

D

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN

Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

**PARA QUE PRESENTEN OFERTAS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES
INMUEBLES**

**EL LIQUIDADOR DE LA CAJA NACIONAL DE PREVISIÓN SOCIAL CAJANAL EICE
EN LIQUIDACIÓN**

CONSIDERANDO:

1. Que el Gobierno Nacional mediante el Decreto N° 2196 del 12 de junio de 2009 ordenó la supresión y liquidación de la Caja Nacional de Previsión Social CAJANAL EICE.
2. Que de acuerdo al artículo 2° del Decreto N° 2196 de 2009, la liquidación de la Caja Nacional de Previsión Social CAJANAL EICE, se someterá a las disposiciones del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006, reglamentado por el Decreto 4848 de 2007, a las normas que los modifiquen, sustituyan o reglamenten, a las disposiciones especiales del Decreto N° 2196 de 2009 y a las demás normas concordantes y complementarias.
3. Que el artículo 1° del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 1° la Ley 1105 de 2006, dispone que esta norma se aplica a las Entidades Públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, respecto de las cuales se haya ordenado su supresión o disolución, y en lo no previsto en él deberán aplicarse las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las normas que lo desarrollen.
4. Que el literal b) del artículo 6° del Decreto N° 2196 de 2009 dispone que el Liquidador debe adoptar las medidas necesarias para mantener los activos en adecuadas condiciones de seguridad física, razón por la cual celebrará todos los actos, contratos y convenios necesarios para la conservación de los activos, en particular, los que tengan por propósito evitar el deterioro o destrucción de los bienes y/o pérdida de valor de los activos.
5. Que los literales g) y k) del artículo 6° del Decreto N° 2196 de 2009 disponen que son funciones del Liquidador ejecutar los actos que tiendan a facilitar la preparación y realización de una liquidación rápida y efectiva, y celebrar los actos y contratos requeridos para el debido desarrollo de la liquidación.
6. Que el artículo 30 del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 16 de la Ley 1105 de 2006, reglamentado por el artículo 1° del Decreto 4848 de 2007, al regular la enajenación de los activos de la empresa a otras entidades públicas, dispone que la publicación del inventario y avalúo comercial de los bienes de las entidades públicas en liquidación, deberá realizarse en la página web de la entidad en liquidación, con el fin de que en plazo máximo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de la publicación,

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN

Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

las demás entidades públicas informen si se encuentran interesadas en adquirir a título oneroso cualquiera de dichos bienes.

7. Que el artículo 31 del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 17 de la Ley 1105 de 2006, al regular la enajenación de los bienes de las entidades en liquidación, dispone que para facilitar la rápida enajenación de activos el Liquidador podrá hacer divisiones por etapas o por tipos de bienes, o hacer uso de mecanismos tales como la enajenación del predio total o la división material del mismo y la constitución de propiedad horizontal sobre las edificaciones para facilitar la enajenación de las unidades privadas resultantes.
8. Que el párrafo 1° del artículo 31 del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 17 de la Ley 1105 de 2006, dispone que para identificar cuáles serán los bienes materia de enajenación y la oportunidad en que ésta se efectúe, el Liquidador deberá tener en cuenta la necesidad de garantizar el funcionamiento de la empresa durante el proceso de liquidación, sin afectar la celeridad requerida en el procedimiento liquidatorio.
9. Que el artículo 14 del Decreto 2196 de 2009 dispone que *"(...) No formarán parte de la masa de liquidación los bienes de que trata el literal a), entre ellas, las cotizaciones del Sistema General de Pensiones, si las hubiere, del artículo 21 del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 11 de la Ley 1105 de 2006, los cuales se deberán entregar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y los previstos en los literales c) y d) de la mencionada norma. Tampoco formarán parte de la masa de la liquidación, los software y hardware destinados al reconocimiento de las pensiones y los inmuebles destinados al archivo de los expedientes, que serán transferidos a la entidad que cumplirá la función de reconocimiento, Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social- UGPP, en la medida en que lo requiera. (...)"*
10. Que de conformidad con el párrafo 3° del artículo 6° del Decreto 2196 de 2009, La Nación transferirá los recursos necesarios para cubrir los gastos administrativos del proceso liquidatorio, en tanto que los activos que conforman la masa de la liquidación de la empresa carecen de la liquidez necesaria para sufragar los gastos de la liquidación.
11. Que en consecuencia, es necesario proceder de forma inmediata a realizar las gestiones necesarias para que la empresa obtenga la liquidez proveniente de la enajenación de sus activos.
12. Que respecto de los bienes inmuebles objeto de venta, la Caja Nacional de Previsión Social CAJANAL EICE en Liquidación, dispone de los avalúos IGAC 2008 de los inmuebles, que fueron reliquidados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el mes de noviembre de 2009, los que se constituyen en el valor de venta de los inmuebles.
13. Que con el fin de surtir el trámite de derecho de preferencia a favor de las entidades públicas, previsto en el artículo 30° del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

