el Decreto Nacional 1082 de 2015 no se establece el procedimiento posterior a la presentación de la postura, con el objetivo de facilitar y contar con un debido soporte legal del proceso posterior de devoluciones, se considera necesario que el DADEP emita un Acto Administrativo"* para dicho propósito.

RECOMENDACIONES GENERALES PARA PAGOS:

Para efectos del recaudo del veinte por ciento (20 %) de su oferta para la compra del inmueble, el proponente deberá diligenciar el numeral dos (2) del formato denominado "Formato No. 2 Formato para el recaudo de conceptos varios", el cual será publicado por el DADEP en la plataforma SECOP II, al momento de cargar los documentos del proceso.
Posteriormente, los proponentes habilitados recibirán por medio de mensaje a través de la plataforma SECOP II el recibo generado por la Oficina de Gestión de Ingresos de la DDT Secretaría Distrital de Hacienda para el pago del 20 % de su oferta para la compraventa del bien inmueble objeto de enajenación, y en el mencionado recibo se indicará el plazo para realizar la consignación correspondiente, el cual podrá ser pagado mediante el link https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta ingresando el tipo y número de identificación registrado en el recibo emitido por la Dirección Distrital de Contabilidad varios o puede ser pagado directamente en la sucursal del banco indicado en el formato de conceptos varios.

Una vez el proponente realice la consignación del veinte por ciento (20 %) del valor de su oferta para la compraventa del inmueble a enajenar, dentro del plazo establecido en el recibo, deberá publicar el soporte de pago por medio de mensaje dentro del proceso en la plataforma SECOP II.

De acuerdo con lo anterior, una vez la Oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda verifique la consignación realizada por el proponente para participar en el proceso de selección para enajenación, remitirá a la Subdirección de Gestión Corporativa del DADEP la confirmación del pago recibido. Con fundamento en dicha información, la entidad publicará el informe correspondiente.
Atendiendo el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Hacienda, *"una vez se tenga una persona seleccionada como resultado del proceso de enajenación directa, el pago del 80 % restante que le corresponde realizar al adjudicatario, también deberá realizarse a través de un recibo de conceptos varios con código de barras. En este caso, es el DADEP la entidad distrital que deberá generar dicho recibo en el Sistema SAP de la Secretaría Distrital de Hacienda, seleccionado el concepto 3014 - ACTIVOS puesto que con la selección del beneficiario final del proceso de enajenación si es posible considerar que se cuenta con un ingreso efectivo para el Tesoro Distrital"*.

Después de perfeccionado el contrato, el DADEP generará el respectivo recibo, con el fin de que se realice el pago del ochenta por ciento (80 %) del valor restante de su ofrecimiento en la entidad bancaria que establezca el mencionado recibo o mediante el link https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta ingresando el tipo y número de identificación registrado en el recibo emitido por este Departamento; por lo que el oferente favorecido tendrá un término de **diez (10) días calendario para el pago del valor restante del precio final del bien inmueble adjudicado conforme a las fechas del recibo generado por la entidad para el correspondiente pago**.

El adjudicatario se compromete a realizar todos los trámites notariales bajo su cargo, tendientes a la escrituración del predio o los predios, y a comparecer a firmar cuando se le notifique, en un término que no podrá superar los diez (10) días hábiles contados a partir de la correspondiente asignación, para lo cual el DADEP informará mediante correo electrónico al adjudicatario, la Notaría en la cual se protocolizará el correspondiente trámite.

Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el Decreto 188 de 2013 *"Por el cual se fijan los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones"*, que en su artículo 39 determina: *"En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen..."*.

De igual manera, respecto de los derechos de registro, es preciso indicar que de conformidad con lo señalado por artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 *"Por el cual se fijan los derechos por concepto de la función registral y se dictan otras disposiciones"*, especialmente por lo señalado en su literal e), el cual establece *que: "(…) e) Cuando se trate de actos o contratos de gobiernos extranjeros que tengan por finalidad adquirir o enajenar bienes inmuebles en nuestro país para servir de sede a las misiones diplomáticas, a condición de que exista reciprocidad del gobierno extranjero en esta materia con nuestro país, para lo cual se protocolizará con la escritura respectiva, la certificación que expida para el efecto la autoridad competente";* en el mismo sentido, se enuncia el contenido del inciso Segundo del citado Literal e), el cual establece que: *"(…) Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales*

a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50 %) de la tarifa normal vigente".

Por su parte, el Parágrafo del literal f) del mismo artículo, contempla: "***Parágrafo.*** *- Para efectos del presente decreto son entidades estatales, entre otras: ... los establecimientos públicos*".

