PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRÓNICO

SELECCIÓN ABREVIADA DE SUBASTA

DADEP-PSA-SA-498-2025

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público pone a disposición del público el presente documento complementario al pliego de condiciones electrónico que tiene el siguiente:

objeto:

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

DICIEMBRE

2025

RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS PROPONENTES.

1. Lea cuidadosamente el contenido de este documento.

2. Examine rigurosamente el contenido del pliego de condiciones, los documentos que hacen partedel mismo y de las normas que regulan la contratación pública con entidades del Estado, entre ellas la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Reglamentario No.1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias.

3. Verifique que no se encuentra incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibiciones, constitucional y legalmente establecidas para participar en el presente proceso de selección.

4. Cerciórese que cumple las condiciones y reúne los requisitos aquí señalados.

5. Adelante oportunamente, los trámites tendientes a la obtención de los documentos que debe allegar con la propuesta y verifique que contiene la información completa que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos, en la ley y en el presente pliego de condiciones.

6. Tenga en cuenta la disponibilidad presupuestal y valor máximo establecido para esta contratación.

7. Suministre toda la información requerida en el pliego de condiciones, dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

8. Diligencie totalmente los formatos del pliego de condiciones.

9. Presente a través de la plataforma SECOP II la oferta con el nombre completo del proponente, dirección, correo electrónico y teléfono, con el correspondiente índice. El proponente será responsable por los datos, informes, documentos y resultados que suministre durante el procesode selección, así como de aquellos que entregue durante la ejecución del contrato, si es seleccionado.

10. Todos los gastos en que incurra el proponente con ocasión de la preparación y presentación de la propuesta correrán por su cuenta y el DADEP no asume responsabilidad de reembolso alguno.

11. El término de validez de la propuesta se extenderá hasta la fecha del vencimiento de la vigenciade la garantía de seriedad de la oferta, cuando el proponente no haya fijado uno diferente; en caso de que lo haya fijado, éste no podrá ser inferior a la fecha anteriormente reseñada.

12. Revise la póliza de seriedad de su propuesta y verifique que sea otorgada a favor de Bogotá D.C. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, identificada con el Nit. 899.999.061-9, además que:

i. Como tomador figure su razón social completa, incluyendo la sigla. Esto último siempre y cuandoésta también figure en el correspondiente certificado de existencia y representación legal. En el

caso de Consorcios y Uniones Temporales deberán figurar todos y cada uno de los integrantes de los mismos junto con el porcentaje de participación.

i. El valor asegurado corresponda al fijado en este documento.
ii. El objeto y el número de la misma coincida con el de la propuesta quepresenta.
iii. Esté suscrita por el tomador- afianzado, debidamente facultado para ello.

13. Tenga presente la fecha y hora previstas para el cierre de la presente contratación en la plataforma de SECOP II, pues no se recibirán propuestas fuera del tiempo previsto, ni fuera de dicha plataforma, salvo lo establecido en el protocolo de indisponibilidad publicado por ColombiaCompra Eficiente.

14. Los proponentes con la sola presentación de su propuesta, autorizan a la entidad a verificar toda la información que en ella suministren. El DADEP se reserva el derecho de solicitar aclaracionesy documentación en condiciones de igualdad para todos los proponentes sobre los requisitos queno afecten los factores de ponderación de las ofertas (asignación de puntaje), hecho éste que podrá realizarse hasta el término del traslado del informe de evaluación, conforme lo estableceel artículo 5 de la Ley 1882 de 2018 que modifica el parágrafo 1 del artículo 5º de la Ley 1150 de2007.

15. Cuando se presente inexactitud en la información suministrada por el proponente o en la de unode los miembros del consorcio o de la unión temporal, el DADEP podrá rechazar la propuesta y dar aviso a las autoridades competentes, esto operará única y exclusivamente si la inexactitud incide en la calificación o permite cumplir un factor excluyente.

16. Los proponentes deberán revisar y apropiar la terminología y definiciones que se proponen en el presente documento.

INTRODUCCIÓN

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 20233120068291 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 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

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
8	SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD	20243120107051 20253120046201 2023312006943 1 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024
9	SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL	20243120107051 20253120046201 2023312006944 1 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
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	31/07/2024 02/04/2025

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
		20233120069521 20243120057151	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 2023312006957 1 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 23/05/2023 03/05/2024
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

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
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
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

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
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
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	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
		20243120057151	
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 2023312006985 1 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
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

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
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
63	ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY	20243120107051 20253120046201 20233120072021 20243120057151	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023 03/05/2024

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
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 2023312007005 1 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	31/07/2024 02/04/2025 24/05/2023

No.	NOMBRE ENTIDAD	RADICADO SALIDA	FECHA
		20233120070081 20243120057151	03/05/2024
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
LOTE No. 2	2-2323	CL 6D Sur N 6-09 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. 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.

1 ASPECTOS GENERALES.

1.1 Invitación a las veedurías ciudadanas

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, el DADEP invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente Proceso de Contratación, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan, y a que consulten los Documentos del Proceso en el SECOP II.

