

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
FIDEICOMISO ESE HOMO**

**INVITACIÓN A OFERTAR
INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS
COMPRA DE INMUEBLES - FIDEICOMISO ESE HOMO**

MEDELLÍN,
Abril de 2014

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Marparita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

TERMINOS DE REFERENCIA

RECOMENDACIONES

Este documento contiene la Invitación Pública a Ofertar y las condiciones para elaborar su **OFERTA**. Lea cuidadosamente el contenido y siga las instrucciones impartidas. En todo caso tenga presente:

El **FIDEICOMISO ESE HOMO** en adelante el **FIDEICOMISO** 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.

Por la sola presentación de la oferta se considera que los **OFERENTES** han estudiado en forma completa la presente Invitación Pública a Ofertar, sus adendas y demás documentos del proceso y que recibieron las aclaraciones necesarias por parte del **FIDEICOMISO** sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y aceptan que los términos de esta Invitación son completos, compatibles y adecuados para identificar los servicios que se contratarán, que están enterados a satisfacción en cuanto al alcance del servicio requeridos por el **FIDEICOMISO** 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., obtenga el **OFERENTE** respecto de las condiciones de esta Invitación, son por su exclusiva cuenta. Por lo tanto el **FIDEICOMISO** no asume 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.
- 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 el **FIDEICOMISO**.

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax: (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E - mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

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 FIDEICOMISO ESE HOMO 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. vocera del **FIDEICOMISO ESE HOMO**, como titular del derecho de dominio de inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5329088 de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín y como administrador fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5329087 de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín, inmueble de propiedad de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA** y actuando en desarrollo de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE- EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA**, está interesado en la venta de los inmuebles en las condiciones físicas y legales en que se encuentran y que se relacionan a continuación:

LOTE No	ÁREA BRUTA (VENTA)	ÁREA BRUTA (UTIL) SIN VÍA EXTERNA	PRECIO BASE MT2	MATRICULA INMOBILIARIA
4	43.872,285	33.572,55	330.000	01N-5329087
5	24.081,816	21.959,357	310.000	01N-5329088

Los inmuebles antes citados cuentan con licencia de urbanismo, número C2-MUR-291 de 2011, expedidas por la Curaduría Segunda del Municipio de Bello – Antioquia, trámite 257 de 2011.

1.2. VALOR BASE DE VENTA DE LOS INMUEBLES

Atendiendo las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** quien realizó el avalúo comercial de los inmuebles debidamente certificado por La Lonja Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia mediante oficio No. V-10-13-2580, del dieciséis (16) de octubre de dos mil trece (2013), conforme al

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBH: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
 Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBH: (57) (4) 444 9249
 Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Maripita Plaza Local 103 • PBH: (5) 385 1822
 E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

Decreto 4444 de 2008, y demás normas concordantes, el valor base de venta por metro cuadrado es el que se indica a continuación:

LOTE No	ÁREA BRUTA (VENTA)	ÁREA BRUTA (UTIL) SIN VÍA EXTERNA	PRECIO BASE MT2
4	43.872,285	33.572,55	330.000
5	24.081,816	21.959,357	310.000

Para las construcciones en los lotes referenciados, 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 para la construcción de proyectos de vivienda estrato 4 en adelante.

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 privado.

Atendiendo al régimen de contratación de derecho privado al que se encuentra sometido el **FIDEICOMISO** 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 **FIDEICOMISO** lo hará estrictamente de acuerdo con los requisitos y criterios establecidos en el presente documento.

Si bien el régimen de contratación aplicable al **FIDEICOMISO** y a la presente Invitación a Ofertar es el de derecho privado, 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

La presente convocatoria se desarrollara en las siguientes etapas cronológicas:

CONCEPTO	FECHA DE CUMPLIMIENTO	LUGAR

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBH: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
 Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBH: (57) (4) 444 9249
 Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBH: (5) 385 1822
 E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

Publicación realizada una sola vez, de la invitación a ofertar mediante la cual se informará éste proceso.	06 de Abril de 2014	EL COLOMBIANO edición Nacional
Entrega de la documentación: En ésta etapa se entregará la documentación necesaria para que el interesado tenga información del proceso.	08 de Abril de 2014 hasta el 16 Abril de 2014 a las 14:00 horas.	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado. www.fiducentral.com
Las visitas a los inmuebles objeto de venta.	Tendrá una duración de quince (15) días hábiles contados a partir de la publicación de ésta Invitación. 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. Del 08 de Abril de 2014 hasta 30 de Abril de 2014.	En la Calle 38 No. 55-310 Municipio de Bello Antioquia, instalaciones del Hospital Mental de Antioquia
Solicitud de aclaraciones	Tendrá una duración de diez (10) días hábiles contados a partir de la publicación de ésta Invitación. Del ocho (08) de Abril de 2014 hasta el Veintitrés (23) de Abril de 2014 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 claudia.mejia@fiducentral.com alejandra.ochoa@fiducentral.com
Audiencia de respuesta a las aclaraciones	Veintinueve (29) de Abril de 2014 De 10:00 a 12:00 m.	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado
Entrega de las Ofertas de Compra	Tendrá una duración de treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente a la publicación del aviso único, es decir del 07 de Abril de 2014 hasta el seis (06) de mayo de 2014. En el horario de atención al cliente, es decir, de lunes a viernes a partir de las 8:00 a.m. hasta la 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. Las ofertas que se	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado

Bopotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBH: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
 Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBH: (57) (4) 444 9249
 Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBH: (5) 385 1822
 E - mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

	entreguen el último día, se recibirán hasta las 12:00 pm, hora de cierre.	
Apertura de las Ofertas de Compra	Esta se realizará el día seis (06) de mayo de 2014 a las 12:15 pm. 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
Selección y Calificación de las propuestas	El cual tendrá un término de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la diligencia del cierre de recepción de Ofertas, es decir el trece (13) de Mayo de 2014.	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado
Adjudicación	Se realizará mediante el envío de la comunicación de aceptación de la oferta dentro de los tres (03) días hábiles siguientes de la finalización del término de la calificación de las Ofertas, es decir el diez y seis (16) de Mayo de 2014	Al correo electrónico informado por el oferente en el formulario de conocimiento del cliente.
Perfeccionamiento del Negocio	La promesa de compraventa y/o contrato de compraventa, según sea el caso, en un término no superior a diez (10) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la adjudicación, es decir el treinta (30) de mayo de 2014.	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado

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 (4) 444 92 49.

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax: (57) (1) 412 4757
 Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
 Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
 E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

1.5. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

A los interesados en ofertar se les realizará entrega a partir del ocho (08) de abril de 2014 hasta diez y seis (16) Abril de 2014 a las 14:00 horas en medio magnético de los siguientes documentos:

- Invitación Pública a Ofertar.
- Avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín de fecha mediante oficio No. V-10-13-2580, del dieciséis (16) de octubre de dos mil trece (2013).
- Licencia de urbanismo, número C2-MUR-291 de 2011, expedidas por la Curaduría Segunda del Municipio de Bello – Antioquia, trámite 257 de 2011.
- Certificación uso del suelo. – Resolución C2 – UR -051 – 2011 FECHA 28-01-2011
- Formulario de conocimiento del cliente.

1.6. VISITA OPTATIVA AL INMUEBLE

Las visitas a los inmuebles objeto de venta, se llevarán a cabo dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la publicación de ésta Invitación, 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 dos (2) días de antelación a la fecha en que se deba realizar la esta.

1.7. TRÁMITE DE ACLARACIONES

Para la solicitud de aclaraciones, los interesados en presentar oferta, contarán con un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la publicación de la Invitación a ofertar. Dichas aclaraciones deberán ser entregadas físicamente en las oficinas de la Fiduciaria o al correo electrónico establecido en el cronograma.

1.8. AUDIENCIA PARA RESOLVER LAS ACLARACIONES:

Para dar respuesta a las solicitudes radicadas, se realizará una audiencia pública, cuatro (04) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo citado en el punto 1.7 anterior, en FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado, De 10:00 a 12:00 m. . Las aclaraciones a que hayan lugar en la citada audiencia, las resolverá la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA-**, quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**, en el contrato fiduciario celebrado mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil once (2011), mediante el cual se conformó el **FIDEICOMISO ESE HOMO** y titular del derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5329087 de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín.

1.9. GARANTÍAS

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E- mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

El interesado en presentar la respectiva oferta, deberá constituir una póliza de seriedad de la oferta a favor de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA**, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del avalúo de los dos (2) inmuebles 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**. 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**.

En el evento de que el oferente no suscriba el contrato antes mencionado, el Comité evaluador podrá adjudicar el contrato, dentro de los quince (15) 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.

1.10. LUGAR Y HORARIO DE ENTREGA DE LAS OFERTAS DE COMPRA

La entrega de las ofertas, para la compra de los inmuebles deberá realizarse por los interesados entre el 07 de Abril de 2014 hasta el seis (06) de mayo de 2014 en el horario de atención al cliente, es decir, de lunes a viernes a partir de las 8:00 a.m. hasta la 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. en la Oficina de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado.

Las ofertas que se entreguen el último día, se recibirán hasta las 12:00 pm, hora de cierre.

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:

1. El aviso de prensa invitando a participar, el cual no constituye oferta mercantil
2. Licencia de urbanismo, número C2-MUR-291 de 2011, expedidas por la Curaduría Segunda del Municipio de Bello – Antioquia, trámite 257 de 2011.

