

## **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EN RAZON DEL ENCARGO FIDUCIARIO**

Con la finalidad de: (i) recibir y administrar a través de un encargo fiduciario los recursos que se determinen como valor del INMUEBLE y costos y/o gastos para la legalización del contrato de compraventa entre la Empresa Social Del Estado Hospital Mental de Antioquia Maria Upegui –HOMO- y el tercero que cuya oferta de compra sea aceptada por el primero en calidad de Fideicomitente y cumplir con las instrucciones impartidas por el constituyente respecto a la venta en pública subasta

### **INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DE INMUEBLE**

**MEDELLÍN,  
ENERO DE 2024**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

## TERMINOS DE REFERENCIA

### RECOMENDACIONES

Este documento contiene la Invitación Pública a Ofertar y las condiciones para elaborar su **OFERTA DE COMPRA respecto al inmueble con MATRÍCULA INMOBILIARIA N.01N-5329102**. Lea cuidadosamente el contenido y siga las instrucciones impartidas. En todo caso tenga presente:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A obra únicamente como ADMINSTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS- VENTA LOTES HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA el cual se rige por las normas del Derecho Privado, razón por la cual la presente invitación debe entenderse sujeta al mismo y ninguna de sus disposiciones deroga o modifica las allí establecidas.

Se entiende que por la sola presentación de la oferta se considera que los **OFERENTES** han estudiado en forma completa los términos que se plasman en el documento para la Invitación Pública a Ofertar, sus adendas y demás documentos del proceso y que recibieron las aclaraciones necesarias por parte de la **FIDUCIARIA** conforme a lo instruido por La **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI HOMO** sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y aceptan que los términos de la Invitación publica son completos, compatibles y adecuados para identificar los aspectos del contrato de compraventa a celebrar, que están enterados a satisfacción en cuanto al alcance del bien objeto de venta de propiedad de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI HOMO** y que han tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazos y demás aspectos de su oferta necesarios para la debida ejecución del Contrato.

Todas las deducciones, errores y omisiones que con base en sus propias interpretaciones, conclusiones o análisis, etc., que obtenga el **OFERENTE** respecto de las condiciones de esta Invitación, son por su exclusiva cuenta. Por lo tanto el **FIDEICOMISARIO y/o EL CONSTITUYENTE** no asumen responsabilidad alguna por ellas.

La circunstancia de no haber obtenido o estudiado toda la información que pueda influir en la determinación de la **OFERTA** no eximirá al **OFERENTE** de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, o ajustes de ninguna naturaleza. Adicionalmente:

- a. "Cerciórese de que cumple con las condiciones y requisitos aquí señalados y proceda a reunir la información y documentación exigida.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA  
VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 •PBX (57) 601-4124707 •Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 •PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

- b. Siga las instrucciones que se imparten en la elaboración de su **OFERTA**.
- c. Identifique su **OFERTA**, tanto el original como las copias.
- d. Tenga presente el lugar, fecha y hora previstos para el cierre de la presente **Invitación Pública a Ofertar**. En ningún caso se recibirán **OFERTAS** fuera del tiempo previsto.
- e. Toda consulta deberá formularse por escrito. No se atenderán consultas personales ni telefónicas.
- f. Sólo mediante **ADENDA**, debidamente publicada en la página Web de Fiduciaria Central S.A. se podrá modificar la presente Invitación Pública a Ofertar.
- g. Verifique que no está incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades para celebrar contratos con entidades públicas y que tampoco se encuentre incurso en algún conflicto de interés para contratar con La **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI- HOMO**.

## RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, a la contratación de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera y administradora del ENCARGO FIDUCIARIO le es aplicable el Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades previsto en la Constitución Política y la Ley para la contratación con Entidades Estatales.

Sin perjuicio de lo establecido por otras normas constitucionales y legales, las inhabilidades e incompatibilidades para contratar con entidades estatales son principalmente las establecidas en los artículos 122 y 127 de la Constitución Política, así como en los artículos 8 y 58 de la Ley 80 de 1993, así como las señaladas en la Ley 1474 de 2011.

### CAPITULO I

#### 1. CONDICIONES GENERALES

##### 1.1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

FIDUCIARIA CENTRAL S.A como ADMINSTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS- VENTA LOTES HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA y de acuerdo a las instrucciones de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - HOMO** , como toda vez que

**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 •PBX (57) 601-4124707 •Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 •PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404



esta, está interesada en la venta del inmueble que se señala a continuación, del cual es titular del derecho de dominio:

LOTE No	ÁREA	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR MÍNIMO DE OFERTA COMPRA
Lote Urbano No 19	Según Certificado de Tradición y Libertad 3.130,324m2.	01N-5329102	\$5.220.377.000

## 1.2. VALOR BASE DE VENTA DEL INMUEBLE

Atendiendo las instrucciones impartidas por la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - HOMO-** quien contrató el avalúo comercial del citado inmueble debidamente certificado por La Lonja Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia mediante oficio No. **LPR-IAV-033-2023** del 30 de junio de 2023 y que hará parte integral de la presente invitación, el valor mínimo de la oferta a presentar debe superar el valor arrojado por dicho avalúo, esto es, la suma de **CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$5.220.377.000)**, para lo cual el valor base de venta determinado y adoptado por el **CONSTITUYENTE** es la suma de **CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$5.220.377.000)**, arrojando un valor por metro cuadrado es el que se indica a continuación:

Valor método residual			
Descripción	Área (m2)	Valor Unitario	Valor Total
Valor Total Método Residual	3.130.324 según certificado de libertad y tradición 3.130.324 según escritura pública 3.087.25 según base catastral municipal	\$ 1.667.679	\$ 5.220.376.297

Para las construcciones en el lote referenciado, el (los) comprador(es) tendrá(n) que acatar las normas y uso del suelo establecidas en el POT aprobado por Acuerdo N° 033 de 2009, al igual que las normas urbanísticas señaladas por la Oficina de Planeación del Municipio de Bello y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
 email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

La Capilla del Hospital Mental de Antioquia ubicada en la calle 38 Nro. 55-310, ubicada en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 01N-5329102 **se encuentra en proceso** de ser declarada como bien de interés Cultural – BIC- patrimonial del municipio de Bello, tal como da cuenta la copia del acuerdo 033 de 2009 “Plan de Ordenamiento Territorial de Bello (artículos 89 y 97) y la copia del proyecto de acuerdo 004 **radicado en Febrero 15 de 2018** “Por medio del cual se declaran unos bienes de interés cultural patrimonial del municipio de Bello”, (como se indica se encuentra en estado de proyecto) y se anexan a esta invitación pública.

### 1.3. MARCO NORMATIVO

El presente procedimiento para la selección de un **COMPRADOR** y el contrato que se llegue a celebrar como consecuencia del mismo, se registrarán por el derecho público y de manera especial lo reglado en acuerdo 08 del 14 de mayo de 2014 “Por medio del cual se adopta el estatuto de compras y contratación de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - Maria Upegui – HOMO”- y la Resolución 363 de agosto 27 de 2015 “Por medio de la cual se adopta el manual de contratación Hospital Mental de Antioquia- Maria Upegui – HOMO”-.

Atendiendo al régimen de contratación de derecho especial al que se encuentra sometido el **CONSTITUYENTE**, al formular la presente Invitación Pública a Ofertar, éste no está presentando una oferta y por lo tanto no asume compromiso alguno de continuar con el procedimiento de selección o de concluirlo mediante celebración del contrato. En todo caso, de llegarse a aceptar alguna oferta, el **CONSTITUYENTE** lo hará estrictamente de acuerdo con los requisitos y criterios establecidos en el presente documento.

El régimen de contratación aplicable al **CONSTITUYENTE** y a la presente Invitación a Ofertar es el de derecho público con régimen especial, este procedimiento de contratación se adelantará con observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal contenidos en el artículo 209 y el artículo 267 de la Constitución Política y estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

### 1.4. CRONOGRAMA

#### 1.5.

La presente convocatoria se desarrollara en las siguientes etapas cronológicas:

CONCEPTO	FECHA DE CUMPLIMIENTO	LUGAR
Publicación de aviso de Venta	12 noviembre de 2023	EL COLOMBIANO edición Nacional clasificados, página 39.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 •PBX (57) 601-4124707 •Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 •PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

Publicación de Términos de Referencia realizada una sola vez, de la invitación a ofertar mediante la cual se informará éste proceso. (10 días)	16 de enero de 2024 al 29 de enero de 2024	A través la página web de la fiduciaria <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Entrega de la documentación: En ésta etapa se entregará la documentación necesaria para que el interesado tenga información del proceso. (5 días)	Del 5 de febrero de 2024 hasta el 01 de febrero de 2024 hasta las 14:00 horas.	De forma física en la Oficina de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado o Según solicitud del interesado, o a través de los correos electrónicos <a href="mailto:Natalia.botero@fiducentral.com">Natalia.botero@fiducentral.com</a> o <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a>
La visita al inmueble objeto de venta y solicitud de aclaraciones respecto a visita. (3 días)	06, 07 y 08 de febrero de 2024. En horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 01:00 p.m. a 05:00 p.m. de lunes a viernes.	En la Calle 38 No. 55-lote 19, santa Ana, Municipio de Bello Antioquia. Solicitar horario y fecha de visita con la Fiduciaria o a través de correo electrónico.
Respuesta de aclaraciones a la visita Para lo cual el HOMO enviará a la fiduciaria las mismas. (1 día)	A más tardar 9 de febrero de 2024 a las 4PM.	Y se publicarán en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a> a partir de <a href="http://www.fiducentral.com">las 5pm</a>
Observaciones a los términos (2 días)	12 y 13 de febrero de enero de 2024 hasta las 2:00 pm.	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado o Vía Correo Electrónico <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">natalia.botero@fiducentral.com</a> <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a>
Respuesta a las observaciones de los términos. (1 día)	14 de febrero de 2024 hasta las 3: 00 PM	Serán enviadas a los correos de los interesados a través del correo electrónico <a href="mailto:Natalia.botero@fiducentral.com">Natalia.botero@fiducentral.com</a> y publicadas en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 •PBX (57) 601-4124707 •Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 •PBX (57) 604 - 6053367  
 email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