Respecto del Impuesto de Registro y Anotación, el Decreto 650 de 1996 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 223 de 1995"*, Artículo 3, establece que: *"Tampoco genera el impuesto de registro, el 50 % del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares"*

"La Entidad Estatal debe entregar el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del registro, previa presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta del inmueble.

Las obligaciones generadas sobre el inmueble con posterioridad al registro del bien están a cargo del comprador.''

PAGO A TRAVÉS DE CRÉDITO O LEASING:

Si el oferente pretende pagar el inmueble con un crédito o un leasing, en la subasta debe acreditar esta circunstancia con la presentación de una carta expedida por la entidad financiera en la cual conste la preaprobación del crédito, debe también 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.

La forma de pago para esta modalidad es la siguiente:

El interesado deberá realizar el pago del cincuenta por ciento (50 %) del valor ofertado dentro de los seis (6) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, es decir, antes de la firma de la promesa de compraventa, a través de consignación realizada mediante el recibo que para ello entregue el DADEP, en una sucursal del Banco de Occidente o mediante el link https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta ingresando el tipo y número de identificación registrado en el recibo emitido por Dirección Distrital de Tesoreria.

Nota: La consignación o depósito de la suma equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor de su oferta por el inmueble, para los proponentes habilitados, hará parte del valor correspondiente al cincuenta por ciento (50 %) referido en el anterior párrafo, es decir, que el proponente adjudicatario, dentro de este plazo, consignará el saldo del treinta por ciento (30 %) de conformidad con el resultado de la subasta.

El cincuenta por ciento (50 %) restante será pagado por el adjudicatario, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa a través de consignación en una Sucursal del Banco de Occidente, con el recibo que para tal fin expida el DADEP. o mediante el link https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta ingresando el tipo y número de identificación registrado en el recibo emitido por este Departamento.

4.4. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Las exigencias señaladas a continuación se formularon teniendo en cuenta la naturaleza del objeto, el valor, el tipo de contrato a celebrar, especialmente teniendo en cuenta las necesidades de la entidad, exigencias que resultan proporcionales para el proceso y que garantizan a la entidad la selección objetiva del futuro contratista, el que a través de su propuesta demuestre satisfacer en mejores condiciones la necesidad de la entidad.

4.5. REQUISITOS HABILITANTES

En el presente Proceso de Contratación pueden participar:

1. Personas naturales nacionales o extranjeras.

2. Personas jurídicas, nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia, que estén constituidas con antelación a la fecha límite para presentar las propuestas.

3. Consorcios o uniones temporales que se conformen para participar en el presente proceso.

Los proponentes que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes de conformidad con lo establecido en los documentos del proceso podrán participar en la subasta del predio.

La verificación de los requisitos habilitantes se realizará individualmente por parte de los miembros que conformen el Comité Evaluador según sea su especialidad (Jurídicos, Técnicos, Económicos o Financieros) y se efectuará de la siguiente manera:

4.5.1. DE CARÁCTER JURÍDICO

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público también revisará que los proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de intereses para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales y certificado de medidas correctivas, entre otros aportados con la propuesta.

Se deberá allegar fotocopia del documento de identidad de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica y del apoderado si hay lugar a ello.

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, no anterior a tres (3) meses desde la fecha de presentación de la oferta, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de comprometerla jurídicamente y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directo que lo faculta.

4.5.1.1. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL ESTADO

Los oferentes deberán anexar documento donde manifiesten no deberán estar incursos en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con la entidad de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes ni estar registrados en el boletín expedido por la Contraloría General de la República como responsables fiscales, so pena de rechazo de la oferta.

En el caso de consorcios o uniones temporales, ninguno de los integrantes podrá estar incurso en las inhabilidades o incompatibilidades para contratar con la Entidad, ni estar registrados en el boletín expedido por la Contraloría General de la República como responsables fiscales, so pena de rechazo de la oferta.

4.5.1.2. DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Se deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía del representante legal y en caso de consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes anexará copia de su respectiva cédula de ciudadanía.

4.5.1.3. SITUACIÓN MILITAR DEFINIDA

En cumplimiento con el artículo 111 del Decreto 2150 de 1995, que modifica el artículo 36 de la Ley 48 de 1993 y lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1861 de 2017, si el proponente es persona natural hombre menor de 50 años, la entidad verificará que se tenga definida la situación militar, en todo caso el proponente atenderá cualquier requerimiento que sobre el particular se efectué.

4.5.1.4. CERTIFICADO DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES

Se deberá adjuntar el certificado en donde se verifique que la persona natural o el representante legal no registra inhabilidad, lo anterior de acuerdo con lo establecido a la ley 1918 de 2018 "*por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones*".

