



**PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA
VA – 037-2023**

OBJETO

Enajenación a título de venta mediante Subasta Pública de dos (02) bienes inmuebles de propiedad de la Universidad de Antioquia, identificados con las matrículas inmobiliarias 012-5872 y 012-77823.



PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA VA-037-2023

La Universidad de Antioquia, invita a las Entidades Públicas, personas naturales colombianas, jurídicas, nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia, en forma individual a participar en la Subasta Pública de **dos (02) bienes inmuebles, denominados como la Hacienda el Progreso**, de propiedad de la Universidad de Antioquia, ubicados en el corregimiento el hatillo, Municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia, identificados con las matrículas inmobiliarias número 012-5872 y 012-77823.

TABLA DE CONTENIDO:

- 1 Aspectos Generales.
 - 1.1. Presunción de buena fe y Políticas Institucionales.
 - 1.2. Instrucciones y recomendaciones.
 - 1.3. Costos de participación.
 - 1.4. Comunicaciones del proceso de subasta pública
 - 1.5. Idioma
 - 1.6. Denuncias
 - 1.7. Aceptación e interpretación de las condiciones
- 2 Objeto del Proceso de Subasta.
 - 2.1 Valor mínimo de la venta.
 - 2.2 Información general de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 012-5872 y 012-77823, denominados como “Hacienda el Progreso”.
 - 2.2.1 Inmueble con matrícula inmobiliaria 012-5872.
 - 2.2.2. Inmueble con matrícula inmobiliaria 012-77823.
 - 2.3 Reconocimiento de los inmuebles a subastar.
3. Requisitos de participación.
 - 3.1. Requisitos jurídicos.
 - 3.1.1. Para personas jurídicas públicas colombianas
 - 3.1.2 Para personas jurídicas privadas, nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia.
 - 3.1.3 Para personas naturales colombianas.
4. Desarrollo de la audiencia de subasta pública.
 - 4.1 Subasta con entidades públicas habilitadas.
 - 4.2 Subasta con los particulares y las entidades públicas habilitadas que no estén ubicadas en el departamento o municipio donde se encuentren los inmuebles.
5. Adjudicación del proceso selección.
6. Objeto del contrato de compraventa.
7. Condiciones generales de la compraventa.
8. Plazo para la ejecución promesa de contrato de compraventa y la suscripción de la escritura pública de compraventa.
9. Plazo y forma de pago.
10. Declaratoria de desierta del proceso de subasta.



11. Entrega física de los inmuebles.
12. Normativa aplicable al proceso de subasta pública
13. Anexos: Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona jurídica, Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona natural, certificado de paz y salvo y pago de seguridad social cuando se trata de persona jurídica, minuta de promesa de compraventa, minuta de Escritura Pública de compraventa, avalúo comercial del mes de agosto de 2023, certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias 012-5872 y 012-77823, fichas prediales: 3012803, 3013360 y 3004429, expedidas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá Subdirección de Gestión Administrativa y Financiera-Gestión Catastros, copia de las Escrituras Públicas 5370 del 20-11-1963 de la Notaría Segunda, Escritura Pública 1400 del 03-04-1965 de la Notaría Sexta, Escritura Pública 1550 del 06-11-2002 de la Notaría 16, todas del Círculo Notarial de Medellín y copia de la factura 202300007928 por concepto de impuesto predial unificado.

1. Aspectos Generales

La Universidad de Antioquia (en adelante **LA UNIVERSIDAD**), es una entidad de naturaleza pública organizada como un Ente Universitario Autónomo; con personería jurídica, autonomía académica, administrativa, financiera y presupuestal, rentas y patrimonio propio e independiente; se rige por la Constitución Política (artículo 69 y 113), la Ley 30 de 1992 (Por la cual se organiza el servicio público de la Educación Superior) y, en materia contractual, por el Acuerdo Superior 419 de 2014 (Estatuto General de Contratación de la Universidad de Antioquia), modificado por el Acuerdo Superior 449 del 13 de diciembre de 2017 (Por el cual se modifican los artículos 11 y 13 del Acuerdo Superior 419 de 2014, y reglamentado por la Resolución Rectoral 39475 del 14 de noviembre de 2014; y la Resolución Rectoral 47743 del 4 de agosto de 2021 (Por la cual se reglamenta la venta de inmuebles de la Universidad mediante subasta pública).

El Plan de Desarrollo 2017-2027, aprobado mediante Acuerdo Superior 444 de 2017, en el tema estratégico 4: Gestión administrativa y del financiamiento, indica que, en la gestión del financiamiento, la Universidad definirá e implementará directrices y criterios que permitan la consecución de mayores recursos financieros y la administración responsable de los mismos, tanto para inversión como para la sostenibilidad, sin afectación de la naturaleza y la misión universitaria.

Desde la Comisión de Asuntos Administrativos y Financieros-CAAF, según informe presentado el 24 de abril de 2019 por la División de Infraestructura Física, se identificaron veintitrés (23) bienes inmuebles, que no se encuentran considerados en ningún proyecto para el cumplimiento de la misión Universitaria; con fundamento en ello, el Consejo Superior Universitario de la Universidad de Antioquia, según Resolución Superior 2315 del 30 de abril de 2019 (Por la cual se autoriza al señor Rector la enajenación de algunos bienes inmuebles no misionales de propiedad de la Universidad), autorizó al señor Rector de la Universidad de Antioquia para enajenar a título de venta los referidos inmuebles.

Dentro de los bienes inmuebles autorizados para la venta, están los identificados con matrículas



inmobiliarias **012-5872** y **012-77823**, ubicados en el corregimiento el Hatillo, municipio de Barbosa, departamento de Antioquia.

El Rector, según Resolución Rectoral **47743 de 2021**, reglamentó la venta de los inmuebles de propiedad de la Universidad mediante subasta pública.

Tabla N°1. Resumen y Cronograma

Objeto	Enajenación a título de venta mediante Subasta Pública de dos (2) bienes inmuebles, denominados como la Hacienda el Progreso , de propiedad de la Universidad de Antioquia, identificados con matrículas inmobiliarias 012-5872 y 012-77823, ubicados en el corregimiento el Hatillo, Municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia.
Resolución Superior que autoriza la venta	Resolución Superior 2315 de 2019, por medio de la cual se autoriza la enajenación de varios bienes inmuebles no misionales.
Resolución Rectoral que reglamenta la subasta pública	Resolución Rectoral 47743 de 2021, por la cual se reglamenta la venta de inmuebles de la Universidad mediante subasta pública.
Aprobación del Comité Técnico de Contratación.	En sesión sesión No. 058 del 10 de octubre de 2023.
Resolución de Apertura	Resolución Rectoral 50661 del 23 de octubre de 2023, por la cual se da apertura a la invitación a la subasta pública VA-037-2023
Publicación y divulgación de la Invitación. (Se realiza a través de medios de difusión externos e internos como lo es la página web de la Universidad de Antioquia)	Desde el 24 de octubre de 2023. Los interesados podrán descargar, sin costo alguno, la Resolución de apertura, el pliego de condiciones y la información relacionada con la subasta, en el Portal Universitario de la UdeA, en el enlace: https://www.udea.edu.co/wps/portal/udea/web/inicio/contratacion-convocatorias/invitaciones-cotizar
Lugar de ejecución de la Subasta Pública.	Para todos los efectos legales, la Subasta Pública de los dos (2) bienes inmuebles a enajenar será la ciudad de Medellín.
Matrículas inmobiliarias	012-5872 y 012-77823, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.
Modalidad de selección	Subasta Pública



