CENTRAL DE INVERSIONES S.A., sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, domiciliada en Bogotá D. C., sujeta al régimen de derecho privado, constituida por medio de la escritura pública número 1084 del 5 de marzo de 1975 de la Notaría 4ª de Bogotá D. C., en adelante **CISA**, ofrece en venta los bienes inmuebles y muebles que se detallan más adelante, de propiedad del **HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA IBAGUÉ TOLIMA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO EN INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, en adelante **EL VENDEDOR**.

Teniendo en cuenta que **CISA** rige su contratación por la normas del derecho privado, la presente invitación se adelantará conforme a las normas de derecho civil, comercial, al igual que a sus políticas internas de comercialización, en los términos que se mencionan más adelante.

I. GENERALIDADES

1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

Enajenar a título oneroso el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 350-181635, 350-181637, 350-181639, 350-181640, 350-181641, 350-181642, 350-181643 y 350-184848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, de propiedad del **Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima E.S.E. en intervención forzosa administrativa**, en adelante **EL VENDEDOR**.

Así mismo, enajenar a título oneroso los equipos industriales que se encuentran instalados dentro de los bienes inmuebles arriba descritos.

1.1. Cronograma de Actividades

Las actividades a desarrollar en esta invitación a ofertar se realizarán en las fechas y horarios indicados en el presente cronograma:

ACTIVIDAD	FECHAS
AVISO DE PRENSA	13 de julio de 2018
PUBLICACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA EN LA PÁGINA WEB	10 de julio de 2018
VISITAS AL INMUEBLE	Del 10 de julio de 2018 hasta el 23 de agosto de 2018. Cita previa, para el efecto comunicarse con Nubia Esperanza Correa Mejía - Gerente Sucursal Bogotá (e) CISA. Teléfono (1) 5460400 extensión 4004
VISITA AL CUARTO DE DATOS	Del 10 de julio de 2018 hasta el 23 de agosto de 2018
SOLICITUD DE ACLARACIONES	Desde el 10 de julio de 2018 hasta el 23 de agosto de 2018
RESPUESTAS A LAS SOLICITUDES DE ACLARACIÓN	Del 10 de julio de 2018 hasta el 28 de agosto de 2018
PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA HABILITACIÓN	Del 10 de julio de 2018 hasta el 23 de agosto de 2018 hasta las 5:00 p.m.
TÉRMINO PARA SUBSANAR REQUISITOS HABILITANTES	Desde el 10 de julio hasta el 31 de agosto de 2018 a las 5:00 p.m.
HABILITACIÓN DE OFERENTES	5 de septiembre de 2018
AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL Y DE ADJUDICACIÓN O PRESENTACIÓN OFERTA	7 de septiembre de 2018

ECONÓMICA EN CASO DE UN SOLO OFERENTE HABILITADO	
FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de adjudicación

1.2 Ubicación de los Inmuebles

Los inmuebles se encuentran ubicados en la calle 58 # 5-25 Barrio El Limonar de la ciudad de Ibagué según certificación catastral, departamento del Tolima.

Los inmuebles objeto de venta corresponden a ocho (8) folios de Matrícula inmobiliaria que hacen parte del edificio denominado Instituto de Seguros Sociales o Clínica Manuel Elkin Patarroyo.

Los Ocho (8) folios de propiedad del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima E.S.E en Intervención Forzosa Administrativa, objeto de venta, suman un coeficiente de copropiedad de 92.54%, tal y como se relaciona a continuación:

No.	UNIDAD PRIVADA SEGÚN FOLIO DE MATRÍCULA Y RPH	FOLIO DE MATRÍCULA	REFERENCIA CATASTRAL	COEF. DE COPROPIE-DAD	ÁREA PRIVADA
1	Primer Piso Sector B	350-181635	01-08-0538-0002-901	8,9%	1941,05
2	Segundo Piso Sector B	350-181637	01-08-0538-0004-901	17,72%	3865,65
3	Tercer Piso Sector B	350-181639	01-08-0538-0006-901	16,52%	3601,43
4	Cuarto Piso Sector B	350-181640	01-08-0538-0007-901	12,07%	2631,09
5	Quinto Piso Sector B	350-181641	01-08-0538-0008-901	12,07%	2631,09
6	Sexto Piso Sector B	350-181642	01-08-0538-0009-901	12,07%	2631,09
7	Séptimo Piso Sector B	350-181643	01-08-0538-0010-901	11,73%	1783,44 774,33 Helipuerto (Total: 2.557,77)
8	Octavo Piso Sector B	350-184848	01-08-0538-0002-901	1,46%	318,32
TOTAL:				**92,54%**	

Fuente: *Escritura Pública No. 4325 del 29 de diciembre de 2006, modificada por medio de la Escritura Pública No. 3831 del 14 de Septiembre de 2007 y complementada por medio de la Escritura Pública No. 4286 del 10 de Octubre de 2007, todas otorgadas en la Notaria 1ª de Ibagué.*

1.3 Áreas y Linderos

Las áreas y linderos de cada una de las matrículas que componen los inmuebles objeto de venta se encuentran contenidas en la Escritura Pública No. 4325 del 29 de diciembre de 2006, modificada por medio de la Escritura Pública No. 3831 del 14 de Septiembre de 2007 y complementada por medio de la Escritura Pública No. 4286 del 10 de Octubre de 2007, todas otorgadas en la Notaria 1ª de Ibagué, que se describen a continuación:

a. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181635

Primer piso Sector B, con un área privada de construcción de mil doscientos veinte punto cero nueve metros cuadrados (1,220.09 M2), además de los parqueaderos cubiertos del No. 11 al 37 y parqueaderos descubiertos del 31 al 55, con un área de 720.96 M2, para un área total privada de 1,941.05 M2, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran definidos en la escritura pública No. 4325 de diciembre 29 de 2006, otorgada en la notaría 1ª de Ibagué.

b. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181637

Segundo piso Sector B, con un área de construcción de tres mil ochocientos sesenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados (3865,65 M2), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran definidos en la escritura pública No. 4325 de diciembre 29 de 2006, otorgada en la notaría 1ª de Ibagué.

c. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181639

Tercer piso Sector B, con un área de construcción de tres mil seiscientos uno punto cuarenta y tres metros cuadrados (3,601.43 M2), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran definidos en la escritura pública No. 4325 de diciembre 29 de 2006, otorgada en la notaría 1ª de Ibagué.

d. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181640

Cuarto piso Sector B, con un área de construcción de dos mil seiscientos treinta y uno punto cero nueve metros cuadrados (2,631.09 M2), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran definidos en la escritura pública No. 4325 de diciembre 29 de 2006, otorgada en la notaría 1ª de Ibagué.

e. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181641

Quinto piso Sector B, con un área de construcción de dos mil seiscientos treinta y uno punto cero nueve metros cuadrados (2,631.09 M2), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran definidos en la escritura pública No. 4325 de diciembre 29 de 2006, otorgada en la notaría 1ª de Ibagué.

f. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181642

Sexto piso Sector B, con un área de construcción de dos mil seiscientos treinta y uno punto cero nueve metros cuadrados (2,631.09 M2), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran definidos en la escritura pública No. 4325 de diciembre 29 de 2006, otorgada en la notaría 1ª de Ibagué.

g. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181643

Séptimo piso Sector B, con un área de construcción de mil setecientos ochenta y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (1,783.44 M2) además en el ala occidental del edificio se encuentra el ala destinada al helipuerto, comunicada por un pasillo con el ala inicialmente descrita, la cual posee un área de setecientos setenta y cuatro punto 33 metros cuadrados (774.33 M2), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran definidos en la escritura pública No. 3831 de septiembre 14 de 2007, otorgada en la Notaría Primera de Ibagué, la cual modificó el Reglamento de Propiedad Horizontal definido en la escritura pública 4325 de diciembre 29 de 2006, otorgada en la misma notaría.

h. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-184848

Octavo piso Sector B, con un área de construcción de trecientos dieciocho punto treinta y dos metros cuadrados (318.32 M2), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran definidos en la escritura pública No. 3831 de septiembre 14 de 2007, otorgada en la Notaría Primera de Ibagué.