artículo 16° de la Ley 1105 de 2006, mediante la Invitación Preferencial N° 002 de 2009 se les convocó para que, informaran si se encontraban interesadas y presentaran ofertas para adquirir los inmuebles, proceso que se surtió entre el 18 de diciembre de 2009 y el 18 de enero de 2010, sin que se recibieran ofertas por los activos objeto de esta invitación.

En merito de lo expuesto, y en cumplimiento de sus deberes legales de ejecutar los actos que tiendan a facilitar la preparación y realización de una liquidación rápida y efectiva y en uso de su facultad legal de enajenar los activos por el medio que considere mas expedito, el Liquidador adopta el siguiente reglamento para la invitación al público en general.

✓

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN

Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

MARCO NORMATIVO DEL PROCESO LIQUIDATORIO: El proceso liquidatorio se rige por el Decreto 2196 del 2009, el Decreto-Ley 254 de 2000, la Ley 1105 de 2006, el Decreto 4848 de 2007 y las normas que en el sector financiero regulan la liquidación forzosa administrativa de instituciones financieras, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Decreto-Ley 663 de 1993 y el Decreto 2211 de 2004.

MARCO NORMATIVO DE LA VENTA ACTIVOS: De acuerdo a la normatividad que rige el proceso liquidatorio de CAJANAL EICE en Liquidación, antes relacionada, y en concordancia con la Resolución N° 001 de junio 12 de 2009 (mediante la cual se revoca el Manual de Contratación de la Caja Nacional de Previsión Social CAJANAL EICE adoptado mediante Resolución 025 del 23 de febrero de 2009), la contratación de la Caja Nacional de Previsión Social CAJANAL EICE en Liquidación se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado, sin perjuicio de aplicar los principios de la función administrativa y de gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal .

OBJETO: La venta de los activos de propiedad de CAJANAL EICE en Liquidación, que se describen en el anexo N° 1 de esta invitación.

PLAZO: El plazo de esta convocatoria se inicia el 25 de enero de 2010 a las 8:00 a.m. y finaliza el 1° de febrero de 2010 a las 4 p.m. Las ofertas que sean radicadas después de las 4:00 p.m. del 1° de febrero de 2010, no serán tenidas en cuenta.

PUBLICIDAD: El 25 de enero de 2010, se publicará el presente reglamento en la página Web de **CAJANAL EICE en Liquidación** y un aviso en el periódico **EL TIEMPO**, promocionando esta invitación al público en general. El Avalúo, Certificado de Libertad y Tradición, Levantamientos Topográficos y Arquitectónicos, entre otros documentos están disponibles para el público en general. Los interesados en presentar ofertas, pueden consultar la página Web: www.cajanalenliquidacion.gov.co – venta de activos, o dirigirse a la Coordinación Administrativa y Financiera - Comercialización y Venta de Activos de **CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN** (carrera 59 N° 43 -45 Bloque 1 CAN Bogotá D.C.), de lunes a viernes, entre 8:00 a.m. y 5:00 p.m. **PBX** 2214636, 2214642, 2216629. Ext. 104. **Fax:** 2229074. **Correo Electrónico:** ventas@cajanalenliquidacion.gov.co