4.5.1.5. CERTIFICACIÓN ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PERSONERÍA DE BOGOTÁ

En aplicación del numeral 5, artículo 102 del Decreto Ley 1421 de 1993, artículo 238 de la Ley 1952 de 2019, numeral 4.5, artículo 16 y numeral 6, artículo 21 del Acuerdo Distrital 755 de 2019, se deberá adjuntar la certificación de antecedentes disciplinarios de la Personería de Bogotá (este se puede gestionar a través de la página web de la entidad https://antecedentes.personeriabogota.gov.co/expedicion-antecedentes).

4.5.1.6. CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO OBLIGACIONES ALIMENTARIAS

En virtud de lo establecido en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 2097 de 2021 *"Por medio de la cual se crea el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones"*, el interesado persona natural, representante legal del interesado y/o de cada uno de los miembros que componen el interesado plural, deberán acreditar que se encuentran a paz y salvo con sus obligaciones alimentarias.

Para tal efecto, deberán aportar como parte de su propuesta, certificado expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones Min Tic, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, en el cual se evidencie que no se encuentra inscrito en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

4.5.1.7. DOCUMENTOS ADICIONALES A PRESENTAR POR PARTE DEL ADJUDICATARIO DEL PROCESO

En caso de resultar adjudicatario el oferente deberá allegar los siguientes documentos:

- Formato de bienes y rentas y el formato único de hoja de vida de la función pública del que trata la Ley 190 de 1995, 443 y 489 de 1998.
- RUT.
- RIT.

Además de los requisitos exigidos en el cuestionario del pliego electrónico en el SECOP II se deberá proporcionar los documentos que se describen a continuación:

4.5.1.8. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. (Formato No.1)

El oferente deberá diligenciar el formato establecido como “CARTA DE PRESENTACION”, en la cual se indica que la oferta estará vigente por el término no menor a noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de su presentación, la cual deberá estar firmada por el representante legal cuando se trate de persona jurídica, debidamente facultado de conformidad con los términos definidos en la ley.

El proponente deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses establecidas en la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Del mismo modo, deberá manifestar que se conocen y aceptan todas las especificaciones y condiciones consignadas en el presente documento, y demás costos directos e indirectos, costos de administración, impuestos y utilidades, tasas de carácter nacional y/o distrital legales vigentes, las condiciones del contrato de compraventa y las demás manifestaciones señaladas en el formato de carta de presentación de la propuesta.

Si estas manifestaciones no se realizan en la carta de presentación, las mismas se entenderán efectuadas con la presentación de la propuesta respectiva.

Cuando el oferente actúe a través de apoderado, deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, con anterioridad a la presentación de la oferta, que su apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta y, en caso de que así se considere, firmar el contrato respectivo.

Si el oferente no anexa el respectivo poder o que aun anexándolo no se ajusta a los términos legales para el efecto, el DADEP le solicitará aclaración para que dentro del plazo que este señale, lo aporte o subsane conforme a lo manifestado por la entidad.

El poder especial para representar al proponente deberá contar con nota de presentación personal de conformidad con lo señalado en la Ley y la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente vigente que indica:

> *"(…) Los poderes especiales para actuar en los procesos de Contratación deberán presentarse conforme lo establezca la normativa vigente, por lo que requieren nota de presentación personal, de conformidad con el artículo 5º del Decreto Ley 019 de 2012(…)"*

4.5.1.9. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

Como requisito habilitante para participar en el presente proceso, el interesado deberá presentar la manifestación de interés en la cual indique que está interesado en participar en el proceso y acepta las condiciones establecidas para el mismo, así como el compromiso de realizar el pago correspondiente al veinte por ciento (20 %) del valor mínimo del o los bien(s) inmueble (s) de su interés establecido en los documentos del proceso, una vez se encuentre habilitado para participar en la subasta electrónica para lo cual deberá allegar documento adjunto a su propuesta el cual deberá estar suscrito por la persona natural o representante legal de la persona jurídica según aplique.

4.5.1.10. DOCUMENTO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL Y AUTORIZACIÓN

Si el proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente. El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

• Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.

• El objeto social de la persona jurídica.

• La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y un (1) año más.

• Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la propuesta.

Personas naturales nacionales o extranjeras.

Las personas naturales colombianas, deberán presentar copia de su cédula de ciudadanía.

Las personas naturales extranjeras, deberán presentar copia de su pasaporte. Si se encuentran residenciadas en Colombia, deberán presentar copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad competente.

Personas jurídicas, nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia, que estén constituidas con antelación a la fecha límite para presentar las propuestas.

Las personas jurídicas deben acreditar su existencia legal mediante el certificado original de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, dentro de un término máximo de treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, si se prorroga la fecha de cierre, valdrá el certificado expedido con la fecha inicial, en el cual conste que la sociedad está registrada o tiene sucursal domiciliada en Colombia y las facultades del represente legal.