1.4 Características de los inmuebles

Los bienes inmuebles objeto de la presente venta, están constituidos por un edificio de ocho pisos que hacen parte integral del inmueble denominado Edificio Instituto de Seguros Sociales o también "Clínica Manuel Elkin Patarroyo" el cual está ubicado en el Barrio El Limonar, zona urbana del Municipio de

Ibagué – Tolima. Esta edificación posee su acceso principal por la Calle 58 No. 5-25 de la actual nomenclatura urbana vigente para dicho Municipio. Las vías de acceso principal son las carreras 5 y 6, las cuales se encuentran pavimentadas y en buen estado. El sector en el cual se ubica el edificio tiene topografía relativamente plana con pendientes medias y bajas, en sentido Oeste – Este.
Los inmuebles objeto de venta se encuentran actualmente desocupados, sin encontrarse en operación el Hospital.

Destino de los Inmuebles: Según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal (artículos 26, 27 y 29 – Escritura Pública 4325 de 2006) "*las unidades que componen el EDIFICIO INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES PH tienen el siguiente destino: Institución con una plantilla médica y de enfermería organizada, y con instalaciones permanentes que ofrecen gran variedad de servicios médicos, incluyendo cirugía, para quienes requieran un tratamiento u observación más intensivos, también incluye instalaciones para atender a los recién nacidos y lactantes, así como diversas consultas ambulatorias*".

Así mismo los propietarios están obligados a no hacer ni permitir que otras personas hagan un uso contario al fin antes mencionado y no podrán enajenar las unidades privadas para usos y fines distintos a los ya citados.

A continuación se indica la composición de los inmuebles objeto de la presente venta, cuya fuente de información es el Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a Escritura Pública No. 4325 del 29 de diciembre de 2006, posteriormente modificado mediante Escritura Pública 3831 del 14 de septiembre de 2007 y aclarado mediante escritura pública 4286 del 10 de octubre de 2007, todas ellas otorgadas en la Notaría Primera de Ibagué – Tolima:

a. Inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181635 – Primer Piso Sector B

Comprende las siguientes dependencias: Oficina del director, información, depósitos, área de rehabilitación, consultorios de terapia física, terapia del lenguaje, terapia ocupacional, psicólogo, educación, minusválidos, patio de ejercicios, área para gimnasios, cubículos, cuarto de aseo, área para hidroterapia, batería de baños, vestier y parqueaderos cubiertos del número 1 al 37 y del Número 43 al 61.

b. Inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181637 – Segundo Piso Sector B

Área administrativa con espacios destinados para: consultorios de atención gástrica, urología, proctología, bronconeumología, laboratorios, traumatología, área de rehidratación, obstetricia, depósitos, batería de baños, urgencias, dermatología, cirugía general, curaciones e inyectología, drogas especiales, basuras, montacargas, despacho hospital, rayos X, coordinación especializada, área de rehabilitación, otorrinolaringología, oftalmología, medicina interna, ortopedia, pediatría, oficina de información y vestier.

c. Inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181639 – Tercer Piso Sector B

Área administrativa y de servicios con espacios destinados para: subestación eléctrica, biblioteca, comedor y cocina, depósito de insumos, depósito de material, sala múltiple, batería de baños, vestier, oficinas, dietista, cuentas y documentos, sección financiera, grupo de presupuesto, grupo de contabilidad, kardex, inventarios, sección recursos físicos, sección personal, drogas especiales, lavandería, basuras, máquinas y mantenimiento, batería de baños, jefe de personal, director clínica, jefe de control de calidad, jefe de información, y registro, jefe de enfermeras, cuarto de aseo, carpintería, plomería, electricidad, mecánica, pintura, calderas, bombas, sala de juntas, esterilización, dormitorios médicos y almacén.

d. Inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181640 – Cuarto Piso Sector B

Conformado por espacios destinados para: gineco-obstetricia, habitaciones de hospitalización, maternidad, sala cunas, pediatría, cirugía aséptica y séptica, batería de baños, vestier, examen y tratamientos, instrumental, transferencias, sala de partos, trabajo de partos, recuperación, depósitos, cuarto de aseo, estación enfermeras.

e. Inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181641 – Quinto Piso Sector B

Compuesto por espacios destinados para: habitaciones de hospitalización, quirófanos, batería de baños, vestier, recuperación, cirugía aséptica, cirugía ambulatoria, cirugía general, cirugía sentidos, cirugía ortopedia, recuperación, depósitos, cuarto de aseo, estación enfermeras, lavados quirúrgicos, anestesista, transferencias, repostería.

f. Inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181642 – Sexto Piso Sector B

Comprende espacios destinados para áreas como :medicina Interna habitaciones de hospitalización, batería de baños, vestier, examen y tratamientos, recuperación, depósitos, cuarto de aseo, ductos, estación de enfermeras, repostería, montacargas, drogas, ropa sucia, cuarto de máquinas, refrigeración y aires acondicionados.

g. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-181643 Séptimo Piso Sector B

Comprende espacios destinados para :Pediatría habitaciones de hospitalización, comedor, terraza de juegos, estación de enfermeras, depósitos, cuartos de aseo, vestier, examen y tratamientos, repostería, monta drogas, cuarto de aseo, incubadoras, pediatría, neonatos, oncología, quimioterapia, ortopedia, aulas estudiantiles para ciencias de la salud. Igualmente comprende el helipuerto ubicado en el ala occidental de dicho piso.

h. Folio de matrícula inmobiliaria No. 350-184848 – Octavo Piso Sector B

Octavo piso Sector B. Comprende únicamente el espacio para cuarto de máquinas.

1.5 Reglamentación Vigente de Uso

De conformidad a la cartografía que hace parte integral del Decreto 1000-0823 de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste del POT" de la ciudad de Ibagué, los inmuebles objeto de la presente venta, se encuentran clasificados así:

- Uso del Suelo (U2): Institucional de Equipamiento Colectivo
- Tratamiento: Consolidación por estabilización

En cuanto al Uso, este se limita única y exclusivamente a la actividad "CLÍNICA", otorgada en la licencia de construcción – Resolución No. 711 de 1985.

Fuente: *Conceptos emitidos por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Ibagué de febrero 1° y 19 de 2018.*

AVALUOS CATASTRALES:

FMI	AÑO	VALOR CATASTRAL
350-181635	2018	$1.424.295.000
350-181637	2018	$6.002.023.000
350-181639	2018	$5.742.263.000
350-181640	2018	$4.634.796.000
350-181641	2018	$4.634.796.000

350-181642	2018	$4.634.796.000
350-181643	2018	$3.138.427.000
350-184848	2018	$710.496.000

*Los inmuebles antes descritos se entregarán desocupados pero con mobiliario que más adelante se detalla.