1.2 Compromiso anticorrupción

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho a la Secretaría de Transparencia a los números telefónicos: (1) 5870555, (1) 5629300; vía fax al número telefónico: (1) 5965881; la línea transparente del programa, a los números telefónicos: 9800 – 913 040 o (1) 286 48 10; correo electrónico en la dirección: contacto@presidencia.gov.co; transparencia@presidencia.gov.co; webmaster@anticorrupción.gov.co; al sitio de denuncias del programa, en la página web: http://www.secretariatransparencia.gov.co; correspondencia o personalmente, en la dirección Calle 7 No.6-54 Bogotá D.C. También puede reportar el hecho al área de quejas y reclamos de BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA

DEL ESPACIO PÚBLICO, al número telefónico 3822510 o en la página web: www.dadep.gov.co.

En todas las actuaciones derivadas de las reglas del pliego de condiciones y del contrato que forma parte del mismo, el proponente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes consagran.

En el caso en que el DADEP comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte de un proponente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar la respectiva propuesta.

Si los hechos constitutivos de corrupción tuvieren lugar dentro del plazo de ejecución del contrato, tales circunstancias podrán dar lugar a la declaratoria de caducidad, de conformidad con las reglas previstas para el efecto en la ley y en el respectivo contrato.

1.3 Costos derivados de participar en el Proceso de Contratación

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los documentos del proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a audiencias públicas y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el proceso de contratación estará a cargo exclusivo de losinteresados y proponentes.

1.4 Comunicaciones

Las comunicaciones relacionadas con el presente proceso serán publicadas por el DADEP en la página web www.colombiacompra.gov.co, así como todos los documentos que hagan parte del proceso de selección y demás actuaciones que se generen durante el proceso, por lo que será responsabilidad de los participantes conocerlos a través de este mecanismo interactivo, lo anterior en el marco del artículo 3de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 1082 de 2015.

Las comunicaciones y solicitudes enviadas al DADEP por un canal distinto al mencionado, no serán tenidas en cuenta hasta que sean remitidas por el medio descrito en la presente sección. El DADEP dará respuesta a las observaciones a través de SECOP II.

En caso de indisponibilidad de la plataforma SECOP II, se dará aplicación a los pasos del “Protocolo para actuar ante una indisponibilidad del SECOP II – vigente a partir del 19 de noviembre de 2018”, o el documento que para tal efecto determine Colombia Compra Eficiente, el correo institucional de la entidad, en caso de ser necesario la aplicación del protocolo es: contratación@dadep.gov.co

1.5 Idioma

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes o por terceros para efectos del proceso de contratación o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser otorgados y presentados en castellano. Los documentos con los cuales los proponentes acrediten los

requisitos habilitantes, que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos al castellano y presentarse junto con su original.

Se debe dar aplicación a la circular externa única de Colombia Compra Eficiente que señala "Para que los documentos en un idioma distinto al castellano puedan ser apreciados en el Proceso de Contratación deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción oficial al castellano. El proponente puede presentar con la oferta documentos con una traducción simple y entregar la traducción oficial al castellano dentro del plazo previsto para la subsanación. La traducción oficial debe ser el mismo texto presentado. En el caso de documentos especializados, como, por ejemplo, especificaciones o fichas técnicas, que en el mercado sean de amplia utilización y aceptación en idioma distinto al castellano, las Entidades Estatales podrán establecer en los Documentos del Proceso la posibilidad de que sean aportados en su lengua original acompañados de una traducción simple al castellano, cuando así lo considere conveniente de conformidad con el estudio del sector realizado"

1.6 Legalización de documentos otorgados en el Exterior

Los documentos presentados por el proponente no requieren legalización alguna salvo por lo establecido en la presente sección respecto de los documentos otorgados en el exterior y por los poderes generales o especiales que deben ser otorgados ante notario público.

Se atenderá igualmente, lo dispuesto por Colombia Compra Eficiente frente al tema, en el numeral 10.1 de la Circular Externa Única que indica:

"Todos los documentos expedidos en el exterior deben ser apostillados o legalizados por la Entidad competente desde el país de origen, para que puedan surtir efectos legales en Colombia. Para efectos del trámite de apostilla y/o legalización de documentos otorgados en el exterior se debe tener en cuentalo establecido en la Resolución No. 10547 del 14 de diciembre de 2018, "Por la cual se adopta el procedimiento para apostillar y/o legalizar documentos", expedida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Colombia.

Las Entidades Estatales solamente pueden exigir la legalización de acuerdo con la Convención de la Apostilla o la legalización de documentos públicos otorgados en el extranjero. Este tipo de legalización no es procedente para los documentos privados. Cuando en un Proceso de Contratación un proponente presenta un documento público legalizado de acuerdo con la Convención de la Apostilla, la Entidad Estatal no debe solicitar legalizaciones, autenticaciones o ratificaciones adicionales de ninguna autoridad nacional o extranjera, puesto que el trámite de la Apostilla es suficiente para certificar por sí mismo la autenticidad. De acuerdo con el Manual para el Funcionamiento Práctico de la Convención de la Apostilla, el país de origen del documento puede tener una autoridad que verifica y certifica ciertos documentos públicos (autoridad intermedia) y otra autoridad centralizadora que es quien emite la Apostilla. En consecuencia, las Entidades Estatales deben aceptar la Apostilla expedida por la autoridad centralizadora correspondiente."