Condición de la presente subasta pública.	La oferta y por ende la enajenación a título de venta se podrá realizar únicamente por ambos inmuebles , más no por uno solo de ellos.	
Valor mínimo de venta por los DOS (2) inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias: 012-5872 y 012-77823	Cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro millones ciento cincuenta y tres mil seiscientos setenta y seis pesos (\$45.474.153.676)	
Visita a los DOS (2) inmuebles con matrículas inmobiliarias: 012-5872 y 012-77823, es Presencial y opcional.	Fecha – Hora	1 de noviembre de 2023 En el horario de 09:30 AM a 12:00 PM (Hora Legal Colombiana establecida por el Instituto de Metrología)
	Lugar de encuentro	Municipio de Barbosa, corregimiento el Hatillo, portería principal de la hacienda, vía Medellín hacia Barbosa, al lado del puente peatonal de la ciclo ruta sector Hatillo.
Reunión técnica <u>opcional</u> - Virtual	Fecha – Hora	02 de noviembre de 2023 , En el horario de 9:00AM a 10:00AM (Hora Legal Colombiana establecida por el Instituto de Metrología)
	Medio de Encuentro	Enlace: https://meet.google.com/gmi-yyud-qup
Solicitudes de modificaciones, aclaraciones o precisiones al pliego de condiciones.	Se recibirán hasta el 8 de noviembre 2023 hasta las 18:00 (Hora Legal Colombiana.) Las comunicaciones , deben ser enviadas únicamente al correo electrónico: bienesinmuebles.dif@udea.edu.co Nota 1: No se atenderán solicitudes que se radiquen o se entreguen a la Universidad por un medio diferente al antes señalado. Nota 2: Cumplido este plazo, NO se dará trámite a ninguna solicitud. Nota 3: Poner en el asunto “observaciones sobre subasta pública Hacienda el Progreso”.	
Plazo para publicar Adendas (cuando aplique)	Entre el 15 de noviembre de 2023 y el 17 de noviembre de 2023.	
Lugar, fecha y hora de inicio de la audiencia de subasta pública. Presencial obligatoria	La audiencia pública, se realizará de forma presencial en la Calle 70 N° 52-72 Auditorio Principal del Edificio de Extensión de la Universidad de Antioquia, ciudad de Medellín, Antioquia.	



	<p>Fecha: 30 de noviembre de 2023 Hora de inicio de la audiencia: 09:00 AM (Hora Legal Colombiana) Nota: Después de la hora señalada no se permitirá el ingreso de OFERENTES o interesados.</p>
<p>Plazo para la emisión y lugar de publicación de la Resolución Rectoral, por la cual se adjudican los inmuebles o se declara desierta la subasta.</p>	<p>La Resolución se emitirá <u>a más tardar el 11 de diciembre de 2023.</u> Lugar de publicación: https://www.udea.edu.co/wps/portal/udea/web/inicio/contratacion-convocatorias.</p>
<p>Requisito de participación en la subasta</p>	<p>Para la presentación de oferta por los <u>inmuebles</u> objeto de la subasta y del presente pliego, se exige alguna de las siguientes tres (3) garantías:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Garantía de seriedad de la oferta a favor de entidades estatales por el 20% del avalúo comercial de ambos inmuebles <u>o,</u>b) Garantía bancaria <u>que en ningún caso podrá ser inferior al 20%</u> del avalúo comercial de ambos inmuebles. <p>Para las dos anteriores garantías se deberá cumplir con un plazo o vigencia de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la audiencia de subasta pública que es el momento para hacer la oferta, <u>o</u></p> <ul style="list-style-type: none">c) Depósito en dinero por el 20% del avalúo comercial de los dos (2) inmuebles, en la cuenta bancaria de la Universidad de Antioquia: Bancolombia, Ahorros Número 10537037272. <p>NOTA: En caso de que la garantía presentada sea insuficiente en valor o en plazo, es causal de eliminación de la oferta, toda vez que es un requisito INSUBSANABLE.</p>
<p>Plazo y lugar de ejecución del contrato de promesa</p>	<p>La promesa de compraventa se suscribirá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día de la emisión y publicación de la Resolución Rectoral por la cual se adjudican los inmuebles, salvo que la Universidad prorrogue este plazo por causa justificada.</p>



Plazo y forma de pago del valor de los dos (2) inmuebles adjudicados.	Para el pago del valor restante por el cual fueron adjudicados los inmuebles, para quienes optaron por el depósito de dinero y, el pago del valor total para quienes optaron por las otras garantías, deben realizarlo en la cuenta bancaria que indique la Universidad en la promesa de compraventa, y dentro de los <u>noventa (90) días hábiles</u> siguientes al día de la suscripción de la promesa de compraventa .
Protocolización de Escritura de compraventa de los inmuebles adjudicados.	<p>La escritura pública de compraventa se suscribirá en la Notaría de Medellín que defina LA UNIVERSIDAD en la promesa de compraventa, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al pago del valor por el cual fueron adjudicados los inmuebles, siempre y cuando la Universidad tenga confirmación del pago total de los DOS (2) bienes inmuebles adjudicados, hechos y condición ésta que la Universidad hará constar en la promesa de compraventa.</p> <p>La escritura pública de compraventa se deberá registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a los inmuebles objeto de subasta.</p>
Entrega real y material de los inmuebles adjudicados.	Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma de la Escritura Pública de compraventa.
Consentimiento informado	Los OFERENTES que participen del proceso, en sus diferentes etapas, expresan irrevocable e incondicionalmente su autorización para el uso y reproducción del material registrado en las sesiones virtuales del proceso y, además, del material digital entregado.
Plazo para la devolución del valor consignado a los OFERENTES no favorecidos con la adjudicación. Esto para quienes hayan elegido la opción de “Depósito en dinero por el 20% del avalúo comercial de los inmuebles.” Sobre dicho valor no se reconocerán intereses o rendimientos²	Dentro de los <u>ocho (8) días hábiles</u> siguientes al día de la audiencia de subasta pública, sin superar el 15 de diciembre de 2023 .

1.1. Presunción de Buena Fe y Políticas Institucionales

Presunción de buena fe: LA UNIVERSIDAD, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presume la buena fe de los OFERENTES; en consecuencia, toda la



información y documentación que entregan se presume fidedigna. No obstante, LA UNIVERSIDAD podrá verificar la información y documentación recibida. En caso de falsedad, en la información y documentación, pondrá el hecho en conocimiento de la autoridad competente.

La Universidad de Antioquia tiene políticas anticorrupción, de transparencia y acceso a la información pública en cumplimiento de la 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 la Ley 1712 de 2014 (Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones).

La Universidad de Antioquia no realiza negocios ni celebra contratos con personas que estén incluidas en las listas restrictivas de lavado de activos (lista OFAC o lista Clinton o SDNT), o en listas nacionales o internacionales de organismos policiales, judiciales o de inteligencia por posibles vínculos con organizaciones delictivas, ni con personas declaradas como responsables fiscales por la Contraloría General de la República, (art 60 Ley 610/2000) ni con ciudadanos que tengan multas en el Registro de Medidas Correctivas RMNC, expedido por la Policía Nacional (artículo 183 de la Ley 1801 de 2016), o reportadas por la Procuraduría General de la República con sanciones disciplinarias o inhabilidades para contratar.