2. AVALÚO DE LOS BIENES OBJETO DE VENTA

El valor total de los bienes inmuebles y los muebles instalados objeto de la presente venta, ascienden a la suma de **Sesenta y cinco mil quinientos cuarenta y un millones trescientos ochenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho pesos M/Cte. ($65.541.384.858,oo)**, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

2.1 BIENES INMUEBLES

De conformidad con el avalúo practicado por Activos e Inventarios Ltda. – Rodrigo Echeverri, el valor de los bienes inmuebles es de **Sesenta y cinco mil cuatrocientos un millones trescientos treinta y tres mil setecientos cuarenta pesos M/Cte. ($65.401.333.740,00)**, el cual se detalla a continuación:

ÍTEM	MATRÍCULA	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR TOTAL
Piso 1 Sector B - Garajes	350-181635	Lote		$517,793,472
		Construcción	720.96	$221,911,488
Piso 1 Sector B - Consultorios	350-181635	Lote		$2,920,895,460
		Construcción	1,220.09	$1,251,812,340
Piso 2 Sector B	350-181637	Lote		$7,403,492,880
		Construcción	3,865.65	$3,172,925,520
Piso 3 Sector B	350-181639	Lote		$10,346,188,104
		Construcción	3,601.43	$4,434,080,616
Piso 4 Sector B	350-181640	Lote		$6,928,712,406
		Construcción	2,631.09	$2,969,448,174
Piso 5 Sector B	350-181641	Lote		$7,873,536,825
		Construcción	2,631.09	$3,374,372,925
Piso 6 Sector B	350-181642	Lote		$4,724,122,095
		Construcción	2,631.09	$2,024,623,755
Piso 7 Sector B - Helipuerto		Lote		$1,482,996,816
		Construcción	774.33	$635,570,064
Piso 7 Sector B	350-181643	Lote		$3,202,166,520
		Construcción	1,783.44	$1,372,357,080
Piso 8 Sector B	350-184848	Lote		$381,029,040
		Construcción	318.32	$163,298,160
		VALOR TOTAL		**$65,401,333,740**

2.2 BIENES MUEBLES

Dentro de los bienes inmuebles objeto de venta, se encuentran instalados equipos industriales cuyo valor es de **Ciento cuarenta millones cincuenta y un mil ciento dieciocho pesos M/Cte. ($140.051.118,oo)**, de conformidad con la relación de equipos industriales del 23 de octubre de 2017, entregada por la administración de inventarios – Almacén, del Hospital Federico Lleras Acosta de Ibagué Tolima E.S.E, la cual se discrimina en el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	VALOR TOTAL	UBICACIÓN EN EL EDIFICIO
CALDERA UN QUEMADOR, MOTOR CAPACIDAD 125 A 150 PSI SIEMNES, 48 HP P92B125CL	3,987,843	Mantenimiento caldera 3 piso
COMPRESOR DE AIRE #1 3 PISTONES CON MOTOR SIEMENS	141,830	Mantenimiento 3 piso
COMPRESOR DE AIRE #2 SIN MOTOR, CAPACIDAD 60 GALONES, 300PSI	99,281	Mantenimiento 3 piso
MOTOBOMBA MOTOR SIEMENS 4,8 HP, 2"X2" DIAMETRO	63,432	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA MOTOR SIEMENS 1,8 HP, 1700RPM	63,432	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA MOTOR SIEMENS 1,8 HP, 1700RPM	63,432	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA O,6 HP, 1645 RPM	507,313	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA 2 1/2"X3"	819,051	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA 18HP, 3520 RPM	315,669	Mantenimiento caldera 3 piso
PLANTA DE EMERGENCIA #1 1800RPM,1385KW,439KVA,GENERADOR G20,MOTOR CUMINS 1800RPM,600HP	10,975,686	Mantenimiento caldera 3 piso
PLANTA DE EMERGENCIA #2,1800 RPM,480/277 V,GENERADOR P20 S:AD118758CLA MOTOR CUMINS RCA1962 1800RPM	10,975,686	Mantenimiento caldera 3 piso
SUBESTACION ELECTRICA CELDA DE BARRAJE 3	11,924,810	Mantenimiento subestación 3 piso
TABLERO DE CONTROL DE LAS PLANTAS # 1 Y #2	77,320	Mantenimiento caldera 3 piso
TABLERO SUBESTACION # 1	248,284	Mantenimiento subestación 3 piso
TABLERO SUBESTACION # 2 TRANSFERENCIA PLANTA,RED,CUARTO MAQUINA ASCENSORES,AUDITORIO,33 BREAKERS	1,292,481	Mantenimiento subestación 3 piso
TAMQUE FILTRO ACERO AL CARBON, DE 0,90X0,60 DIAMETRO	4,497,711	Mantenimiento caldera 3 piso
TAMQUE FILTRO ACERO AL CARBON, DE 0,90X0,60 DIAMETRO	194,664	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE ACP DE PLANTA #1 LAMINA EN HIERRO, DE 1,25 X0,75 DE DIAMETRO	133,972	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE ACP DE PLANTA #2 LAMINA EN HIERRO, DE 1,25 X0,75 DE DIAMETRO	133,972	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE AGUA 79 GALONES, DE 1,10X0,60	194,664	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE AGUA ACERO AL CARBON, DE 1,80X1,20 DIAMETRO	137,177	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE COMBUSTIBLE ACERO AL CARBON, DE 1,80X1,00 DIAMETRO	202,983	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE COMBUSTIBLE ACERO AL CARBON RECUBERTO DE FIBRA DE VIDRIO DE 4,00X1,70 D	99,757	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE COMBUSTIBLE ACERO AL CARBON RECUBERTO DE FIBRA DE VIDRIO DE 4,00X1,70 D	99,757	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE COMBUSTIBLE CALDERAS LAMINA DE HIERRO, DE 1,50X0,80 DIAMETRO	9,924,810	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE FILTRO ACERO AL CARBON, DE 0,90X0,60 DIAMETRO	678,068	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE SUAVISADOR DE INTERCAMBIADOR IONICO	99,757	Mantenimiento caldera 3 piso
TRANSFORMADOR 630 KVA	3,877,443	Mantenimiento subestación 3 piso
TRANSFORMADOR 630 KVA	3,877,443	Mantenimiento subestación 3 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 90 KVA, 506/456 VOLTIOS	1,481,644	Mantenimiento caldera 3 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 50 KVA, 504/555 V	476,992	Mantenimiento subestación 3 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 50 KVA, 220/131 AMPERIOS	476,992	Mantenimiento subestación 3 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 440 KVA	19,477	Ingreso mantenimiento 3 piso
CONTROL DE OXIDO NITROSO MCA. OXEQUIP	1	Ingreso mantenimiento 3 piso
COMPRESOR DE AIRE DE 100 PSI	108,321	Ingreso mantenimiento 3 piso
SECADOR DE AIRE MEDICINAL	1	Ingreso mantenimiento 3 piso
SISTEMA BOMBAS DE VACIO (DOS)	1,003,984	Ingreso mantenimiento 3 piso
CARGADOR CAJA INTERRUPTOR 16"X5" ENTRADA Y SALIDA	72,840	Cuarto aires 6 piso
CHILLER 235 A 385 PSI, 4 CONDENSADORES 30HR-160-D600	994,717	Cuarto aires 6 piso
CONTENEDOR DE ACPM 1730 RPM, 18 HP	920,326	Cuarto aires 6 piso
CONTENEDOR DE ACPM 1740 RPM, 9 HP	920,326	Cuarto aires 6 piso
FILTRO DE ARENA DE CUARZO ACERO AL CARBON, DE 356 PH, DE 1,10X0,90 DE DIAMETRO 30	99,757	Cuarto aires 6 piso
MOTO BOMBA CHILLER 16"X5" ENTRADA Y SALIDA	1,522,962	Cuarto aires 6 piso
MOTO BOMBA CHILLER 16"X5" ENTRADA Y SALIDA	1,522,962	Cuarto aires 6 piso
MOTOBOMBA DE LAS 3 UNIDADES DE AIRE CENTRAL, 4"X4"	153,069	Cuarto aires 6 piso
MOTOBOMBA 6,6 HP, 1,445 RPM	202,983	Cuarto aires 6 piso
MOTOBOMBA DE 5"X3 1/2"	320,289	Cuarto maquinas 8 piso
MOTOBOMBA DE 9 HP, 1740 RPM	444,115	Cuarto maquinas 8 piso
MOTOBOMBA DE 5"X3 1/2"	1,402,256	Cuarto maquinas 8 piso
MOTOR 1730 RPM, 18 HP	189,402	Cuarto aires 6 piso
MOTOR 1750 RPM, 23 HP MR 90-H/100	315,669	Cuarto maquinas 8 piso
MOTOREDUCTOR DE ASCENSOR, 24 HP, 258 RPM	46,777	Cuarto maquinas 8 piso