En el evento de existir limitante del representante legal para contratar, se debe presentar copia del acta expedida como lo determina el Código de Comercio, en la que se señale que ha sido facultado por el órgano social competente para comprometer a la sociedad o cooperativa, como mínimo hasta por el valor de la oferta presentada y en el contrato que se derive de este proceso, o en su defecto presentar la certificación del Secretario de la Junta u órgano social competente donde conste la autorización correspondiente.

En el evento de que actúe uno de los suplentes del representante legal y si se consagra en el certificado de Existencia y Representación Legal que éste actúa ante la falta temporal o absoluta del representante legal titular, se deberá anexar a la propuesta la certificación del órgano competente donde conste la ausencia del representante legal titular.

Documentos de existencia y representación legal otorgados en el exterior.

Las personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia deberán aportar el documento que acredite la EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL respectiva, el cual deberá contener como mínimo: la designación del representante legal y sus facultades y que el término de duración de esta no sea inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.

En el evento de existir limitante del representante legal para contratar, se debe presentar copia del documento respectivo válido en el país de origen de la sociedad, en el que se señale que ha sido facultado por el órgano social competente, para comprometer a la sociedad como mínimo hasta por el valor de la oferta presentada y en el contrato que se derive de este proceso de selección.

Todos los documentos (públicos y privados) otorgados en países no miembros del Convenio de La Haya de 1961 y los privados otorgados en países miembros de este Convenio, para acreditar lo dispuesto en este numeral, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el artículo 251 del Código General del Proceso y el Artículo 480 del Código de Comercio. En el evento de documentos públicos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla.

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.

En caso de Consorcios y Uniones Temporales, este requisito procederá de igual forma para cada una de las personas jurídicas que lo integren.

Personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero

Para los efectos previstos en este numeral, se consideran personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero, las sociedades no constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales.

Los proveedores extranjeros pueden estar representados por apoderados o representantes legales, caso en el cual el interesado debe acreditar que quien presenta la oferta está legalmente facultado para comprometer al interesado, presentar el documento correspondiente bien sea un poder o un nombramiento en el cual consten las facultades otorgadas y acreditar la identidad del apoderado o representante legal con su documento de identificación.

Las propuestas de personas jurídicas de origen extranjero se someterán en todo caso a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual para su participación cumplirán con las siguientes condiciones:

a. Acreditar su existencia y representación legal a efectos de lo cual presentará un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, con fecha de expedición igual o inferior a los tres (3) meses anteriores a la fecha del cierre definitivo del presente proceso de selección, en el que conste su existencia, objeto y vigencia, 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, y en el cual se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la Propuesta y suscribir el Contrato.

b. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se presentará adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para presentar la propuesta, la suscripción del contrato y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar Adjudicatario.

c. Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia o naturales sin domicilio en Colombia, pueden estar representadas por un apoderado debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente pliego de condiciones, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

d. Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del consorcio o unión temporal.

e. En todos los casos, deberán cumplirse cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior.

4.5.1.11. DOCUMENTACIÓN DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL (Formato No.4)

Si la oferta es presentada por un Consorcio o una Unión Temporal, se deberá aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, de tal manera que se demuestre el estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley 80 de 1993, según formato del pliego, donde se debe:

a) Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal.

b) Identificar a cada uno de sus integrantes: nombre o razón social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.

c) Designar la persona que, para todos los efectos, representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al presente proceso de selección y las de celebrar o modificar el contrato en caso de resultar adjudicatario, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios.

d) Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades, su participación en la propuesta y en la suscripción del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa.

e) Señalar en forma clara y precisa, en el caso de la UNIÓN TEMPORAL, los términos y extensión de la participación y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad.

f) Señalar la duración del Consorcio o Unión Temporal, la cual no podrá ser inferior a la del plazo para la ejecución del contrato, su perfeccionamiento y los trámites notariales que de él se desprendan.

En caso de requerirse aclaraciones sobre los términos consignados en el documento de conformación del consorcio o unión temporal, la Entidad requerirá al proponente y le fijará el plazo dentro del cual deba presentarlas.

En el caso de no entregar las aclaraciones dentro del plazo establecido, la oferta será rechazada.

4.5.1.12. CONTROL PREVENTIVO DE LAS PRÁCTICAS COLUSIVAS:

En el desarrollo del proceso de selección y en el marco de los principios de la contratación pública y con el objeto de minimizar los riesgos de colusión entre oferentes en los procesos de selección, el DADEP adopta las prácticas que promueven la participación transparente y competitiva de los interesados en las distintas modalidades de procesos públicos. Según lo previsto por la Ley 155 de 1959, Ley 1340 de 2009, el Decreto 4886 de 2011 y en especial por lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1474 de 2011, el interesado deberá diligenciar el Anexo respectivo denominado "CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN INDEPENDIENTE DEL PROPONENTE", en donde exprese de forma unilateral su compromiso de no ejercer prácticas colusorias o restrictivas de la competencia".