Entrega de las Ofertas de Compra (2 días)	15 y 16 de febrero de 2024, en el horario de las 8:00 a.m. hasta la 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 3:00 p.m.	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado y/o en medios digitales, a través de los correos electrónicos: <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">natalia.botero@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> (capacidad máxima del correo 10MB)
Audiencia del Cierre del Proceso	16 de febrero de 2024 a las 4 : 00 PM	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado. Para lo cual se presentará el comité evaluador constituido por el Comité de Compras y Contratación
Apertura de las Ofertas de Compra (1 día)	Esta se realizará el día 19 de febrero de 2024 a las 9: 00 Am. En presencia del oferente o representante legal o apoderado debidamente acreditado.	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado
Verificación, evaluación requisitos habilitantes (2 días)	20 y 21 de febrero de 2024.	Por el comité evaluador constituido por el Comité de Compras y Contratación
Publicación Evaluación (1 día)	22 febrero de 2024 a partir de las 5pm.	En la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Observaciones a la Evaluación (2 días)	23 y 26 de febrero de 2024	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado. o a través de los correos electrónicos: <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">natalia.botero@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a>



		(capacidad máxima del correo 10MB)
Respuestas a las Observaciones de la Evaluación (2 días).	27 y 28 de febrero de 2024 hasta las 4pm se enviará por el comité evaluador a la FIDUCIARIA	A partir de las 5pm se publicará en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Adjudicación	Se enviará por el comité evaluador a la fiduciaria más tardar 29 de febrero 2024 a las 4pm.	A partir de las 5pm se publicará en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a> .
Entrega de Anticipo	01 de Marzo de 2024 hasta 12:00 m	Cuenta de ahorros N° 17199974611 del Banco Bancolombia, referida a nombre de FONDO ABIERTO 1525 FIDUCENTRAL, identificado con NIT No 900633774
Suscripción de promesa de compraventa	01 de Marzo de 2024 del contrato de Promesa de compraventa.	Notaria Veinticinco a las XXXXX.

La totalidad de la información estará disponible en la Oficina de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado, de lunes a viernes entre 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. Teléfonos (604) 6053367. Respecto al cronograma procedemos a realizar las siguientes aclaraciones en lo demás conforme al cronograma.

### 1.6. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

A los interesados en ofertar se les realizará entrega a partir 06, 07 y 08 de febrero de 2024. En horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 01:00 p.m. a 05:00 p.m. de lunes a viernes en medio magnético de los siguientes documentos:

1. El aviso de prensa invitando a participar, el cual no constituye oferta mercantil
2. Avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín mediante oficio No. V-10-13-2580, avalúo comercial corporativo LPR-IAV-033-2023, del Treinta (30) de Junio de dos mil Veintitrés (2023)
3. Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de venta.





4. Oficio del 17 de agosto de 2021, radicado 20212062102 expedido por la Alcaldía de Bello- Subsecretaria de Ordenamiento Territorial contentivo del uso del suelo
5. Formulario de conocimiento del cliente
6. Copia del Acuerdo 033 de 2009 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bello (artículos 89 y 97)
7. Copia del proyecto de acuerdo 004 radicado en Febrero 15 de 2018 "Por medio del cual se declaran unos bienes de interés cultural patrimonial del municipio de Bello".
8. Anexos

### 1.7. VISITA OPTATIVA AL INMUEBLE

La visita al inmueble objeto de venta, se llevarán a cabo después de la entrega de documentación es decir 2,5 y 6 de febrero de 2024, en horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 01:00 p.m. a 05:00 p.m. de lunes a viernes,

Para tal efecto, el interesado deberá presentar la solicitud de la visita, mediante comunicación escrita dirigida a la Fiduciaria indicando el nombre y la identificación de la(s) persona(s) que realizará(n) la misma y si lo hacen en nombre propio o en representación de un tercero, con un (1) día de antelación a la fecha en que se deba realizar esta.

Por cada visita de los interesados la fiduciaria entregará una constancia de visita al inmueble (anexos 3 y 4).

Si se tiene alguna observación o aclaración a la visita se deberá entregar el mismo día de la visita, físicamente en las oficinas de la Fiduciaria o al correo electrónico establecido en el cronograma.

### 1.8. GARANTÍAS

El interesado en presentar la respectiva oferta, deberá constituir una póliza de: **1. Seriedad de la oferta a favor de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - HOMO-**, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del avalúo del inmueble o en el evento de que dicha póliza no sea expedida, el oferente deberá abrir un encargo fiduciario en el **FONDO ABIERTO DE INVERSIÓN**, administrado por **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, con la suma antes indicada, y la respectiva carta de instrucción, con el fin de que en caso de que el oferente no suscriba el contrato de promesa de compraventa en el término estipulado para ello, dichos recursos sean girados a favor de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - HOMO-**. La garantía establecida en éste numeral será revisada y avalada por parte del beneficiario de la misma- la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - HOMO-**.



En el evento de que el oferente no suscriba el contrato de promesa de compraventa antes mencionado, el Comité evaluador podrá adjudicar el contrato, dentro de los dos (02) días siguientes al vencimiento del término para la suscripción, al proponente calificado en segundo lugar del orden de elegibilidad, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad, la base de adjudicación siempre será la suma de **CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$5.220.377.000)**.

