

Generalidades del Proceso de Contratación	
Dependencia	Secretaría General
Objeto	Enajenación Directa a través de Subasta Pública de cuatro (04) vehículos automotores, propiedad del Instituto de Financiamiento, Promoción de Desarrollo de Caldas – INFICALDAS
Modalidad de Selección	Selección abreviada- Enajenación Directa a través de Subasta Pública
Clase de Contrato	Compraventa
Fecha de Elaboración	Septiembre de 2026.

El artículo 94 de Ley 1474 de 2011 “*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*” y de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, y en desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, se deberán realizar los estudios y documentos previos en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de que se trate. Estos deben contener criterios que permitan la información pertinente y eficaz para desarrollar debidamente los procesos de contratación de manera que los proponentes, en el evento de ser necesarios por la modalidad de contratación, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, y en aplicación del artículo 2.2.1.2.2.1.7 del Decreto 1082 de 2015, se procede a suscribir el estudio previo para el impulso de un proceso de selección de Selección abreviada de Enajenación.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas, INFICALDAS, es un establecimiento descentralizado y público de orden departamental, adscrito a la Gobernación de Caldas, con personería jurídica, autonomía administrativa presupuestal y patrimonio propio e independiente de acuerdo con sus Estatutos; el cual, se rige por normas públicas, y en materia de contratación por la Ley 80 de 1993, La ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.

Es obligación de la administración pública adelantar todos sus procesos contractuales con la observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, moralidad e igualdad, toda vez que la función pública se encuentra al servicio de los intereses generales con el fin de cumplir los fines del Estado.

Según el precepto constitucional contenido en el artículo 287 “*las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la constitución política y la Ley*” la misma norma anuncia sus derechos, entre ellos, ejercer las competencias que les correspondan.

Cabe resaltar que, acorde con los principios de eficacia y economía que rigen en la Función Pública consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, surge la necesidad de enajenar aquellos bienes que no le generan ninguna utilidad a la Entidad y si ciertas cargas, comprendidas en la custodia y mantenimiento, al igual, que riesgos latentes tales como deterioro, los cuales podrán ser eliminados tras lograr la enajenación de los bienes evitando así el desgaste administrativo que esto implica, dando cumplimiento así a lo dispuesto en la Ley 1952 de 2009, en su artículo 38, numeral 22, el cual preceptúa que es deber de los servidores públicos vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.

INFICALDAS tiene a cargo la administración y custodia de los recursos físicos, bienes inmuebles y muebles, que posee, para esta labor implica promover diferentes actuaciones administrativas y jurídicas para efectuar una debida y adecuada salvaguarda de los bienes, así como su debida administración, para ello es importante contar con diferentes herramientas que impacten de manera óptima las actividades relacionadas con los bienes, así como su venta.



Lo anterior, conforme al artículo 38, numeral 22 de la Ley 1952 de 2019 por medio del cual se establece que es deber de los servidores públicos *“vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente de conformidad con los fines a que han sido destinados”*

En consecuencia, y conforme al Manual de Funciones asignado, La Secretaria General de INFICALDAS, debe de velar por el mantenimiento, y buen uso del parque automotor propiedad del Instituto, los cuales son utilizados para el traslado de los funcionarios del instituto, es por esto que se adelantará proceso de selección para la venta de los cuatro (04) vehículos que hacen parte del parque automotor de la Entidad, como quiera que se encuentra en un estado de deterioro normal por el paso del tiempo y por ende representa un costo innecesario para la entidad el continuar con este bien.

Por otro lado, INFICALDAS y en marco de las competencias jurídicas y su posibilidad fiscal y financiera adelanta temas de posible venta de bienes muebles, de conformidad con lo establecido el artículo 4 de la ordenanza 805 de 2017, por medio del cual se establece como función de la Entidad entre otras, la siguiente:

“Artículo 4. Funciones. Para el cumplimiento de su objeto, el instituto desarrollara las siguientes funciones:

(...) 7. *Adquirir, enajenar, gravar y limitar el derecho que tenga sobre sus bienes, cuando sea necesario o conveniente para el cumplimiento de su objeto y sus funciones.”*

Que en ocasión a la terminación de vida útil y de servicios de algunos automotores, los cuales ya no cumplen con la finalidad para la cual fueron creados la entidad ha optado por la baja de bienes muebles del inventario y su consecuente enajenación, los cuales en la actualidad debido a su uso o muchos años de funcionamiento presentan desgastes, deterioro, ya cumplieron su vida útil, los cuales fueron dados de baja mediante el comité de sostenibilidad contable como consta en el acta No. 03 del 12 de agosto del 2026

En razón a lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta el propósito de volver líquidos los activos fijos, la Entidad estima necesario inicial el proceso para enajenación directa, a través de subasta pública según el artículo 2.2.1.2.2.2.2 de la subsección 2 del Decreto 1082 de 2015.