1.7 Normatividad aplicable y fundamentos de la modalidad de selección

De conformidad con lo dispuesto en el literal e), numeral 2) artículo 2) de la Ley 1150 de 2007:

"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:

"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 su artículo 2.2.1.2.2.2.2. establece que la Entidad Estatal que enajene bienes con el *mecanismo de subasta pública* debe seguir el procedimiento establecido, 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 por este decreto.

2 DEFINICIONES

Donde quiera que en los documentos del presente proceso de selección y del contrato se encuentren los siguientes términos, tendrán el significado que se les asigna a continuación:

1. Adenda: Es el documento que se expedirá con el fin de aclarar, modificar o precisar los pliegos de condiciones de este proceso de selección, que se emitan con posterioridad a su expedición, y que formarán parte del mismo.

2. Adjudicación: Es la decisión emanada del DADEP por medio de la cual determina el(los) adjudicatario(s) del(los) contrato(s), y quien(es) en consecuencia corresponderá, como derecho y obligación la suscripción del(los) mismo(s).

3. **Adjudicatario**: Es el proponente que resulte favorecido de la adjudicación.

4. **Clasificador de Bienes y Servicios**: es el sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC.

5. **Cómputo de términos**: Para efectos del presente proceso de selección, se aclara que los términos expresados en días y horas se computarán desde la hora en que inicia el término y vencerán el último segundo de la hora inmediatamente anterior a la fecha y hora fijada para la respectiva actuación.

6. Cuando la prórroga de los términos conlleve fracciones de día, se tendrá en cuenta que éstas se contarán a partir del segundo siguiente al vencimiento del respectivo término y que cada día calendario conlleva $9_{1/2}$ horas hábiles, entre las 7:00 A.M. y las 4:30P.M.

7. **Contratista**: Es el proponente cuya propuesta ha sido adjudicada por el DADEP y con quien se ha celebrado el contrato.

8. **Correspondencia:** A menos que se especifique de otro modo, toda la correspondencia de los proponentes deberá enviarse a través de la plataforma SECOP II

9. Se entiende para todos los efectos del presente proceso de selección que la única correspondencia oficial del proceso y por tanto susceptible de controvertirse será la enviada a través de la plataforma SECOP II.

10. **Costos de la preparación de la propuesta:** Serán de cargo del Proponente todos los costos asociados a la preparación y presentación de su propuesta, EL DADEP en ningún caso será responsable de los mismos.

11. **Cronograma:** Es el documento en el cual la Entidad Estatal establece las fechas, horas y plazos para las actividades propias del Proceso de Contratación y el lugar en el que éstas deben llevarse acabo.

12. **Día(s) corriente(s) o Día(s) calendario**: Es cualquier día del calendario, entendido como el espacio de tiempo de 24 horas, sin tener en cuenta si se trata de un día hábil o inhábil. En el evento en quela fecha en que finalice un plazo establecido en los presentes pliegos de condiciones resulte ser unsábado o domingo u otro día inhábil, el último día de tal período o la fecha correspondiente, se trasladará al día hábil siguiente.

13. **Día(s) hábil(es)**: Es cualquier día comprendido entre el lunes y el viernes de cada semana entre las 7:00 AM. y las 4:30 P.M., excluyendo de éstos los días festivos determinados por Ley en la República de Colombia. En el evento en que la fecha en que finalice un plazo establecido en los presentes pliegos de condiciones, resulte ser un sábado o domingo u otro día inhábil, el último díade tal período o la fecha correspondiente, se trasladará al día hábil siguiente.

14. **Documentos del contrato**: Son aquellos que forman parte integrante del contrato independientemente que estén contenidos en otros documentos y que por su naturaleza

complementen, aclaren o particularicen condiciones especiales a tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.

15. Documentos del proceso de selección: Son los que contienen la información general y particular y las instrucciones para los proponentes. Entre ellos tenemos (a) los estudios y documentos previos; (b) el aviso de convocatoria; (c) los pliegos de condiciones o la invitación; (d) sus anexosy formatos (e) las Adendas; (f) la oferta; (g) el informe de evaluación; (h) el contrato; y cualquierotro documento expedido por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación.

16. Inconsistencia: Falta de consistencia entre la información, manifestación o documentos presentados en la propuesta, frente a la EVALUACIÓN que realice directamente la entidad de la información, manifestación o documentos aportados con lapropuesta.

17. Inexactitud: Falta de exactitud en algún dato contenido en un documento o información aportada por el proponente.

18. Interventor/ supervisor: funcionario o contratista que realiza el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.