1.2. Instrucciones y Recomendaciones.

Antes de presentar la oferta, lea cuidadosamente el Pliego de Condiciones, con el fin de evitar errores u omisiones que impidan tener en cuenta su oferta al momento de la adjudicación.

En particular se pone a disposición de los interesados los folios de matrícula inmobiliaria, fichas prediales, títulos escriturarios, avalúo comercial de los inmuebles a subastar y demás documentos referentes al mismo. La Universidad en consecuencia parte de que la información allí consignada es precisa y correcta por lo que no asume ninguna responsabilidad en caso de alguna diferencia en los datos o información que repose en aquellos documentos.

Es obligación de los oferentes, realizar la verificación o validación del estado o condiciones físicas de los inmuebles, sus áreas, dirección, normativa aplicable, sus usos y de manera general, revisar y analizar todas las circunstancias y aspectos generales que puedan llegar a incidir en sus intereses de compra.

Igualmente deben adelantar oportunamente los trámites necesarios que le permitan participar en el proceso de subasta pública.

Verificar cuidadosamente que se anexe la totalidad de los documentos exigidos y revisar que estén vigentes, debidamente firmados, sin enmendaduras, ordenados y señalados para facilitar su ubicación y revisión, así mismo que las fechas de expedición de los documentos se encuentren dentro de los plazos exigidos en el pliego de condiciones.



Todas las consultas deben realizarse en forma escrita, en los tiempos establecidos para tal fin, por tal motivo solicitamos se abstengan de realizar consultas en forma personal y evitar el contacto con los funcionarios o asesores de la Universidad y menos con quienes participen en el proceso de subasta pública, ello en aras de garantizar la transparencia del proceso y preservar la igualdad y calidad de la información que todos deben obtener en forma simultánea.

La Universidad no autoriza a ningún funcionario, contratista o persona natural a solicitar a los OFERENTES ningún tipo de información verbal o escrita u otros aspectos, se insiste que si la Universidad requiere información o documentos lo hará a través de su correo oficial bienesinmuebles.dif@udea.edu.co

En caso de que alguno de los OFERENTES reciba por otro medio al aquí establecido solicitudes sea de información o de otros aspectos, deberá informar o reportarlo al correo electrónico auditorinterno@udea.edu.co o en www.udea.edu.co Atención al ciudadano ventanilla virtual

1.3. Costos de Participación.

Los costos y gastos en que incurran los OFERENTES, con ocasión del análisis del valor comercial, normas urbanísticas o estudios de títulos de los inmuebles, demás documentos del proceso de subasta pública, presentación de observaciones y cualquier otro costo o gasto, está a cargo de los OFERENTES.

1.4. Comunicaciones del Proceso de Subasta Pública.

La divulgación del Proceso de Subasta Pública, así como toda la información oficial relacionada con el mismo se hará en el sitio web establecido en el cronograma, sin embargo, la Universidad de Antioquia para su difusión podrá acudir también a distintos medios internos y externos.

Las comunicaciones que se remitan sobre el presente proceso de subasta deben hacerse al correo señalado en el cronograma y en los términos y hora allí establecido.

Las comunicaciones enviadas a **LA UNIVERSIDAD** por canales distintos a los mencionados **NO** serán tenidas en cuenta, para los propósitos del presente proceso de subasta.

LA UNIVERSIDAD responderá las comunicaciones por correo electrónico.

Las comunicaciones que se remitan a la Universidad, referidas o relacionadas con esta subasta deben contener, como mínimo:

- (a) El número del Pliego de Condiciones de la Subasta Pública.
- (b) El objeto de la petición, queja, reclamo o sugerencia;
- (c) Los datos del remitente (nombre, dirección física y electrónica, teléfono, entre otros);
- (d) Los anexos, si los hay.



1.5. Idioma

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los OFERENTES o por terceros, deben ser presentados en español para ser tenidas en cuenta en la presente subasta pública.

Todos los documentos que estén en lengua extranjera deben presentarse con su traducción oficial al español junto con su original en lengua extranjera.

1.6. Denuncias

Las personas pueden denunciar hechos que estimen contrarios a la ley, dirigiéndose al correo: auditorinterno@udea.edu.co, o <https://www.udea.edu.co/wps/portal/udea/web/inicio/institucional/atencion-ciudadano/canales-atencion/virtual>, o en la Ventanilla única ubicada en la calle 70 N° 52-21, ciudad de Medellín, horario de oficina.

1.7. Aceptación e Interpretación de las Condiciones

En el presente proceso de subasta pública primará lo sustancial sobre lo formal, garantizando la vigencia de los principios que rigen la Función Administrativa contenidos en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; los principios de la contratación universitaria establecidos en el artículo 2 del Acuerdo Superior 419 de 2014, Planeación, Transparencia, Selección Objetiva, Responsabilidad, Igualdad, Moralidad, Eficacia, Economía, Celeridad, Imparcialidad, Publicidad y, la Resolución Rectoral 47743 de 2021, por la cual se reglamenta la venta de inmuebles de la Universidad mediante subasta pública.

Cada OFERENTE, con la sola presentación de su oferta, manifiesta que: **(i)** leyó y entendió las condiciones del pliego y sus anexos; **(ii)** conoció y entendió, verificó o validó el estado o las condiciones físicas y jurídicas de los inmuebles, las áreas, direcciones, los usos y de manera general, revisó y analizó todas las circunstancias y aspectos generales de los mismos; **(iii)** obtuvo, entendió y aceptó las aclaraciones sobre las condiciones que consideraba inciertas o dudosas; **(iv)** conoce la legislación y normas que regulan el proceso; **(v)** su voluntad está libre de fuerza, dolo o error **(vi)** las interpretaciones o deducciones que hace o haga de manera unilateral a lo establecido en el pliego son de su exclusiva responsabilidad; **(vii)** **LA UNIVERSIDAD** no es ni será responsable por sus descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra y le sean desfavorables y puedan incidir en la elaboración de su Oferta; **(viii)** la falta de respuesta por parte de **LA UNIVERSIDAD** no podrá interpretarse como aceptación tácita de las observaciones y, por consiguiente, los términos del pliego conservan plena validez, mientras no sean modificados expresamente por **LA UNIVERSIDAD**, **(ix)** manifiesta que estudió las condiciones, términos y todos los documentos del proceso de subasta pública, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, **(x)** conoce la naturaleza del negocio jurídico, su costo y



procedimiento de legalización y (xi) formuló su oferta de manera libre, voluntaria, seria, precisa y coherente.

Cada OFERENTE deberá elaborar su oferta de acuerdo con lo establecido en el pliego y deberá anexar la documentación exigida.

El hecho de que el OFERENTE no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones del proceso o de los inmuebles objeto de subasta pública, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones. Igualmente deberá tener en cuenta el objeto, condiciones de la subasta, valor comercial, plazos y demás elementos que influyan directa e indirectamente durante en el proceso de ejecución de subasta pública.

2. Objeto del Proceso de Subasta

Enajenación a título de venta mediante Subasta Pública de DOS (02) bienes inmuebles de propiedad de la Universidad de Antioquia, denominados como la Hacienda el Progreso, identificados con las matrículas inmobiliarias 012-5872 y 012-77823, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardota, ubicados en el corregimiento el Hatillo, Municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia, y cuya descripción, áreas y linderos se encuentran en las Escrituras Públicas 5370 del 20-11-1963 de la Notaría Segunda, Escritura Pública 1400 del 03-04-1965 de la Notaría Sexta, Escritura Pública 1550 del 06-11-2002 de la Notaría 16, Escritura Pública 600 del 28-02-2022 de la Notaría 25, Escritura Pública aclaratoria 3023 del 21-06-2022 de la Notaría 25, todas del Círculo Notarial de Medellín, las cuales son anexo de estos términos.