2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS, DE SER POSIBLE O DE LO CONTRARIO CON EL TERCER NIVEL.

Objeto. Enajenación Directa a través de Subasta Pública de cuatro (04) vehículos automotores, propiedad del Instituto de Financiamiento, Promoción de Desarrollo de Caldas – INFICALDAS

Clasificación UNSPSC: Las adecuaciones objeto del presente proceso de contratación esta codificada en el Clasificador de Bines y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se identifica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Descripción
25101700	Vehículos de protección y salvamento
80141705	Servicios de subasta
80141615	Vehículo usado, de alquiler o de exposición
25101500	Vehículos de pasajeros

2.1 LAS CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

Los vehículos que requiere enajenar y son de propiedad del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas – INFICALDAS.



Relación de Vehículos Para Enajenar:

No.	Placa	modelo	Marca	año	Tipo de Combustible
1	MZQ 173	COROLLA	TOYOTA	2008	GASOLINA
2	OVM 198	VITARA	CHEVROLET	2003	GASOLINA
3	MZQ 176	FORTUNER	TOYOTA	2008	GASOLINA
4	OVM 159	AMBULANCIA	FORD	1998	GASOLINA

3. VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL Y PRECIO MÍNIMO DE VENTA:

LOTE	PLACA Y/O DESCRIPCIÓN	VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL	AVALÚO REALIZADO POR	FECHA DEL AVALÚO	PRECIO MÍNIMO DE VENTA
LOTE 1	MZQ 176	Cincuenta y cuatro millones doscientos cuarenta mil pesos M/CTE (\$54.240.000)	INGEACCI Avalúos e Ingeniería S.A.S	Diciembre de 2025	Cincuenta y cuatro millones doscientos cuarenta mil pesos M/CTE (\$54.240.000)
LOTE 2	OVM 198	Diecinueve millones seiscientos cincuenta mil pesos M/CTE (\$19.650.000)	INGEACCI Avalúos e Ingeniería S.A.S	Diciembre de 2025	Diecinueve millones seiscientos cincuenta mil pesos M/CTE (\$19.650.000)
LOTE 3	MZQ 173	Veintitrés millones novecientos cuarenta mil pesos M/CTE (\$23.940.000)	INGEACCI Avalúos e Ingeniería S.A.S	Diciembre de 2025	Veintitrés millones novecientos cuarenta mil pesos M/CTE (\$23.940.000)
LOTE 4	OVM 159	Doce millones trescientos noventa mil pesos M/CTE (\$12.390.000)	INGEACCI Avalúos e Ingeniería S.A.S	Diciembre de 2025	Doce millones trescientos noventa mil pesos M/CTE (\$12.390.000)

El incremento mínimo de mejora de ofertas será del 2% para cada uno de los lotes, por lo que, solo serán válidos los lances que superen este margen.

La plataforma SECOP II controla el margen mínimo frente al último lance de cada proponente, no frente a la oferta más alta. Adicionalmente, informa a cada proveedor el valor de su lance más alto, pero no el valor del mejor lance presentado.

Por lo anterior, INFICALDAS en uso del módulo de subasta electrónica en SECOP II informará por medio del chat el valor de cada lance válido sin especificar quien lo presentó.

La subasta comienza automáticamente cuando se cumple la fecha de inicio, por lo que el proponente deberá actualizar periódicamente la página para visualizar el avance de la subasta y prevenir fallas frente a pérdidas de conexión a internet.

Se aclara en todo caso que la subasta comenzará con la mejor oferta económica presentada.