Para todos los efectos, se entiende por micro, incluidas las famiempresas, pequeña y mediana empresa, toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana, que responda conjuntamente a los siguientes parámetros:

i. Número de Trabajadores Permanentes.
ii. Valor de las Ventas Brutas Anuales y/o Activos Totales.
iii. El Gobierno Nacional reglamentará los rangos que aplicarán para las diferentes categorías empresariales, a saber: Microempresas, Pequeñas Empresas y Medianas Empresas.

a. Microempresa: Personal no superior a 10 trabajadores. Activos totales inferiores a501 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
b. Pequeña Empresa: Personal entre 11 y 50 trabajadores. Activos totales mayores a 501y menores a 5.001 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
c. Mediana: Personal entre 51 y 200 trabajadores. Activos totales entre 5.001 y
d. 15.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

19. Pliego de condiciones: Documento que contiene las reglas a las que deben sujetarse los proponentes y la entidad. Los pliegos de condiciones y los demás documentos expedidos por el DADEP en desarrollo del presente proceso de selección, conforman las disposiciones de obligatoriocumplimiento para los proponentes, el contratista y EL DADEP. Vencida la oportunidad para la modificación o aclaración de dichos documentos, los mismos serán aplicables tal y como fueron expedidos.

20. Ponderación: Para efectos del presente proceso de selección se ponderarán las ofertas habilitadas

en el análisis jurídico, técnico y financiero, según sea el caso. La ponderación se efectuará aplicando las fórmulas o puntajes establecidos en el capítulo respectivo.

21. Proponente: Es la persona natural o persona jurídica que en forma individual o en Consorcio o Unión Temporal, presenta dentro de la oportunidad señalada para el efecto, una oferta.

22. SMMLV: Es el salario mínimo mensual legal vigente.

3 INFORMACIÓN GENERAL PARA LOS PROPONENTES

3.1 Objeto del contrato:

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

El servicio objeto del presente proceso de selección se encuentra, según Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas del objeto hasta el cuarto nivel, como se indica a continuación:

CÓDIGO UNSPSC (Indique el Código Completo)	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO** (Este nivel sólo si el bien, obra o servicio así lo requieren, o si se trata de un proceso bajo la modalidad de Mínima Cuantía)
95121700	95- Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	12- Estructuras y Edificios Permanentes	17- Edificios y Estructuras Públicos	N/A

3.2 Valor estimado del contrato

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

4.2.1 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.

4.2.2 Deposito 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."

4.2.3 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.

4.2.4. 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 elegido como 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.

De acuerdo con 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 ochenta por ciento (80 %) restante que le corresponde realizar al adjudicatario, deberá realizar el pago a través del link https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta ingresando el numero del recibo emitido por la entidad y , deberá allegarse el respectivo soporte de pago al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público por mensaje privado a través de la Plataforma Transaccional Secop II.

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.

5. 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.

6. 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.

7. Número de participantes

El número mínimo de participantes hábiles en esta contratación pública es de uno (1), si se presenta una sola propuesta hábil y ésta es apta para la Entidad de conformidad con los criterios legales de selección objetiva, el contrato le podrá ser adjudicado al proponente único.

Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.2.2. Procedimiento para la subasta inversa. Numeral 5 *"Si en el Proceso de Contratación se presenta un único oferente cuyos bienes o servicios cumplen con la ficha técnica y está habilitado, la Entidad Estatal puede adjudicarle el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igual o inferior a la disponibilidad presupuestal para el contrato, caso en el cual no hay lugar a la subasta inversa."*

Los participantes en el presente proceso de selección deberán ser (personas naturales, personas jurídicas, directamente o, conformando un proponente plural: consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, cuyo objeto social le permita la ejecución del objeto del contrato y/o personas naturales).

7.1. Publicación aviso de convocatoria pública

El DADEP publicó el aviso de convocatoria pública en el portal único de contratación SECOP, página web www.colombiacompra.gov.co, el día indicado en el cronograma del proceso, de conformidad con lo ordenado en el Decreto 1082 de 2015.

7.2. Publicidad del proyecto de pliego

De conformidad con lo establecido en los Artículos 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.1.2.1.4. del Decreto 1082 de 2015, los estudios previos, proyecto de pliego y documentos previos permanecerá publicado por el término cinco (5) días hábiles en el portal único de contratación SECOP II, página

www.colombiacompra.gov.co

La publicación de este documento no significa la iniciación formal del proceso de selección, sino una etapa previa, que permite el conocimiento del proyecto de pliego de condiciones con el único fin de otorgar la posibilidad de expresar observaciones a su contenido por los potenciales proponentes, aquellas observaciones acogidas por la Entidad, se incluirán en el pliego de condiciones definitivo; tampoco genera la obligación para la Entidad de dar apertura al proceso, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

7.3. Publicidad del pliego de condiciones definitivo

El pliego de condiciones definitivo será publicado en la página **www.colombiacompra.gov.co** al momento de dar apertura al proceso.

Cualquier comunicación deberá presentarse a través de la plataforma SECOP II.