**2. Cumplimiento del Contrato.** Que permita a la entidad el amparo de los perjuicios que se le ocasionen con el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y sus adiciones, si a ello hubiese lugar y su vigencia será igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más

## CAPITULO II

### 2. INSTRUCCIONES PARA OFERTAR

#### 2.1. OBSERVACIONES GENERALES

Los oferentes deberán tener en cuenta todas y cada una las condiciones contenidas en la presente Invitación que puedan afectar los costos toda vez que la presentación de la misma por cualquiera de los oferentes será prueba evidente de que ha examinado cuidadosamente la Invitación dando por aceptado el estado físico y legal en que se encuentran los inmuebles objeto de venta. Es importante a su vez que tenga en cuenta que solo procederán ofertas que incluyan la compra de ambos inmuebles.

#### 2.2. COMPONENTES DE LA INVITACIÓN

Forman parte de la presente Invitación:

9. El aviso de prensa invitando a participar, el cual no constituye oferta mercantil
10. Avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín mediante oficio No. V-10-13-2580, avalúo comercial corporativo LPR-IAV-033-2023, del Treinta (30) de Junio de dos mil Veintitrés (2023)
11. Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de venta.
12. Oficio del 17 de agosto de 2021, radicado 20212062102 expedido por la Alcaldía de Bello- Subsecretaría de Ordenamiento Territorial contentivo del uso del suelo
13. Formulario de conocimiento del cliente
14. Anexos



## 2.3 QUIENES PUEDEN OFERTAR

Podrán ofertar todas las personas jurídicas y naturales nacionales con capacidad para ello siempre y cuando:

1. Tenga la capacidad legal para obligarse.
2. No se encuentren en el boletín de responsables de la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo establecido en la Ley 610 de 2000.
3. No sean cónyuges o compañeros permanentes, o quienes se encuentren hasta dentro del cuarto grado de consanguinidad, o segundo de afinidad y primero civil con cualquier persona que tenga vínculos con algún funcionario de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI- HOMO** y/o Fiduciaria Central S.A.
4. No se encuentren incurso en ninguna otra causal de inhabilidad o de incompatibilidad definidas en la Constitución y la ley, y en especial quienes mediante sentencia judicial hayan sido condenados a la pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas y/o por los delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades y soborno transnacional, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones y por último quienes hayan sido sancionados disciplinariamente con destitución. En todos los casos, el oferente, deberá afirmar bajo juramento, el cual se entiende prestado con la presentación de la oferta y de la firma del contrato, que no se encuentra incurso en las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la presente invitación, la Constitución, o en la Ley. Así mismo autorizará a la Fiduciaria Central S.A., para que revise las bases de datos de las centrales de riesgos, y en el sistema SIPLA, para lo cual el oferente debe diligenciar el formulario respectivo.

## 2.4 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS DE COMPRA DEL INMUEBLE

Las ofertas de compra podrán ser presentadas por cualquier persona natural o jurídica en los términos referidos y para ello deberá tener en cuenta: Las ofertas de compra deberán presentarse por escrito, en idioma español y en sobre cerrado cuya rotulación será: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.- **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS- VENTA LOTES HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA.**

REFERENCIA: INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DEL OFERTA ENAJENACIÓN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N.- 01N-5329102

La propuesta se marcará así:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. - PROCESO DE INVITACION PÚBLICA A OFERTAR

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404

SO-SC-CER162404

NOMBRE DEL PROPONENTE:  
DIRECCIÓN:  
TELÉFONO:  
E-MAIL

Nota: Se deben presentar dos sobres sellados uno que contenga el original y otro la copia.

La oferta deberá contener:

- Nombre o razón social, según se trate de persona natural o jurídica.
- No. de cédula de ciudadanía o NIT según corresponda
- Nombre del representante legal o apoderado, según sea el caso.
- Domicilio
- Dirección de residencia y/o oficina
- Teléfonos
- Número del RUT y/o NIT
- Dirección de correo electrónico
- Valor ofrecido (Las ofertas serán en moneda legal colombiana – pesos)
- Forma de pago
- Suscripción de las comunicaciones del anexo 1 y 2 de este documento
- Póliza de seriedad de la propuesta o soporte de constitución del encargo fiduciario

## 2.5 RECHAZO DE LAS OFERTAS

Una vez depositada la oferta de compra dentro de la urna, la misma no podrá ser retirada, adicionada o modificada por el oferente. Finalizado el proceso de evaluación, podrán ser rechazadas por parte de EL CONSTITUYENTE o la del **COMITÉ EVALUADOR** (constituido por el comité de compras y contratación del **CONSTITUYENTE**) las propuestas en los siguientes casos, entre otros:

1. No se aceptarán ofertas que presenten borrones, tachaduras o enmendaduras que puedan alterar las cifras.
2. Cuando se compruebe por parte del **CONSTITUYENTE** o el **COMITÉ EVALUADOR**, mediante comunicación expedida por autoridad competente falsedad en la información presentada o del estudio de la misma se deduzcan inconsistencias tales que imposibiliten certeza de la estabilidad jurídica y/o económica del oferente.
3. Cuando se encuentre por parte del **CONSTITUYENTE** o el **COMITÉ EVALUADOR**, que el oferente se encuentre incurso en algunas de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la presente Invitación Pública, la Constitución o la Ley.
4. Cuando no cumpla con las condiciones para participar y/o no presente la documentación requerida

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA  
VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

5. Cuando el oferente aparezca registrado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y/o SIPLA.
6. Cuando el oferente aparezca registrado o reportado por alguna autoridad competente.