4. ANALISIS TÉCNICO Y ECONOMICO

El presupuesto oficial de la presente convocatoria asciende a la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$110.220.000) incluidos todos los impuestos a que hubiere lugar, los cuales se encuentran discriminados de la siguiente manera:

	ÍTEM	VEHÍCULO	PLACAS	AVALÚO REALIZADO POR	FECHA DEL AVALÚO	PRECIO MÍNIMO DE VENTA
Lote 1	1.	Toyota Corolla 1.8 M/T plus	MZQ 173	INGEACCI Avalúos e Ingeniería S.A.S	Diciembre de 2025	\$23.940.000
Lote 2	2.	Campero gran vitara - Rojo Milano - Placa OVM 198	OVM 198	INGEACCI Avalúos e Ingeniería S.A.S	Diciembre de 2025	\$19.650.000
Lote 3	3.	Toyota Fortuner Gasolina	MZQ 176	INGEACCI Avalúos e Ingeniería S.A.S	Diciembre de 2025	\$54.240.000
Lote 4	4.	Ambulancia Ford - Gasolina	OVM 159	INGEACCI Avalúos e Ingeniería S.A.S	Diciembre de 2025	\$12.390.000

De igual manera, se deja constancia que todos los gastos, impuestos, tasas, contribuciones, derechos de tránsito, costos de traspaso y demás erogaciones necesarias para la transferencia de la propiedad del vehículo serán asumidos por el adjudicatario.

4.2 VALOR DEL CONTRATO

El valor total del contrato será aquel que corresponda a la del proponente que mejor oferta económica realice, teniendo en cuenta el precio mínimo fijado en los pliegos de condiciones de cada uno de los vehículos luego de efectuada la respectiva audiencia de subasta pública. Sobre este valor no habrá lugar a retención alguna o aplicación de impuestos.

5. FORMA DE PAGO

La forma de pago del depósito que habilita la participación del proponente en el evento de subasta pública deberá realizarse a través de consignación en la cuenta que se describe a continuación:

ENTIDAD FINANCIERA	TIPO DE CUENTA	No. DE CUENTA
Itaú	Cuenta Corriente	117019331

Aclarando que dicha suma será plenamente imputada al precio final de venta del bien en caso de que este le fuere adjudicado.

Con respecto al ochenta por ciento (80%) restante deberá ser pagado dentro de los ocho (8) DIAS HÁBILES siguientes a la adjudicación, teniendo en cuenta lo siguiente:

Los soportes de pago deberán ser presentados ante la entidad acompañados de la "declaración de origen de fondos" establecida como Anexo correspondiente del pliego de condiciones, sin perjuicio de la posibilidad de pago anticipado en beneficio del adjudicatario del proceso.

5.1 DEPÓSITO



Conforme lo establece el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015 "Para participar en los procesos de enajenación de bienes del Estado, el oferente debe consignar a favor de la Entidad Estatal un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, como requisito habilitante para participar en el Proceso de Contratación, valor que se imputará al precio cuando el interesado es el adjudicatario."

Por lo anterior, para el presente proceso dos condiciones específicas:

1. **Regla General:** Se establece como requisito habilitante un depósito mínimo correspondiente al 40% del valor del avalúo asignado para cada uno de los lotes.
2. **Excepción:** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, y el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del decreto 1860 del 2021 la entidad solicitará a las empresas que acrediten la condición de MiPymes que consignent un valor del 20% del precio mínimo de venta..

DEPÓSITO DEL PRECIO MÍNIMO DE VENTA	MÍNIMO REQUERIDO	MARGEN MIPYMES
Artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015 (el oferente debe consignar a favor de la Entidad Estatal un valor no inferior al veinte por ciento 20% del precio mínimo de venta, como requisito habilitante para participar en el Proceso de Contratación, valor que se imputará al precio cuando el interesado es el adjudicatario.	40% del precio mínimo de venta	20% del precio mínimo de venta

Conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.1.2.2.3.3 del Decreto 1082 de 2015, si el contratista requiere pagar el precio con un crédito o un leasing, en la propuesta debe acreditar esta circunstancia con la presentación de una carta de compromiso, expedida por la entidad financiera, en la cual conste la preaprobación del crédito.

5.2 DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO

Para este procedimiento debe dirigir un oficio dirigido a la Secretaría General del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas - INFICALDAS, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la adjudicación del mismo, indicando lo siguiente:

- Nombre Completo.
- Cedula.
- Dirección de notificación.
- Correo electrónico.
- Modalidad de devolución: Transferencia bancaria.
- Para transferencia bancaria debe anexar certificación de la cuenta.

La Entidad Estatal devolverá al oferente cuya oferta no fue seleccionada el valor consignado, dentro del término de los cinco (05) días hábiles siguientes a la adjudicación del mismo establecido en el pliego de condiciones, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras.