Dentro del plazo de la presente convocatoria pública cualquier interesado pueda solicitar aclaraciones adicionales, las cuales la entidad contratante responderá mediante comunicación escrita publicada en el SECOP.

Cualquier modificación o adición a los documentos del proceso será comunicada por escrito mediante adenda. En todo caso, sólo tendrán validez aquellas modificaciones al pliego de condiciones que sean incorporadas mediante adenda.

Las aclaraciones y adendas y demás comunicaciones serán publicadas en el Portal Único de Contratación SECOP, página web www.colombiacompra.gov.copor la cual es responsabilidad del proponente conocer las adendas y aclaraciones y demás comunicaciones que surjan en desarrollo de la presente convocatoria.

La consulta o respuesta no producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de propuestas yen consecuencia las condiciones de los pliegos y sus adendas habrán de tomarse como se expidieron originalmente, si el interesado antes del cierre de la convocatoria no recibe respuesta del DADEP, ante cualquier sugerencia, manifestación de supuestas inconsistencias, errores u omisiones.

Las adendas o la información sobre preguntas y respuestas se publicarán en el término establecido en el cronograma del proceso y dicha información deberá ser tenida en cuenta para la presentación de las propuestas respectivas.

8. Plazo del proceso y plazo para presentar propuestas

El plazo del presente proceso de selección, entendido como el término que debe transcurrir entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas (fecha de apertura) y la del cierre, será el establecidoen el cronograma del proceso de selección.

En concordancia con lo establecido en el artículo 89 de la Ley 1474 de 2011 y del artículo 2.2.1.1.2.2.1.,

del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal puede modificar los pliegos de condiciones a través de adendas expedidas en días hábiles entre las 7:00 A.M. y las 7:00 P.M., no podrán expedirse adendas dentro del día hábil anterior en que se tiene previsto el cierre del proceso de selección. Dicha información deberá ser tenida en cuenta para la presentación de las propuestas respectivas, tal y comolo establece la ley.
En el evento en que los términos se cumplan en un día no hábil, se trasladará al día hábil siguiente.

9. Acuerdos Comerciales

No aplica para el presente proceso de selección.

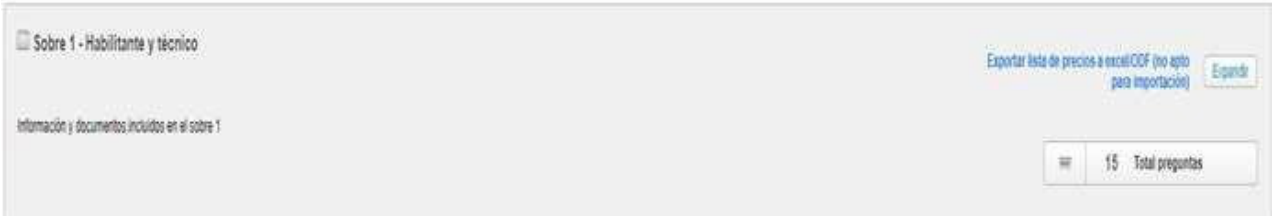
10. OFERTA

10.1. Forma de presentación

La propuesta deberá presentarse dividida en dos (2) partes **única y exclusivamente a través de la plataforma SECOP II**, así:

SOBRE No. 1: Propuesta y requisitos habilitantes: Contiene la información de los requisitos habilitantesy los documentos para acreditarlos, tales como capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad organizacional, experiencia y documentación técnica mínima habilitante.

No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en este Pliego de Condiciones electrónico y el presente documento complementario.



SOBRE No. 2: Debe incluir:



10.2. Verificación de requisitos habilitantes, plazo para subsanar y exhibición deinforme:

El DADEP realizará la verificación de requisitos habilitantes: Capacidad jurídica, capacidad financiera, experiencia del proponente, capacidad de organización del proponente y documento jurídicos, dentro del término señalado en el cronograma del proceso.

Dentro del plazo anterior y en condiciones de igualdad para todos los proponentes, la entidad también adelantará lo siguiente:

A. Requerirá al proponente que no se considere habilitado mediante la publicación del informe de verificación de requisitos habilitantes preliminar que se le dará a conocer a través de la dirección electrónica www.colombiacompra.gov.co, para que subsane la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes dentro del término que para tal fin le señale el DADEP, so pena de rechazo definitivo de su propuesta.

B. Con los documentos que hayan sido aportados al DADEP, verificará y determinará los proponentes que quedan habilitados.

Surtido lo anterior, el informe de verificación de los requisitos habilitantes permanecerá a disposición de los proponentes en el portal de contratación www.colombiacompra.gov.co durante el término que al respecto señale el cronograma del proceso.

NOTA: En ningún caso se podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la entrega de propuestas del presente proceso.

10.3. Plazo para subsanar requisitos habilitantes:

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 de artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018: "*La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentesa la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado.*

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

(…) ***Parágrafo 4°.*** *En aquellos procesos de selección en los que se utilice el mecanismo de subasta, losdocumentos referentes a la futura contratación o a proponente, no necesarios para la comparación delas propuestas, deberán se solicitados hasta el momento previo a su realización. (…)"*

De conformidad con la norma anteriormente citada, los proponentes podrán subsanar los requisitos no

necesarios para la comparación de las propuestas hasta el momento previo a la realización de la subasta.