En el evento que se advierta por parte de la entidad, que alguno de los proponentes se encuentra incurso en cualquier tipo de práctica colusoria o restrictiva de la competencia, se procederá a compulsar copias a la Superintendencia de Industria y Comercio o a la instancia correspondiente, con el propósito de solicitar la apertura de la correspondiente investigación administrativa e imposición de multas y sanciones, según lo previsto en la Ley 1340 de 2009.

4.5.1.13. VERIFICACIÓN DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES:

Con el fin de acreditar el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 60 de la Ley 610 de 2000 *"Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías",* el DADEP verificará en el último boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República, que el proponente no se encuentre reportado en dicho boletín.

NOTA: el proponente no debe estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República, de ser así, no procede la aceptación de la propuesta de que trata el presente proceso.

El proponente deberá aportar con su propuesta el certificado expedido por la Contraloría General de la República, en el cual conste que no está(n) incluido(s) en el boletín de responsables fiscales y no tienen sanciones.

En caso de consorcios o uniones temporales debe aportar la verificación de cada uno de los representantes legales principales de las personas jurídicas que los integran o de la persona natural integrante.

4.5.1.14. VERIFICACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO DE SANCIONES Y CAUSAS DE INHABILIDAD (SIRI) DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN:

De acuerdo con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, el proponente deberá anexar el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha del cierre del presente proceso.

Cuando se trate de personas jurídicas, la responsabilidad disciplinaria será exigible del representante legal de conformidad con el Artículo 70 de la Ley 1952 de 2019, por consiguiente, deberá anexar el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.

En caso de consorcios o uniones temporales debe aportar la verificación de cada uno de los representantes legales principales de las personas jurídicas que los integran o de la persona natural integrante.

4.5.1.15. **VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES JUDICIALES DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL -POLICÍA NACIONAL-:**

El proponente deberá anexar certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

El DADEP verificará que el proponente o su representante legal, no registre sanciones penales en los antecedentes que administra la Policía Nacional.

En caso de que el proponente, representante legal de la persona jurídica, según el caso, registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial condenatoria con pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas, la propuesta será RECHAZADA.

En caso de consorcios o uniones temporales debe aportar la verificación de cada uno de los representantes legales principales de las personas jurídicas que los integran o de la persona natural integrante.

4.5.1.16. **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS EXPEDIDO POR LA PERSONERÍA DISTRITAL:**

El proponente deberá anexar certificado de antecedentes judiciales expedido por la Personería Distrital con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

El DADEP verificará que el proponente o su representante legal, no registre sanciones.

En caso de consorcios o uniones temporales debe aportar la verificación de cada uno de los representantes legales principales de las personas jurídicas que los integran o de la persona natural integrante.

4.5.1.17. **CERTIFICADO DE MEDIDAS CORRECTIVAS:**

El proponente deberá anexar el certificado del Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) de la Policía Nacional, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

El DADEP verificará que el proponente o su representante legal, no se encuentre (n) reportado (s) en el Registro Nacional de Medidas Correctivas -RNMC- que administra la Policía Nacional.

En caso de consorcios o uniones temporales debe aportar la verificación de cada uno de los representantes legales principales de las personas jurídicas que los integran o de la persona natural integrante.

En el evento que aparezca reportado en el registro de medidas correctivas el proponente o representante o alguno de los integrantes del Consorcios o Uniones Temporales, estos deben aportar el certificado en donde se verifique el pago respectivo.

4.5.1.18. **ORIGEN DE RECURSOS (Formato No.3):**

El proponente deberá declarar por escrito el origen de los recursos para lo cual deberá diligenciar el formato denominado “Origen de los recursos”.

Nota: para el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá aportar por cada uno de los integrantes, los requisitos anteriormente señalados.

4.5.1.19. **REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO:**

Con el fin de conocer el régimen tributario al que pertenece el proponente, éste debe presentar junto con su propuesta, fotocopia legible del Registro Único Tributario. En caso de proponente plural, cada uno de sus integrantes debe adjuntar este documento.

4.5.1.20. **COMPROMISO PARA LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL**

El Estado Colombiano y el DADEP están plenamente convencidos de la necesidad de crear condiciones propicias para salvaguardar los derechos fundamentales de los niños, niñas y adolescentes, buscando garantizarles un ambiente que promueva su pleno desarrollo físico y mental, conforme al marco jurídico internacional vigente en la materia y dando alcance a regulaciones de entidades como la Organización Internacional del Trabajo (OIT), la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y la Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) entre otras. Por lo tanto, el DADEP es participe en la política de erradicar toda forma de trabajo infantil en la cadena de valor del contratista adjudicatario del presente proceso.