2.1 Valor Mínimo de la Venta.

El valor **mínimo** de la venta y para presentar oferta en la presente subasta es la suma de Cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro millones ciento cincuenta y tres mil seiscientos setenta y seis pesos (**\$45.474.153.676**).

El anterior valor corresponde al señalado en el avalúo comercial para los DOS (2) inmuebles, el cual se encuentra como anexo al presente pliego y sólo para efectos de conocimiento se discrimina como avalúo de cada inmueble objeto de la subasta, el siguiente:

Lote 1	Matrícula inmobiliaria 012-5872	\$31.843.055.881
Lote 2	Matrícula inmobiliaria 012-77823	\$13.631.097.795

Se recuerda la condición de la presente subasta pública, consistente en que la oferta y por ende la enajenación a título de venta se podrá realizar únicamente por ambos inmuebles, más no por uno solo.

Los Inmuebles se adjudicarán al participante que haya ofertado el mayor valor, que no podrá ser inferior al avalúo comercial.



2.2 Información General de los Inmuebles a Subastar.

2.2.1 Lote 1. Inmueble con matrícula inmobiliaria 012-5872:

Dirección	Corregimiento el Hatillo, Municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia.
Tipo de Inmueble	Lote de Terreno
Escritura Pública de adquisición	Escritura Pública 5370 del 20-11-1963, Notaria Dos, del Círculo Notarial de Medellín.
Código Catastral	050790002000000110429000000000 050790200000100060001000000000
Sector	Corregimiento el Hatillo
Municipio/Departamento	Barbosa-Antioquia
Propietario	Universidad de Antioquia
Área total.	790.150,27 m ² , según Escritura Pública 3.023 del 21-07-2022, Notaría Veinticinco de Medellín.
Ocupación	Lote desocupado, con un área de 4.770 m ² construidos.
Estado.	<p>Área invadida aproximada es de 10.000 mt², sobre el costado de la carrilera. Desde la Unidad de Defensa Jurídica de la Universidad se está adelantando la Querrela Civil de Policía en contra de los ocupantes.</p> <p>Servidumbre de Gasoducto y Tránsito, Escritura Pública 659 del 21-06-1996, Notaría de Girardota, a favor de Transportadora de Metano E.S.P. S.A.</p> <p>Servidumbre Legal de Hidrocarburos, Sentencia 87 del 08-06-2018 Juzgado Primero Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Barbosa, a favor de Cenit-Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S.</p> <p>La Universidad no se obliga a salir al saneamiento por evicción o por los vicios redhibitorios que presenten al momento de la subasta el inmueble.</p>
Descripción según título de adquisición:	<p>Descripción, Cabida y Linderos:</p> <p>Una finca rural conocida con el nombre de "el Progreso" situado en el paraje "el Hatillo" del municipio de Barbosa, del departamento de Antioquia, compuesta de tres lotes contiguos, con un área aproximada de ciento veintisiete (127) cuadras con todas sus mejoras y anexidades, varios establos, casa de habitación, una bomba de gasolina, con todos sus implementos y anexidades construcciones etc. A excepción de los siguientes que son propiedad de la Esso Colombiana S.A.-1) un tanque para</p>



	<p>gasolina con capacidad para 5.000 galones; 2) un tanque para A.C.P.M. con capacidad para 3.200 galones; 3) un tanque para petróleos con capacidad para 500 galones (exterior); 4) dos surtidores para gasolina.- 5) un surtidor para A.C.P.M.; 6) un compresor para aire; 7) una lavadora para carros (automática), un local para restaurante, con sus mejoras y anexidades, exceptuando los siguientes muebles y enseres que son de propiedad del señor Hernando Estrada c; 1) Silletería. 2) estufa. 3) congelador de carnes vertical 4) enfriador de botellas y demás equipos de restaurante, varias plantaciones de yerba y otros cultivos, a excepción de una plantación de maíz que es de propiedad del señor Hernando Estrada c; mejoras todas contenidas dentro del mencionado inmueble, cuyos linderos generales son: "por el sur, con propiedad de Hernando Londoño, hasta el río Medellín, del río a la autopista, con propiedad de León Londoño; por el norte, con propiedad de Francisco Roldán, hasta el ferrocarril; se sigue lindando con la carretera hasta el río; por el oriente; con la carretera antigua, que de esta ciudad gira para Barbosa hasta encontrar el predio de Raúl Cano y Apolinar Murillo; se sigue río abajo hasta encontrar predio de Raúl Cano y Minta Morales; de allí por la carretera hasta el río; por el occidente con la autopista, hasta encontrar lindero con Francisco Roldán Mejía, linderos tomados del plano que se protocoliza con esta escritura. Con base en las siguientes matrículas (t.22 fl.169 Barbosa). Ver actualización cabida y linderos en la escritura 1550 del 06-11-2002 Notaría 16 de Medellín.</p>
--	--

Panorámica del lote, tomado de:

<https://www.google.com/maps/@6.4125506,-75.3980925,1868m/data=!3m1!1e3?hl=es>



2.2.2. Lote 2. Inmueble con matrícula inmobiliaria 012-77823:

Dirección	Corregimiento el Hatillo, Municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia.
Tipo de Inmueble	Lote de Terreno
Escritura Pública de adquisición	Escritura Pública 1400, del 03-04-1965, Notaría Sexta, Círculo Notarial de Medellín. Escritura Pública 1550, del 06-11-2002, Notaría Dieciséis, Círculo Notarial de Medellín.
Sector	Corregimiento el Hatillo
Código Catastral	050790002000000170001000000000
Municipio/Departamento	Barbosa-Antioquia
Propietario	Universidad de Antioquia
Área total.	134.830.64 mt ² , según Escritura Pública 3.023 del 21-07-2022, Notaría Veinticinco de Medellín.
Ocupación	Lote desocupado.
Estado.	El lote está invadido, desde Defensa Jurídica de la Universidad se está adelantando la Querrela Civil de Policía en contra de los ocupantes. La Universidad no se obliga a salir al saneamiento por evicción o por los vicios redhibitorios que presenten al momento de la subasta el inmueble.



<p>Descripción según título de adquisición:</p>	<p>Descripción, Cabida y Linderos, escritura pública 600 del 28 de febrero de 2022 de la Notaría 25, Círculo Notarial de Medellín:</p> <p>Por el Norte con las propiedades de Gabriel Amado Restrepo Betancur, Danilo Antonio Ortiz Zapata, Ana Libia Morales de Morales y otros, Rafael Alberto Benjumea y otro, Pablo Emilio Bedoya y otro, Aníbal de Jesús Bedoya Bedoya, Javier Amancio Ruiz y otros, Fanny del Socorro Murillo de Castro y de Gustavo Montoya González; Por el Oriente: con propiedades que son o fueron de Francisco Roldan Mejía y José Mejía y la vis corozal de por medio, Por el Suroriente: con el predio adquirido por el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá con la ficha predial y plano BH-PT3-0068 para el proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte, Por el Occidente: con propiedad de comercializadora Arroyave y CIA, Francisco García Sepúlveda y Otros, Claudino Morales, Castaño y Emilio Madrid Salazar, Jorge Ignacio Madrid Salazar, María Isabel Morales; Ana Libia Morales de Morales y de Jesús Córdoba Cadavid.”</p>
---	--

Panorámica del lote, tomado de:

<https://www.google.com/maps/@6.4125506,-75.3980925,1868m/data=!3m1!1e3?hl=es>





2.3. Reconocimiento de los Inmuebles a Subastar.

Por la naturaleza, área, entorno y ubicación de los inmuebles a subastar es responsabilidad exclusiva de cada OFERENTE el reconocimiento de los mismos, sus alrededores, vías de acceso, informarse acerca de la naturaleza del terreno y del subsuelo, la forma y características del sitio, la normativa urbanística aplicable a los inmuebles a subastar, los usos permitidos del suelo y en general, todas aquellas características que puedan afectar o influir en el valor de su oferta y/o intereses.