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757

Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249

Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Marparita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

3. Avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín mediante oficio No. V-10-13-2580, del dieciséis (16) de octubre de dos mil trece (2013).
4. Certificación uso del suelo. – Resolución C2 – UR -051 – 2011 FECHA 28-01-2011
5. Certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de venta.

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 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 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.- VOCERA DEL FIDEICOMISO ESE HOMO.

REFERENCIA: INVITACIÓN OFERTA ENAJENACIÓN INMUEBLES - FIDEICOMISO ESE HOMO.

El sobre que contiene la propuesta se marcará así:

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

NOMBRE DEL PROPONENTE:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

E-MAIL:

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Marparita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E - mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

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 del **COMITÉ EVALUADOR** 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 **FIDEICOMITENTE** 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 **FIDEICOMITENTE** 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
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.
7. Cuando se presente oferta solamente respecto de uno de los inmuebles.

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:

Bogotá, D.C. Av. El Dorado N° 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Marparita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

- 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 los inmuebles 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 los inmuebles 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.
- 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, incluidas las facultades y capacidad para constituir el Consorcio o la Unión Temporal, así como, para la adquisición de bienes inmuebles.
- 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 vigentes tanto de la persona natural, como del representante legal si es persona jurídica.
- 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.
- Certificados de experiencia: Deben aportarse los certificados que acrediten la experiencia del(os) comprador(es) en todo lo relacionado con la compra de bienes inmuebles y construcciones de

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
 Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
 Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Maripita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
 E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

proyectos inmobiliarios, además deberá contener la información que permita deducir la idoneidad del Oferente.

- 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 30 de diciembre 2013, 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.
- 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, además deberá indicar que la actividad principal corresponda al objeto de la presente convocatoria. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.
- Propuesta económica, en la cual deberá especificar valor y forma de pago.
- Constancia de visita o misiva manifestando su ausencia de interés en ello y aceptando expresamente las condiciones físicas de los inmuebles. (anexo 3 o 4)

Recibidos los sobres se procederá por parte de un funcionario de la Fiduciaria vocera del FIDEICOMISO 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.

CAPITULO III

3. OFERTA TECNICA – ECONOMICA

3.1. OFERTA TÉCNICA

Los Oferentes deberán presentar oferta por los dos inmuebles señalados al inicio de éste documento, es decir, no se aceptan ofertas por separado respecto de la compra de cada uno de los bienes.

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 y Antioquia, el cual se indica a continuación para cada uno de los inmuebles objeto de venta:

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E - mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

MATRICULA INMOBILIARIA	LOTE No	ÁREA BRUTA (VENTA)	ÁREA BRUTA (UTIL) SIN VÍA EXTERNA	PRECIO BASE MT2	VALOR DEL AVALÚO
01N-5329087	4	43.872,285	33.572,55	330.000	\$14.477.852.400
01N-5329088	5	24.081,816	21.959,357	310.000	\$7.465.364.200

3.3. FORMA DE PAGO

El oferente podrá presentar como forma de pago de contado, entendiéndose 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 20% del valor de la oferta dentro de los diez (10) días siguiente a su adjudicación, previo a la suscripción del contrato de promesa de compraventa, cumpliendo con los siguientes requisitos para el saldo:

- El restante ochenta por ciento (80%) podrá ser pagadero hasta en dieciocho (18) cuotas mensuales contadas a partir del mes siguiente de la firma de la promesa de compraventa, caso en el cual el comprador cancelaría un interés de plazo del DTF mas siete (7) puntos (DTF+7) 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 dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la selección del Oferente por parte de **LA FIDUCIARIA única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO**, titular del derecho de dominio de inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5329088 de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín y como administrador fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5329087 de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín, inmueble de propiedad de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA**. 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° 477-006340 del Banco AV Villas, referida a nombre de FONDO ABIERTO 1525 FIDUCENTRAL NIT 900.633.774-3, 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.

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
 Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
 Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Marparita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
 E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

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 diez por ciento (10%) del valor del respectivo(s) lote(s), deducible de los eventuales saldos a favor del comprador(es).

Para el pago del valor de los inmuebles 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

Existirá un comité evaluador establecido por la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA - FIDEICOMITENTE**, quien será el responsable de evaluar las ofertas y procederá a la verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes; y a su vez se encargará de adjudicar el oferente que mejor calificación obtenga y en ese sentido instruirá a la **FIDUCIARIA** en las calidades citadas para que dé cumplimiento a este procedimiento.

Durante este período, el Comité Evaluador podrá solicitar las aclaraciones del caso y los oferentes contarán con un (1) día hábil contado a partir de la notificación, para pronunciarse, de lo contrario la propuesta será rechazada y no se tendrá en cuenta para su evaluación.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente a la diligencia del cierre de recepción de Ofertas, 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.
- 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

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax: (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E - mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

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 los dos inmuebles.
- 4.2.2. Solo procederán ofertas que incluyan la compra de ambos lotes.

