comfaboy
unidos para crecer

SUBASTA PUBLICA
No. 01 de 2025

LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE BOYACA "COMFABOY"

INFORMA A LOS INTERESADOS QUE TIENE EN VENTA LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES MEDIANTE EL PROCESO DE SUBASTA PUBLICA

INFORMACION GENERAL.

OBJETO: la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE BOYACA "COMFABOY", mediante el proceso de subasta pública ofrece en venta dos bienes inmuebles en la ciudad de YOPAL (CASANARE), compuesto por cuatro lotes urbanos y dos lotes rurales contiguos que se relacionan a continuación.

DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE URBANO OBJETO DE VENTA: 4 LOTES DE TERRENO CONTIGUOS ubicados en la Calle 24 con Carrera 30, Comuna II Calixto Zambrano de la ciudad de YOPAL (Casanare), cuyas áreas netas son:

ZONA 1 MANZANA 1 Matrícula Inmobiliaria 470-49028. Área – 2.230.6 m2
ZONA 2 MANZANA 2. Matrícula Inmobiliaria 470-49029. Área – 3.260.02 m2
ZONA 2 MANZANA 3. Matrícula Inmobiliaria 470-49030. Área – 2.148.02 m2
Y ZONA 3. Matrícula Inmobiliaria 470-4931. Área – 3.895z.13 m2

AREA A VENDER DESCONTANDO CESION TIPO A Y ANDENES TIPO C **11.533.77 M2** (DESPUES DE REALIZADAS LAS CESIONES).

AREA NETA URBANIZABLE DE LA TOTALIDAD DE LOS LOTES: 18.353.43 m2.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE RURAL: 2 LOTES RURALES UNIDOS:

LOTE No. 1 O GUAFALITO VEREDA EL CHARTE. Matricula Inmobiliaria No. 470-37242 LOTE No. 2 VEREDA MORICHAL Matricula Inmobiliaria No. 470-39572: AREA TOTAL DE LOS DOS LOTES: 4,113925 Has. Tiene un área de construcción deteriorada de 704,00 m2.

Las condiciones generales y particulares, valores, avaluos y sus anexos los pueden consultar en la página web www.comfaboy.org.

FREDY GEOVANNY GARCIA HERREROS RUSSY
Director Administrativo

VIGILADO SuperSubsidio
VIGILADO Supersalud

comfaboy
unidos para crecer

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE BOYACA "COMFABOY"

CONDICIONES DE LA INVITACION A PARTICIPAR EN EL PROCESO DE ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES MEDIANTE SUBASTA PUBLICA No. 01 DE 2025

1. INFORMACION GENERAL.

1.1. OBJETO: la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE BOYACA "COMFABOY", mediante el proceso de subasta pública ofrece en venta dos bienes inmuebles en la ciudad de YOPAL (CASANARE), compuesto por cuatro lotes urbanos y dos lotes rurales contiguos que se relacionan a continuación

1.2. DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE URBANO OBJETO DE VENTA:

4 LOTES DE TERRENO URBANO, ubicados en la Calle 24 con Carrera 30, Comuna II Calixto Zambrano de la ciudad de YOPAL (Casanare), cuyas áreas netas son:

ZONA 1 MANZANA 1 Matrícula Inmobiliaria 470-49028. Área – 2.230.6 m2
ZONA 2 MANZANA 2. Matrícula Inmobiliaria 470-49029. Área – 3.260.02 m2
ZONA 2 MANZANA 3. Matrícula Inmobiliaria 470-49030. Área – 2.148.02 m2
Y ZONA 3. Matrícula Inmobiliaria 470-4931. Área – 3.895z.13 m2

AREA A VENDER DESCONTANDO CESION TIPO A Y ANDENES TIPO C **11.533.77 M2** (DESPUES DE REALIZADAS LAS CESIONES).
AREA NETA URBANIZABLE DE LA TOTALIDAD DE LOS LOTE; 18.353.43 m2.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE RURAL: 2 LOTES RURALES UNIDOS:

LOTE No. 1 O GUAFALITO VEREDA EL CHARTE. Matricula Inmobiliaria No. 470-37242 LOTE No. 2 VEREDA MORICHAL Matricula Inmobiliaria No. 470-39572: AREA TOTAL DE LOS DOS LOTES: 4,113925 Has. Tiene un área de construcción deteriorada de 704,00 m2.