Nota: La transferencia se realizará a una cuenta ahorros del interesado y el monto devuelto será previo descuento del impuesto del 4 x 1000 y si es de otro banco, se descontará el valor de la transacción según aplique.

5.3 PAGO DEL SALDO

Una vez sea aprobada la venta, el comprador deberá efectuar la consignación del saldo restante correspondiente dentro de los ocho (8) DIAS HÁBILES siguientes a la adjudicación del respectivo proceso de selección. La copia o constancia de cada una de las transacciones efectuadas debe ser aportada por el adjudicatario, a fin de verificar su ingreso a la cuenta bancaria indicada con antelación.

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.

6. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026, a partir del día de la adjudicación, y en todo caso tiempo en el cual el adjudicatario del bien deberá pagar la suma correspondiente al valor del mueble, y deberá acreditar los trámites de traspaso, y el pago de cargas impositivas y demás emolumentos a los que haya lugar

6.1 FORMALIDADES PARA LA ENTREGA

Para efectos de la correspondiente entrega del bien, el oferente que resulte adjudicatario deberá acreditar el pago en un ciento por ciento (100%). Así mismo, deberá aportar copia de la cédula de ciudadanía, si es persona natural o de su representante legal si es persona jurídica y el respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal.

Finalmente, se deja constancia de que INFICALDAS realizará la entrega del vehículo al adjudicatario únicamente una vez este acredite el cumplimiento de los trámites necesarios para el traspaso de la propiedad del vehículo a su nombre, ante la autoridad de tránsito competente.

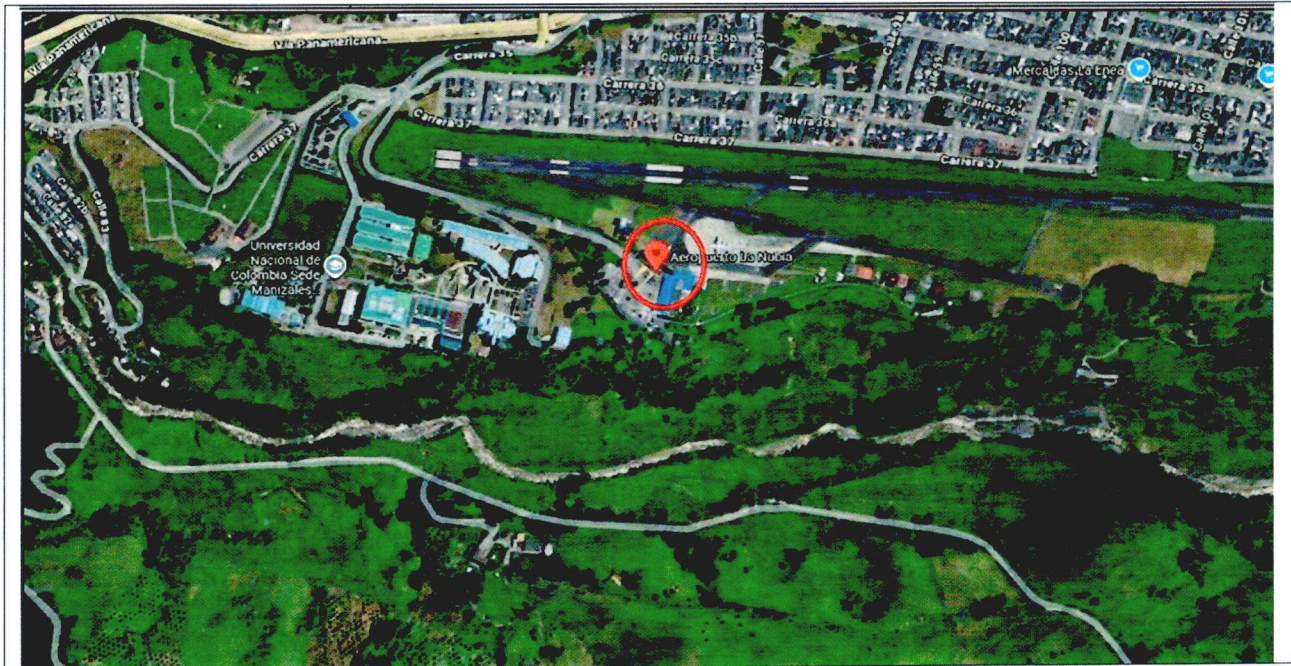
De conformidad con el artículo 2.2.1.2.2.3.5 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal entregará los bienes muebles dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del trámite de traspaso en la correspondiente secretaría de tránsito; previa presentación del certificado de tradición vehicular en el que conste la inscripción del trámite de venta.