El rechazo de las propuestas se decidirá de plano una vez se finalice el proceso de evaluación mediante acta que será suscrita por los funcionarios que conformen el Comité Evaluador.

## 2.6. REQUISITOS HABILITANTES

Con el escrito contentivo de la oferta de compra deberán allegarse los siguientes documentos debidamente enumerados:

- Índice, donde aparezca la relación de todos los documentos que componen la propuesta, en el orden aquí establecido, la cual debe estar foliada en forma consecutiva, presentado en forma ordenada y de fácil manejo.
- Carta de presentación de la Oferta firmada por el Oferente si es persona natural; por el representante legal si es persona jurídica; o por el representante del consorcio o unión temporal, si se trata de cualquiera de estas formas asociativas. En la carta de presentación de la propuesta el futuro comprador deberá describir el inmueble que está interesado en comprar, la forma de pago y la manifestación bajo la gravedad del juramento de cuál es el origen de los recursos con los cuales pretende pagar el inmueble y que no está incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad para realizar esa clase de negocios con entidades públicas. La firma de la carta de presentación de la propuesta hará presumir la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que la acompañan. (ANEXO 1). Tratándose de personas jurídicas en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de Comercio, debe contener la autorización para realizar esta clase de negocios jurídicos o en su defecto adjuntar la correspondiente autorización expedida por el órgano competente.
- Formulario documento de vinculación anexo, debidamente diligenciado.
- Cédula de ciudadanía y Libreta Militar para personas naturales y para representantes legales de entes jurídicos.
- Certificado original de existencia y representación legal: Si el Oferente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de la jurisdicción respectiva. La fecha de expedición del certificado no será mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre de la presente contratación pública. Cuando de los certificados de existencia y representación legal se desprenda que requiere de una habilitación especial para celebrar contratos de determinada cuantía y cuando la propuesta sea por un valor mayor del autorizado, deberá anexar el acta de la junta Directiva autorizando al representante legal para presentar la propuesta y celebrar el contrato. Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, cada uno de los integrantes de los mismos, deberá comprobar su existencia, representación y capacidad, en la forma prevista en el presente numeral,



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

incluidas las facultades y capacidad para constituir el Consorcio o la Unión Temporal, así como, para la adquisición de bienes inmuebles determinando la cuantía.

- Incluir copia autentica del acta de junta de socios o de la junta directiva en el evento de que exista la necesidad de facultar al representante legal para obligar y contratar.
- Documento de constitución del consorcio o la unión temporal: Cuando la participación sea a través de alguna de estas modalidades, se indicará el porcentaje de participación. Cuando se trate de uniones temporales deberá describirse en forma expresa las actividades que adelantará cada uno dentro de la ejecución del contrato, indicando además quien actuará como representante legal y deberá firmarse por todas las personas naturales o jurídicas que lo integran. En el caso de consorcio o unión temporal, se debe anexar la correspondiente autorización para presentar propuesta y suscribir contratos con personas naturales o jurídicas, a menos que se incluya prueba suficiente de que la persona natural o jurídica que firma la propuesta está autorizada por los demás, para firmar en su nombre. En estos casos, todas y cada una de las personas naturales o firmas que integran el consorcio será solidaria e indivisible. Los miembros del consorcio deberán designar la persona que, para todos los efectos, actuará como Representante Legal.
- Certificado de antecedentes disciplinarios y de antecedentes penales,
- Certificado de Redam (registro de deudores alimentarios morosos) vigentes tanto de la persona natural, como del representante legal si es persona jurídica.
- Formulario Único de Conocimiento Sarlaft Proveedores. Verifiqué la fecha de diligenciamiento del formato. Verifiqué que la declaración coincida con la persona natural que se va a suscribir el contrato. Y que todos los campos estén debidamente diligenciados, firmado y con huella digital
- Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República vigente, tanto de la persona natural, del representante legal si es persona jurídica y de la persona jurídica.
- Documentos financieros: Para el análisis de la capacidad financiera el Oferente presentara con su propuesta, en original, el Balance General y el Estado de Resultados (P y G) a 31 de diciembre 2022, debidamente firmados por el Representante Legal de la empresa y por el revisor fiscal cuando exista o por Contador Público con Matricula Profesional vigente. Con esta se cruza la información relacionada con liquidez, endeudamiento y patrimonio líquido del Oferente Adjuntar copia de la matricula profesional y vigencia de la matricula profesional del contador público y/o del revisor fiscal de la entidad Oferente. Se realizará evaluación financiera sobre los documentos aportados por el Oferente donde presente su situación financiera, con el fin de determinar la solvencia para cancelar el valor total de la oferta, se tendrá en cuenta:

Liquidez	1.5 igual o mayor
Endeudamiento	68% igual o menor
Capital de Trabajo	Igual o mayor 5.500 millones
Patrimonio Líquido	Igual o mayor

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

- Fotocopia del certificado del registro único tributario RUT: Este certificado es expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales. En él ha de consignarse claramente el NIT del Oferente y su inscripción en el Régimen Común o Régimen Simplificado.
- Propuesta económica, en la cual deberá especificar valor y forma de pago.
- Constancia de visita o misiva manifestando y aceptando expresamente las condiciones físicas del inmueble.

