ESTUDIOS PREVIOS ENAJENACIÓN LOTE DE TERRENO

Estudios previos para contratación cuyo objeto consiste en "Enajenación lote de terreno con una extensión de 102 metros cuadrados, situado en la carrera 6ª con calle 2ª, de esta ciudad de Jericó, alinderado así: por el frente con la carrera 6ª por un costado con la calle 2ª, por el centro o parte de atrás con predio de Dolores Vélez y por el otro costado con propiedad de Julio Gaviria, identificado con matrícula inmobiliaria No. 014-541 de propiedad de la Nueva E.S.E. Hospital San Rafael de Jericó, Antioquia".

Necesidad que se pretende satisfacer con la contratación: la Nueva E.S.E hospital San Rafael del municipio de Jericó,- Antioquía tiene la necesidad de vender al mejor postor y por consiguiente dar de baja del inventario institucional, lote de terreno con una extensión de 102 metros cuadrados, situado en la carrera 6ª con calle 2ª, de esta ciudad de Jericó, alinderado así: por el frente con la carrera 6ª por un costado con la calle 2ª, por el centro o parte de atrás con predio de Dolores Vélez y por el otro costado con propiedad de Julio Gaviria, identificado con matrícula inmobiliaria No. 014-541 de propiedad de la Nueva E.S.E. Hospital San Rafael de Jericó, Antioquia.

A la ESE le correspondió asumir esta decisión atendiendo a que el bien inmueble con el paso del tiempo se deterioró al punto que la construcción se cayó y hubo que retirar el material, quedando únicamente un lote.

Además con resolución administrativa número 063 del 9 de marzo de 2018, el Ministerio de Cultura, declara este predio como un bien inmueble de interés cultural y con esta misma resolución se limita el dominio y se hace la declaratoria de existencia del plan especial de manejo y protección de la Ley 1185 de 2008, la E.S.E. no tiene la capacidad ni necesidad ni los recursos para construir en dicho predio, también se tiene en cuenta que dicho predio se encuentra muy alejado de donde hoy es la sede de la Institución, por lo cual no se le encuentra una utilidad inmediata.

En reunión ordinaria No. 001 del 25 de abril de 2025 de Junta Directiva de la Nueva E.S.E. Hospital San Rafael de Jericó, tomó la decisión de vender dicho lote y fue autorizado el Gerente para realizar las gestiones pertinentes, considerando que es mejor para la empresa venderlo y así tener unos recursos adicionales que se pueden utilizar en el mejoramiento del servicio.

Objeto: enajenación directa por subasta pública de bien inmueble correspondiente a la venta de un lote de terreno con una extensión de 102 metros cuadrados, situado en la carrera 6ª con calle 2ª, de esta ciudad de Jericó, alinderado así: por el frente con la carrera 6ª por un costado con la calle 2ª, por el centro o parte de atrás con predio de Dolores Vélez y por el otro costado con propiedad de Julio Gaviria, identificado con matrícula inmobiliaria No. 014-541 de propiedad de la Nueva E.S.E. Hospital San Rafael de Jericó – Antioquia".

Modalidad contractual:	Enajenación directa por subasta pública
Precio mínimo de venta:	CIENTO VEINTE MIL NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($120.094.934)M.L
Bien inmueble:	Lote de terreno con una extensión de 102 metros cuadrados,
Ubicación:	Carrera 6ª con calle 2ª, del municipio de Jericó – Antioquia.

Linderos: Por el frente con la carrera 6ª por un costado con la calle 2ª, por el centro o parte de atrás con predio de Dolores Vélez y por el otro costado con propiedad de Julio Gaviria

Matricula inmobiliaria: 014-541

Los demás documentos (Escrituras, certificado de libertad y tradición y avaluó) y demás información del bien inmueble se encuentran disponibles para consultar en la oficina de la dirección administrativa de la E.S.E ubicada en la carrera 5 No. 9-157, teléfono 3205631744, correo hospital@hospitalsanrafaeljerico.gov.co.