El desconocimiento de las condiciones mencionadas, por parte del OFERENTE seleccionado, no dará lugar a reclamaciones futuras.

3. Requisitos de Participación

Todos los requisitos de participación para la subasta pública son habilitantes, por lo tanto, estos se revisarán y verificarán al inicio de la audiencia de subasta pública para validar si el(los) OFERENTE(S) CUMPLE(N) o NO CUMPLE(N).

3.1 Requisitos Jurídicos

En el presente proceso podrán participar:

Personas naturales colombianas, jurídicas, nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia, en forma individual, que no estén incurso en inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de interés para contratar consagradas en la Constitución Política, la ley y el Acuerdo Superior 395 del 21 de junio de 2011 (Por el cual se regula el conflicto de intereses del servidor público en la Universidad de Antioquia).

3.1.1 Para Personas Jurídicas Públicas Colombianas.

	REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN Y HABILITACIÓN	MEDIO DE PRUEBA
1	Tener capacidad jurídica para contratar.	- Certificado de existencia y representación legal del OFERENTE, con fecha de expedición no superior a 30 días calendario anteriores a la fecha de la audiencia de subasta pública, excepto cuando son organismos de creación constitucional o legal, como son los Municipios, Departamentos, Banco de la República, entre otros.



2	Tener facultades para contratar	<ul style="list-style-type: none">- Acta de posesión y de nombramiento del representante legal cuando aplique, y/o acto administrativo Acuerdo u Ordenanza que lo faculte o poder que lo autorice para presentar la oferta y realizar pujas o lances de ofertas y que lo autoriza contratar, cuando sean de creación constitucional o legal.- Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía del representante legal, y del autorizado cuando aplique.- Constancia de la autorización del órgano competente, cuando el representante legal tenga limitaciones para presentar la oferta o propuesta Comercial y firmar el contrato de promesa de compraventa y Escritura Pública de Compraventa
3	No tener inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés para contratar con LA UNIVERSIDAD, según la Constitución, la Ley y el Acuerdo Superior 395 de 2011 (Por el cual se regula el conflicto de intereses del servidor público en la Universidad de Antioquia), el representante legal ni los miembros de su órgano de dirección y manejo (sea Junta Directiva, Junta de Socios, entre otras).	<i>Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona jurídica, (Ver Anexos) debidamente diligenciado y firmado</i>
4	No tener ninguna de estas situaciones: Cesación de pagos o, cualquier otra circunstancia que justificadamente permita a LA UNIVERSIDAD presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o técnica para cumplir con la compra de los inmuebles objeto de estos pliegos y demás obligaciones que se generen por la misma.	<i>Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona jurídica según el caso (Ver Anexos) debidamente diligenciado y firmado</i>
5	No estar reportada en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República (Art. 60 Ley 610 de 2000; Circular 005 del 25 de febrero de 2008).	Certificado vigente de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República. El oferente debe consultarlo y aportarlo. (https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales)
6.	El representante legal no debe estar en mora en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia (artículo 183 de la Ley 1801 de 2016)	El Proponente debe consultarlo y aportarlo. ¹ https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx

¹ la persona que no pague las multas establecidas en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" no podrá celebrar o renovar contratos con el Estado.



7.	El representante legal no debe estar reportado en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, REDAM (Ley 2097 de 2021)	El proponente debe consultarlo y aportarlo. https://carpetaciudadana.and.gov.co
8.	El representante legal no debe haber sido condenado por delitos sexuales cometidos contra menores de edad (Ley 1918 de 2018, y Decreto 753 de 2019)	El proponente debe consultarlo y aportarlo https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/
9.	<p>Garantías: Cualquiera de las siguientes opciones:</p> <p>a) Garantía de seriedad de la oferta a favor de entidades estatales por el 20% del avalúo comercial de ambos inmuebles <u>o</u>,</p> <p>b) Garantía bancaria <u>que en ningún caso podrá ser inferior al 20%</u> del avalúo comercial de ambos inmuebles.</p> <p>Para las dos anteriores garantías se deberá cumplir con un plazo o vigencia de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la audiencia de subasta pública que es el momento para hacer la oferta, <u>o</u></p> <p>c) Depósito en dinero por el 20% del avalúo comercial de los dos (2) inmuebles, en la cuenta bancaria de la Universidad de Antioquia: Bancolombia, Ahorros Número 10537037272.</p> <p>NOTA: En caso de que la garantía sea insuficiente en valor o en plazo, es causal de eliminación de la oferta, toda vez que es un requisito INSUBSANABLE</p> <p>Esto aplica para garantizar la seriedad de la oferta sobre los inmuebles en subasta.</p>	<p>Según la opción elegida por el OFERENTE.</p> <ul style="list-style-type: none">- Póliza o,- Garantía bancaria expedida por el banco a nombre de la Universidad de Antioquia o- Comprobante de consignación o transferencia por el 20% del valor de los dos (2) inmuebles.



10.	Cuando el OFERENTE concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación, el cual contendrá expresamente los términos y el alcance de la representación.	<p>-Poder especial debidamente autenticado con fecha no superior a seis (6) meses o, poder general con nota de vigencia en el que se exprese de manera clara y expresa las facultades que se le otorgan, entre ellas para ofertar, suscribir formatos o documentos tendientes a formalizar la oferta inicial, comprar inmuebles, suscribir contrato de promesa de compraventa y Escritura Pública de Compraventa y/o sus aclaraciones o modificaciones a que haya lugar, y/o demás documentos que busquen formalizar la compra de los inmuebles aquí subastados.</p> <p>- Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía del apoderado.</p>
------------	---	--