Recibidos los sobres se procederá por parte de un funcionario de la Fiduciaria vocera del FIDEICOMITENTE a colocar en los mismos la fecha, hora de recibo y firmará el sobre. Una vez surtido dicho trámite, el funcionario procederá a introducirlo en la urna. **NINGUNA DE LAS OFERTAS QUE SEAN RECIBIDAS SE INTRODUCIRÁN EN LA URNA SIN EL ANTERIOR TRÁMITE.**

## 2.7. PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS

El Oferente deberá certificar dentro del texto de la carta de presentación de oferta, que los recursos económicos que destina a la compra de los bienes no provienen de ninguna actividad ilícita.

La entidad se reserva el derecho de verificar dicha información con la entidad que estime conveniente. En el evento que la Oferta sea presentada en forma conjunta (Unión Temporal, Consorcio o Varios Oferentes), deberá ser firmada por todos los integrantes.

## CAPÍTULO III

### 3. OFERTA TECNICA – ECONOMICA

#### 3.1. OFERTA TÉCNICA

Los Oferentes deberán presentar oferta por el inmueble señalado al inicio de éste documento.

#### 3.2. VALOR MINIMO BASE

El valor mínimo para presentar la oferta es el arrojado por el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja Propiedad Raíz de Medellín debe superar el valor arrojado por dicho avalúo, esto es, la suma de **CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$5.220.377.000)**, para lo cual el valor base de venta determinado por el **CONSTITUYENTE** es la suma de **CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$5.220.377.000)**.



### 3.3. FORMA DE PAGO

El oferente podrá presentar como forma de pago de contado, entiéndase éste, cuando dentro del mes siguiente a la fecha de adjudicación se realice el pago total de lo ofertado.

En caso de recibir oferta de compra que contemple formas diferentes a pago de contado, el Comité Evaluador sólo se considerarán ofertas de compra que contemplen el pago de una cuota inicial mínima del cuarenta por ciento (40%) del valor de la oferta el día 31 de enero de 2024, es decir, al siguiente día a su adjudicación, previo a la suscripción del contrato de promesa de compraventa, cumpliendo con los siguientes requisitos para el saldo:

- El restante sesenta por ciento (60%) podrá ser pagadero hasta en cuatro (04) cuotas mensuales contadas a partir del mes siguiente de la firma del contrato de promesa compraventa, caso en el cual el comprador cancelaría un interés de plazo del DTF mas cinco (5) puntos (DTF+5) mensual, sobre los saldos pendientes, pago que se hará cada mes vencido dentro de los cinco (05) primeros días. En ningún caso el interés estipulado anteriormente excederá los límites establecidos para la tasa de usura.
- Se firmará Contrato de Promesa de Compraventa el 31 de enero de 2024 por parte de **LA FIDUCIARIA única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMITENTE** y como administrador fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5329102 de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín, inmueble de propiedad de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - HOMO-** . Para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, el Comprador debe presentar los recibos originales de consignación efectuados en la Cuenta de ahorros N° 17199974611 del Banco Bancolombia, referida a nombre de FONDO ABIERTO 1525 FIDUCENTRAL, identificado con NIT No 900633774, posteriormente deberá dirigirse a LA FIDUCIARIA para reportar dichos pagos.

La mora en el pago por parte del comprador en una o varias de las obligaciones económicas en las fechas indicadas, dará lugar al pago de intereses moratorios de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, sin perjuicio de que la **ESE Hospital Mental** pueda ejercer las acciones judiciales que se generen del incumplimiento.

Así mismo según lo estipulado en el artículo 1592 del Código Civil, para asegurar el cumplimiento de las condiciones de pago antes establecidas por parte de los promitentes compradores se fijará en la respectiva promesa de compraventa una CLAUSULA PENAL equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del respectivo lote, deducible de los eventuales saldos a favor del comprador(es).

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404



Para el pago del valor del inmueble sólo se acepta dinero en efectivo o cheque de gerencia.

- En el evento de que no se realice el pago de contado, El PROMITENTE COMPRADOR garantizará el pago del saldo de la venta con un aval bancario de entidad financiera Bancaria con calificación AAA.

