

AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA

La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA “COMFENALCO” Convoca públicamente a todos los interesados a participar en el proceso de selección conforme a la siguiente información:

OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Comfenalco Tolima tiene como propósito enajenar a título oneroso el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que ostenta sobre un lote de terreno en la ciudad de Ibagué, denominado “Lote Cancha de Arena del Centro Recreacional Urbano”.

IDENTIFICACION E INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Matrícula inmobiliaria:	No. 350-306633
Área Terreno:	15.371,06 M2
Uso del Suelo:	Institucional Equipamiento Recreacional, con la posibilidad de ser modificado por parte del comprador
Gravámenes	Sin limitación del dominio
Dirección oficial (principal) del inmueble:	Cancha de arena Centro Recreacional Urbano
Valor (mínimo) / m2	\$ 693.346,73

PRECIO BASE DE LA ENAJENACIÓN: DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$10.657.474.170) MONEDA CORRIENTE.

CONDICIONES COMERCIALES DE LA ENAJENACIÓN

Transferencia real y material de cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que posee Comfenalco Tolima sobre el inmueble objeto de la presente convocatoria.

No se aceptarán ofertas parciales o alternativas para la enajenación como permutas u otros muebles o inmuebles para que sirvan como parte de pago.

La Caja de Compensación no acepta intermediarios y en virtud de ello, la transferencia se realiza de manera directa, sin que se pague comisiones de ningún tipo por este concepto.

La propuesta debe ser en pesos colombianos.

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

Caja de Compensación Familiar de Fenalco del Tolima Comfenalco
Nit. 890.700.148-4

Para garantizar la seriedad de la oferta, dentro del plazo establecido para la presentación de esta, los interesados deberán suscribir una póliza precontractual de seriedad de la oferta, por el 10% del valor de la propuesta y vigencia de 60 días calendario contados a partir de la fecha de presentación de esta. El proponente deberá constituir y entregar junto a su propuesta, póliza de seriedad de la oferta, con las características exigidas en la descripción, debidamente firmada por el tomador y acompañada del respectivo recibo de pago de la prima o constancia de pago y vigencia expedida por la compañía de seguros. El proponente favorecido se debe comprometer a mantenerla vigente hasta la constitución de garantía de cumplimiento de entidades particulares. Beneficiario: Caja de Compensación Familiar de Fenalco del Tolima, COMFENALCO TOLIMA, Nit. 890.700.148-4

CONDICIONES DE LOS PROPONENTES

Pueden presentar ofertas para el presente proceso, las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, los patrimonios autónomos, y fondos de inversión Colectivos (incluye fondos de capital privado) que: (i) no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia y la Ley, (ii) no se encuentren incurso en alguna situación de las señaladas de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

REQUISITOS EXIGIDOS PARA LOS PROPONENTES:

El proponente deberá presentar de manera obligatoria los siguientes documentos:

Persona jurídica Nacional

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.
2. Original certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, con no más de 30 días calendario de antelación a la fecha de presentación de ofertas.
3. Fotocopia del acta del órgano social competente donde conste la autorización o las facultades para presentar oferta y celebrar el contrato. De ser necesario.
4. El término de duración de la sociedad no podrá ser inferior a 18 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
5. Presentación de la propuesta económica en pesos colombianos
6. Declaración de origen de fondos, conforme el anexo de la presente convocatoria.
7. Declaración de inhabilidades de la Caja de Compensación que puede ser descargado del link www.comfenalco.com.co

Patrimonios Autónomos

1. Fotocopia del documento público o privado mediante el cual se instrumenta el contrato de fiducia mercantil, celebrado con una sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, cuyo objeto comprenda las actividades propias de esta venta.
2. Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Certificación original expedida por la sociedad fiduciaria en la que conste el valor de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
4. La duración del contrato de fiducia mercantil no será inferior a 18 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
8. Presentación de la propuesta económica en pesos colombianos
9. Declaración de origen de fondos, conforme el anexo de la presente convocatoria.
10. Declaración de inhabilidades de la Caja de Compensación que puede ser descargado del link www.comfenalco.com.co

Fondos de Capital privado – Fondos de Inversión colectivos

1. Fotocopia del documento mediante el cual se instrumenta el contrato de creación del fondo, cuyo objeto comprenda las actividades propias de la presente venta.
2. Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. La duración del contrato de creación del fondo no podrá ser inferior a dieciocho 18 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
4. Presentación de la propuesta económica en pesos colombianos.
5. Declaración de origen de fondos, conforme el anexo de la presente convocatoria.
11. Declaración de inhabilidades de la Caja de Compensación que puede ser descargado del link www.comfenalco.com.co

FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE

Valor Ofertado: La información aquí solicitada corresponde al valor total de la oferta y la forma como proponente plantea realizar el pago. Para ello, deberá presentar las siguientes opciones:

Pago Contado: Escriba el valor de la oferta, cuando la propuesta del cliente es realizar un solo pago, el tiempo en días para el pago, el origen de dónde provienen los recursos.