DESCRIPCION	VALOR TOTAL	UBICACIÓN EN EL EDIFICIO
TABLERO DE 1,00X0,40X0,30 M	9,600	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO DE 1,00X0,40X0,30 M	9,600	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO ASCENSOR 6 CIRCUITOS ,1 VARIADOR DE VELOCIDAD YASKAWA,75 KW,DE 1,00X0,60X0,30 M L7B47P5	77,320	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO CONTROL CHILLER 4 MOTOBOMBAS, INTERUPTORES, CIRCUITOS ELECTRICOS 21, PRINCIPALES 2,	77,320	Cuarto aires 6 piso
TABLERO ELECTRICO, 6 CIRCUITOS,1 VARIADOR VELOCIDAD YASKAWA,SERIE JL124LA00141148;M 11000A	75,896	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO ELECTRICO 10 CIRCUITOS, DE 1,00X0,60X0,30 M	113,636	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO ELECTRICO 10 CIRCUITOS, DE 1,00X0,60X0,30 M	113,636	Cuarto maquinas 8 piso
TANQUE DE AGUA EQUIPO SUAVIZADOR DE INTERCAMBIO,ACERO IONICO,HOD 24,31 GPM,DE 2,00X0,60 DE DIAMETRO	957,666	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR 60 KVA	1,201,420	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 300 KVA, 480 VOLTIOS, 361 AMPERIOS	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 20 KVA, 220 VOLTIOS, 52,48 AMPERIOS	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 50 KVA, DE 480/208 VOLTIO	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 20 KVA, 220 VOLTIOS	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 50 KVA, DE 480/208 VOLTIO	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 15 KVA, 505/450 VOLTIOS, 18 AMPERIOS MGV	187,615	Cuarto maquinas 8 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 76 KVA, 456-504 VOLTIOS, 9 AMPERIOS	187,615	Cuarto maquinas 8 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 45 KVA, 680 VOLTIOS	187,615	Cuarto maquinas 8 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 12 HP, CAPACIDAD DE 90, 440 VOLTIOS 39EF-021	5,316,782	Cuarto aires 6 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 9 HP, 440 VOLTIOS 39E-015	11,405,395	Cuarto aires 6 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 12 HP, CAPACIDAD DE 7440, 440 VOLTIOS 39E-015	11,206,804	Cuarto aires 6 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 24 HP, CAPACIDAD DE 98,9, 440 VOLTIOS, 18,210 CFM	25,534,489	Cuarto aires 6 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 24 HP, CAPACIDAD DE 2520 RPM, 440 VOLTIOS, 27,560 CFM	3,544,521	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL MOTOR SIEMENS , 1700 RPM, 4,8 HP, CAPACIDAD DE 10780, DE 1,20 DE DIAMETRO MC 2705	83,754	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL MOTOR MARCA SIEMENS , 1700 RPM, 4,8 HP, CAPACIDAD DE 7310, DE 1,20 DE DIAMETRO	83,754	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL MOTOR MARCA SIEMENS , 1600 RPM, 0,6 HP, CAPACIDAD DE 1,350	83,754	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL MOTOR MARCA SIEMENS , 1600 RPM, 0,6 HP, CAPACIDAD DE 1,350	83,754	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL CAPACIDAD CFM 3730, SIN MOTOR, DE 75 DE DIAMETRO MC165S	83,754	Cuarto maquinas 8 piso
VENTILADOR AXIAL CAPACIDAD CFM 24160, CON MOTOR DE 9 HP, 1740 RPM, DE 2,00 M DE DIAMETRO	83,754	Cuarto maquinas 8 piso
TOTAL GENERAL	**140,051,118**	

Avalúo de los bienes muebles practicados por la firma **Activos e Inventarios Ltda. Rodrigo Echeverri**, del 23 de agosto de 2017.

3. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE VENTA.

La invitación a ofertar se realiza con base en las políticas de **CISA**, en virtud de la cual se fijan lineamientos especiales para la comercialización de los bienes muebles e inmuebles objeto de venta.

La venta se realizará por la totalidad de las ocho (8) unidades y los bienes equipos industriales en ellos instalados detallados en el punto anterior.

El presente documento y sus anexos han sido expedidos por **CISA** con aquiescencia de **EL VENDEDOR** y contiene todas las reglas y lineamientos generales que deberán ser atendidos por todos los oferentes, para la evaluación, preparación y presentación de los documentos habilitantes, incluyendo la presentación de las ofertas y hasta el perfeccionamiento del negocio y se proporciona únicamente para ser utilizado durante la invitación a ofertar.

CISA actuará en su calidad de intermediario y no se hace responsable por las condiciones o eventuales contingencias físicas, jurídicas, técnicas y administrativas pasadas, presentes o futuras y que puedan afectar directa o indirectamente los inmuebles y muebles objeto de venta.

El avalúo, el estudio de títulos y demás documentos que versan sobre los inmuebles y bienes muebles, fueron suministrados a **CISA** por **EL VENDEDOR** y son de su exclusiva responsabilidad.

El presente documento tiene carácter vinculante para las partes y es de obligatoria observancia por los interesados, quienes deberán sujetar sus ofertas a los lineamientos aquí expresados.

Tendrán la calidad de oferentes sólo aquellos que presenten sus ofertas dentro del término dispuesto en el cronograma para ello.

Las ofertas que se presenten durante la Audiencia de la Subasta, tendrán el carácter de vinculante e irrevocable, por cuanto una vez presentada los oferentes no podrán desistir de la misma.

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

Dado el carácter de Invitación a Ofertar del presente documento, **EL VENDEDOR** no está obligado a realizar la adjudicación de los inmuebles y muebles, pero en el evento de hacerlo, la decisión se adoptará de conformidad con el principio de selección objetiva, con base en el cual la escogencia se hace sobre el ofrecimiento más favorable a **EL VENDEDOR** y a los fines que él busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

3.1. Idioma

La totalidad de consultas, preguntas, respuestas, actuaciones y procedimientos relacionados con la Invitación a Ofertar y todos los documentos que se deban presentar, se deberán remitir en idioma castellano o con su respectiva traducción oficial. No se considerarán las consultas, preguntas y ofertas que se formulen en idioma distinto.

3.2. Consulta documentos de la Invitación

Los términos de referencia, adendas y los demás documentos relacionados con la invitación a ofertar podrán consultarse en la página web www.cisa.gov.co.

La publicación aquí señalada se efectuará por el término establecido en el cronograma de esta invitación, período dentro del cual los interesados podrán presentar las observaciones que consideren pertinentes, dirigiéndolas por escrito a la dirección electrónica: subasta18997@cisa.gov.co.

Igualmente los interesados podrán consultar los documentos relativos al cuarto de datos, conforme al procedimiento que se señala más adelante.

3.3. Aclaraciones a los términos

Cualquier interesado podrá solicitar por escrito o vía correo electrónico aclaraciones sobre los términos de invitación a ofertar, las cuales se deberán presentar dentro de los plazos establecidos en el cronograma. Estas deben dirigirse a la Vicepresidencia Jurídica de **CISA**, vía Internet a la dirección subasta18997@cisa.gov.co y obtendrá por parte de ésta, las aclaraciones del caso, las cuales se remitirán directamente a los interesados. Si de dicha aclaración surge una modificación a los términos de esta invitación a ofertar se surtirá mediante adenda publicada en la página web de CISA.

No son admisibles las consultas telefónicas ni las visitas personales.

3.4. Prórroga del cronograma

Cuando **CISA** lo estime conveniente, prorrogará antes de su vencimiento, cualquiera de los términos y fechas previstos en el cronograma de la presente invitación, que se surtirá a través de la respectiva adenda que se publicará en la página web www.cisa.gov.co.