## CAPITULO IV

### 4. EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

#### 4.1. PROCESO DE SELECCIÓN DE OFERTAS DE COMPRA

**La Fiduciaria central será el responsable de** evaluar las ofertas y procederá a la verificación y el cumplimiento de los requisitos habilitantes; y a su vez se encargará de adjudicar el oferente que mejor calificación obtenga, acompañado del comité evaluador establecido por la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - HOMO- – FIDEICOMITENTE.**

El día 19 y 22 de enero de 2024 se llevará a cabo el proceso de evaluación de las Ofertas, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Para el estudio de las condiciones comerciales, financieras y económicas solo se tendrán en cuenta las Ofertas que cumplan con los requisitos de carácter jurídico establecidos.
- Se realizará evaluación financiera sobre los documentos aportados por el Oferente donde presente su situación financiera, con el fin de determinar la solvencia para cancelar el valor total de la oferta, se tendrá en cuenta:

Liquidez	1.5 igual o mayor
Endeudamiento	68% igual o menor
Capital de Trabajo	Igual o mayor 5.500 millones
Patrimonio Líquido	Igual o mayor
- Las ofertas que cumplan con los requisitos señalados, serán tenidas en cuenta de acuerdo a los parámetros que más adelante se señalan, **aclarándose que el cumplimiento de los anteriores requisitos no implican ni la aceptación ni la adjudicación de la oferta.**

#### 4.2. PROCEDIMIENTO PARA CALIFICACIÓN DE OFERTAS

Para la selección de las Ofertas **EL COMITÉ EVALUADOR** tendrá como criterios de selección que la propuesta presentada cumpla con todos los requisitos de orden técnico, económico y legal aplicable a ese tipo de procesos, así mismo deberá verificar el origen de los recursos de los Oferentes y todo el historial comercial de las personas naturales y/o jurídicas que entreguen propuestas.



Una vez, se haya verificado lo anterior, se procederá a seleccionar la oferta de acuerdo a los siguientes criterios:

- 4.2.1. El bien será adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por el inmueble.

**EL COMITÉ EVALUADOR** en caso de empate entre los Oferentes, es decir que dos ofertas o más sean iguales en su precio, se deberá aplicar el siguiente criterio de desempate:

- Se escogerá al Oferente que ofrezca una mejor forma de pago. De contado el 100% o mayor anticipo.

#### 4.3. DECLARATORIA DE DESIERTA

Previo concepto del Comité Evaluador, podrá declarar desierta la adjudicación de la presente Invitación en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando se descubran acuerdos o maniobras perjudiciales para el Fideicomitente, Fideicomisario y/o el encargo Fiduciario por parte de los Oferentes.
2. Cuando no se presente oferta alguna o ninguna de las presentadas cumplan con los requisitos de la presente Invitación.

En caso de declararse desierta la Invitación, no habrá lugar a reclamo o pago de indemnización en favor de los oferentes, pues es claro que la presente no constituye oferta.

#### 4.4. ADJUDICACIÓN

El Comité Evaluador una vez evaluadas y calificadas todas y cada una de las propuestas será el responsable de adjudicar la oferta de compra entregará recomendación sustentada, con los soportes presentados.

El Comité Evaluador por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, dará la instrucción a la **FIDUCIARIA** para que envíe comunicación al Oferente seleccionado informándole sobre la adjudicación.

Una vez adjudicado el inmueble al oferente y en el evento de ser necesario la suscripción de un contrato de Promesa de Compraventa ésta se realizará el 31 de enero de 2024, es decir dentro del día siguiente a la selección del Oferente, por lo que el Comprador deberá presentar los recibos originales de consignación efectuados en la cuenta antes referida, posteriormente deberá dirigirse a **LA FIDUCIARIA** para reportar dichos pagos.

En el evento que las comunicaciones enviadas, ya sea por correo electrónico o correo sean devueltas por que las direcciones no correspondan, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. no se hará responsable por dicha situación.

Finalmente, en cualquiera de los casos, de no celebrarse la Promesa de compraventa dentro de los tiempos fijados por **FIDUCIARIA CENTRAL**, se adjudicará el inmueble a la

segunda mejor oferta nunca por debajo del valor mínimo base, y así sucesivamente. El inmueble del CONSTITUYENTE será escriturado exclusivamente al oferente a menos que en la oferta se informe previamente que el inmueble será adquirido por unas compañías de Leasing, Fiduciaria o entidad bancaria vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### 4.5. PERFECCIONAMIENTO DEL NEGOCIO Y ESCRITURACIÓN

La presente oferta se entenderá perfeccionada con la suscripción del contrato de Promesa de compraventa, en un término no superior a un 1 día calendario contados a partir del día hábil siguiente a la adjudicación.

Una vez cumplido con las condiciones de la promesa de compraventa o de la compra de contado, es decir recibido la totalidad de pago, el plazo para la firma de la escritura pública será de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la fecha de acreditación del pago total del precio de la venta. En ningún caso se firmará escritura de venta antes del pago total del saldo, salvo cuando sea necesario para la consecución del medio de pago a ser utilizado.

Los gastos de escrituración serán asumidos así:

Entre comprador y vendedor asumirán cada uno en un cincuenta por ciento (50%) los gastos notariales, la retención en la fuente será asumida por el vendedor. El comprador asumirá el cien por ciento (100%) del valor de los gastos correspondientes a rentas y registro de la escritura pública, los cuales serán cancelados directamente por el comprador en la respectiva oficina donde se genere el gasto. Conforme al Decreto 2148 de 1983 y a la Resolución 387 del 23 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

#### 4.6. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE

**LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA MARIA UPEGUI - HOMO- - FIDEICOMITENTE** hará la entrega material del inmueble al(los) comprador(es), el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando se haya cancelado la totalidad del precio. NI EL **FIDEICOMITENTE** NI EL **FIDEICOMISARIO** se harán responsables por el deterioro, daño y/o pérdida que sufran los inmuebles a partir de su entrega. **EL FIDEICOMITENTE** hará la entrega del inmueble sin ningún tipo de vicios y totalmente desocupado.

