

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y  
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE ESE  
HOSPITALES.**

**INVITACIÓN A OFERTAR  
INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA  
DEL INMUEBLE ubicado el Sector del Llano entre la  
calle 12ª y la Carrera 14 del Municipio de Girardota,  
Departamento de Antioquia.**

**MATRICULA INMOBILIARIA 012-74837.**

**MEDELLÍN,  
Agosto de 2017**

## RECOMENDACIONES

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

La **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE ESE HOSPITALES** en adelante el **FIDEICOMISO** se rige por las normas del Derecho Privado, razón por la cual la presente invitación debe entenderse sujeta al mismo y ninguna de sus disposiciones deroga o modifica las allí establecidas.

Por la sola presentación de la oferta se considera que los **OFERENTES** han estudiado en forma completa la presente Invitación Pública a Ofertar, sus adendas y demás documentos del proceso y que recibieron las aclaraciones necesarias por parte del **FIDEICOMISO** sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y aceptan que los términos de esta Invitación son completos, compatibles y adecuados para identificar los servicios que se contratarán, que están enterados a satisfacción en cuanto al alcance del servicio requeridos por el **FIDEICOMISO** y que han tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazos y demás aspectos de su oferta necesarios para la debida ejecución del Contrato.

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

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

- a. Cerciérese de que cumple con las condiciones y requisitos aquí señalados y proceda a reunir la información y documentación exigida.
- b. Siga las instrucciones que se imparten en la elaboración de su **OFERTA**.
- c. Identifique su **OFERTA**, tanto el original como las copias.
- d. Tenga presente el lugar, fecha y hora previstos para el cierre de la presente **Invitación Pública a Ofertar**. En ningún caso se recibirán **OFERTAS** fuera del tiempo previsto.
- e. Toda consulta deberá formularse por escrito. No se atenderán consultas personales ni telefónicas.

- f. Sólo mediante **ADENDA**, debidamente publicada en la página Web de Fiduciaria Central S.A. se podrá modificar la presente Invitación Pública a Ofertar.
- g. Verifique que no está incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades para celebrar contratos con entidades públicas y que tampoco se encuentre incurso en algún conflicto de interés para contratar con el **FIDEICOMISO**.

### **RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**

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

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

### **CONFLICTOS DE INTERÉS Y DEBERES DE CONDUCTA**

Se entiende por conflicto de interés, la situación en virtud de la cual, una persona natural o jurídica, se enfrenta a diferentes alternativas de conducta, debido a que sus intereses personales, laborales, familiares, económicos o financieros pueden prevalecer frente a sus obligaciones legales o contractuales. Así mismo, hay conflicto de interés cuando una persona pretende obtener una ventaja material, moral o de cualquier índole, teniendo la opción de decidir entre el deber y el interés creado, o cuando una persona busca renunciar a sus deberes como contraprestación de una prebenda.

Sin perjuicio de lo establecido a este respecto por el Código de Buen Gobierno y Conducta de Fiduciaria Central S.A., para los efectos se entiende por conflicto de interés toda situación de contraste o incompatibilidad que pueda darse entre los intereses de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** y los personales de los funcionarios vinculados directamente a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** También existe conflicto de interés cuando la situación afecte o se relacione con el cónyuge, compañero permanente, los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil de estas personas, así como con sus socios de hecho o de derecho, o se trate de sociedades en las que aquellos ocupan un cargo directivo.

Cuando quiera que se presente una situación de este tenor, la persona deberá seguir el procedimiento establecido sobre el particular en el Código de Buen Gobierno y Conducta del **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

Definida la existencia de un conflicto de interés por la instancia competente, corresponderá al Comité Fiduciario competente suspender el procedimiento a efecto de decidir la pertinencia de adoptar la medida de saneamiento.

En el evento en que la injerencia de la persona involucrada haya determinado un grave riesgo para la objetividad de las decisiones tomadas por **EL FIDEICOMISO** dentro del procedimiento, el Comité podrá determinar su terminación en el estado en que se encuentre en aras de proteger los principios rectores de la actividad contractual, así como la salvaguarda de los derechos de terceros.

Los oferentes dentro de los procedimientos de selección a que se refiere la presente invitación declararán que no se encuentran incursos en conflicto de interés con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** respecto de la labor a contratar. En el evento en que se demuestre la existencia de un conflicto de interés en relación con un oferente, su oferta será rechazada.