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 Patrimonio Autónomo y/o la Fiduciaria 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 ofertas de compra, entregará recomendación sustentada y la adjudicación del proceso a la FIDUCIARIA, con los soportes presentados.

El Comité Evaluador por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, dará la instrucción a la **FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ESE HOMO** para que envíe comunicación al Oferente seleccionado informándole sobre la adjudicación.

Una vez adjudicado los inmuebles al oferente y en el evento de ser necesario la suscripción de una Promesa de Compraventa ésta se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la selección del Oferente. Para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, 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. como vocera del Patrimonio Autónomo "**FIDEICOMISO ESE HOMO**" no se hará responsable por dicha situación.

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • FAX (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

Finalmente, en cualquiera de los casos, de no celebrarse la compraventa dentro de los tiempos fijados por **FIDUCIARIA CENTRAL** como vocera del **FIDEICOMISO ESE HOMO**, se adjudicará el (los) inmueble(s) a la segunda mejor oferta y así sucesivamente. Los inmuebles del fideicomiso serán escriturados exclusivamente al oferente a menos que en la oferta se informe previamente que los inmuebles serán adquiridos 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 de la promesa de compraventa y/o contrato de compraventa, según sea el caso, en un término no superior a 10 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la adjudicación.

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:

El comprador asumirá el cien por ciento (100%) del valor de los gastos notariales y la totalidad 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, de conformidad con el artículo 142 del Decreto 2148 de 1983.

4.6. ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES

LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA- FIDEICOMITENTE hará la entrega material de los inmuebles al(los) comprador(es), pasados dieciocho (18) meses contados a partir de la suscripción de la promesa de compraventa, siempre y cuando se haya cancelado la totalidad del precio. El **FIDEICOMISO** ni **EL FIDEICOMITENTE** se harán responsables por el deterioro, daño y/o pérdida que sufran los inmuebles a partir de su entrega. **EL FIDEICOMITENTE** hará la entrega de los inmuebles sin ningún tipo de vicios y totalmente desocupados.

No obstante, el **FIDEICOMISO ESE HOMO**, como titular del derecho de dominio de inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5329088 de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín, podrá autorizar para que una vez cancelado el valor inicial estipulado para cada una de las opciones y firmada la promesa de compraventa se promocióne y realice las preventas del respectivo proyecto inmobiliario y que así mismo que gestione las respectivas licencias y permisos ante las dependencias Municipales competentes, pero el comprador no puede realizar ningún tipo de construcción hasta que no pague la totalidad del respectivo lote(s).

Para la promoción y realización de las preventas del respectivo proyecto inmobiliario, en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5329087 de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín, en los términos del párrafo antes citado, la autorización la dará la **EMPRESA**

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax: (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA, en su calidad de titular del derecho de dominio.

Atentamente,



CLAUDIA CECILIA MEJIA SANCHEZ

C.C. No. 43.867.719 de Envigado

Gerente Regional Ant-Eje Cafetero

FIDUCIARIA CENTRAL S.A

Nit. 800.171.372-1



ANEXO 1
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

RAZÓN SOCIAL

Señores
CONTRATANTE

Referencia: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ESE HOMO - PROCESO INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DE INMUEBLES - FIDEICOMISO ESE HOMO

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.
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

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

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: _____

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E - mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

ANEXO 2

FORMATO CAPACIDAD ECONÓMICA

Señores

CONTRATANTE XXXXX

Referencia: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ESE HOMO - PROCESO INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DE INMUEBLES - FIDEICOMISO ESE HOMO.

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: _____

Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellin Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

ANEXO 3

FORMATO CONSTANCIA DE VISITA DE LOS INMUEBLES

Señores

CONTRATANTE XXXXX

Referencia: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ESE HOMO - PROCESO INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DE INMUEBLES - FIDEICOMISO ESE HOMO.

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: _____



ANEXO 4

FORMATO CONSTANCIA DE RENUNCIA A LA VISITA DE LOS INMUEBLES

Señores

CONTRATANTE XXXXX

Referencia: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ESE HOMO - PROCESO INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMPRA DE INMUEBLES - FIDEICOMISO ESE HOMO.

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: _____



Bogotá, D.C. Av. El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX: (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757
Medellín Carrera 43 C No. 7 D - 09 El Poblado • PBX: (57) (4) 444 9249
Barranquilla Carrera 51 B No. 76 - 71 Centro Comercial Margarita Plaza Local 103 • PBX: (5) 385 1822
E-mail: fiduciaria@fiducentral.com • COLOMBIA

Fiduciaria Central S.A. • NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



GP-CER162407



SC-CER162404



CO-SC-CER162404