AVISO DE CONVOCATORIA PÚBLICA
Art. 2.2.1.1.2.1.2. Decreto 1082/15

SELECCIÓN ABREVIADA A TRAVÉS DEL MECANISMO DE ENAJENACIÓN POR SUBASTA PÚBLICA.

No. IDU-SA-DTDP-002-2026

OBJETO

ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo establecido por el literal e, numeral 2, artículo 2, de la Ley 1150 de 2007 y teniendo en cuenta el objeto de la presente contratación, la modalidad de selección del contratista es la Selección Abreviada - Mecanismo de Enajenación por Subasta Pública, la cual se encuentra regulada en la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.2.2.2.2. y 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO

El plazo para la ejecución del contrato será por el término de CUATRO (04) meses, (120) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y los demás que se señalen en el pliego de condiciones y en el contrato, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.3 del estudio previo.

FECHA LÍMITE, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El cronograma para el presente proceso de selección será el establecido en la plataforma del SECOP II.

El cierre de este proceso se realizará el día y hora indicados en el **CRONOGRAMA DE LA SELECCIÓN ABREVIADA**, a través de la plataforma SECOP II dicha fecha y hora son el límite para la presentación de las propuestas.

Las observaciones presentadas al proyecto de pliego de condiciones o al pliego de condiciones definitivo podrán ser enviadas por los interesados a través del módulo de "**Observaciones a los documentos del proceso"**

Toda la correspondencia dirigida al IDU que se genere u ocasione con motivo del presente proceso de selección será presentada a través de la plataforma SECOP II. https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

Los interesados que necesiten aclaraciones sobre el pliego de condiciones, podrán formular sus consultas dentro del plazo establecido en el cronograma como fecha límite para la solicitud de aclaraciones, a través del SECOP II.

Los Proponentes podrán hacer el retiro de sus propuestas, a través del SECOP II antes de la fecha y hora previstas para el cierre del Proceso de Selección y apertura de las propuestas Técnicas.

En caso de que se solicite el retiro de la propuesta con posterioridad al cierre, se hará efectivo el cobro de la suma de dinero depositada a favor de la Entidad Estatal correspondiente al 20% del valor base de venta de los inmuebles objeto de la enajenación, a los que el proponente presente oferta, que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad Estatal reclame los perjuicios derivados del incumplimiento de la propuesta de acuerdo con lo establecido para el efecto en el pliego de condiciones y en la ley.

El proponente deberá tener en cuenta que con la presentación de su propuesta se entiende que acepta y cumple con las condiciones mínimas establecidas en la ficha técnica.

El Proponente deberá elaborar su propuesta de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones.

Los Proponentes presentarán las propuestas a través de la plataforma SECOP II.

PRECIO MINIMO DE VENTA / AVALUO COMERCIAL

El presente proceso de enajenación tendrá como valor estimado la suma de **DOCE MIL SEISCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS MCTE ($12.613.513.178),** dicho valor corresponde al precio mínimo de venta de los inmuebles identificados a continuación:

PRECIO MÍNIMO DE VENTA	
PREDIO 1	$ 12.304.845.110
PREDIO 2	$ 47.446.560
PREDIO 3	$ 47.446.560
PREDIO 4	$ 47.446.560
PREDIO 5	$ 47.446.560
PREDIO 6	$ 118.177.920
PREDIO 7	$ 703.908
TOTAL	**$ 12.613.513.178**

Nota. De conformidad con lo establecido en los numerales 5.1 y 5.2 de estudio previo.

El presente proceso no presenta erogación presupuestal para la Entidad

ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

El numeral 4.4. del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra establece:

"Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. Por otro lado, al ser la enajenación de bienes del Estado un proceso de selección abreviada realizado a través de venta directa en sobre cerrado o en pública subasta, no hay una aplicación del puntaje de la Ley 816 de 2003 ni de los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020".

Por lo tanto, no se dará aplicación a los Acuerdos Comerciales para el presente proceso de selección.

PROCEDENCIA DE CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

Conforme al numeral 12 estudio previo, al objeto contractual y al alcance de las obligaciones a ejecutar derivadas del contrato a celebrar, se concluye que el presente proceso NO es susceptible de ser limitado a MIPYMES.

DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES

Los bienes inmuebles de naturaleza fiscal que tiene en propiedad y administración el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU tienen como base de precio mínimo de venta, el informe de avalúo expedido por parte de la Unidad Especial de Catastro Distrital.