2. LEGISLACION APLICABLE.

Para todos los efectos legales el presente proceso de venta será por el mecanismo de subasta pública, el acta de adjudicación que se llegue a suscribir se sujetará a las disposiciones civiles y comerciales aplicables y concordantes y a lo reglado en la guía de contratación interna de COMFABOY.

3. REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

Podrán participar en la subasta toda persona natural, nacional o extranjera, considerada legalmente capaz, debidamente identificada mediante fotocopia legible de su cedula de ciudadanía o documento equivalente, directamente o a través de su apoderado debidamente acreditado.

También podrán participar personas jurídicas nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia, las cuales deberán probar su existencia y representación mediante certificado expedido por la cámara de comercio o entidad correspondiente, el cual deberá haber sido

VIGILADO SuperSubsidio
VIGILADO Supersalud

expedido máximo treinta (30) días calendario antes de la fecha de presentación de la propuesta.

Las facultades del representante legal de la sociedad deben ser suficientes y su objeto social permitir la celebración de este tipo de negocio. Cada sociedad integrante de los mismos deberá comprobar su existencia y representación mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio, el cual deberá contener la información y cumplir las mismas exigencias anteriormente citadas. Cuando el representante legal de la persona jurídica se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer a la sociedad, deberá anexar la autorización del órgano social correspondiente que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato de compraventa en caso que le sea adjudicado.

4. PRECIO MINIMO DE VENTA PARA LA PRESENTACION DE PROPUESTAS:

Para la presentación de propuestas, el precio mínimo de venta de los 4 lotes urbanos objeto de esta subasta es de DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS MCTE. **($ 10.775.335.160).**

El precio de los dos lotes rurales incluida la construcción es de MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS MCTE **($ 1.240.773.500**)

4.1. FORMA DE PAGO.

La persona natural o jurídica que sea adjudicatario o compre los bienes objeto de esta subasta, deberá pagar a la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE BOYACA "COMFABOY" el valor total del inmueble antes de la entrega material del mismo.

5. PUBLICACION DE LA INVITACION.

La publicación de la invitación del proceso de Subasta Pública, se hará en la página web de Comfaboy www.comfaboy.com.co, además será publicada en periódicos regionales de los departamentos de Boyacá, Casanare y redes sociales.

6. INTERPRETACIÓN DE LA INVITACION.

La información contenida en esta invitación sustituye totalmente cualquier información que por medio de avisos, cartas o cualquier otro sistema, pudiese haber suministrado COMFABOY, sus representantes o cualquier otra persona con anterioridad a la fecha de cierre de la presente invitación. Las aclaraciones a esta invitación serán dadas por parte del Departamento Jurídico o Secretaria General de COMFABOY, en el teléfono 7441515 extensiones 1210 o 1200. Correos electrónicos lpaez@comfaboy.com.co y mfelizzola@comfaboy.com.co.

7. VISITA.

Los interesados podrán visitar e inspeccionar los lotes objeto de la presente subasta sin restricción alguna, durante todo el tiempo que dure este proceso.

VIGILADO SuperSubsidio
VIGILADO Supersalud

8. PLAZO PARA LA ENTREGA DE LAS PROPUESTAS.

El plazo para la entrega de las propuestas será el día fijado en el cronograma de actividades, fecha y hora de cierre del proceso para la venta de los Lotes y deberá ser entregada en la Oficina Jurídica de COMFABOY, ubicada en la carrera 10 No. 16-81 de la ciudad de Tunja, en sobre cerrado debidamente rotulado con la denominación "PROPUESTA COMPRA LOTES YOPAL SUBASTA PUBLICA Nº 001 de 2025 o enviadas al correo electrónico lpaez@comfaboy.com.co. Nota 1: no se aceptan propuestas alternativas, incompletas o parciales.

8.1. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Las propuestas deberán ser escritas y presentadas en original en sobre cerrado, donde deberá contener la propuesta económica inicial.