3.1.2 Para Personas Jurídicas Privadas, Nacionales o Extranjeras con Sucursal en Colombia.

	REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN Y HABILITACIÓN	MEDIO DE PRUEBA
1	Ser una persona jurídica con: (i) capacidad jurídica para celebrar contratos; (ii) creada por lo menos TRES (3) años antes de la fecha de la audiencia pública de subasta; y (iii) con una vigencia mínima de DOS (2) años contados a partir de la celebración de la audiencia pública de subasta.	<p>- Certificado de existencia y representación legal del OFERENTE, debidamente renovado, con fecha de expedición no superior a 30 días calendario anteriores a la fecha de la audiencia de subasta pública.</p> <p>- Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía del representante legal.</p> <p>Además, deberá adjuntar constancia de la autorización del máximo órgano social, cuando el representante legal tenga limitaciones para presentar la oferta o propuesta Comercial y firmar el contrato.</p>
2	No tener inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés para contratar con LA UNIVERSIDAD, según la Constitución, la Ley y el Acuerdo Superior 395 de 2011 (<i>Por el cual se regula el conflicto de intereses del servidor público en la Universidad de Antioquia</i>), el representante legal ni los miembros de su órgano de dirección y manejo (sea Junta Directiva, Junta de Socios, entre otras),	<i>Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona jurídica o natural, según el caso (Ver anexos) debidamente diligenciado y firmado</i>
3	No tener ninguna de estas situaciones: Cesación de pagos o, cualquier otra circunstancia que justificadamente permita a LA UNIVERSIDAD presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o	<i>Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona jurídica o natural, según el caso (Ver Anexos) debidamente diligenciado y firmado</i>



	técnica para cumplir con la compra de los inmuebles objeto de este pliego y demás obligaciones que se generen por la misma.	
4	No estar reportada en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.	Certificado vigente de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República. (https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales)
5	El representante legal no debe estar en mora en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia (artículo 183 de la Ley 1801 de 2016)	El Proponente debe consultarlo y aportarlo. ² https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx
6	El representante legal no debe estar reportado en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, REDAM (Ley 2097 de 2021)	El proponente debe consultarlo y aportarlo. https://carpetaciudadana.and.gov.co
7	El representante legal no debe haber sido condenado por delitos sexuales cometidos contra menores de edad (Ley 1918 de 2018, y Decreto 753 de 2019)	El proponente debe consultarlo y aportarlo https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/
8	Garantías: Cualquiera de las siguientes garantías: a) Garantía de seriedad de la oferta a favor de entidades estatales por el 20% del avalúo comercial de ambos inmuebles o , b) Garantía bancaria <u>que en ningún caso podrá ser inferior al 20%</u> del avalúo comercial de ambos inmuebles. Para las dos anteriores garantías se deberá cumplir con un plazo o vigencia de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la audiencia de subasta pública que es el momento para hacer la oferta, o c) Depósito en dinero por el 20% del avalúo comercial de los dos (2) inmuebles, en la cuenta bancaria de la Universidad de Antioquia: Bancolombia, Ahorros Número 10537037272.	Según la garantía elegida por el OFERENTE. - Póliza o , - Garantía bancaria expedida por el banco a nombre de la Universidad de Antioquia o , - Comprobante de consignación o transferencia por el 20% del valor de los dos (2) inmuebles.

² la persona que no pague las multas establecidas en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" no podrá celebrar o renovar contratos con el Estado.



	<p>NOTA: En caso de que la garantía sea insuficiente en valor o en plazo, es causal de eliminación de la oferta, toda vez que es un requisito INSUBSANABLE</p> <p>Esto aplica para garantizar la seriedad de la oferta sobre los inmuebles en subasta.</p>	
9	<p>Cuando el OFERENTE concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación, el cual contendrá expresamente los términos y el alcance de la representación.</p>	<p>- Poder especial debidamente autenticado con fecha no superior a seis meses o, poder general con nota de vigencia en el que se exprese de manera clara y expresa las facultades que se le otorgan, entre ellas para ofertar, suscribir formatos o documentos tendientes a formalizar la oferta inicial, comprar inmuebles, suscribir contrato de promesa de compraventa y Escritura Pública de Compraventa y/o sus aclaraciones o modificaciones a que haya lugar, y/o demás documentos tendientes a formalizar la compra del inmueble aquí subastado.</p> <p>- Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía del apoderado.</p>

3.1.3 Para Personas Naturales Colombianas.

	REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN Y HABILITACIÓN	MEDIO DE PRUEBA
1	<p>Tener capacidad jurídica para contratar. Por tanto, debe: (i) Ser mayor de edad; y (ii) no tener inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés para contratar, según el artículo 4° del Acuerdo Superior 419 de 2014.</p>	<p><i>Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona natural</i>, según el caso (Ver anexos) debidamente diligenciado y firmado</p> <p>Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía del oferente.</p>
2	<p>No tener ninguna de estas situaciones: Cesación de pagos o, cualquier otra circunstancia que justificadamente permita a LA UNIVERSIDAD presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o técnica para cumplir con la compra de los inmuebles objeto de este pliego y demás obligaciones que se generen por la misma.</p>	<p><i>Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona natural</i>, según el caso (Ver anexos) debidamente diligenciado y firmado</p>
3	<p>No estar reportada en el Boletín al de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.</p>	<p>Certificado vigente de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República. (https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales)</p>
4	<p>No tener antecedentes disciplinarios en la Procuraduría General de la Nación.</p>	<p>Certificado vigente expedido por la procuraduría General de la Nación</p>



		(http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html).
5	No tener antecedentes judiciales en la Policía Nacional de Colombia.	Certificado vigente expedido por la Policía Nacional de Colombia (https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/)
6	No estar en mora en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia (artículo 183 de la Ley 1801 de 2016)	El oferente debe consultar y aportar ³ la copia de la misma. https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx
7	No estar reportado en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, REDAM (Ley 2097 de 2021)	El proponente debe consultarlo y aportarlo. https://carpetaciudadana.and.gov.co
8	No haber sido condenado por delitos sexuales cometidos contra menores de edad (Ley 1918 de 2018, y Decreto 753 de 2019)	El proponente debe consultarlo y aportarlo https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/
9	<p>Garantías: Cualquiera de las siguientes garantías:</p> <p>a) Garantía de seriedad de la oferta a favor de entidades estatales por el 20% del avalúo comercial de ambos inmuebles o,</p> <p>b) Garantía bancaria <u>que en ningún caso podrá ser inferior al 20%</u> del avalúo comercial de ambos inmuebles.</p> <p>Para las dos anteriores garantías se deberá cumplir con un plazo o vigencia de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la audiencia de subasta pública que es el momento para hacer la oferta, o</p> <p>c) Depósito en dinero por el 20% del avalúo comercial de los dos (2) inmuebles, en la cuenta bancaria de la Universidad de Antioquia: Bancolombia, Ahorros Número 10537037272.</p> <p>NOTA: En caso de que la garantía sea insuficiente en valor o en plazo, es causal de eliminación de la oferta, toda vez que es un requisito INSUBSANABLE.</p>	<p>Según la garantía elegida por el OFERENTE.</p> <ul style="list-style-type: none">- Póliza o,- Garantía bancaria expedida por el banco a nombre de la Universidad de Antioquia o,- Comprobante de consignación o transferencia por el 20% del valor de los dos (2) inmuebles

³ la persona que no pague las multas establecidas en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" no podrá celebrar o renovar contratos con el Estado.



	Esto aplica para garantizar la seriedad de la oferta sobre los inmuebles en subasta.	
10	Cuando el OFERENTE concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación, el cual contendrá expresamente los términos y el alcance de la representación.	<ul style="list-style-type: none">- Poder especial debidamente autenticado con fecha no superior a seis meses o, poder general con nota de vigencia en el que se exprese de manera clara y expresa las facultades que se le otorgan, entre ellas para ofertar, suscribir formatos o documentos tendientes a formalizar la oferta inicial, comprar inmuebles, suscribir contrato de promesa de compraventa y Escritura Pública de Compraventa y/o sus aclaraciones o modificaciones a que haya lugar, y/o demás documentos tendientes a formalizar la compra de los inmuebles aquí subastados. - Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía del apoderado.

4. Desarrollo de la Audiencia de Subasta Pública:

A la subasta pública cuando comparezcan personas jurídicas, deben asistir los representantes legales o en su defecto una persona autorizada por éstos, de manera escrita mediante poder debidamente otorgado, con facultad para tomar decisiones relacionadas con la oferta económica.