Pago a Plazos: Escriba el valor correspondiente al % del total de la oferta.

Pagos a Efectuar: Escriba el valor de los pagos a realizar, el tiempo en días para el pago, el origen de dónde provienen los recursos.

Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre de COMFENALCO TOLIMA en las cuentas según correspondan. Una vez consignado el valor a pagar, deberá presentarse la consignación original con el sello o timbre de recibido por parte del banco. En ningún caso funcionarios de COMFENALCO TOLIMA están autorizados a recibir dineros del proponente.

Los derechos notariales, beneficencia y derechos de registro se pagarán conforme las normas aplicadas para ello.

VISITA OBLIGATORIA

Se realizará una visita de carácter obligatoria para dar explicación de los presentes Términos de Referencia para el objeto de la presente convocatoria. Esta visita será Coordinada por la Oficina de Mantenimiento e Infraestructura de la División Vivienda Mantenimiento e Infraestructura de Comfenalco Tolima celular 3012417888, para lo cual los interesados deberán coordinar dicha reunión.

1. Se destinarán los días: 18 de MARZO, 1 y 8 de ABRIL en el horario comprendido entre las 8:00 AM y las 10:00 AM para atender a los interesados en realizar la visita.
2. Con el objetivo de facilitar la visita, el lugar de encuentro para realizar la misma es la Portería del Centro Recreacional Urbano de Picaleña.
3. Únicamente se enviará certificación de visita a quienes se hayan presentado.
4. La visita será coordinada por el Jefe de la División Vivienda e Infraestructura celular 3012417888/3188275857, quien solo se encargará de la guianza y suministro de datos meramente informativos.
5. Cualquier aclaración, duda u observación que surja con ocasión a la visita, deberá presentarse al correo electrónico compras@comfenalco.com.co, hasta la fecha definida para aclaraciones.
6. Como resultado de la visita el Jefe de la División Vivienda expedirá constancia de esta, la cual será enviada al correo electrónico que se suministre, así mismo si el representante legal no puede asistir a la visita, este debe enviar un documento de autorización de delegación a la persona que asista, la cual deberá adjuntarse a la propuesta presentada por el proponente.
7. La constancia expedida por el jefe de la División Vivienda es un documento indispensable para continuar en el proceso. La no presentación de esta constancia implicará que el proponente quede automáticamente excluido de la etapa de evaluación de propuestas y en ese momento finalizará su participación en el proceso.
8. Los gastos de desplazamiento al lugar en que se llevará a cabo la visita serán asumidos directamente por el interesado.

ACLARACION DE DUDAS DEL PROCESO

Cualquier inquietud relacionada con la presente convocatoria, deberá presentarse a más tardar el día 12 de ABRIL de 2024 hasta las 12 m y ésta será resuelta por COMFENALCO TOLIMA dentro de los términos establecidos en el mismo, en el correo electrónico compras@comfenalco.com.co Cualquier reclamación por fuera del término no será tenida en cuenta.

FORMA DE ENTREGA DE LA PROPUESTA

1. Las propuestas deberán presentarse en formato ".PDF", deben tener índice, estar debidamente foliadas y acompañadas de todos los documentos exigidos en estos términos de referencia y en un peso máximo 33MB
2. Las propuestas se deben enviar exclusivamente al correo electrónico licitaciones@comfenalco.com.co (no se reciben propuestas en físico o remitidas a otro correo electrónico de Comfenalco Tolima)
3. El plazo máximo para presentar propuestas es hasta el día **19 de ABRIL de 2024 a las 3:00 p.m.** No se evaluarán, y consecuentemente no continuarán en el proceso de selección, las propuestas que sean enviadas vencido el plazo máximo establecido.
4. Las propuestas evaluadas que no sean seleccionadas quedarán en custodia de Comfenalco Tolima durante el tiempo establecido en la AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, adjunto en los términos de referencia.
5. En el asunto se debe indicar el número de la invitación o convocatoria y el Objeto de esta
6. Se debe enviar un solo correo electrónico con el archivo en formato PDF de la documentación requerida y no fraccionado en varios correos propuestas que lleguen fraccionadas solo se tendrá en cuenta el primer correo y dentro de la hora y fecha establecida.
7. Las propuestas deben enviarse con índice y estar foliadas, sin este requisito se entenderá No habilitada la propuesta

SELECCIÓN DE LA PROPUESTA

Comfenalco Tolima no está obligado a realizar la adjudicación del inmueble, pero en el evento de hacerlo, la decisión se adoptará de conformidad con el principio de selección objetiva, con base en el cual la escogencia se hace sobre la oferta más favorable a Comfenalco Tolima, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

La invitación Pública se realiza con base en los procedimientos de Comfenalco Tolima, en virtud de los cuales se fijan lineamientos para la comercialización y venta de los inmuebles.