Las obligaciones adicionales generadas sobre los muebles con posterioridad al traspaso están a cargo del comprador.

Los bienes serán entregados en el lugar donde se encuentran, así:

DIRECCIÓN	Calle 95D No. 36 – 3 AEROPUERTO LA NUBIA (parqueadero)
CIUDAD	Manizales, Caldas





COORDENADAS

Latitud:	5°01'44.4"N	Longitud:	75°28'09.6"W
	5,028990		-75,469341

6.2 TÉRMINO PARA PAGO DE SALDO

Una vez sea adjudicado el proceso de contratación, el comprador deberá efectuar la consignación del saldo restante dentro de los ocho (8) DIAS HÁBILES siguientes a la adjudicación del respectivo proceso de selección. La copia o constancia de cada una de las transacciones efectuadas debe ser aportada por el adjudicatario al Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas - INFICALDAS, a través del Supervisor del contrato, para la respectiva certificación por cuenta del área de tesorería de la Entidad, a fin de verificar su ingreso a la cuenta bancaria indicada con antelación. Verificado el ingreso total de los dineros se iniciarán los trámites para la entrega del bien mueble.

El artículo 39 del Decreto No. 188 de 2013, compilado en el artículo 2.2.6.13.2.10.2 del Decreto 1069 de 2015, determina que: *"En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. (...)"*

Si el oferente pretende pagar el precio 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.

6.3 TÉRMINO PARA TRÁMITES DE TRASPASO

El adjudicatario deberá adelantar, a su costa y bajo su responsabilidad, los trámites necesarios para el traspaso de la propiedad del vehículo ante el organismo de tránsito competente, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la entrega material del bien y de la documentación requerida para tal fin. El incumplimiento de esta obligación y las consecuencias administrativas, tributarias o económicas que de ello se deriven serán asumidas exclusivamente por el

adjudicatario, sin perjuicio de la colaboración que deba prestar INFICALDAS para la suscripción de los documentos exigidos por la autoridad de tránsito.

Todos los gastos, impuestos, tasas, contribuciones, derechos de tránsito, costos de traspaso y demás erogaciones necesarias para la transferencia de la propiedad del vehículo serán asumidos por el adjudicatario o comprador, incluidos de fotocopias, autenticaciones e impuestos, y los impuestos de venta y registro se liquidarán y pagarán de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

Nota: El costo base del trámite del traspaso (Derechos de tránsito y RUNT, para automóviles, camperos y camionetas) es de doscientos diecisiete mil setecientos pesos M/CTE (\$217.700).

7. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución objeto a contratar es en Manizales – Caldas

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1 OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Además de las obligaciones previstas en la ley para los contratistas del Estado, este se compromete a cumplir con las obligaciones que a continuación se estipulan, por lo cual deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de la oferta, que conoce y acepta los términos establecidos en los estudios previos y en los pliegos de condiciones:

- a) Pagar el saldo del precio ofertado por los bienes muebles, objeto de la subasta pública, descontando la suma depositada para hacer postura u oferta, dentro de los ocho (8) días hábiles, siguientes a la adjudicación del contrato.
- b) Cumplir el objeto contractual en el plazo y condiciones pactadas.
- c) Recibir materialmente los vehículos adjudicados, en el lugar, fecha y condiciones que determine INFICALDAS, suscribiendo el acta o documento correspondiente, dejando constancia del estado en que son recibido.
- d) Adelantar, a su cargo y bajo su responsabilidad, los trámites necesarios para la transferencia de la propiedad de los vehículos, incluyendo el trámite de traspaso ante el organismo de tránsito competente, dentro de los términos establecidos en la normativa aplicable y en el presente proceso.
- e) Asumir los costos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, trámites y demás erogaciones que se generen con ocasión de la transferencia, adquisición, retiro y disposición de los vehículos, de conformidad con la normativa aplicable y con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.
- f) Asumir, a partir de la entrega material de los vehículos, la responsabilidad por su custodia, conservación, movilización, uso y disposición, así como por los riesgos que se deriven de los mismos, sin perjuicio de las obligaciones que legalmente correspondan a INFICALDAS hasta el momento de su entrega.
- g) Destinar y utilizar los vehículos de conformidad con la normativa vigente, especialmente las disposiciones aplicables en materia de tránsito, transporte, seguridad vial, protección ambiental y demás normas que resulten pertinentes.
- h) Abstenerse de utilizar o movilizar los vehículos antes de contar con los documentos y requisitos legalmente exigibles para su circulación, cuando estos sean necesarios para su tránsito por las vías públicas.
- i) Realizar por su cuenta y riesgo las reparaciones, adecuaciones, mantenimientos o intervenciones que considere necesarias sobre los vehículos, cuando estas sean requeridas para su utilización, sin que ello genere para INFICALDAS obligación alguna de reconocimiento o reembolso.
- j) Recibir los vehículos en el estado físico, mecánico, técnico, jurídico y documental en que se encuentren al momento de la entrega, de acuerdo con las condiciones y advertencias establecidas en los documentos del proceso y con la inspección previamente realizada por los interesados, cuando esta haya sido prevista.