LOTE 1

Predio	1
Ciudad	Bogotá
Dirección	CL 63G 28B 07
Tipo de Inmueble	Terreno construcción
Área terrena (M2)	2961,87
Área construcción (M2)	3047,36
Matricula Inmobiliaria	50C - 01713256
CHIP	AAA0209KPLW
Estado de ocupación	Desocupado
Gravámenes	Ninguno
Afectación	Ninguna
Estrato	N/A
% Propiedad	100
Valor avalúo comercial	$12.304.845.110
Precio mínimo de venta	$12.304.845.110
Fecha de avaluó	05/01/2026

LOTE 2

Predio	2
Ciudad	Bogotá
Dirección	AK 45 197 75 LC 1176
Tipo de Inmueble	Local
Área terrena (M2)	7,56
Área construcción (M2)	7,56

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

Matricula Inmobiliaria	050N20238649
CHIP	AAA0157KJDM
Estado de ocupación	OCUPADO
Gravámenes	NO
Afectación	NO
Estrato	comercial
% Propiedad	100%
Valor avalúo comercial	$ 47.446.560
Precio mínimo de venta	$ 47.446.560
Fecha de avaluó	23/06/2026

LOTE 3

Predio	3
Ciudad	Bogotá
Dirección	AK 45 197 75 LC 1177
Tipo de Inmueble	Local
Área terrena (M2)	7,56
Área construcción (M2)	7,56
Matricula Inmobiliaria	050N20238650
CHIP	AAA0157KJEA
Estado de ocupación	OCUPADO
Gravámenes	NO
Afectación	NO
Estrato	Comercial
% Propiedad	100%
Valor avalúo comercial	$ 47.446.560
Precio mínimo de venta	$ 47.446.560
Fecha de avaluó	23/06/2026

LOTE 4

Predio	4
Ciudad	Bogotá
Dirección	AK 45 197 75 LC 1182
Tipo de Inmueble	local
Área terrena (M2)	7,56
Área construcción (M2)	7,56
Matricula Inmobiliaria	050N20238655
CHIP	AAA0157KJKL
Estado de ocupación	OCUPADO
Gravámenes	NO
Afectación	NO
Estrato	Comercial

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

% Propiedad	100%
Valor avalúo comercial	$ 47.446.560
Precio mínimo de venta	$ 47.446.560
Fecha de avaluó	23/06/2026

LOTE 5

Predio	5
Ciudad	Bogotá
Dirección	AK 45 197 75 LC 1183
Tipo de Inmueble	local
Área terrena (M2)	7,56
Área construcción (M2)	7,56
Matricula Inmobiliaria	050N20238656
CHIP	AAA0157KJLW
Estado de ocupación	OCUPADO
Gravámenes	NO
Afectación	NO
Estrato	comercial
% Propiedad	100%
Valor avalúo comercial	$ 47.446.560
Precio mínimo de venta	$ 47.446.560
Fecha de avaluó	23/06/2026

LOTE 6

Predio	6
Ciudad	Bogotá
Dirección	AK 45 197 75 LC 1214
Tipo de Inmueble	local
Área terrena (M2)	15,12
Área construcción (M2)	15,12
Matricula Inmobiliaria	050N-20238687
CHIP	AAA0157KHKL
Estado de ocupación	DESOCUPADO
Gravámenes	NO
Afectación	NO
Estrato	comercial
% Propiedad	100%
Valor avalúo comercial	$ 118.177.920
Precio mínimo de venta	$ 118.177.920

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

Fecha de avaluó	23/06/2026

LOTE 7

Predio	7
Ciudad	Bogotá
Dirección	KR 11A 144 30 TO PLAZ AP 602
Tipo de Inmueble	apto
Área terrena (M2)	107,48
Área construcción (M2)	107,48
Matricula Inmobiliaria	050N20444117
CHIP	AAA0203RHBS
Estado de ocupación	OCUPADO
Gravámenes	NO
Afectación	NO
Estrato	Residencial
% Propiedad	0,14%
Valor avalúo comercial	$502.791.440
Precio mínimo de venta	$ 703.908
Fecha de avaluó	12/06/2026

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

1. **CAPACIDAD JURÍDICA:**

- Carta de Presentación de la Propuesta
- Cédula de ciudadanía, Certificado de Existencia y Representación Legal y Autorización.
- Los demás que se establezcan en el pliego de condiciones.

2. **EXPERIENCIA:**

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente proceso de selección abreviada - mecanismo de enajenación por subasta pública, la entidad no considera necesario exigir requisitos para acreditación de experiencia.

3. **CAPACIDAD FINANCIERA**

- Capacidad de Endeudamiento y/o Cupo de Crédito.
- Capacidad Financiera.
- Declaración del origen de los recursos.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

- Declaración control al lavado de activos y financiación del terrorismo y consulta SARLAFT.
- Los demás que se establezcan en el pliego de condiciones.

4. CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente proceso de selección abreviada - mecanismo de enajenación por subasta pública, la entidad no considera necesario exigir requisitos para acreditar capacidad organizacional.

5. REQUISITO PARA LA PRESENTACION DE OFERTA O POSTURA

Conforme a lo estipulado en el Articulo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, el proponente como requisito habilitante para participar en el proceso debe consignar a favor de la Entidad Estatal un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, valor que se imputará al precio cuando el interesado es el adjudicatario, de conformidad con el subnumeral II REQUISITO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA O POSTURA del numeral 6 del estudio previo.