De esta forma el listado de los proponentes habilitados, será publicado previamente a la realización de la misma.

10.4. Subasta inversa electrónica

La subasta inversa se realizará electrónicamente a través de la plataforma transaccional SECOP II en lafecha y hora determinada en el cronograma del proceso.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 Subsección 2 de la Ley 1082 de 2015, la audiencia de subasta, se llevará a cabo cuando resulten habilitados para presentar lances de precios por lo menos dos (2) proponentes.

10.5. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El proceso se adjudicará mediante acto administrativo debidamente motivado a la mejor oferta presentada de acuerdo a lo indicado en el Pliego de Condiciones electrónico y el presente documento complementario.

El correspondiente contrato debe firmarse por el representante legal del proponente que resulte favorecido, dentro del término establecido para tal fin en el cronograma del proceso.

Quien resulte favorecido con el presente proceso de selección quedará sujeto a las sanciones económicas en caso de que se negare a firmar el contrato dentro del término establecido. En este caso, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público podrá hacer efectivo el valor de la garantía de seriedad de la oferta prevista en el pliego de condiciones electrónico y el presente documento complementario, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de los perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía de seriedad.

En el evento anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato al proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad.

11. Información general

11.1. Formatos y Anexos del pliego de condiciones

La información requerida debe estar consignada en los formatos y anexos publicados con el presente documento.

Si algún proponente considera que un formato en alguna forma impide mencionar o destacar algunos detalles o información que él considera de importancia para la evaluación de su propuesta, deberá presentar además del formato correspondiente, toda la información que considere necesaria para complementar su propuesta en un apéndice, marcando claramente la parte específica del formato de la

propuesta, del cual hace parte como apéndice.

11.2. Inhabilidades e incompatibilidades

Quienes participen en este proceso, deberán tener en cuenta que en cualquiera de sus etapas, no podrán encontrarse incursos dentro de ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar a que se refieren la Constitución Política de Colombia, el Artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes en general y, en especial, no estar incurso en la causal de inhabilidad establecida en el inciso sexto del numeral 6.3 del Artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011.

Tampoco deberá estar inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo42 de la Ley 1952 de 2019 (Código General Disciplinario), en concordancia con el Artículo 60 de la Ley 610 de 2000. El Proponente, declarará en la **Carta de Presentación de la Propuesta (FORMATO No. 1)** que no se encuentra incurso dentro de dichas inhabilidades e incompatibilidades.

En el caso de proponentes plurales, sus integrantes deberán no estar incursos en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado, establecidas en la Constitución Política y en la Ley.

Los interesados en este proceso de selección deben tener presente que de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para poder participar en un proceso de selección y para formular propuestas y suscribir el contrato y para la realización de cada pago derivado del contrato, deben acreditar estar al día en el pago de la seguridad social integral y los aportes parafiscales correspondientes.

Los interesados deberán también tener en cuenta el contenido del Artículo 5o. de la Ley 828 de 2003 “Sanciones Administrativas”, en cuyo tercer inciso se establece, en relación con la elusión o evasión de las obligaciones para con el sistema general de seguridad social en salud y pensiones.

12. Comité verificador y evaluador

El comité verificador y evaluador será designado por el ordenador del gasto y será el encargado de verificar que las ofertas presentadas cumplan con los requisitos habilitantes de contenido jurídico, financiero y técnico según sea el caso, y de efectuar la calificación técnica y económica y, la comparación de las propuestas, de conformidad con las definiciones y términos señalados en el presentepliego de condiciones.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Ley 1082 de 2015, luego de verificados los requisitos habilitantes, EL DADEP publicará el informe de dicha verificación en el Portal Único de Contratación SECOP página web www.colombiacompra.gov.co, conforme al cronograma establecido en SECOP II. En dicho informe se señalarán los proponentes que no se consideran habilitados para que subsanen dentro del término del traslado del informe de evaluación, la ausencia de requisitoso la falta de documentos habilitantes, so pena del rechazo definitivo de sus propuestas.

13. Pacto de Probidad

En el **FORMATO No. 5**, Pacto de probidad de los proponentes, incorporado en el presente pliego de condiciones, no es de suscripción obligatoria, de ninguna manera será requisito habilitante para los proponentes, pero en virtud del principio de transparencia se invita a los proponentes a su diligenciamiento.

14. REQUISITOS HABILITANTES

La Oferta debe contener los anexos, formatos y documentos establecidos en el pliego de condiciones, así como la información solicitada a continuación.

Los requisitos habilitantes facultan a los proponentes para continuar en la etapa siguiente. Por lo tanto, los proponentes deben cumplir con la totalidad de los requisitos de tipo jurídico, financiero y técnico. Si no se cumple con uno o más requisitos de tipo habilitante la propuesta será evaluada como no habilitay será rechazada por el Comité Evaluador.