- k) Abstenerse de formular reclamaciones posteriores relacionadas con características, condiciones o estado de los vehículos que hayan sido expresamente informados en el proceso o que hayan podido ser conocidos mediante la inspección o revisión previa de los bienes, sin perjuicio de los derechos que legalmente le correspondan al comprador.
- l) Abstenerse de utilizar, destinar, transferir, entregar, facilitar o disponer de los vehículos adquiridos para la realización de actividades ilícitas o contrarias al ordenamiento jurídico, así como de permitir su utilización por terceros para tales fines, y cumplir durante la ejecución del contrato y con posterioridad a la entrega de los bienes las disposiciones legales aplicables en materia de prevención y lucha contra el lavado de activos, la financiación del terrorismo, la corrupción y demás conductas ilícitas.
- m) Las demás obligaciones que sean necesarias para garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del objeto contractual.

8.2 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

- a) Vigilar el desarrollo y la celebración del negocio jurídico y exigir al proponente el cumplimiento del mismo, a través del supervisor del contrato.
- b) Entregar el bien mueble (vehículo) dentro del plazo establecido para tal efecto, siempre que el comprador haya cumplido a cabalidad con las obligaciones a su cargo.
- c) Entregar el bien dentro de los diez (10) días hábiles, siguientes a la fecha de registro de la compraventa.
- d) Entregar el bien libre de gravámenes.

9. SUPERVISIÓN

La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Secretaría General y/o quien haga sus veces, quien velará que el contrato se ejecute con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales pertinentes.

10. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato que se suscribirá por parte del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas - INFICALDAS, con el oferente adjudicatario será un contrato de compraventa regulado por el Código Civil Colombiano y demás normas concordantes.

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El desarrollo del proceso contractual se ajustará a las siguientes disposiciones: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Código Civil Colombiano y demás normas concordantes.

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

"La selección abreviada corresponde a la modalidad de lección 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 refiera la Ley 226 de 1995"



Atendiendo a lo anterior, el Decreto 1082 de 2015, establece en el artículo 2.2.1.2.2.1.4 *“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 bolsa de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar”*

De acuerdo a lo anterior, el instituto considera que la modalidad de selección que mejor satisface la necesidad de la entidad es la enajenación directa a través de subasta pública. conforme lo establece el artículo 2.2.1.2.2.2.2 regula la enajenación directa a través de subasta pública y dice que debe seguir el procedimiento establecido para la subasta inversa *“La entidad estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia el margen mínimo debe ser al alza”*

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

La enajenación de los bienes muebles referido en este estudio previo se pretende efectuar directamente por parte de esta entidad utilizando para el efecto el mecanismo de enajenación directa a través de subasta pública descrito en el artículo 2.2.1.2.2.2.2. del referido Decreto 1082 de 2015, entendiéndose como una puja dinámica efectuada presencial o electrónicamente, mediante el incremento sucesivo de precios durante un tiempo determinado, es por ello que el último mejor precio ofrecido, dentro del desarrollo de la audiencia pública de venta constituirá la oferta más favorable para el Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas - INFICALDAS y, por ende, el mejor precio ofertado se tomará como precio de adjudicación.

13. REQUISITOS HABILITANTES

El proponente deberá cumplir y acreditar en debida forma los requisitos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las propuestas en igualdad de condiciones.

1. **Carta de presentación de la propuesta** (Anexo No. 03) debidamente diligenciada y suscrita por el representante legal del oferente.
2. **Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio**

Certificado de Existencia y Representación Legal tratándose de personas jurídicas, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha del cierre de la contratación renovado y en firme para la vigencia 2026.