De esta manera el proponente deberá aportar con su propuesta el Compromiso para la Erradicación del Trabajo Infantil. En caso de consorcio o unión temporal esta declaración deberá ser, además, suscrita por cada uno de los integrantes que lo conforman.

4.5.1.21. **COMPROMISO DE TRANSPARENCIA Y PACTO DE PROBIDAD – (Formato No. 5 Pacto de transparencia.)**

El proponente deberá anexar el Formato No. 5 - Pacto de transparencia, por parte de quien ostente la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación de este.

Buscando dar alcance a la transparencia del proceso de selección y a la ejecución del contrato una vez sea adjudicado, la entidad requiere que el proponente suscriba el documento en el cual se compromete a proceder dentro de la legalidad en la totalidad de sus actuaciones y a renunciar a la utilización de métodos corruptos

dentro del marco de todas las competencias relacionadas al presente proceso y su contrato derivado, so pena de las multas y sanciones administrativas, civiles, penales, laborales y cualquier otra que la Ley estipule al respecto.

El proponente deberá anexar el Formato No. 5 - Pacto de transparencia, por parte de quien ostente la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación de este.

5. DE CARÁCTER TÉCNICO Y DE ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN:

Las especificaciones técnicas de los bienes a enajenar se encuentran descritas en Anexo Técnico No. 1 y Anexo Técnico No. 2, así que, con la suscripción del anexo Formato No. 1 CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA el interesado acepta las mismas y por tanto no hará reclamaciones con posterioridad por ningún concepto, en especial, por vicios redhibitorios que pudiesen llegar a presentarse con posterioridad a la enajenación del inmueble.

6. DE CARÁCER FINANCIERO

6.1. PROPUESTA ECONÓMICA:

La propuesta deberá presentarse dividida en dos (2) partes única y exclusivamente a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) II, así:

SOBRE No. 1 Propuesta y requisitos habilitantes: contiene la información de los requisitos habilitantes y los documentos para acreditarlos.

SOBRE No. 2: Se debe incluir la oferta económica.

So pena de rechazo, las ofertas presentadas por los proponentes deberán cubrir como mínimo, el precio mínimo de venta establecido para el bien Inmueble objeto de interés.

En este valor de oferta el proponente deberá indicar en pesos colombianos el valor total y deberá incluir la totalidad de costos directos e indirectos, fijos y variables, y los impuestos a que haya lugar.

De conformidad con lo establecido en el concepto emitido por la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda Radicado No. 2022EE463353O1 de 03 de octubre de 2022, respecto a qué impuestos generaría la enajenación directa de bienes, se concluyó que:

> *"(…) De igual manera, tampoco hay lugar a practicar retención de la fuente por parte del comprador del bien, que exige el artículo 4016 del Estatuto Tributario, en tanto el Distrito Capital no es contribuyente del impuesto sobre la renta.*
>
> *CONCLUSIONES*

¿Qué impuestos generaría la enajenación directa de bienes y cómo sería su aplicación en este tipo de procesos?

De conformidad con las disposiciones citadas del Estatuto Tributario Nacional, la enajenación de bienes inmuebles del Distrito no genera obligación tributaria para el Distrito Capital, en relación con los impuestos nacionales de renta, ventas y timbre nacional o retención en la fuente. (…)"

En todo caso, del valor total de la venta, el DADEP deberá realizar el pago del 15 % al concepto 3014 - 0232 – 15 % FONPET - VENTA DE ACTIVOS, teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 de la Ley 549 de 1999, una vez se obtenga el pago de 100 % del valor del inmueble.

En caso de no discriminar todos los costos directos e indirectos, así como el valor de los impuestos de la propuesta, éstos se entenderán comprendidos en dicho valor y así lo aceptará el proponente.

Nota 1: el oferente debe asumir todos los costos directos e indirectos; los costos fijos, incluidos impuestos referentes a la actividad y retenciones de ley.

Nota 2: cabe destacar que el proponente deberá diligenciar en el SECOP II el VALOR TOTAL de su propuesta económica conforme al formato que la misma plataforma dispone, dicho valor deberá incluir la totalidad de los costos directos e indirectos, fijos y variables y demás impuestos, imprevistos, y demás gastos que origine el mismo, no estar por debajo del precio mínimo de venta, so pena de RECHAZO.