FUENTE AVALÚOS: Los avalúos IGAC 2008 de los inmuebles objeto de esta invitación fueron reliquidados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el mes de noviembre de 2009, los que se constituyen en el valor de venta de los inmuebles. Dichos avalúos con sus respectivas reliquidaciones se ponen a disposición de los interesados en desarrollo de los principios orientadores de las actuaciones administrativas de publicidad, contradicción, economía, celeridad, eficiencia y eficacia previstos en el artículo 209 de la Constitución Política y en el artículo 3° del Código Contencioso Administrativo.

VALOR MÍNIMO DE VENTA DE LOS ACTIVOS: En ningún caso se aceptarán ofertas por debajo del VALOR DEL AVALÚO para cada uno de los activos.

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN

Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

FACTOR DE ASIGNACIÓN: Los activos se enajenarán al oferente que presente la mejor oferta económica dentro del plazo establecido y la forma de pago más rápida.

PROCEDIMIENTO DE DESEMPATE. En caso de empate en la evaluación de las ofertas económicas, para su desempate se tendrán en consideración los siguientes factores:

1. Ante valor ofertado igual, se tendrá en cuenta la oferta que ofrezca el menor plazo para el pago del valor total ofertado.
2. De persistir el empate, se citarán a los oferentes y se hará un desempate mediante mecanismo aleatorio convenido con estos.

SERIEDAD DE OFERTA: Toda oferta para ser tenida en cuenta, deberá estar acompañada por una póliza de seriedad otorgada por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia por el tres por ciento (3%) del valor total de la oferta a satisfacción de **CAJANAL EICE en Liquidación con NIT 899.999.010-3**, la cual deberá tener una vigencia de noventa (90) días contados a partir de la fecha de presentación de la respectiva oferta, o cualquier otra garantía a plena satisfacción de CAJANAL EICE en Liquidación como la constitución de la garantía en efectivo. No se aceptarán pólizas condicionadas.

Si el oferente no cumple con las condiciones establecidas, en su oferta, **CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN**, hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta, quedando además en libertad de enajenar los activos al oferente que cumpla con todos los requisitos y que haya quedado en el siguiente lugar en el registro de radicación de ofertas.

FORMA DE PAGO: a) Primer contado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor ofertado, pagadero dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de aceptación de la oferta, previo análisis de la procedencia de los recursos, valor que se entrega a título de arras. La promesa de compraventa se suscribirá dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha en que el primer contado se haya hecho efectivo. b) El saldo, es decir el ochenta por ciento (80%) del valor total ofertado, deberá ser cancelado previamente a la fecha en la que se fije la firma de la escritura, la cual se suscribirá a más tardar en un (1) mes contado a partir de la fecha de la firma de la promesa de compraventa. Este plazo podrá ser modificado de mutuo acuerdo, dependiendo de las condiciones y garantías presentadas en la oferta y que sean aceptadas por el Liquidador.

LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y APERTURA DE LA URNA: Las ofertas deben radicarse entre el 25 de enero de 2010 y el 1 de febrero de 2010, entre las 8:00 a.m. y las 5 p.m., exceptuando el 1° de febrero de 2010 que sólo se recibirán ofertas hasta las 4 p.m, en sobre cerrado en la urna situada en la Central de Correspondencia de la sede única de **CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN**, ubicada en la carrera 59 N° 43 -45 Bloque 1 CAN, Bogotá D.C. La urna se abrirá a las cuatro y quince (4:15 p.m.) del 1° de febrero de 2010.

CONTENIDO DE LA OFERTA: Para participar en la presente invitación pública, los interesados deberán presentar sus ofertas en forma escrita, en idioma español, junto con

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN

Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

todos los documentos requeridos en este reglamento en original y copia. No se aceptarán documentos enmendados. Los valores deben ser dados en pesos colombianos sin decimales o centavos, señalando en forma expresa el bien ofertado y el valor total de la oferta de compra.

REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN:

- 1.- Presentar la oferta en los términos y condiciones establecidos en los términos de la presente invitación.
- 2.- No estar incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad.
- 3.- Presentar el original de la póliza de garantía de seriedad de la oferta, junto con copia del certificado del pago de la misma.
- 4.- Diligenciar el Formulario de conocimiento del oferente.
- 5.- Adjuntar copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal, en caso de ser una entidad pública.
- 6.- Diligenciar el formato de oferta anexo a la presente invitación.

CAUSALES DE INCOMPATIBILIDAD E INHABILIDAD:

- 1.- Las personas que se hallen inhabilitadas para contratar de acuerdo con la Constitución Política y la Ley.
- 2.- Quienes en sentencia judicial hayan sido condenados a la pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas.

DOCUMENTOS DE LA OFERTA: Como parte integrante de la oferta el (los) oferente (s) deberán presentar los documentos que se indican a continuación:

- **Carta de presentación de la propuesta**, debidamente firmada por el (los) oferente (s), o en caso de ser persona jurídica por el Representante Legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello.
- **Original de la póliza de seriedad de la oferta**. Sin ningún condicionamiento.
- Fotocopia del NIT o documento de identificación.
- **Certificado de Constitución, Existencia, Personería Jurídica y Representación Legal**, para las personas jurídicas, expedido por la Cámara de Comercio o por la entidad equivalente con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- Fotocopia del documento de identificación del Representante Legal.

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN

Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

- **Autorización concedida por el órgano competente**, al Representante Legal para participar en la presente invitación y celebrar promesa de compraventa y suscribir escritura pública, cuando éste se encuentre limitado para tal efecto.
- Declaración de Renta del último periodo año gravable. Constancia de Ingresos y/o Certificados de Ingresos y Retenciones del año anterior.
- Estados Financieros certificados o dictaminados a la última fecha de corte.
- Lista de socios titulares del 5% o mas del Capital Social, cuando esta información no conste en el Certificado de Existencia y Representación Legal, identificando número del documento de identidad y porcentaje de participación.
- Poder ante Notaria, en caso de actuar como apoderado.
- Originales de las consultas a Centrales de Riesgo – DATACRÉDITO y CIFIN.
- Formulario de conocimiento del oferente.
- Formato de oferta anexo a la presente invitación.

En el evento en el que la oferta sea presentada en forma conjunta (Unión Temporal, Consorcio, o varios Oferentes), los anteriores documentos deberán ser presentados por cada uno de los integrantes.

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 empresa en liquidación se reserva el derecho de verificar dicha información en las listas especiales (Lista Clinton, boletín de deudores morosos del estado, boletín de responsables fiscales). En el evento que la oferta sea presentada en forma conjunta (Unión Temporal, Consorcio o Varios proponentes), deberá ser firmada por todos los integrantes.

VISITA AL INMUEBLE: Los interesados podrán realizar visita a los bienes, en días hábiles, con el fin de verificar físicamente su estado. Las visitas podrán efectuarse en la fecha y hora que se convenga con la Coordinación Administrativa y Financiera - Comercialización y Venta de Activos, citas que se podrán programar en las oficinas de la sede única, **PBX** 2214636, 2214642, 2216629. Ext. 104. **Fax:** 2229074. **Correo Electrónico:** ventas@cajanalenliquidacion.gov.co

VALIDEZ DE LA OFERTA: La oferta debe presentarse en original, en un sobre cerrado, y con todos los documentos que la acompañan, debidamente foliada en original. No se aceptarán las ofertas que sean presentadas a través de fax, correo certificado o cualquier otro medio sin ser depositadas físicamente en la urna. Tampoco se aceptarán las ofertas que sean radicadas después de las 4 p.m. del día 1º de febrero de 2010.