Reunidos los interesados en el lugar establecido en la Tabla N°1 y llegada la fecha y hora allí indicada para el inicio de la audiencia pública para subastar los inmuebles ofertados, se procederá con la apertura formal de la misma y no se aceptará el ingreso de quienes lleguen, una vez superada la hora señalada en la citada Tabla.

Acto seguido, se levantará un acta con los asistentes e interesados en participar, quienes deberán entregar en ese momento los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos de participación y habilitantes como el *Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona jurídica o natural*, según el caso, debidamente diligenciado, mismo que no limita la realización posterior de otros lances que mejoren la oferta inicial. Se verificarán los requisitos de participación y de habilitación, dejando constancia de los interesados que cumplen con los mismos y se continuará la audiencia solo con éstos, así:

4.1 Subasta con Entidades Públicas Habilitadas.

Se verificará el valor total de la oferta, y sólo quien ofrezca el precio **mínimo** de venta o un mayor valor será tenido en cuenta para la subasta. Así las cosas, se partirá de la puja más favorable, entendiendo como favorable la oferta de mayor valor y será este el que se tendrá como **mínimo** para iniciar con las pujas.

Se iniciará la puja con las entidades públicas ubicadas en el Departamento o Municipio donde se encuentran los inmuebles a subastar, que hagan oferta durante la audiencia. Para estos efectos, las entidades públicas ubicadas en el Departamento o Municipio donde se encuentran los inmuebles a subastar serán aquellas que tengan su domicilio principal en dicho lugar, esto



conforme al artículo 2, numeral 2.5.2 de la Resolución Rectoral 47743 de 2021 (Por la cual se reglamenta la venta de inmuebles de la Universidad mediante subasta pública).

En caso de presentarse una sola entidad ubicada en el Departamento o Municipio donde se encuentren los inmuebles, se le adjudicarán a ésta, por el valor ofertado que no podrá ser inferior al avalúo comercial de los dos (2) inmuebles.

En caso de presentarse varias entidades públicas ubicadas en el Departamento o Municipio donde se encuentren los inmuebles se le adjudicarán a la que presente en el desarrollo de la audiencia el mayor valor ofertado, que no podrá ser inferior al avalúo comercial de los dos (2) inmuebles.

Dado el caso que las ofertas realizadas sean por el mismo valor, se partirá con los lances de los OFERENTES. En cada lance, la puja no podrá tener una diferencia inferior a UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000), respecto al valor inmediatamente anterior ofertado.

Una vez aceptada la oferta de mayor valor de la entidad pública, se dará por terminada la subasta, y se dejará constancia en la respectiva acta y la misma será suscrita por los intervinientes en la audiencia.

En el evento de (i) no presentarse ninguna oferta de parte de las entidades públicas ubicadas en el Departamento o Municipio donde se encuentren los inmuebles, o (ii) la oferta presentada sea inferior al avalúo comercial, se continuará la subasta con los particulares y las entidades públicas que no estén ubicadas en la jurisdicción del Departamento o Municipio donde se encuentren los inmuebles.

4.2 Subasta con los particulares y las entidades públicas habilitadas que no estén ubicadas en el Departamento o Municipio donde se encuentren los inmuebles.

Se iniciará la puja con los particulares y las entidades públicas habilitadas que no estén ubicadas en la jurisdicción del Departamento o Municipio donde se encuentren los inmuebles y se partirá de la puja más favorable presentada por éstas, entendiendo como favorable la oferta de mayor valor y será este el que se tendrá como **mínimo** para iniciar.

Dado el caso que las ofertas realizadas sean por el mismo valor, se partirá con los lances de los OFERENTES. En cada lance, la puja no podrá tener una diferencia inferior a UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000), respecto al valor inmediatamente anterior ofertado.

Los dos (2) inmuebles serán adjudicados al participante que haya ofertado el mayor valor, que no podrá ser inferior al avalúo comercial.

Una vez terminada la subasta se firmará la respectiva acta.

NOTA Los gastos notariales, de rentas departamentales y de registro, serán sufragados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, entre ellas lo establecido por la Superintendencia



de Notariado y Registro, para las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial, para lo cual se tendrá en cuenta la naturaleza jurídica de la Universidad como entidad pública y por lo cual es exenta de dichos gastos, ello de acuerdo con lo establecido en el Artículo 24 de la Resolución 0009 del 6 de enero de 2023, de la Superintendencia de Notariado y Registro, y demás normas que la modifiquen o complementen, por lo que será el OFERENTE seleccionado quien asuma dichos gastos, excepto que por su naturaleza jurídica también se encuentre exento o tenga tratamiento diferencial.

Recibida la oferta, del OFERENTE no podrá retractarse y en caso de hacerlo o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta o la garantía bancaria, o sufrirá la pérdida del Depósito en dinero por el 20% del avalúo comercial de los dos (2) inmuebles consignados en favor de la Universidad, según el caso, sin perjuicio de que la UNIVERSIDAD reclame los perjuicios derivados del incumplimiento.

En consecuencia, no se exigirá garantía adicional a los OFERENTES o al comprador.

5. Adjudicación del Proceso Selección.

La adjudicación se realizará mediante Resolución Rectoral según **los plazos y lugar** establecido en la Tabla N°1 del presente pliego de condiciones (Resumen y cronograma).

6. Objeto del Contrato de Compraventa.

La transferencia a título de compraventa del 100% del derecho de dominio y la posesión real y material que la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA con Nit 890.980.040-8 tiene y ejerce sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 012-5872 y 012-77823, localizados en el Municipio de Barbosa, corregimiento el Hatillo, cuya descripción y linderos se encuentran descritos de manera general en el numeral **2.2 Información General de los inmuebles a subastar**, del presente pliego e igualmente en los títulos escriturarios y demás documentos anexos.

7. Condiciones Generales de la Compraventa

El OFERENTE ADJUDICADO se obliga para con la Universidad de Antioquia a suscribir el contrato de promesa de compraventa y Escritura Pública de compraventa, como las aclaraciones si fuere el caso, por los inmuebles objeto de adjudicación derivado del proceso de subasta pública. Igualmente se obliga a pagar el valor total por el cual le fueron adjudicados los inmuebles y demás obligaciones inherentes al contrato de compraventa.

8. Plazo para la Ejecución Promesa de Contrato de Compraventa y la suscripción de la escritura pública de compraventa.

La promesa de compraventa y la escritura pública de compraventa se suscribirá entre las partes en el plazo y términos establecidos en la Tabla N°1 del presente pliego de condiciones.



Si una vez seleccionado el OFERENTE, éste no suscribe la Promesa de Compraventa, se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta o la garantía bancaria según el caso, o sufrirá la pérdida del Depósito en dinero por el 20% del avalúo comercial de los dos (2) inmuebles consignados en favor de la Universidad, sin perjuicio de que la UNIVERSIDAD reclame los perjuicios derivados del incumplimiento.

9. Plazo y Forma de Pago.

La persona natural o jurídica a la cual se le adjudiquen los bienes inmuebles deberá cancelar el valor TOTAL por el cual le fueron adjudicados, en el plazo y forma establecida en la Tabla N°1 del presente pliego de condiciones, es decir, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al día de la suscripción de la **promesa de compraventa**.

Para la cancelación del valor restante por el cual le fue adjudicado el inmueble, para quienes optaron por el depósito de dinero, y del valor total para quienes optaron por las otras garantías, deberán realizarla en la cuenta bancaria que para el efecto indique la Universidad en la promesa de compraventa.