8.2. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA:

La propuesta deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

8.2.1. **Carta de Presentación y Propuesta Económica** (en pesos colombianos) de oferta de compra de los lotes, presentada por el oferente en original. La carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el proponente si es persona natural, por el Representante Legal si es una persona jurídica. (Anexo1).

8.2.2. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del proponente si es persona natural y si es jurídica, certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio o entidad correspondiente, con una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario, acompañada del documento de identificación del Representante Legal.

8.2.3. RUT: El oferente indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la propuesta copia del Registro Único Tributario (RUT).

8.2.4. PODER: Cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado mediante documento con presentación personal notariada, en el cual se afirme que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta, realizar los lances y en general llevar a cabo la negociación.

8.2.5. Declaración del origen de los recursos y autoriza la consulta en SARLAFT con la presentación de la oferta su consulta. (anexo 2).

8.2.6. Póliza de seriedad de la propuesta y recibo de pago, equivalente al 10% del valor de la propuesta y por el término de 60 días.

9. CAUSALES DE RECHAZO:

Serán causales de rechazo cuando se presente las siguientes situaciones ya sean en relación con el proponente o con la propuesta:

9.1. EN RELACIÓN CON EL PROPONENTE

9.1.1. Cuando no cumpla con los requisitos exigidos.

9.1.2. Cuando, se compruebe confabulación entre los proponentes, que altere la selección objetiva de la mejor propuesta.
9.1.3. Cuando se presente por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
9.1.4. Cuando no adjunte poder, en caso de presentarse con apoderado.
9.1.5. Cuando se presente varias ofertas hechas por el mismo oferente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes y por los mismos bienes objeto de la subasta. Una persona que tenga calidad de socio de persona jurídica no podrá simultáneamente presentar propuesta separadas.
9.1.6. Cuando el proponente condicione su oferta.
9.1.7. No podrán participar en la subasta, las personas jurídicas y naturales que estén reportadas en SARLAFT.
9.1.8. Cuando los proponentes se encuentren incursos en las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en el decreto 2463 de 1982.
9.1.9. No presentar a póliza de la seriedad de la propuesta y el correspondiente recibo de pago.

9.2. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA

9.2.1. Cuando se presenten propuesta incompleta, parcial o alternativas.
9.2.2. Cuando se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijada para el cierre en el cronograma.
9.2.3. Cuando sea inferior al precio base de venta.
9.2.4. Cuando no se suscriba la propuesta por parte del representante legal o el apoderado constituido para el efecto y quien la suscriba no se encuentre debidamente autorizado de acuerdo con los estatutos sociales.

10. CRONOGRAMA

ITEM	ACTIVIDADES	FECHA
1	Publicación página Web y medios de comunicación.	A partir del 12 de mayo de 2025.
2.	Recepción de pro	Del 12 al 30 de mayo de 2025 a las 5:00 PM.
3.	Subasta y adjudicación, auditorio Gustavo Mendieta, Carrera 10 No. 16-81 Tunja	El 05 de junio de 2025 a las 10:00 A.M.
4.	Entrega acta de adjudicación	06 de junio de 2025 4:00 pm.
5.	Plazo de consignación o cancelación del total del bien subastado	Dentro de los 60 días calendario siguientes a la adjudicación.

11. RETIRO O MODIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS: Ningún proponente podrá: Modificar, adicionar o retirar su oferta después del cierre establecido en el cronograma.

12. AUDIENCIA DE APERTURA DE PROPUESTA Y SUBASTA: El día programado para subasta y adjudicación de ofertas se procederá a la apertura pública de las mismas delante de los oferentes que se encuentren presentes; la dirección administrativa de COMFABOY, designará un comité de evaluación y análisis de las propuestas, para la correspondiente habilitación a la subasta.