3.5. Costos para participar en la invitación

Los gastos y costos que se originen con motivo de la presentación de su oferta, estarán a cargo de cada uno de los interesados en participar de la presente invitación, en este sentido ni **CISA** ni **EL VENDEDOR** en ningún caso se harán responsables de los mismos, aún en el evento de terminación anticipada de la invitación.

4. TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA INVITACIÓN

En el evento en que por circunstancias administrativas o de cualquier otra índole que a juicio de **CISA** haga inconveniente o innecesario continuar con esta invitación, **CISA** se reserva la facultad de suspender, interrumpir o terminar anticipadamente la presente invitación, condición que aceptan los interesados con el sólo hecho de presentar el formato de Documentación Habilitante, liberando a **EL VENDEDOR** o a **CISA** de cualquier responsabilidad.

5. INFORMACIÓN JURÍDICA

Título de adquisición: El Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima E.S.E., adquirió la titularidad del derecho de dominio de los inmuebles objeto de la presenta invitación, a través compraventa realizada a la Empresa Social del Estado Policarpa Salavarrieta en Liquidación, mediante Escritura Pública número 4485 del 30 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría Veinte de Bogotá D. C.

Condiciones Jurídicas: Las condiciones jurídicas de los inmuebles se encuentran contenida en el estudio de títulos que hace parte del Cuarto de Datos.

6. INFORMACIÓN TÉCNICA

A continuación se dan a conocer las condiciones técnicas que presentan los bienes inmuebles objeto de esta venta, los cuales declaran conocer los oferentes con la presentación de su oferta:

6.1. El edificio denominado Instituto de Seguros Sociales o Clínica Manuel Elkin Patarroyo, conocido como Clínica Federico Lleras cuenta con licencia de la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, que mediante Resolución No. 711 del 19 de julio de 1985, expedida por el término de un (1) año para ejecutar la construcción de la Clínica del Instituto de Seguros Sociales de Ibagué 8 pisos. Área de construcción 21.583,78 m2.

6.2. Las unidades SÉPTIMO PISO SECTOR B y OCTAVO PISO SECTOR B presentan diferencia de áreas entre la información de área privada construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal con relación al área construida incorporada en la base catastral, de acuerdo a la información que reposa en las certificaciones catastrales.

6.3. En la Escritura Pública No. 3831 del 14 de Septiembre de 2007 de la Notaria 1ª de Ibagué (Modificación del Reglamento de propiedad horizontal) se indica que la unidad SÉPTIMO PISO SECTOR B, incluye la zona del helipuerto, de conformidad con lo señalado en el cuadro de áreas de la citada escritura, obteniendo un total de área construida de 2.557,77 m2 y denominándose como área libre común esencial de uso exclusivo. Esta misma información y clasificación se

encuentra contenida en la Licencia de Construcción y de Aprobación de Propiedad Horizontal, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué.

La descripción contenida dentro del folio indica un área total; no determina la condición de área privada construida y área libre común esencial de uso exclusivo.

6.4. La unidad OCTAVO PISO SECTOR B denominada CUARTO DE MÁQUINAS, corresponde al espacio en el cual se encuentran ubicados los equipos que hacen parte de redes que se irrigan dentro del edificio.

6.5. En el reglamento de propiedad horizontal, la unidad PRIMER PISO SECTOR B describe los parqueaderos que lo componen indicando ser cubiertos, sin embargo, allí no se hace mención a las medidas de Cenit y Nadir.

6.6. Debido a la antigüedad del inmueble, físicamente pueden existir modificaciones físicas de las unidades privadas respecto a los planos aprobados en resoluciones emitidas por curaduría, y/o escrituras del reglamento de propiedad horizontal.

6.7. El inmueble no cuenta con licencia de reforzamiento estructural conforme a los documentos remitidos por el HOSPITAL.

6.8. El inmueble denominado EDIFICIO INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES – PROPIEDAD HORIZONTAL, está sometido a Régimen de Propiedad horizontal, actualmente se encuentra conformado en total por once (11) unidades privadas, (las cuales hacen referencia a unidades comerciales constituidas por independencia física y jurídica), de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 4325 del 29 de diciembre de 2006 de la Notaria 1ª de Ibagué, modificada por medio de la Escritura Pública No. 3831 del 14 de Septiembre de 2007 de la Notaria 1ª de Ibagué y complementada por medio de la Escritura Pública No. 4286 del 10 de Octubre de 2007 de la Notaria 1ª de Ibagué.

De las anteriores once (11) unidades privadas que lo conforman, ocho (8) son de propiedad del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima E.S.E. de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 4485 del 30 de octubre 2009 otorgada en la Notaria 20 de Bogotá, las cuales acumulan el 92,54% del coeficiente de propiedad. Dado lo anterior, resulta importante mencionar que el Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 9: de la Escritura Pública No. 4325 del 29 de diciembre de 2006 de la Notaria 1ª de Ibagué, establece…"Toda reforma de este reglamento requiere para ser aprobada el voto afirmativo de propietarios que representen el 100% de los porcentajes que correspondan a las unidades en que esté dividido el EDIFICIO INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES – PROPIEDAD HORIZONTAL.".

6.9. Los equipos industriales se venden en el estado y condición física en que se encuentran y CISA no asume responsabilidad frente al funcionamiento de los mismos.

En el evento de presentarse devolución por parte de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la escritura pública de compraventa, por diferencia en áreas o por todas las contingencias anteriormente mencionadas, EL VENDEDOR adelantará el respectivo trámite de saneamiento, para lo cual tendrá un plazo de 6 meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la nota devolutiva de la Oficina de Registro. Una vez concluya el proceso de saneamiento por diferencia de áreas, con base en el área real del terreno, el precio del inmueble será objeto de ajuste, todo lo cual se pactará en la promesa de compraventa respectiva.

Si para la fecha límite de saneamiento de áreas, el trámite de corrección de áreas no ha concluido o ha sido nuevamente rechazado por parte de la oficina de registro, se resolverá la promesa de compraventa, a menos que EL PROMITENTE COMPRADOR quiera continuar con la negociación y asuma seguir con el saneamiento.

En caso en que se resuelva la promesa de compraventa por la no terminación del trámite de corrección de áreas o el rechazo del mismo por parte de la oficina de registro, la devolución de los dineros cancelados por EL PROMETIENTE COMPRADOR se realizará sin ningún tipo de indexación, multa, penalización o cobro de arras para las partes, descontando el 4 x 1.000.

Si el proceso de saneamiento concluye antes de la fecha pactada para la firma de escritura, se podrá anticipar la misma.

Concluido el proceso de subsanación de áreas, se realizará ajuste del precio del inmueble, conforme al avalúo comercial ajustado, a través de la firma de un otrosí mediante el cual se ajuste la cláusula de precio de venta y se proceda con la devolución de dineros (si aplica) a EL PROMITENTE COMPRADOR.

En caso de que el área sea superior al registrado en el avalúo, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR la diferencia de valor dentro de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir que EL PROMITENTE VENDEDOR realice la notificación a EL PROMITENTE COMPRADOR (si aplica).

7. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN LA PRESENTE INVITACIÓN

Pueden participar, las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, los patrimonios autónomos y fondos de inversión Colectivos (incluye fondos de capital privado), entidades públicas, que: (i) no se encuentren incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley, (ii) no se encuentren incursos en alguna situación de las señaladas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de **CISA** y en el Código de Conducta, Ética y Buen Gobierno de **EL VENDEDOR**, y el Código de Buen Gobierno de **CISA** publicados en la página Web de cada Entidad.