Requisitos generales de los proponentes:
En el proceso de contratación podrán participar tanto personas naturales como jurídicas, las cuales deberán cumplir con los siguientes requisitos habilitante:

1) **Para las personas naturales:**
   Estás deberán ser mayores de edad y presentar la siguiente documentación:
   a) Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la nación, con no más de 30 días de haberse expedido.
   b) Certificado de no ser deudor moroso del Estado expedido por la Contraloría General de la República, con no más de 30 días de haberse expedido.
   c) Certificado ausencia de antecedentes judiciales expedido por la policía con no más de 30 días de haberse expedido.
   d) Certificado de ausencia de medidas correctivas vigente, expedido por la policía nacional con no más de 30 días de haberse expedido.
   e) Copia de la cédula de ciudadanía.
   f) Paz y salvo de la E.S.E.
   g) Registro único tributario.

2) **Para las personas jurídicas:**
Éstas deberán estar vigentes y presentar la siguiente documentación:
   a) Certificado de existencia y representación legal, donde conste la identidad del representante legal.
   b) Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría general de la nación, tanto de la persona jurídica como del representante legal, con no más de 30 días de haberse expedido.
   c) Certificado de no ser deudor moroso del Estado expedido por la Contraloría General de la República, tanto de la persona jurídica como el representante legal, expedido con o más de 30 días.
   d) Certificado de ausencia de medidas correctivas vigente del representante legal expedido por la policía nacional con o más de 30 días de haberse expedido.
   e) Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
   f) Paz y salvo de la E.S.E.
   g) Registro único tributario de la persona jurídica.
   h) Copia de estatutos o acta de asamblea en caso de requerir facultades para contratar.

Consignación previa:
Las personas interesadas en participar en la subasta del bien inmueble deberán consignar de forma previa a la entrega de su propuesta y a la orden de la Nueva E.S.E Hospital de San Rafael de Jericó – Antioquia, el (10%) diez por ciento del valor mínimo de oferta, correspondiente a la suma de **DOCE MILLONES NUEVE MIL CUATROCIENTOS**

NOVENTA Y TRES PESOS ($12.009.493)M.L., y la constancia de consignación deberá ser aportada como requisito habilitante, ante esta omisión se descartará la propuesta. Si el proponente no resulta adjudicatario, al día siguiente de la adjudicación se le reintegrará el valor consignado. En caso de qué el adjudicatario incumpla las obligaciones derivadas del adjudicación, perderá el dinero consignado, el cual será conservado en dicho caso por la E.S.E. a título de perjuicios. Si el adjudicatario cumple con sus obligaciones el porcentaje previamente consignado se le imputará al valor total del bien inmueble.

Lugar físico y electrónico de consulta de los documentos de la convocatoria y pliego de condiciones: El hospital dispuesto como lugar físico de consulta de los estudios y documentos previos del pliego de condiciones y en general de todos los documentos relacionados con la invitación pública número 002 de 2026, en la oficina de la dirección administrativa y en la cartelera ubicada en la nueva E.S.E. Hospital San Rafael del municipio de Jericó-Antioquía, en la carrera 5 No. 9-157, en forma personal hasta el día 5 de octubre de 2026 a las 4:00 pm y en el sitio electrónico www.hospitasanrafaeljerico.gov.co y en el SECOPII.

Análisis de los futuros riesgos:
La nueva E.S.E. Hospital San Rafael del municipio de Jericó-Antioquía, entiende por riesgo cualquier posibilidad que afecte la prestación del servicio, que limite, retrase o suspenda la ejecución del objeto contractual y que perjudique en cualquier forma a la administración, a servidores, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad, salud física y mental, de acuerdo con la tipificación de los riesgos.
En la contratación que nos ocupa, los riesgos previsibles están relacionados con los siguientes asuntos:

1. Convocatoria declarada desierta.
2. Inhabilidades de los participantes.
3. Incumplimiento por parte del proponente.

Respecto de que la convocatoria sea declarada desierta pauta como medida de minimización del mismo la publicidad abierta de la convocatoria tanto en la cartelera institucional como en la página web y en el SECOP.

Para controlar la posibilidad de inhabilidades en los proponentes se estableció la obligación de aportar los documentos que den fe de la ausencia de los mismos.

Para prevenir el incumplimiento del proponente se determina no sólo la sanción prevista en la norma (inhabilidad por cinco años para participar en contrataciones públicas) sino además la exigencia de consignar la orden de la entidad un diez por ciento (10%) del valor mínimo del predio a subastar, porcentaje que perderá en caso de incumplimiento en la suscripción del contrato.

Heriberto Dávila
HERIBERTO DAVILA VIDES
Gerente