Tratándose de personas jurídicas extranjeras, deberán acreditar su existencia y representación legal mediante documento equivalente expedido por autoridad competente de país de origen expedido dentro de los noventa (90) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso en el cual conste expresamente su existencia, fecha de constitución, objeto social, duración, nombre del representante legal o nombre de la persona que ostente la capacidad de contraer obligaciones en nombre de la persona jurídica y sus facultades, precisando en caso de limitaciones estatutarias de dicha capacidad, que resultará necesarios aportar la autorización o documento correspondiente del órgano societario que lo faculta.

3. **Acta de autorización de órgano societario** cuando haya lugar a ello.

De igual forma, el acta debe expresar que se autoriza al representante legal para que suscriba el respectivo contrato.



Las Facultades y limitaciones deben estar claramente expresadas en el Certificado de Existencia y Representación que expide la cámara de comercio.

4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica.
5. Registro único tributario (RUT).
6. Certificación de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral expedida conforme el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. En caso de consorcios o uniones temporales, que cada uno de los integrantes deberá aportar la certificación de manera individual.

Nota. Cuando la naturaleza jurídica del proponente lo imponga, a la certificación de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y parafiscales, deberá adjuntar copia del documento de identidad, copia de la tarjeta profesional del revisor fiscal que emita la certificación, y certificado de antecedentes disciplinarios del mismo vigente o en su defecto dicho certificado puede ser suscrito por el representante legal.

7. Sin perjuicio del deber de verificación del Comité Evaluador que integrará del Instituto, los interesados deberán aportar los certificados de ausencia de antecedentes judiciales, disciplinarios, fiscales y de medidas correctivas expedidos por las autoridades competentes en cada materia.
8. Cuando el proponente sea persona natural hombre menor de 50 años, este deberá adjuntar copia de la libreta militar, y en caso de pérdida de la misma, certificación de la Dirección de Reclutamiento correspondiente donde conste que su situación militar se encuentra definida, medidas correctivas expedidos por las autoridades competentes en cada materia.
9. Presentar Certificado REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) del proponente persona natural o del Representante legal del proponente persona jurídica, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del presente proceso.
10. El proponente deberá adjuntar certificado en el que declara conocer las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la ley y en especial en el Estatuto General de Contratación Pública y sus decretos reglamentarios y que no se encuentra incurso en dichas causales de conformidad con el anexo
11. Los participantes deberán consignar el cuarenta (40%) o el veinte por ciento (20%) del valor mínimo de venta establecido para cada bien inmueble, suma que será considerada como garantía de seriedad de la oferta, y que no será reembolsable en caso de incumplimiento del adjudicatario de la correspondiente promesa de compraventa.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones previstas para el pago del precio de los inmuebles será sancionado por INFICALDAS con la pérdida de pleno derecho del valor consignado para la presentación de la propuesta.

12. Manifestación bajo la gravedad de juramento sobre la procedencia lícita de los recursos

Declaración del origen de los recursos



Los proponentes deberán presentar carta debidamente suscrita por el Representante Legal de la persona jurídica o de la persona natural en donde certifiquen y declaren el origen de los recursos con los que pretenden habilitarse y adquirir el bien objeto de venta.

En caso de que los recursos están depositados en una cuenta bancaria de las entidades financieras autorizadas por Ley, se deberá aportar la certificación del banco en la que se verifique la existencia de los recursos del proponente

Además de lo anterior, el proponente deberá soportar la declaración con la siguiente documentación a saber:

Para Independientes. - Certificado de ingresos y Retenciones del último año y fotocopia de la Declaración de Renta en caso de ser declarante. - Extractos bancarios a nombre del proponente, de los últimos tres meses a la fecha de radicación de la propuesta donde se reflejen los ingresos o certificación de ingresos debidamente suscrita por un contador público anexando tarjeta profesional y certificado de antecedentes de la junta central de contadores vigente al momento de la presentación. - En caso de tener contrato de prestación de servicios, aportar una copia simple o certificación por parte de la empresa contratante.

Para Empleados. - Certificado de ingresos y Retenciones del último año y fotocopia de la Declaración de Renta en caso de ser declarante. - Desprendibles de nómina de los últimos tres meses a la radicación de la propuesta.

- Certificado Laboral no mayor a un mes.