8. HABILITACIÓN DE INTERESADOS

Para participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, los interesados deberán cumplir con los requisitos mínimos jurídicos y financieros habilitantes, para ello **CISA** revisará y evaluará en primer lugar la documentación referente a la capacidad jurídica de los interesados, en caso de cumplir estos requisitos, procederá a evaluar la capacidad financiera exigida en la presente invitación, de acuerdo a lo señalado en los numerales respectivos.

Una vez el interesado cumpla con todos los requisitos habilitantes, podrá participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación. El resultado de la verificación de su cumplimiento, será la declaración de HABILITADO O NO HABILITADO PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA, a través de términos como CUMPLE/NO CUMPLE, la cual se dará a conocer directamente a cada interesado.

Los interesados deberán acreditar que cuentan con la capacidad jurídica y financiera suficiente, en los términos de la presente invitación, para lo cual aportarán en sobre cerrado, dentro del plazo señalado en el Cronograma de Actividades, los siguientes documentos:

a. Documentos jurídicos que más adelante se enuncian.
b. Documentos financieros que más adelante se detallan.
c. Declaración de Habilitación y Origen de Fondos.
d. La consignación del depósito de dinero en garantía, conforme a lo indicado en los términos de la presente invitación.

CRITERIO DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN	RESULTADO
Capacidad Jurídica, Requisito Habilitante	Cumple / No Cumple
Capacidad Financiera, Requisito Habilitante	Cumple / No Cumple
Declaración de Habilitación y Origen de Fondos.	Cumple / No Cumple

Consignación por valor de $500.000.000	Cumple / No Cumple
Resultado	Habilitado/No habilitado

9. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS HABILITANTES

Los interesados deberán anexar los documentos que se mencionan en el Anexo Único de esta invitación, así: a) en original o fotocopia de acuerdo a lo indicado para cada uno de los documentos, b) en sobre cerrado, debidamente foliados y c) radicarse únicamente en la oficina de correspondencia de **CISA** Dirección General ubicada en la Calle 63 No. 11-09, de la ciudad de Bogotá D.C.

En caso que la documentación correspondiente a los requisitos mínimos solicitados y presentada por los interesados, se encuentre incompleta o requiera aclaración, éstos tendrán la posibilidad de subsanarla presentando la misma dentro del término establecido por **CISA**, excepto la consignación del valor señalado como depósito de dinero en garantía; pasado dicho término sin que se haya subsanado correcta o completamente, la oferta será RECHAZADA, si así lo indica **CISA**.

CISA consultará en la etapa de evaluación a (i) los interesados y (ii) para el caso de personas jurídicas constituidas como sociedades por acciones simplificadas S.A.S o sociedades anónimas cerradas y sociedades limitadas a sus socios o accionistas, los datos contenidos en el sistema de información para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, responsables fiscales, en la página web de la Contraloría General de la República, certificación de antecedentes disciplinarios del representante legal o apoderado expedido por la Procuraduría General de la Nación, y los antecedentes judiciales. Lo anterior sin perjuicio de la revisión de los documentos que se deben aportar. Además, podrá solicitar a los interesados información adicional o aclaratoria si así lo considera conveniente para el debido análisis de los documentos habilitantes.

9.1 EVALUACIÓN REQUISITOS JURÍDICOS

CISA efectuará la evaluación jurídica, conforme a los documentos solicitados en el Anexo Único de la presenta invitación.

9.2 EVALUACIÓN FINANCIERA DE LOS INTERESADOS

El interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Tener un nivel de activos (Patrimonio Bruto) a mayo 31 de 2018 de mínimo el 50% del Precio Mínimo de Venta de los bienes a subastar.

   Si el nivel de activos del oferente es menor al 50% del Precio Mínimo de Venta, el valor faltante podrá ser completado a través de presentación de carta de aprobación de crédito expedida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que deberá contener la vigencia de aprobación del crédito correspondiente, la cual, en todo caso, debe cubrir todas y cada una de las etapas del cronograma de venta. Este requisito financiero deberá mantenerse durante todo el proceso de venta y hasta la suscripción de la escritura pública y pago total del precio.

   La carta de aprobación para completar el nivel de activos requeridos, deberá presentarse con la documentación habilitante.

b) No presentar calificaciones adversas en centrales de riesgos, es decir, no registrar calificación en ninguna deuda con el sector financiero diferente de A y/o B en los últimos dos años y no registrar mora vigente en ninguna de sus obligaciones con el sector financiero.

En caso de presentar mora vigente o calificación diferente de A y/o B, se debe incluir paz y salvo o certificación de cartera al día en todas las obligaciones vigentes por parte de la entidad reportante.

c) Si es persona jurídica, ni la empresa, ni sus socios o accionistas, ni sus representantes legales, revisor fiscal y/o contador podrán presentar reportes negativos en World Check. Si es persona natural, no puede presentar reportes negativos en World Check.

Nota: En caso que el oferente sea una Entidad Pública, el único requisito de evaluación financiera será el certificado de disponibilidad presupuestal o el documento que haga sus veces. Para la firma de la Escritura Pública deberá acreditar el Registro Presupuestal correspondiente o el documento que haga sus veces, el cuál debe ser igual al valor por el cual se adjudicaron los bienes.

10. HABILITACIÓN DE INTERESADOS

Solo los interesados que hayan cumplido con los requisitos mínimos jurídicos y financieros, serán habilitados para participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y Adjudicación; para lo cual se remitirá una comunicación informándole el reglamento de la Audiencia.

El mismo día de la Audiencia de Subasta Pública Presencial y Adjudicación, **CISA** informará a los interesados habilitados la contraseña con la cual se identificarán durante la misma, la cual tendrá carácter de reservada y solo se revelará el nombre de los oferentes habilitados al momento de la adjudicación del bien.

11. CAUSALES DE RECHAZO

CISA rechazará la documentación habilitante cuando se presenten los siguientes eventos:

a) Presentación de documentos por fuera del término establecido en el cronograma.
b) Documentación que no cumpla con los requisitos jurídicos y/o financieros.
c) Documentación que no venga acompañada de la consignación del depósito de dinero en garantía, en los términos y plazo establecido en el cronograma de actividades.
d) Documentación que no se presente en sobre cerrado.
e) Cuando el Anexo Único para presentación de documentos, haya sido diligenciado a lápiz o en tintas borrables.
f) Cuando el Anexo Único para presentación de documentos presente tachaduras o enmendaduras.
g) Cuando el Anexo Único no esté suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, del patrimonio autónomo, fondo de capital, fondo de Inversión, o que éstos no estén debidamente facultados, o por cada uno de los integrantes de la asociación de personas jurídicas y/o naturales.
h) Cuando los oferentes se encuentren dentro de las inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política, la Ley, el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de **EL VENDEDOR**.
i) Cuando el oferente no subsane correctamente o completamente dentro del término fijado, la documentación solicitada por **CISA**, si así se indica.
j) Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el oferente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la misma, si esta no fue subsanada durante el término otorgado por **CISA**, si la misma fuera subsanable.
k) Cuando el oferente sea deudor moroso de **CISA** o de **EL VENDEDOR** bien sea directamente o a través de la sociedad, de la cual sea socio, accionista o integrante.
l) Cuando el oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

m) Documentación que no cumplan con lo señalado en el Manual de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de **CISA** y/o el Código de, Ética, Conducta y Buen Gobierno de **EL VENDEDOR**.
n) Cuando el interesado se encuentre reportado en el Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
o) Cuando el interesado directamente o a través de la sociedad, de la cual sea socio o accionista o integrante, haya incumplido a **CISA** o a **EL VENDEDOR**, con la suscripción de algún contrato, o con cualquier otra obligación derivada de los mismos.
p) En los demás casos señalados como causal de rechazo en los presentes términos de referencia.

12. CONDICIONES COMERCIALES DE LA VENTA

12.1. Condición Comercial: La venta se realiza por el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad de los inmuebles y los bienes muebles objeto de esta subasta. No se aceptarán ofertas parciales o alternativas.