Atentamente,



**LUIS GERMAN VELASQUEZ RAMIREZ**

C.C. No. 98.595.853

Representante Legal Regional Antioquia - Eje Cafetero

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A**

Nit. 800.171.372-1

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 •PBX (57) 601-4124707 •Fax (57) 601 - 4124757

**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 •PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404

SO-SC-CER162404

## ANEXO 1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

RAZÓN SOCIAL

Señores  
**CONTRATANTE**

Referencia: **INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N.01N-5329102**

El suscrito \_\_\_\_\_ identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, actuando en nombre de \_\_\_\_\_ y/o en calidad de representante legal de \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_ y suficientemente autorizado según consta en \_\_\_\_\_, me permito manifestar mi interés de participar en el proceso de la referencia.

Declaro aceptar y haber entendido en toda su extensión sus alcances y significado las condiciones de la invitación a ofertar.

Así mismo, en el evento de resultar favorecido con la adjudicación me comprometo a notificarme, perfeccionar el contrato y legalizarlo dentro del término establecido en dichas condiciones y ejecutar el objeto contractual de acuerdo con lo establecido en los documentos que hacen parte del proceso de selección, así como los del contrato, y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por el CONTRATANTE.

El suscrito declara:

1. Que conozco las condiciones, anexos, adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con este proceso y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos conforme la documentación que estoy aportando y las declaraciones que en cada caso particular realizo. De igual forma manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos antes expuestos.
2. Que ninguna persona o entidad distinta a las aquí nombradas tiene intereses en esta propuesta, ni en el contrato que como consecuencia de ella llegare a celebrarse y que, por consiguiente, solo comprometo a los firmantes.

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

3. Que conozco y acepto en todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso contractual y al objeto del mismo.

4. Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni la persona jurídica que represento ni el suscrito se encuentra incurso dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibiciones establecidas en la Ley 80 de 1993, en el artículo 4 del Decreto 679 de 1994 y las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes sobre la materia, ni hay conflictos de intereses de por medio, ni en ninguno de los eventos de prohibición especiales para contratar.

5. Que leí cuidadosamente los términos del proceso y todos y cada uno de sus Anexos y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.

6. Igualmente declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.

8.- Que me obligo a la consecución de los recursos necesarios para cumplir el contrato de promesa de compraventa y compraventa de ser el caso.

Para todos los efectos informo a Ustedes que toda la correspondencia relacionada con esta contratación la recibiremos en:

Dirección: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Correo electrónico 1: \_\_\_\_\_

Correo electrónico 2: \_\_\_\_\_

Cordialmente,

Firma Representante Legal: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Identificación: \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757

**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404

SO-SC-CER162404

## ANEXO 2

### FORMATO CAPACIDAD ECONÓMICA

Señores

**CONTRATANTE XXXXX**

Referencia: **INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N.01N-5329102.**

El suscrito \_\_\_\_\_ identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, domiciliado en \_\_\_\_\_, manifiesto que dispongo y estoy en capacidad económica de cumplir con el contrato de promesa de compraventa y el contrato de compraventa, en los términos señalados en los respectivos términos de referencia.

Cordialmente,

PROPONENTE: \_\_\_\_\_

NOMBRE: \_\_\_\_\_

CC No.: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

### ANEXO 3

#### FORMATO CONSTANCIA DE VISITA DE LOS INMUEBLES

Señores

**CONTRATANTE XXXXX**

Referencia: **INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N.01N-5329102.**

El suscrito \_\_\_\_\_ identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, domiciliado en \_\_\_\_\_, manifiesto que visité los inmuebles objeto del proceso de invitación a ofertar de la referencia, y que conozco las especificaciones físicas de los mismos y el estado en que se encuentran.

Cordialmente,

PROPONENTE: \_\_\_\_\_

NOMBRE: \_\_\_\_\_

CC No.: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

## ANEXO 4

### FORMATO CONSTANCIA DE RENUNCIA A LA VISITA DE LOS INMUEBLES

Señores

**CONTRATANTE XXXXX**

Referencia: **INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N.01N-5329102.**

El suscrito \_\_\_\_\_ identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, domiciliado en \_\_\_\_\_, manifiesto que asumo presentar la oferta de que trata el proceso de la referencia, sin haber realizado la visita a los inmuebles objeto del proceso. Por lo anterior, manifiesto que no será motivo de desistimiento de la oferta, el desconocimiento de las especificaciones físicas de los inmuebles y el estado en que se encuentran.

Cordialmente,

PROPONENTE: \_\_\_\_\_

NOMBRE: \_\_\_\_\_

CC No.: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404



## ANEXO 5

### FORMULARIO UNICO SARLAFT (se remite el modelo que maneja el Hospital para este asunto)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404