Los interesados en el proceso de enajenación directa, que se relaciona en el objeto del presente proceso de selección, una vez se encuentren habilitados, deberán cumplir con el requisito de pagar un monto equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor de su oferta, el cual deberá ser igual o superior al valor estimado de venta (Precio mínimo de venta) de los inmuebles, a través del link https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta ingresando el tipo y número de identificación registrado en el recibo emitido, como requisito habilitante para participar en el Proceso de Contratación; dicho valor se imputará al precio si el interesado es el adjudicatario.

Los valores del precio mínimo de venta de los inmuebles son los siguientes:

	RUPI	NOMENCLATURA	LOCALIDAD/ CIUDAD/ MUNICIPIO	PORCENTAJE DE PROPIEDAD DEL DISTRITO	PRECIO MÍNIMO DE VENTA
LOTE No. 1	2-2322	CL 6D SUR 6 13 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 2	2-2323	CL 6D SUR 6 09 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 3	2-2324	CL 6D SUR 6 05 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 4	2-2325	CL 6D SUR 5 13 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000

LOTE No. 5	2-2326	CL 6D SUR 5 11 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 6	2-2327	CL 6D SUR 5 09 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 7	2-2328	CL 6D SUR 5 05 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 8	2-2329	CL 6D SUR 5 03 ESTE	BOGOTÁ	100 %	$ 81.408.000
LOTE No. 9	2-164	Calle 74 N 15-60	BOGOTÁ	12,8468 %	$ 31.819.739
LOTE No. 10	2-1231	La Alborada Vereda San Miguel	Cubarral – Meta	51,2563 %	$ 453.504.194

7. CRITERIOS DE SELECCIÓN

7.1. CRITERIOS DE CALIDAD

No aplica para el presente proceso de selección.

7.2. CRITERIO ECONÓMICO

Con el fin de garantizar la selección de la oferta más favorable para el DADEP, y para satisfacer el fin que se pretende con la Selección Abreviada a través enajenación directa o mediante subasta pública, se tendrá en cuenta el mayor precio ofertado, que sólo podrá ser ofertado por aquellos oferentes habilitados que cuenten con capacidad jurídica y que procedieron con la consignación del valor del veinte por ciento (20 %) del bien objeto de enajenación.

Tener en cuenta las: **REGLAS DE REDONDEO**

Todos los valores deben estar ajustados al peso, es decir, sin decimales, conforme a las siguientes reglas de redondeo:

Redondeo: Para el presente proceso, es el procedimiento mediante el cual se eliminan todos los decimales.

Las reglas de redondeo se aplican al decimal situado en la siguiente posición al número de decimales que se quiere transformar, así:

Dígito menor que 5: Si el decimal es un dígito menor que 5, el puntaje se aproximará al número inferior.
Dígito mayor o igual que 5: Si el decimal es un dígito mayor o igual que 5, el puntaje se aproximará al número superior.

NOTA: El proponente deberá diligenciar en el SECOP II el valor de su propuesta económica atendiendo las condiciones establecidas en el formato que la misma plataforma dispone. Se precisa que el valor de la oferta

económica deberá incluir el IVA, los costos directos e indirectos, fijos y variables, y los impuestos a que haya lugar.

8. INCENTIVOS

No aplica para el presente proceso de selección.

9. TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD

No aplica para el presente proceso de selección.

10. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

No aplica para el presente proceso de selección.

11. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES

No aplica para el presente proceso de selección.

12. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LOS EMPRENDIMIENTOS DE MUJERES Y EMPRESAS DE MUJERES

No aplica para el presente proceso de selección.

13. FACTORES DE DESEMPATE

En caso de existir empate se adjudicará el contrato al que presentó la mayor propuesta inicial. De persistir el empate, se desempatará por medio de sorteo de conformidad con lo establecido en el Decreto 1860 de 2021.

14. CAUSALES DE RECHAZO

Además de las causales de rechazo establecidas en la Ley 80 de 1993, las dispuestas en el presente documento se contemplarán las siguientes causales de rechazo:

a) Cuando la propuesta no cumpla la totalidad de requisitos mínimos habilitantes exigidos en el presente documento, y no sean subsanados adecuadamente por el proponente.
b) La comprobación de que el proponente se halla incurso en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para proponer o contratar, establecidas sobre la materia en la legislación colombiana vigente.
c) Cuando se condicione la oferta.
d) Cuando la propuesta sea inferior al precio mínimo de venta, cuando no se señale dicho valor o cuando no se presente propuesta económica.
e) Cuando el proponente ejecute cualquier acción tendiente a influir o presionar a las personas encargadas de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes y de la evaluación de las propuestas o la adjudicación del contrato.