## CAPITULO I

### 1. CONDICIONES GENERALES

#### 1.1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE ESE HOSPITALES** y actuando en desarrollo de las instrucciones impartidas por **EL CÓMITE FIDUCIARIO**, está interesada en la venta del inmueble que constituyen el mismo en el estado, condiciones físicas y legales en que se encuentra y que se relacionan a continuación:

INMBUEBLE	No. FOLIO DE MATRICULA INMOBILAIRIA	AREA BRUTA	AREA NETA
1	012-74837	94.143 mt2	94.143 mt2

#### 1.2. MARCO NORMATIVO

El presente procedimiento para la selección de un **COMPRADOR** y el contrato que se llegue a celebrar como consecuencia del mismo, se regirán por el derecho privado.

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

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

### **1.3. PLAZO**

El plazo de la presente convocatoria es de 30 días calendario contados a partir del 25 de agosto de 2017 hasta el día 25 de septiembre de 2017, el cual se desarrollara en las siguientes etapas:

- a) Publicación de la Invitación: La presente invitación se publicará durante 10 días calendario en la página web de Fiduciaria Central S.A [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com) contados a partir del día 25 de septiembre de 2017 y así mismo se realizará publicación en el periódico El Colombiano diario de circulación nacional los días 27 de agosto y 3 de septiembre del año en curso.
- b) Proceso de recepción de ofertas: que tendrá una duración de 10 días calendario contados a partir del día siguiente a la publicación de la invitación en la página web de la Fiduciaria es decir desde el día 26 de agosto de 2017 y hasta el día 4 de septiembre de 2017.
- c) Calificación de las propuestas: el cual tendrá un término de 5 días calendario contados a partir del día siguiente a la diligencia del cierre de recepción de Ofertas.
- d) Adjudicación: Se realizará mediante el envío de la comunicación de aceptación de la oferta dentro de los 5 días siguientes de la finalización del término de la calificación de las Ofertas.
- e) Perfeccionamiento del Negocio: La presente oferta se entenderá perfeccionada con la suscripción del la promesa de compraventa y/o contrato de compraventa, según sea el caso, en un término no superior a 10 días calendario contados a partir del día siguiente a la adjudicación.

### **1.4. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN**

A los interesados en ofertar se les realizará entrega a partir del 25 de agosto de 2017 hasta el día 4 de septiembre de 2017 en medio magnético de los siguientes documentos:

- Invitación Pública a Ofertar.
- Certificado de tradición y libertad

- Formulario de conocimiento del cliente.

## **1.6. VALOR BASE DE VENTA DE LOS INMUEBLES**

Atendiendo las instrucciones impartidas por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, el valor base de venta por metro cuadrado es el que se indica a continuación:

<b>VALOR MTS 2</b>	<b>PRECIO</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA NRO.</b>
\$180.000	\$16.945.920.000	012-74837

## **1.7. LUGAR Y HORARIO DE ENTREGA DE LAS OFERTAS DE COMPRA**

La entrega de las ofertas deberá realizarse por los interesados entre el 25 de agosto de 2017 y hasta el 4 de septiembre de 2017 en el horario de atención al cliente, es decir, de lunes a viernes a partir de las 8:00 a.m. hasta la 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. en la Oficina de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. – Sucursal Medellín, ubicada en la Carrera 43 C No. 7D – 09 El Poblado.

## **1.8. VISITA OPTATIVA AL INMUEBLE**

Las visitas a los inmuebles objeto de venta, se llevarán a cabo mientras éste vigente el plazo de presentación de ofertas de ésta Invitación, en horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 01:00 p.m. a 05:00 p.m. de lunes a viernes, previa tramitación de Autorización expresa por parte de ésta Fiduciaria.

Para tal efecto, se tramitará con dos días de antelación solicitud escrita de visita a los inmuebles y dirigida a la Fiduciaria indicando el nombre y la identificación de la(s) persona(s) que realizará(n) la visita y si lo hacen en nombre propio o en representación de un tercero.

## **CAPITULO II**

### **2. INSTRUCCIONES PARA OFERTAR**

#### **2.1. OBSERVACIONES GENERALES**

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

## **2.2. COMPONENTES DE LA INVITACIÓN**

Forman parte de la presente Invitación:

1. El aviso en la página Web de Fiduciaria Central S.A invitando a participar, el cual no constituye oferta mercantil.
2. Publicaciones de la invitación en periódico de circulación nacional.
3. La certificación de la visita facultativa a los inmuebles o misiva en la que se desiste expresamente de visitar los mismos.
4. Certificado de tradición y libertad.