12.2 Precio Mínimo de Venta: **Sesenta y cinco mil quinientos cuarenta y un millones trescientos ochenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho pesos M/Cte. ($65.541.384.858,oo),** dicho valor es el resultante de sumar el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles objeto de la presente venta.

12.3 Consignación del depósito de dinero en garantía: Los interesados en participar en el proceso de Subasta Pública Presencial, deberán depositar la suma de quinientos millones de pesos M/Cte., ($500.000.000) en la cuenta corriente número 021995667 del Banco Davivienda a nombre de Central de Inversiones S.A., mediante cheque de gerencia, efectivo o transferencia electrónica.

12.4 Forma de pago: El adjudicatario pagará el valor total de los inmuebles y muebles, así:

a. Un primer abono que corresponderá como mínimo al diez por ciento (10%) del valor ofertado, dentro del término establecido en la comunicación por medio del cual CISA le informa que su oferta ha sido aprobada, esto es, tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que el cliente recibe dicha comunicación. Para el pago de este valor, se tendrá en cuenta la suma consignada como garantía de seriedad de la oferta.

b. El pago del saldo del valor ofertado se podrá realizar dentro del plazo de ciento ochenta (180) días calendario, a partir de la firma de la promesa de compraventa, sin lugar a pago de intereses. En todo caso, para suscribir la escritura de venta se deberá contar con el pago del ciento por ciento (100%) del valor ofertado de los inmuebles y muebles. El cumplimiento de los pagos deberá ser verificado por **EL VENDEDOR** e informado a CISA dentro del seguimiento al cumplimiento de la promesa de compraventa.

A los oferentes que no salieran favorecidos, o a los que se les hayan rechazado las ofertas **CISA** les reembolsará el valor total de los recursos que figuren a su nombre, previo descuento del gravamen financiero que deberá ser asumido por el oferente no favorecido, sin lugar al reconocimiento de rendimientos financieros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa por parte del adjudicatario.

En el evento que el adjudicatario no firme la promesa en la fecha estipulada por **CISA,** se tendrá este valor a título de sanción penal y en el evento que se haya suscrito la promesa de compraventa se tendrán como arras de retracto el valor correspondiente al 10% de la adjudicación, más los rendimientos que se generen y procederá a suscribir la promesa con el segundo en orden de elegibilidad y así sucesivamente, de conformidad con el resultado de la audiencia de subasta pública presencial y de adjudicación, hasta la firma efectiva de la promesa de compraventa. Si así lo considera **EL VENDEDOR** y/o **CISA**.

13. PROCEDIMIENTO PARA LA AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL Y DE ADJUDICACIÓN.

La Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación se llevará a cabo en el la fecha y hora señalada en el cronograma de actividades. En este mismo acto, se adelantará el siguiente procedimiento:

a. Se permitirá el ingreso al lugar donde se llevará a cabo la audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, a los interesados habilitados o su apoderado en orden de llegada a partir de las 9:00 a.m. hasta las 10:00 a.m., tiempo durante el cual el funcionario delegado registrará por orden de llegada a cada oferente habilitado y hará entrega de la contraseña que lo identificará durante la Audiencia. Para el efecto, los interesados habilitados que lleguen antes de las 9:00 a.m., deberán realizar la fila en estricto orden de llegada.
b. Previo al depósito de la oferta económica en la urna prevista para el efecto, **CISA** verificará que el sobre se encuentre debidamente cerrado y que se identifique con la contraseña.
c. A las 10:15 a.m., se dará inicio a la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, en la cual se levantará un acta indicando como mínimo, los asistentes, el número de ofertas presentadas habilitadas y rechazadas.
d. Se procederá a la apertura de la urna por los funcionarios designados y a la apertura de cada uno de los sobres con la oferta económica ordenándolos de manera ascendente.
e. Se procederá a dar lectura únicamente al mayor valor inicial ofertado, con lo cual iniciarán los lances. El precio de arranque de la subasta será el precio mínimo de venta señalado.
f. Reunidos los interesados en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, se procederá a iniciar los lances partiendo de la mejor oferta recibida, (siempre y cuando supere el precio mínimo de venta) hasta lograr la mejor oferta.
1. **CISA** entregará sobres y el Formato de Oferta Comercial, en el cual el oferente deberá efectuar el respectivo lance consignando únicamente el nuevo precio del lance teniendo en cuenta el margen mínimo de mejora el cual corresponde al 0.200026% equivalente, es decir la suma de $131.100.000.
g. sobre el mayor valor del lance inmediatamente anterior, o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios.
h. Los oferentes habilitados harán su lance utilizando únicamente los sobres y los formularios suministrados, para ello contarán con un término de quince (15) minutos para hacer un lance que mejore el mayor valor del lance inmediatamente anterior.
i. Finalizado el término anterior, **CISA** recogerá los sobres, registrará los lances válidos, los ordenará ascendentemente y comunicará a los asistentes únicamente el mayor valor ofertado en la respectiva ronda.
j. Los oferentes que no presentaron un lance válido no podrán seguir presentándolos durante la subasta.
k. **CISA** hará entrega de sobres y el Formato de Oferta Comercial a los oferentes habilitados para dar inicio a la segunda ronda en la que se deberá tener en cuenta el margen mínimo de mejora de la oferta antes señalado o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios.
l. **CISA** repetirá el procedimiento descrito, en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ningún lance que mejore el mayor valor ofertado en la ronda anterior. La subasta termina cuando los oferentes no hagan lances adicionales durante un período fijado para ello o ninguno de los lances sea válido.
m. Se procederá a adjudicar el bien al oferente que haya presentado el mejor lance de la oferta económica que resulte la más alta en el proceso, se hará público el resultado de la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación incluyendo la identidad del adjudicatario.
n. El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo al resultado del valor presente (VP) de las ofertas, sin perjuicio de que el mismo pueda variar una vez concluida la evaluación de las ofertas.
o. Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.

p. En caso de presentarse empate en la evaluación del valor presente (VP) de la oferta, se adjudicará a aquel oferente cuya oferta haya sido radicada en primer lugar. Para lo anterior, se considerará como empate cuando el valor de la oferta coincida exactamente en valor presente (VP).
q. Una vez concluida la última ronda se ordenarán las ofertas de manera ascendente, para conformar la lista de elegibilidad y en caso que el primer adjudicatario no suscriba la promesa de compraventa conforme estos términos, se podrá a escoger al oferente que haya quedado en el segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente.

13.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. En el evento de contar con un (1) solo interesado habilitado para participar o contar con un solo oferente habilitado para participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de adjudicación, y siempre y cuando la oferta económica sea igual o superior al precio mínimo de venta, se procederá a la adjudicación sin necesidad de la Audiencia mencionada.
b. Las ofertas que lleguen después de la hora prevista (10:00 a.m.), no serán recibidas. Para verificar la hora señalada, se tendrá en cuenta la suministrada por el Instituto Nacional de Metrología, la que conforme al numeral 14 del artículo 6º del Decreto 4175 de 2011, es la entidad competente para asignar la hora legal que rige en la República de Colombia.
c. En ningún caso, **EL VENDEDOR** y **CISA** responderán por la mora en la entrega de alguna oferta por dificultades del ingreso a las instalaciones, por lo que resulta de exclusiva responsabilidad de los oferentes el precaver la debida antelación para asistir oportunamente a la audiencia de subasta pública presencial y de adjudicación.
d. Reunidos los interesados en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, se procederá a iniciar con los lances partiendo de la mejor oferta recibida (siempre y cuando el valor sea igual o superior al precio mínimo de venta), hasta lograr la mejor oferta.
e. Se entenderá que el oferente habilitado presentó un lance válido cuando fue entregado dentro del término otorgado para hacer la postura y además su valor iguale o supere el margen mínimo de mejora (0.20026%) del mayor valor ofertado en el arranque o en la ronda inmediatamente anterior.
f. En el evento en que un oferente sea llamado a entregar su nuevo lance y no lo haga, no podrá hacerlo posteriormente y se entenderá que se mantiene en las condiciones comerciales señaladas en el lance anterior.
g. Cada lance deberá diligenciarse de manera legible, especificando el valor en letras y en números y deberá estar suscrita por el representante legal o apoderado facultado para presentar el lance. En el evento de presentarse una diferencia entre el valor expresado en números y el expresado en letras, se tendrá como valor del lance el consignado en letras. En el caso que la suma expresada en letras tenga errores gramaticales, no se tendrá como válido el lance.
h. Los Formatos de Oferta Económica de lances no podrán contener tachaduras o enmendaduras, so pena de rechazo. En caso de presentarse tal situación, el oferente habilitado deberá efectuar la respectiva salvedad y suscribir tal anotación o corrección con su firma.
i. Los oferentes que no presentaron un lance válido no podrán en lo sucesivo seguir presentando lances, y se tomará como válido el último lance.
j. No se aceptarán ofertas complementarias o modificatorias presentadas con posterioridad a la establecida para la presentación de las ofertas, ni ninguna que signifique condicionamientos para **EL VENDEDOR.**