10. Declaratoria de Desierta del Proceso de Subasta.

LA UNIVERSIDAD declarará desierto el Proceso de Subasta de Pública en los siguientes eventos:

Se declarará desierta la subasta cuando se presenten cualquiera de las siguientes situaciones:

- (a) Por motivos que impidan la escogencia del mejor OFERENTE.
- (b) Por fuerza mayor o caso fortuito.
- (c) Por graves inconvenientes que le impidan a la Universidad cumplir la obligación contractual futura.
- (d) Por no presentarse ninguna oferta.
- (e) Por no resultar habilitado ningún OFERENTE.
- (f) Por haberse presentado la oferta por un valor inferior al avalúo comercial.

Lo anterior conforme al artículo 2.10 de la Resolución Rectoral 47743 de 2021.

11. Entrega Física de los Inmuebles Adjudicados.

La entrega real y material de los inmuebles se efectuará en el plazo establecido en la Tabla N°1 del presente pliego de condiciones y se entregará al comprador en el estado físico y jurídico en el que se encuentre a ese momento.

A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles, estarán a cargo exclusivo del OFERENTE ADJUDICADO (COMPRADOR), los impuestos, tasas y contribuciones que se



lleguen a causar, liquidar o reajustar, así como cualquier plusvalía que sobre ellos se llegare a causar o a cobrar, o cualquier otro gasto administrativo que se derive de la administración de los inmuebles como servicios públicos, administraciones, cerramientos, vigilancia, entre otros.

12. Normativa Aplicable al Proceso de Subasta Pública

El Proceso de Contratación se rige, en esencia, por la siguiente normativa:

- a) Acuerdo Superior 01 de 1994 (Estatuto General de la Universidad de Antioquia)
- b) Acuerdo Superior 419 del 2014 (Estatuto General de Contratación de la Universidad de Antioquia), modificado por el Acuerdo Superior 449 de 2017
- c) Resolución Rectoral 39475 de 2014 (Por la cual se reglamenta el Acuerdo Superior 419 del 29 de abril de 2014, Estatuto General de Contratación de la Universidad de Antioquia y se dictan otras disposiciones).
- d) Resolución Superior 2315 del 30 de abril de 2019 (por la cual se autorizó la enajenación de varios bienes inmuebles no misionales).
- e) Resolución Rectoral 47743 04 de marzo de 2021 (por la cual se reglamenta la venta de inmuebles de la Universidad mediante subasta pública).
- f) Acuerdo Superior 395 de 2011 (Por el cual se regula el conflicto de intereses del servidor público en la Universidad de Antioquia).
- g) Resolución Rectoral 38017 de 2013 (por medio de la cual se adoptan las políticas para el manejo de la información y protección de datos personales en la Universidad de Antioquia).
- h) 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.)
- i) Ley 1581 de 2012 (Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales).
- j) Decreto 1377 de 2013 (Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012).
- k) Ley 1712 de 2014, (Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones).
- l) Código Civil Colombiano
- m) Decreto Ley 960 de 1970 (Por el cual se expide el Estatuto del Notariado), Ley 1579 de 2012 (Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones), Resolución 0009 del 6 de enero de 2023, de la Superintendencia de Notariado y Registro (Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial), y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

13. Anexos:

Para la presente invitación, todos los anexos son parte integral de la misma, los cuales relacionamos a continuación:

- a) Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona jurídica



- b) Formato de presentación, declaración y oferta inicial de persona natural.
- c) Certificado de paz y salvo y pago de seguridad social cuando se trata de persona jurídica.
- d) Minuta de promesa de compraventa
- e) Minuta de Escritura Pública de Compraventa.
- f) Avalúo comercial del mes de agosto de 2023.
- g) Certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias 012-5872 y 012-77823.
- h) Fichas prediales: 3012803, 3013360 y 3004429, expedidas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá Subdirección de Gestión Administrativa y Financiera-Gestión Catastros.
- i) Copia de la Escrituras Públicas 5370 del 20-11-1963 de la Notaría Segunda, del Círculo Notarial de Medellín.
- j) Copia de la Escritura Pública 659 del 21-16-1996 de la Notaría Única de Girardota
- k) Copia de la Escritura Pública 1400 del 03-04-1965 de la Notaría Sexta, del Círculo Notarial de Medellín
- l) Copia de la Escritura Pública 1550 del 06-11-2002 de la Notaría Dieciséis, del Círculo Notarial de Medellín.
- m) Copia de la Escritura Pública 3.023 del 21-06-2022 de la Notaría Veinticinco. del Círculo Notarial de Medellín.
- n) Copia escritura pública 600 del 28 de febrero de 2022 de la Notaría 25, Círculo Notarial de Medellín.
- o) Copia de factura 202300007928 del 2023 por concepto de impuesto predial unificado.
- p) Copia certificación bancaria de la cuenta: Bancolombia, Ahorros, Número 10537037272.

JOHN JAIRO ARBOLEDA CÉSPEDES

Rector

RAMÓN JAVIER MESA CALLEJAS

Vicerrector Administrativo










21377_Terminos_referencia_VA_037_2023_OC TUBRE


Informe de auditoría final

2023-10-24

Fecha de creación:	2023-10-24
Por:	Contratos y Convenios Dirección Jurídica (contratosyconvenios@udea.edu.co)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAEmYCKqs_tjUrZPgLhBsoElrTVHkiVCrk

Historial de “21377_Terminos_referencia_VA_037_2023_OCTU BRE”


-  Contratos y Convenios Dirección Jurídica (contratosyconvenios@udea.edu.co) ha creado el documento.
2023-10-24 - 18:40:06 GMT- Dirección IP: 206.84.81.198.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a viceadministrativo@udea.edu.co para su firma.
2023-10-24 - 18:45:21 GMT
-  viceadministrativo@udea.edu.co ha visualizado el correo electrónico.
2023-10-24 - 18:45:32 GMT- Dirección IP: 74.125.210.199.
-  El firmante viceadministrativo@udea.edu.co firmó con el nombre de Ramón Javier Mesa Callejas
2023-10-24 - 18:46:04 GMT- Dirección IP: 200.24.16.161.
-  Ramón Javier Mesa Callejas (viceadministrativo@udea.edu.co) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2023-10-24 - 18:46:06 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 200.24.16.161.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Dirección Jurídica Universidad de Antioquia (dirjuridica@udea.edu.co) para su aprobación
2023-10-24 - 18:46:08 GMT
-  Dirección Jurídica Universidad de Antioquia (dirjuridica@udea.edu.co) ha visualizado el correo electrónico.
2023-10-24 - 19:44:38 GMT- Dirección IP: 66.249.83.111.
-  Dirección Jurídica Universidad de Antioquia (dirjuridica@udea.edu.co) ha aprobado el documento.
Fecha de aprobación: 2023-10-24 - 19:45:43 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 200.24.17.157.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Rector Universidad de Antioquia (rector@udea.edu.co) para su firma.
2023-10-24 - 19:45:44 GMT

 Rector Universidad de Antioquia (rector@udea.edu.co) ha visualizado el correo electrónico.

2023-10-24 - 21:38:32 GMT - Dirección IP: 74.125.210.196.

 Rector Universidad de Antioquia (rector@udea.edu.co) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2023-10-24 - 22:44:36 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 191.95.35.187.

 Documento completado.

2023-10-24 - 22:44:36 GMT