REQUISITOS HABILITANTES	RESULTADO DE LA EVALUACIÓN
JURÍDICO	HABILITADO / NO HABILITADO
TÉCNICO	HABILTADO / NO HABILITADO
FINANCIERO - ECONÓMICO	HABILITADO / NO HABILITADO

14.1. Requisitos habilitantes de COMPONENTE 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 interés 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 estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal exigidos en los pliegos de condiciones, verificando su estricto cumplimiento. Constituyen requisitos esenciales de la propuesta:

Persona Naturales

Si se trata de personas naturales deberán acreditar su inscripción en el registro mercantil, con una antigüedad no menor de un año, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio en la cual se encuentren inscritas, con fecha no superior a treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de cierre de este proceso.

Personas Jurídicas:

- Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva,con fecha no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presenteproceso de selección. El objeto social de la persona jurídica debe guardar relación con el objetomateria del presente proceso de selección. Se debe acreditar una existencia de mínimo un año de anterioridad contados desde el cierre del proceso de selección.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica.
- Constancia o certificado en la cual acredite el pago al Sistema Integral de Seguridad Social – (Salud y Pensión) y parafiscales (Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA) si a ello hubiere lugar y Riesgos Laborales (ARL), durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de2002 y en la Ley 828 de 2003, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y en la Ley 1562 de 2012.Dicha certificación debe venir suscrita por el Revisor Fiscal de la sociedad, si el proponente de acuerdo con la Ley lo requiere, o en caso contrario la certificación debe venir suscrita por el Representante Legal de la sociedad proponente.

14.2. Carta de presentación de la propuesta

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(…)"

14.3. Manifestación de interés

Como requisito habilitante para participar en el presente proceso, el interesado deberá presentar la manifestación de interés en la cual manifiesta que está interesado en participar en el proceso y acepta las condiciones establecidas para el mismo, a lo cual deberá anexar el comprobante del depósito en la cuenta aportada por el DADEP por un monto equivalente 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.

El valor consignado con la presentación será imputado al valor total que sea asignado como monto del presente proceso de contratación.

NOTA 1: La persona de la oferta debe ser la misma a nombre de quien se constituyó el depósito.

NOTA 2: Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, pierde la suma de dinero depositada a favor del DADEP.

14.4. Documento de existencia y representación legal persona jurídica

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.

14.4.1. 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, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con fecha no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, 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, el termino de liquidación del mismo y un año más. Así mismo, su objeto social debe corresponder al desarrollo de actividades relacionadas con el objeto del presente proceso de selección.

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.

En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, este requisito procederá de igual forma para cada una de las personas jurídicas que integran al proponente plural.

Todos los documentos (públicos y privados) otorgados en otros países extranjeros, tendientes a acreditar la existencia y representación legal, deberán presentarse como se señala en la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente.

14.4.2. 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.

14.4.3. 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.

14.4.4. 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.

14.4.5. 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.

14.4.6. 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.

14.5. Propuestas conjuntas

En el evento que la propuesta sea presentada en consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, deberá adjuntar con su propuesta debidamente diligenciado y firmado para cada caso en particular el documento de conformación del consorcio o la unión temporal, de conformidad con lo establecido en el artículo 7o. de la Ley 80 de 1993.

El DADEP por una sola vez, solicitará al proponente plural cuyo documento de constitución no contenga

todos los requisitos consignados en el presente numeral, que dentro del término perentorio señalado para el efecto allegue la respectiva aclaración o complementación.

Los consorcios o uniones temporales constituidos se comprometen, en caso de ser adjudicatarios de la convocatoria, a permanecer consorciados o unidos durante el tiempo de vigencia del contrato, el termino de liquidación del mismo y un año más, por lo tanto, deberá indicarse expresamente que el consorcio o unión temporal no podrán ser liquidados o disueltos durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integren el consorcio o unión temporal.

El DADEP se reserva el derecho de comprobar la autenticidad de los documentos aportados

14.5.5. Compromiso consorcial o de unión temporal

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.

14.6. Fotocopia cédula de ciudadanía

Debe adjuntarse a la propuesta fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica o proponente plural, o el documento de identificación que haga las veces para los representantes legales de proponentes extranjeros

14.7. 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.

14.8. 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.

14.9. 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.

14.10. 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.

14.11. 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.

14.12. 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.

14.13. Origen de recursos

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.

14.14. 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 consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes debe aportar el RUT.

14.15. Compromiso para 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.

14.16. Compromiso de Transparencia y Pacto de Probidad

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.

14.17. Control preventivo de 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.

14.18. 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.

14.19. 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".

14.20. 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.

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

En caso de resultar adjudicatario el oferente al momento de firmas el contrato 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.

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

A. ACEPTACION DE LAS CONDICIONES TECNICAS DEL BIEN OBJETO DE ENAJENACION.

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.

16. DE CARÁCTER FINANCIERO- ECONÓMICO

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 que 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, 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) del inmueble, a través del link https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta ingresando el numero del recibo, como requisito habilitante para participar en el Proceso de Contratación; dicho valor que se imputará al precio cuando 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

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: F

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.