GASTOS Y CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA

Los gastos que se originen con motivo de la presentación de las ofertas serán por cuenta de los oferentes, sin que dichos valores sean exigibles a Comfenalco Tolima en ningún evento, circunstancia que los oferentes declaran aceptar.

En el evento en que por circunstancias administrativas o de cualquier otra índole que a juicio de COMFENALCO TOLIMA haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, COMFENALCO TOLIMA se reserva la facultad de suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de invitación, condición que aceptan los oferentes con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a COMFENALCO TOLIMA de cualquier responsabilidad.

La presentación de la oferta implica el conocimiento y la aceptación expresa de todas aquellas contingencias patrimoniales, extrapatrimoniales, administrativas, técnicas y judiciales que pudieran recaer sobre los inmuebles objeto de la presente oferta.

La presentación de las ofertas comprende: (i) la declaración de origen de fondos, (ii) la documentación legal y financiera, (iii) la póliza de seriedad de la oferta (con recibo de pago), (iv) la certificación de visita y (v) la oferta económica.

CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS.

COMFENALCO TOLIMA, rechazará las ofertas que se encuentren en las condiciones que a continuación se señalan:

- Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
- Ofertas no habilitadas jurídica y/o financieramente.
- Cuando el oferente no subsane correcta o completamente dentro del término fijado, la documentación solicitada por COMFENALCO TOLIMA.
- Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el oferente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la oferta.
- La oferta cuyo oferente sea deudor moroso de COMFENALCO TOLIMA bien sea directamente o a través de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante.
- Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado en el Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- La oferta cuyo oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a COMFENALCO TOLIMA con la suscripción de algún contrato, o con cualquier otra obligación derivada de los mismos.
- Ofertas que estén diligenciadas en idiomas distintos al castellano.
- La presentación de dos o más ofertas por el mismo oferente.
- En los demás casos señalados como causal de rechazo en el presente documento.

ESCRITURACION Y ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE

Para la escrituración del inmueble el pago de impuesto predial (prorrata), contribuciones (prorratas) y otros tributos según corresponda de acuerdo con la normatividad aplicable, las cuales EL OFERENTE declara conocer y desde ya acepta que dichos valores pueden estar sujetos a cambios por los reajustes de las sanciones e intereses de mora de estas. Las anteriores deudas deberán ser canceladas por EL OFERENTE, situación que acepta.

La entrega física del inmueble se efectuará directamente por COMFENALCO TOLIMA dentro del tiempo convenido en la escritura pública de compraventa, y una vez el comprador presente el folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca registrada la venta y el inmueble esté totalmente cancelado. Igualmente sucede si el inmueble es cancelado con recursos de créditos hipotecarios, los cuales se entregarán conforme a lo pactado en la promesa.

NO FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

Si el oferente adjudicatario no firma la promesa en la fecha estipulada por Comfenalco Tolima se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y se procederá a adjudicar a la propuesta que ocupe el segundo lugar.

Cordialmente,

DIANA LUCIA REYES GUTIÉRREZ

Directora Administrativa 

ANEXO DE DECLARACION

Mediante el presente documento y bajo la gravedad de juramento, el firmante en mi condición de oferente declaró:

1. Que conozco el procedimiento de venta de inmuebles de Oferta Pública Especial publicado en la página Web de COMFENALCO TOLIMA.
2. Que la recepción y publicación de una oferta no obliga a COMFENALCO TOLIMA a la aceptación de esta, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de COMFENALCO TOLIMA aceptar o no, mi (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta no implica la aprobación de esta.
3. Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra el inmueble y que COMFENALCO TOLIMA no se compromete a efectuar ningún tipo de reparación locativa. Así mismo declaro que conozco, acepto y asumo las condiciones técnicas descritas en el presente Formato de Oferta Comercial, detalladas en el acápite "información del inmueble-Condiciones técnicas".
4. Que declaro que conozco y acepto, el estado jurídico del inmueble y a lo por mí verificado. Así mismo declaro que conozco, acepto y asumo las condiciones jurídicas descritas en el presente Formato de Oferta Comercial
5. Que declaro que la oferta por mí presentada es irrevocable y me obligo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de aceptación de la oferta por parte de COMFENALCO TOLIMA, a suscribir el contrato de promesa de compraventa.
6. Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación sin el previo consentimiento de COMFENALCO TOLIMA y acepto la decisión en la aprobación o no que COMFENALCO TOLIMA realice de mi solicitud.
7. Que con la presentación de la oferta, autorizo a COMFENALCO TOLIMA que en caso de requerirse información adicional de carácter reservado, éste la suministre.
8. Acepto que COMFENALCO TOLIMA se reserva el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés de las consagradas en la Constitución Política, y podrá COMFENALCO TOLIMA y/o declarar nulo el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización de los inmuebles o trámite de adjudicación.
9. Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés, para presentar oferta a COMFENALCO TOLIMA y celebrar el respectivo contrato en el evento que me sea adjudicada la oferta.
10. Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de COMFENALCO TOLIMA haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, COMFENALCO TOLIMA podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección, condición que acepto con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a COMFENALCO TOLIMA de cualquier responsabilidad.
11. Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las descritas previamente en el presente formato.
12. Que en el caso que mi oferta sea aceptada, asumiré los gastos que se generen para el registro de la venta de los inmuebles (impuestos, 4x1000, etc.), trámite que podrá estar a

cargo de COMFENALCO TOLIMA, por lo que, a más tardar tres (3) días antes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, consignaré en las cuentas autorizadas de esa entidad el valor correspondiente a los gastos que dicho acto ocasione. La ausencia de consignación de los valores requeridos para el registro de la escritura de compraventa, habilita a que COMFENALCO TOLIMA declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de manera unilateral y sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncio con la firma del presente documento y, en consecuencia, acepto que COMFENALCO TOLIMA se abstenga de firmar la escritura de venta. Así mismo, asumiré el pago de las prorratas y pasivos generados. Dichos pagos deberán ser efectuados en forma previa a la firma de escrituras. En el evento en que dentro del término establecido no consigne el valor de las prorratas y pasivos, se entenderá desistida la compraventa.

13. Declaro que conozco y acepto toda la información contenida en el presente documento, y asumo toda clase de contingencias que se causen o llegaren a causar, por lo cual renuncio a iniciar cualquier acción judicial, de cualquier clase o tipo que se derive de cualquier controversia y afectación conocida o desconocida que recaiga sobre el inmueble objeto de venta, en especial aquellas correspondientes a la acción por evicción consagrada en el artículo 1893 del Código Civil, acción por vicios redhibitorios del artículo 1914 del Código Civil, acción quanti minoris del artículo 1925 del Código Civil y acción resolutoria consagrada en el Código Civil. De igual forma asumiré las resultas de los procesos judiciales que llegaren a instaurar a favor o en contra, exonerando jurídica y económicamente y declarando desde ahora a paz y salvo a COMFENALCO TOLIMA por cualquier causa relacionada con los inmuebles objeto de venta, por lo que la venta se entenderá en firme.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que los datos aquí consignados obedecen a la realidad, por lo que declaro (amos) haber leído, entendido y aceptado el presente documento, en constancia firmo (amos) a los días del mes de del año en la ciudad de .

Firmas:

C.C. No. _____

ANEXO DE DECLARACION DE FONDOS

Mediante el presente documento y bajo la gravedad de juramento, el firmante en mi condición de oferente declaró:

1. El suscrito, obrando en nombre(s) propio(s) de manera voluntaria o en mi calidad de representante legal y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo(amos) la siguiente declaración de fuentes de fondos a COMFENALCO TOLIMA, con el propósito de que se pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en la LEY 190 de 1995 “Estatuto Anticorrupción” y demás normas legales concordantes para adquisición de bienes inmuebles, pago de obligaciones en dinero o en especie.
2. Declaro (amos) que los recursos que entrego (amos) provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana.
3. Que no admitiré (mos) que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adicione; ni efectuaré (mos) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
4. Autorizo (amos) a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con COMFENALCO TOLIMA en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a COMFENALCO TOLIMA de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo (nosotros) hubiere (mos) proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
5. Autorizo (amos) de manera irrevocable a COMFENALCO TOLIMA, para que con fines de control, supervisión y de información comercial, consulte en la Central de información de la Asociación Bancaria de Entidades Financieras y a cualquier otra Entidad que maneje banco de datos, acerca del cumplimiento de las relaciones y obligaciones que he tenido.

Firmas:

C.C. No.