13.2 EMPATE

Tras el último lance y en el evento que se presente un empate entre las ofertas más altas, se seleccionará al oferente que presentó la mayor propuesta inicial. (Se considerará como empate si el mayor valor propuesto coincide exactamente).

En caso de persistir el empate se seleccionará la oferta económica que primero haya sido radicada en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación.

14. ADJUDICACIÓN

Terminada la subasta o finiquitado el procedimiento de desempate, **EL VENDEDOR**, previa verificación de **CISA** seleccionará aquella oferta habilitada cuyo valor sea el más alto, de conformidad al criterio establecido en los presentes términos.

Dentro de la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, **EL VENDEDOR** comunicará el nombre del oferente favorecido, expresando el plazo con el que cuenta para que termine de completar el primer abono (10%) del valor de la compraventa de los muebles e inmuebles, de acuerdo con el valor de la adjudicación, teniendo en cuenta la fecha establecida por el oferente en su oferta económica y la fecha de suscripción de la promesa de compraventa. Vencido este término, si no se firma el contrato de promesa de compraventa, se entenderá desistida la oferta con las consecuencias establecidas en la presente invitación.

En el evento que el adjudicatario no cumpla su oferta económica, **EL VENDEDOR** podrá adjudicar, al oferente que haya quedado en segundo lugar siempre y cuando éste cumpla con los parámetros descritos en los presentes términos y así sucesivamente.

15. DECLARATORIA DE DESIERTA

La declaratoria de desierta del presente proceso de selección procederá por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva y se declarará en acta en el que se señalarán en forma expresa y detalladas razones de esta decisión. Serán causales para declarar desierto el proceso las siguientes:

a. Cuando ninguno de los interesados sea habilitado o no se presente ningún interesado.
b. Cuando se descubran acuerdos o maniobras fraudulentas y/o colusión por parte de los interesados durante el proceso, que impidan o no garanticen el principio de selección objetiva.
c. Las demás que en estos términos puedan preverse.

16. CUARTO DE DATOS

Es un sitio que se ha puesto a disposición de los interesados en participar en el proceso, toda la información que **CISA** posee sobre los inmuebles y muebles objeto de venta.

Este sitio estará: (i) contenido en la página web de CISA, y a él podrá ingresarse a través de una clave o contraseña, o (ii) también en las oficinas de CISA ubicadas en la Calle 63 No. 11-09 de la ciudad de Bogotá D.C., (Cundinamarca), Gerencia Sucursal Bogotá para lo cual también deben solicitar cita previa a los teléfonos (1) 5460400 extensión 4328; y estará disponible dentro de las fechas establecidas en el cronograma que hacen parte de las condiciones.

El establecimiento de un Cuarto de Datos tiene por objeto facilitar las investigaciones e indagaciones de los Interesados y, para tales efectos, contendrá la mayor información posible. No obstante lo anterior, en ningún caso se considerará como una promesa o declaración sobre hechos o actos pasados o futuros.

Dicha información ha sido preparada únicamente para ayudar a los interesados a realizar su propia evaluación de los inmuebles y muebles, para participar en la subasta y no pretende ser exhaustiva, ni incluir toda la información que una persona y/o interesado pueda requerir o desear, razón por la cual los Interesados deberán realizar sus propios análisis e indagaciones independientes para efectos de tomar una decisión relativa a la compra de los inmuebles y muebles.

Las inquietudes generadas en virtud de la consulta de la documentación del Cuarto de Datos deberán ser realizadas al correo electrónico subasta18997@cisa.gov.co creado para tal fin y las respuestas se darán en los tiempos estipulados en el Cronograma de Actividades.

Con la sola presentación de los documentos habilitantes, se entiende que los interesados conocen y aceptan el contenido de la información que hace parte del Cuarto de Datos, aun cuando por decisión propia no ingresen a éste y, no podrán alegar el desconocimiento de la información en él contenida.

El funcionamiento del Cuarto de Datos estará reglamentado en el documento denominado Reglamento del Cuarto de Datos, que se adjunta a este documento en el Anexo Único.

El cuarto de datos estará conformado, entre otros, por la siguiente documentación:

1. Estudio de títulos del inmueble con matrículas 350-181635, 350-181637, 350-181639, 350-181640, 350-181641, 350-181642, 350-181643 y 350-184848.
2. Escritura Pública No. 4325 del 29 de diciembre de 2006 de la Notaria 1ª de Ibagué.
3. Escritura Pública No. 3831 del 14 de Septiembre de 2007 de la Notaria 1ª de Ibagué.
4. Escritura Pública No. 4286 del 10 de Octubre de 2007, de la Notaria 1ª de Ibagué.
5. Avalúo Comercial elaborado por Activos e Inventarios Ltda. – Rodrigo Echeverri, del 23 de agosto de 2017.
6. Certificados catastrales vigencia 2018 de los inmuebles con matrículas 350-181635, 350-181637, 350-181639, 350-181640, 350-181641, 350-181642, 350-181643 y 350-184848
7. Relación de equipos industriales del 23 de octubre de 2017 emitido por la Administración de Inventarios – Almacén, del Hospital Federico Lleras Acosta de Ibagué Tolima E.S.E.
8. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 350-181635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
9. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 350-181637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
10. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 350-181639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
11. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 350-181640 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
12. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 350-181641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
13. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 350-181642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
14. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 350-181643 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
15. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 350-184848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
16. Resolución No. 73001-1-06-0266 del 31 de octubre de 2006, por medio de la cual se da aprobación de planos para propiedad horizontal.
17. Resolución No. 711 del 19 de julio de 1985, por la cual se concede una licencia de construcción.
18. Concepto emitido por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Ibagué de febrero 1° de 2018.
19. Concepto emitido por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Ibagué de febrero 19 de 2018.
20. Respuesta Secretaría de Cultura, Turismo y Comercio de la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante la cual se informa que el inmueble objeto de venta no es Bien de Interés Cultural BIC.
21. Plano PH – 12 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0266 del 31 de octubre de 2006.
22. Plano PH – 2 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0266 del 31 de octubre de 2006.
23. Plano PH – 12 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-07-0293 del 10 de octubre de 2007.

24. Plano PH – 12 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
25. Plano PH – 11 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
26. Plano PH – 10 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
27. Plano PH – 09 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
28. Plano PH – 8 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
29. Plano PH – 7 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
30. Plano PH – 6 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
31. Plano PH – 5 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
32. Plano PH – 4 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
33. Plano PH – 3 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
34. Plano PH – 2 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.
35. Plano PH – 1 que forma parte de la Licencia Res. No 73001-1-06-0234 del 06 de octubre de 2006.