Para Personas jurídicas/ Empresas. - Estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025 debidamente suscritos por el representante legal y el contador público anexando tarjeta profesional y antecedentes de la junta central de contadores vigente. - Declaración de Renta y Complementarios de los dos últimos años. - Certificación de composición Accionaria (Empresas que aplique)

NOTA 1: Si los recursos correspondientes a la totalidad de la oferta están depositados en una cuenta bancaria de las entidades financieras autorizadas por Ley, se deberá aportar la certificación del banco en la que se verifique la existencia de los recursos.

NOTA 2: Si los recursos correspondientes a la totalidad de la oferta son de cesantías, deberá aportar certificación del fondo o entidad autorizada donde se verifique la existencia de los recursos.

NOTA 3: Para todos los casos, los recursos que se utilizarán en la compra del/los bien(es), deben estar debidamente soportados y exclusivamente a nombre del proponente.

Así las cosas, es necesario que el proponente allegue certificación donde demuestre el método de pago del total del bien según los rubros de que disponga y los documentos que acrediten tal situación, deberán estar anexos a los documentos que acompañan la oferta

13. DECLARACIÓN CONTROL AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y CONSULTA SARLAFT

En cumplimiento del marco legal existente, sobre la prevención y control del lavado de activos y financiación del terrorismo, los proponentes deberán anexar junto con su propuesta carta suscrita por el Representante Legal de la persona jurídica o de la persona natural en donde declare que cumple con las normas legales vigentes en materia de control al lavado de activos y financiación del terrorismo.



Para el caso de las propuestas presentadas por proponente plural (consorcios y uniones temporales) cada uno de los integrantes deberá cumplir este requisito.

De igual manera los oferentes con la sola presentación de su propuesta, autoriza al INFICALDAS a realizar la consulta en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo – SARLAFT–.

Nota: Cada proponente es autónomo en la elaboración de los documentos con los que pretenda acreditar este requisito, siempre que contengan la información mínima acá solicitada.

14. Documento de conformación del consorcio o unión temporal si es la condición del proponente.

Se permite la presentación de propuestas en Consorcio o Unión Temporal, con máximo dos integrantes, con las mismas exigencias de Ley. Los proponentes indicarán si su participación es a título de Consorcio o de Unión Temporal, para lo cual deberá señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y cumplir con los siguientes aspectos:

- La responsabilidad de los consorcios será solidaria frente a INFICALDAS, por todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato.
- Las Uniones Temporales deberán indicar su porcentaje de participación, la cual no podrá ser inferior al 30%, ni ser modificado sin la autorización previa de INFICALDAS

En caso de no indicarse en el acta de conformación el porcentaje de participación, se les dará el tratamiento de Consorcios para todos los efectos, en especial la evaluación.

- ✓ Se deberá designar la persona que para todos los efectos los representará ante INFICALDAS y se anexará el acta mediante la cual se constituyen.
- ✓ El Acta de constitución deberá indicar expresamente que el Consorcio o la Unión Temporal, no podrá ser disuelta ni liquidada, durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba.
- ✓ En cuanto a los requisitos para participar, en los Consorcios o Uniones Temporales serán acumulables la capacidad financiera, la experiencia, facturación, requisitos técnicos y capacidad operativa.
- ✓ Para la presentación de los documentos que se enuncian como requisitos habilitantes, cada uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal deberán acompañarlos y acreditarlos en forma individual.

14. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

Para los efectos previstos en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y al tenor de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, puedan alterar su equilibrio financiero. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

En cumplimiento del mandato contenido en el Decreto antes citado, en el presente proyecto de pliego de condiciones se tipifican los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de cuantificar la posible afectación de su ecuación financiera y se señala el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia

prevista en caso de presentarse o la forma en que se recobrará el equilibrio contractual, cuando se vea afectado por la ocurrencia del riesgo.

(Se anexa matriz de riesgos)

15. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL CONTRATO

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.2.1.10. del Decreto 1082 de 2015 dispone: 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.

ANÁLISIS DE ACUERDOS COMERCIALES:

A la luz del “Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes” de Colombia Compra Eficiente, en atención a la naturaleza jurídica de INFICALDAS, a la modalidad de selección de contratista y al valor del presupuesto oficial, el presente proceso de selección se encuentra excluido de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia.

Realizado en Manizales, en el mes de septiembre del 2026.



LILIANA BEATRIZ PALACIOS RINCON
Secretaria General (E)
INFICALDAS

Proyectó: Apoyo Jurídico Secretaría General – Valeria Martinez Aristizabal 