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN

Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

El oferente deberá indicar el término dentro del cual la empresa en liquidación puede considerar válida su oferta, dicho término empezará a contarse desde la fecha fijada para el cierre de la invitación y no podrá ser inferior a noventa (90) días calendario. El oferente que resulte favorecido con la aceptación de su oferta en este proceso, acepta mantener la oferta hasta la suscripción de la escritura de compraventa.

PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA: La calificación de las ofertas de compra de activos se hará constar en un acta, la cual será suscrita por los integrantes del Comité de Comercialización y Venta de Activos.

NOTIFICACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTA: CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN, notificará al oferente favorecido mediante comunicación escrita sobre la aceptación de la oferta previa verificación del cumplimiento de todos los requisitos y de la verificación de la procedencia de los recursos.

SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: La promesa de compraventa se suscribirá dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha en que el primer contado se haya hecho efectivo, previa certificación del tesorero de CAJANAL EICE en Liquidación de su ingreso.

Para la firma de la promesa de compraventa, el prometiente comprador deberá presentar documento (recibo de consignación, traslado electrónico, etc.) en el que conste que efectuó el pago del primer contado de los activos adjudicados, junto con la certificación de pago expedida por el Tesorero de CAJANAL EICE en Liquidación. La consignación deberá efectuarse a favor de CAJANAL EICE en Liquidación identificada con NIT 899.999.010-3, en la cuenta de ahorros N° 130-27437-6 del Banco BBVA.

OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La firma de la Escritura Pública que solemnice el contrato de compraventa se realizará en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles después que el proponente presente el documento (copia al carbón, traslado electrónico, etc.) donde conste que se realizó el pago correspondiente al saldo del valor de los activos adjudicados, junto con la certificación expedida por el Tesorero CAJANAL EICE en Liquidación, en la Notaría designada en el reparto. Las partes podrán convenir la modificación de la fecha establecida para la firma de la escritura pública.

Para efectos de los trámites de escritura de venta, **CAJANAL EICE en Liquidación** aportará los documentos requeridos: recibo de pago de Impuesto Predial cancelado al 2010 (las partes asumirán proporcionalmente el pago del impuesto de acuerdo con los meses transcurridos al momento de la suscripción de la escritura), paz y salvo de valorización, paz y salvo de la administración de los bienes afectados por el régimen de propiedad horizontal, cuando corresponda, fotocopia de los recibos de pago de servicios públicos del último periodo facturado. Asimismo el COMPRADOR aportará los documentos que para tal fin le solicite la respectiva Notaría.

El prometiente comprador se obliga a cancelar el 100% de los gastos notariales para el otorgamiento de la escritura pública, de registro y el impuesto de beneficencia en la autoridad territorial respectiva.

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN

Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

En los eventos en que se presente un solo oferente y cuya propuesta no se ajuste íntegramente a los términos establecidos en el presente reglamento, **CAJANAL EICE en Liquidación**, implementará un proceso de negociación directa con un plazo máximo de cinco (5) días con el fin de ajustar las condiciones que permitan la culminación exitosa del proceso de enajenación de activos, reservándose el derecho de solicitar mejora de oferta. De no llegarse a un acuerdo de negocio en el término indicado, se abrirá una nueva invitación

CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN
Reglamento de Venta de Activos

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL N° 001- 2010

ANEXO 1

ACTIVOS OBJETO DE LA INVITACIÓN

1. INMUEBLES

N°	DIRECCIÓN INMUEBLE	VALOR VENTA (RELIQUIDACIONES 2009 AVALÚOS IGAC)
1	Carrera 6 N° 34-51. Bogotá D.C.	\$ 1.976.633.500
2	Calle 10 N° 10-44. Municipio de Agua de Dios, Cundinamarca.	\$ 50.715.100
3	Calle 23 N° 4-61/Calle 22 3-06/ Carrera 3 N° 20-30. Municipio de Quibdó, Chocó.	\$565.876.500
4	Oficina 1301 ubicada en la calle 52 N° 47-28 Edificio "La Ceiba". Medellín, Antioquia.	\$314.550.000