6. LOS FACTORES DE EVALUACIÓN ESTABLECIDOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES.

7. LA AUDIENCIA PÚBLICA DE SUBASTA ELECTRÓNICA Y DE ADJUDICACIÓN SE REALIZARÁ DE MANERA VIRTUAL DE ACUERDO A LO DEFINIDO EN EL CRONOGRAMA DEL PROCESO.

FORMA DE CONSULTAR LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO

Este proceso de selección se tramitará a través de la plataforma SECOP II cuyo funcionamiento y administración se encuentra a cargo de la Agencia Nacional De Contratación Colombia Compra Eficiente, en adelante ANCCCE. La presentación de toda la documentación por parte de los oferentes se realizará a través de dicha plataforma, de forma electrónica. Tenga en cuenta esta información para la elaboración y presentación de su oferta.

El SECOP II es la nueva versión del Secop (Sistema Electrónico De Contratación Pública) para pasar de la simple publicidad a una plataforma transaccional que permite a compradores y proveedores realizar el proceso de contratación en línea. Si quiere conocer dicha versión ingrese al siguiente link Https://community.secop.gov.co/sts/users/login/index

La publicación de este proyecto de pliego de condiciones no genera obligación para el IDU de dar apertura al proceso de selección (inciso 2, artículo 8º, Ley 1150 de 2007 y de acuerdo al reglamento vigente). Si el IDU resuelve adelantar el proceso, el texto definitivo podrá ser consultado a partir de la fecha de apertura respectiva, en las páginas web https://community.secop.gov.co/sts/users/login/index

CRONOGRAMA DEL PROCESO

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

#	ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
1	Publicación del aviso de convocatoria pública	13 de noviembre de 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
2	Publicación Estudios y Documentos Previos	13 de noviembre de 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
3	Publicación del Proyecto de pliego de condiciones	13 de noviembre de 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
4	Plazo para presentar observaciones al proyecto de pliego de condiciones	Desde el 17 hasta el 23 de noviembre de 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
5	Primera Jornada de Socialización del Proceso y de las condiciones generales de participación	19 de noviembre de 2026 a las 02:00 pm	IDU calle 22 No. 6 – 27 de la ciudad Bogotá Auditorio principal
6	Respuesta a observaciones y sugerencias al proyecto de pliego de condiciones	27 de noviembre de 2026 a las 10:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
7	Expedición y publicación del acto administrativo de apertura del proceso de selección	27 de noviembre de 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
8	Publicación del pliego de condiciones definitivo	26 de noviembre de 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
10	Visita Lote 1	2 de diciembre de 2026	CL 63G 28B 07 de la ciudad Bogotá
11	Visita Lote 2,3,4,5,6	2 de diciembre de 2026	AK 45 197 75 locales LC 1176, LC 1177, LC 1182, LC 1183 y LC 1214 de la ciudad Bogotá
12	Visita lote 7	2 de diciembre de 2026	KR 11A 144 30 TO PLAZ AP 602 de la ciudad Bogotá
14	Segunda Jornada de Socialización del Proceso y de las condiciones generales de participación	04 de diciembre de 2026 a las 2:00 pm	IDU calle 22 No. 6 – 27 de la ciudad Bogotá Auditorio principal
15	Presentación de Observaciones al pliego de condiciones	Desde 30 de noviembre de 2026 hasta el 04 de diciembre del 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
15	Manifestación de interés	Desde 30 de noviembre de 2026 hasta el 04 de diciembre del 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
17	Respuesta a las observaciones al pliego de condiciones	11 de diciembre de 2026 hasta las 7:00 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
18	Plazo máximo para la expedición de Adendas antes de la fecha de cierre	11 de diciembre de 2026 hasta las 7:00 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
19	Fecha de cierre	15 de diciembre de 2026 hasta las 9:30 am	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
20	Informe de presentación de Ofertas /Audiencia de apertura de ofertas	15 de diciembre de 2026 hasta las 10:30 am	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
21	Informe de requisitos habilitantes	17 de diciembre de 2026 hasta las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
22	Publicación del informe preliminar de evaluación	21 de diciembre de 2026 hasta las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
23	Traslado para observaciones al informe de evaluación de las Ofertas	Desde 22 al 24 de diciembre de 2026 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

24	Publicación del informe final de evaluación	29 de diciembre de 2026 hasta las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
25	Apertura sobre económico, subasta con lances electrónicos y adjudicación	30 de diciembre de 2026 a las 8:30 am	https://meet.google.com/meet/aof-gjuh-ktj?hs=224
26	Publicación acto administrativo de adjudicación o de declaratoria de desierto	Hasta el 04 de enero de 2027 a las 11:59 pm	www.colombiacompra.gov.co/secop-ii

NOTA: Las fechas y plazos indicados anteriormente son aproximados y no generan obligación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1150 de 2007.

V° B°: Adriana del Pilar Collazos Sáenz - Directora Técnica de Predios.
V° B°: Juan de Dios Duarte Sánchez – Director Técnico de Procesos Selectivos
Revisó: DTPS 156
Elaboró: DTPS 184

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195