13. PARAMETROS DE LA AUDIENCIA DE SUBASTA: La audiencia se desarrollara teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

VIGILADO SuperSubsidio
VIGILADO Supersalud

comfaboy
unidos para crecer

13.1. Se procederá por parte del pregonero a la apertura de los sobres que contenga las ofertas económicas iníciales, quien constatará que el valor inicial de las propuestas no sea menor que el precio base de los lotes por los cuales oferta. En su defecto la oferta será rechazada para participar en la subasta.
13.2. Se comunicará a los oferentes en plena audiencia cual fue la mejor oferta recibida.
13.3. Una vez se vaya a dar inicio a la subasta, se distribuirán sobres y formularios a los oferentes que hayan sido habilitados para la presentación de sus lances, los cuales deberán ser debidamente diligenciados, escrito de forma clara e inequívoca del nuevo valor ofertado, o en su defecto la anotación correspondiente de no presentar ningún lance para mejorar la oferta inicialmente presentada. El incremento mínimo será del 1% del precio base por lance.
13.4. Se establece un término común para cada lance, no mayor de tres (3) minutos.
13.5. El número de lances será ilimitado, la subasta se cerrará cuando no se presente nuevos lances.
13.6. El pregonero recogerá los sobres cerrados de todos los oferentes y los ordenara en orden ascendente.
13.7. Con base en este orden se dará a conocer únicamente el mejor precio ofertado en el lance.

14. PROCEDIMIENTO PARA EFECTUAR LA ADJUDICACIÓN:

Una vez surtida la audiencia de subasta, se procederá a la lectura y firma del acta de adjudicación al oferente de la mejor oferta económica. Los no favorecidos serán notificados de inmediato. En caso de presentarse un solo oferente, este se hará beneficiario de la adjudicación.

La adjudicación es irrevocable y obliga a COMFABOY y a los adjudicatarios.

15. CONDICIONES GENERALES DEL ACTA DE ADJUDICACION

El acta de adjudicación deberá contener la siguiente información, necesaria para efectuar el trámite de legalización de los bienes a nombre del adjudicatario:

15.1. Número del proceso de subasta.
15.2. Nombre e identificación del propietario
15.3. Nombre, identificación y dirección de domicilio del adjudicatario
15.4. Características del Bien adjudicado
15.5. Valor de la adjudicación
15.6. Firmas de vendedor y adjudicatario

16. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA

El otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio, debe otorgarse en la notaria correspondiente, dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la fecha en la cual el adjudicatario acredite el pago total del precio de venta.

Solamente puede otorgarse la escritura pública antes del pago total del inmueble, cuando esto sea necesario para cumplir condiciones para el desembolso del precio de venta.

VIGILADO SuperSubsidio
VIGILADO Supersalud

En el evento de presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a las partes, estas pueden de común acuerdo modificar la fecha de otorgamiento de la escritura pública mediante documento suscrito por las partes.

17. GASTOS DE REGISTROS Y DERECHOS NOTARIALES.

Los derechos notariales, los gastos de fotocopias, autenticaciones y los impuestos de venta y registro se liquidarán y pagarán de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

18. ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLES

La entrega del bien inmueble se hará al comprador dentro los diez (10) días calendario siguiente a la fecha del registro, previo presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta del inmueble.

Las obligaciones generadas sobre el inmueble con posterioridad al registro del bien están a cargo del comprador. Los bienes inmuebles serán entregados en su lugar de ubicación, en el estado en que se encuentren.

19. OBLIGACION DEL ADJUDICATARIO

1. Cumplir con el objeto, en la forma y tiempo requerido y pactado.
2. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre información que conozca por causa o con ocasión del proceso de subasta pública y adjudicación.
3. Atender las recomendaciones y sugerencias relacionadas con el objeto y obligaciones que realice COMFABOY.

20. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA SUBASTA.

El vendedor podrá declarar desierta el proceso de subasta pública por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del oferente, tales como:

20.1. Cuando no se presente propuesta alguna.
20.2. Cuando ninguna de la propuesta se ajustare a lo exigido en la presente invitación.
20.3. Cuando no se efectué el pago total de la oferta realizada.

21. ANEXOS: (consultar en la página web de comfaboy)

21.1. Carta de presentación de oferta económica.
21.2. Declaración de origen de fondos y autorización consulta SARLAFT.
21.3. Avalúo comercial.
21.4. Certificados de libertad y tradición.

FREDY GEOVANNY GARCIA HERREROS RUSSY
Director Administrativo.

VIGILADO SuperSubsidio
VIGILADO Supersalud