f) Cuando se presente alguna inconsistencia o inexactitud en la información de la propuesta, sobre los documentos con los cuales se acredite el cumplimiento de los requisitos habilitantes.
g) La presentación de varias propuestas, directamente o por interpuesta persona, por parte de un mismo proponente, o la participación del proponente en más de una propuesta de la presente selección.
h) Cuando se compruebe colusión entre los proponentes.
i) Cuando la propuesta se presenta extemporáneamente o no se presente en el lugar establecido en estos Pliegos de Condiciones
j) Las propuestas que contengan enmendaduras graves o presenten alteraciones e irregularidades no convalidadas o certificadas por la firma del proponente.
k) La inclusión dentro de la propuesta de textos cuyo contenido contradiga o modifique los pliegos y en especial lo dispuesto en las especificaciones mínimas exigidas en el presente documento.
l) Cuando se presenten propuestas parciales.
m) Cuando el proponente no subsane, lo haga parcialmente o de forma extemporánea de conformidad con el requerimiento efectuado por el DADEP, dentro del plazo estipulado en el cronograma del proceso.
n) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y/o prohibición para contratar, consagradas en la Constitución y en la Ley.
o) Cuando le sobrevengan al proponente, circunstancias que impidan legalmente adjudicarle el contrato.
p) Cuando se compruebe que el proponente haya presentado información inexacta o incorrecta, que le permita cumplir con un requisito mínimo, que pretenda inducir en error a la entidad.
q) Cuando el proponente se encuentre en causal de disolución o liquidación a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
r) Las demás señaladas en el presente pliego de condiciones.

15. ANÁLISIS DE RIESGOS

Se anexa la matriz diligenciada de acuerdo con la metodología establecida por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente.

16. GARANTÍAS

Para el presente proceso no se exigirán garantías ara los oferentes, esto teniendo en cuenta las características propias del mismo, el análisis de riesgos establecido en la matriz, y dando cumplimiento con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.2.1.10.

17. ACUERDOS COMERCIALES

No aplica para el presente proceso de selección.

18. VINCULACIÓN PERSONAS NATURALES VULNERABLES, MARGINADAS Y/O EXCLUIDAS DE LA DINÁMICA DE LA CIUDAD.

No aplica para el presente proceso de selección.

19. PROCESO SUSCEPTIBLE A SER LIMITADO A MIPYME

No aplica para el presente proceso de selección.

20. CONDICIONES DE LA MINUTA DEL CONTRATO

El presente documento servirá como insumo para la elaboración de la minuta del Contrato, así como para los demás documentos y anexos que se generen en desarrollo del proceso de selección del contratista, los cuales formarán parte del Contrato.

21. CRONOGRAMA DEL PROCESO

El cronograma del proceso se incluirá en el correspondiente pliego de condiciones.

22. INDISPONIBILIDAD DEL SISTEMA

En caso de presentarse indisponibilidad del sistema, se dará aplicación a lo estipulado en el Protocolo de Indisponibilidad SECOP II, de la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente.

23. RELACIÓN DE ANEXOS Y FORMATOS

ANEXOS:

- Anexo Técnico No. 1
- Anexo Técnico No. 2

FORMATOS

- Formato No. 1 CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA
- Formato No. 2 Formato para el recaudo de conceptos varios
- Formato No. 3 Origen de recursos
- Formato No. 4 DOCUMENTO DE CONFORMACION DEL CONSORCIO O UNION TEMPORAL
- Formato No. 5 Pacto de Probidad

24. RECOMENDACIÓN

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a garantizar los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; por consiguiente, se solicita adelantar el proceso contractual respectivo.

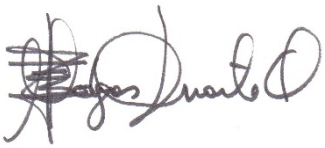
ÁREA DE ORIGEN	
Revisado por	**Aprobado por**
Firma:	Firma:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

FORMATO ESTUDIOS PREVIOS

Código	127-FORGJ-62
Versión	1
Vigencia Desde	12/02/2024

PROCESO: **GESTIÓN JURÍDICA**	PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: **GESTIÓN CONTRACTUAL**

Nombre: María Alejandra Vargas Real Consuelo Ardila Aguirre Lidda Vargas Noy Rodrigo Vidal Reales M. Pedro Alberto Jurado Clara Inés Albino Rodríguez Angela Rocío Díaz Pinzón	 Nombre: Edgar Enrique Duarte Quiroga
Cargo o vinculación: Profesional Universitaria - SGIEP Abogada Contratista SGIEP Profesional especializada SGC Profesional Universitaria SRI Profesional Universitario SRI Abogado Contratista SRI Subdirectora de Registro Inmobiliario	Cargo o vinculación: Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público -SGIEP
Fecha: noviembre 2025	

Proyectó: Leonardo Ortiz Mendieta -Contratista SGIEP-