17. SUBASTA ELECTRÓNICA

El DADEP evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado los requisitos mínimos habilitantes establecidos en el presente documento y en ANEXO TÉCNICO N°1 y 2 y una vez se haya determinado que la propuesta se ajusta a las exigencias Jurídicas, Financiero-económicas y Técnicas se catalogará como HABILITADA para participaren el evento de subasta**.**

18. MÁRGENES MÍNIMOS DE LOS LANCES AL ALZA - Único criterio de selección – PRECIO

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

La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe adjudicarlo al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por el bien objeto de enajenación y, en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza:

MARGEN MINIMO DE MEJORA AL ALZA	El 2 % del valor total del bien inmueble.

NOTA: En caso de desistimiento de la oferta por parte del adjudicatario, no dará lugar a la devolución del veinte por ciento (20 %) depositado como valor base de venta.

19. ÚNICO OFERENTE:

Si se llegare a presentar un único oferente y este cumple con los requisitos habilitantes y el Anexo denominado ficha técnica establecido para el presente proceso de selección, la entidad adjudicará el contrato al único oferente, una vez sea revisada su oferta inicialmente presentada y la misma cumpla con las disposiciones del pliego. Caso en el cual no habrá lugar a la subasta inversa.

20. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

La adjudicación del contrato que resulte del presente proceso de selección se hará a la propuesta más favorable para la entidad, en los términos del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen el proceso de enajenación de bienes inmuebles fiscales.

21. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS

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 no se presente la garantía de seriedad de la propuesta o cuando dentro del término señalado por la Entidad, no se realice la corrección de la garantía de seriedad de la propuesta.
n) 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.

o) 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.
p) Cuando le sobrevengan al proponente, circunstancias que impidan legalmente adjudicarle el contrato.
q) 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.
r) Cuando el proponente se encuentre en causal de disolución o liquidación a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
s) Las demás señaladas en el presente pliego de condiciones.

22. PERIODO PARA PRESENTAR OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN

Los informes de evaluación preliminar de las propuestas estarán a disposición de los proponentes por el término establecido en el cronograma del proceso publicado en la Plataforma Secop II.

En ejercicio de esta facultad, los oferentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar.

23. OFERTAS PARCIALES

Los proponentes pueden presentar propuestas parciales, es decir, que pueden presentar propuesta por uno o varios lotes descritos en Anexos Técnicos 1 y 2 del presente pliego.

24. VALIDEZ DE LAS OFERTAS

La Oferta debe tener una validez de ciento veinte días calendario, contados a partir de su presentación. En el caso de una suspensión que supere este término, el DADEP solicitará la ampliación de la oferta al proponente por un término igual a la suspensión.

25. RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

Los proponentes son responsables de advertir si la información presentada en la oferta contiene información confidencial, privada o que configure secreto industrial, de acuerdo con la ley colombiana, debiendo indicar tal calidad y expresar las normas legales que le sirven de fundamento.

El DADEP mantendrá la reserva de la información en el proceso de contratación frente a terceros. El DADEP se reserva el derecho de revelar dicha información a sus agentes o asesores, con el fin de evaluar la propuesta.

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las ofertas y la recomendación para la adjudicación, no puede ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que el DADEP comunique que el informe de evaluación se encuentra disponible para que los proponentes presenten las observaciones correspondientes.

26. PROCEDIMIENTO PARA EL 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.

27. ADJUDICACIÓN, LEGALIZACIÓN Y EJECUCION DEL CONTRATO

27.1. Forma y plazo para la adjudicación

La adjudicación del presente proceso de selección tendrá lugar en la fecha establecida en el cronograma del proceso

La adjudicación se hará mediante resolución motivada, que se notificará al proponente favorecido.EL

DADEP adjudicará al proponente que haya presentado la propuesta más favorable.

EL DADEP podrá adjudicar el contrato con sólo una propuesta habilitada, siempre y cuando sea favorable para la Entidad.

NOTA: La entidad podrá adjudicar el contrato al proponente habilitado y calificado en segundo lugar, en el evento en que el proponente adjudicatario inicial no suscriba el contrato, decisión que adoptará mediante resolución motivada, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo otorgado para el efecto.

27.2. Plazo para la legalización del contrato

Para el presente proceso no se exigirán garantías adicionales para los oferentes, teniendo en cuenta las características propias del mismo, el análisis de riesgos establecido en la matriz, y dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.2.1.10 el cual indica que: "(…) Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, pierde la suma de dinero depositada a favor de la Entidad Estatal que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad Estatal reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia, no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador". (Subrayado fuera de texto).

28. CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE SELECCIÓN

El DADEP declarará desierto el proceso de selección únicamente por motivos o causas que impidan la selección objetiva. La declaratoria se hará mediante acto administrativo en el cual se expresarán detalladamente las razones que condujeren a esa decisión.

Si persiste la necesidad de contratar, se adelantará nuevamente el proceso de contratación.