## **2.3 QUIENES PUEDEN OFERTAR**

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

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

## **2.4 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS DE COMPRA DEL INMUEBLE**

Las ofertas de compra podrán ser presentadas por cualquier persona natural o jurídica en los términos referidos y para ello deberá tener en cuenta: Las ofertas de compra deberán presentarse por escrito, en idioma español y en sobre cerrado cuya rotulación será: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**REFERENCIA: INVITACIÓN OFERTA ENAJENACIÓN INMUEBLE.** INMUEBLE ubicado el Sector del Llano entre la calle 12ª y la Carrera 14 del Municipio de Girardota,

Departamento de Antioquia, MATRICULA INMOBILIARIA 012-74837.

La oferta deberá contener:

- Nombre o razón social, según se trate de persona natural o jurídica.
- No. de cédula de ciudadanía o NIT según corresponda
- Nombre del representante legal o apoderado, según sea el caso.
- Domicilio
- Dirección de residencia y/o oficina
- Teléfonos
- Número del RUT y/o NIT
- Dirección de correo electrónico
- Valor ofrecido (Las ofertas serán en moneda legal colombiana – pesos)
- Forma de pago

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

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



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

- Incluir copia autentica del acta de junta de socios o de la junta directiva en el evento de que exista la necesidad de facultar al representante legal para obligar y contratar.
- Documento de constitución del consorcio o la unión temporal: Cuando la participación sea a través de alguna de estas modalidades, se indicará el porcentaje de participación. Cuando se trate de uniones temporales deberá describirse en forma expresa las actividades que adelantará cada uno dentro de la ejecución del contrato, indicando además quien actuará como representante legal y deberá firmarse por todas las personas naturales o jurídicas que lo integran. En el caso de consorcio o unión temporal, se debe anexar la correspondiente autorización para presentar propuesta y suscribir contratos con personas naturales o jurídicas, a menos que se incluya prueba suficiente de que la persona natural o jurídica que firma la propuesta está autorizada por los demás, para firmar en su nombre. En estos casos, todas y cada una de las personas naturales o firmas que integran el consorcio será solidaria e indivisible. Los miembros del consorcio deberán designar la persona que, para todos los efectos, actuará como Representante Legal.
- Certificado de antecedentes disciplinarios y de antecedentes penales vigentes tanto de la persona natural, como del representante legal si es persona jurídica.
- Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República vigente, tanto de la persona natural, del representante legal si es persona jurídica y de la persona jurídica.
- Documentos financieros: Para el análisis de la capacidad financiera el Oferente presentara con su propuesta, en original, el Balance General y el Estado de Resultados (P y G) a 30 de junio de 2017, debidamente firmados por el Representante Legal de la empresa y por el revisor fiscal cuando exista o por Contador Público con Matricula Profesional vigente. Con esta se cruza la información relacionada con liquidez, endeudamiento y patrimonio líquido del Oferente. En tratándose de personas naturales aportar todos los documentos que acrediten la solvencia y capacidad financiera.
- Adjuntar copia de la matricula profesional y vigencia de la matricula profesional del contador público y/o del revisor fiscal de la entidad Oferente.
- Fotocopia del certificado del registro único tributario RUT: Este certificado es expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales. En él ha de consignarse claramente el NIT del Oferente y su inscripción en el Régimen Común o Régimen Simplificado, además deberá indicar que la actividad principal corresponda al objeto de la presente convocatoria. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.
- Propuesta económica, en la cual deberá especificar valor y forma de pago.
- Certificación de visita o misiva manifestando su ausencia de interés en ello y aceptando expresamente las condiciones físicas de los inmuebles.

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

La urna y la totalidad de los sobres serán abiertas el día 5 de septiembre de 2017, a las 8:00 am. en la Sala de Juntas de Fiduciaria Central S.A., en presencia del Comité Fiduciario. Acto seguido, se elaborará un ACTA en la que se relacionen la totalidad de las ofertas de compra recibidas, debidamente foliadas.

## **2.5 RECHAZO DE LAS OFERTAS**

Una vez depositada la oferta de compra dentro de la urna, la misma no podrá ser retirada, adicionada o modificada por el oferente. Finalizado el proceso de evaluación, podrán ser rechazadas las propuestas en los siguientes casos, entre otros:

1. No se aceptarán ofertas que presenten borrones, tachaduras o enmendaduras que puedan alterar las cifras.
2. Cuando se compruebe mediante comunicación expedida por autoridad competente falsedad en la información presentada o del estudio de la misma se deduzcan inconsistencias tales que imposibiliten certeza de la estabilidad jurídica y/o económica del oferente.
3. Cuando se encuentre que el oferente incurso en algunas de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la presente Invitación Pública, la Constitución o la Ley.
4. Cuando no cumpla con las condiciones para participar y/o no presente la documentación requerida
5. Cuando el oferente aparezca registrado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y/o SIPLA.
6. Cuando el oferente aparezca registrado o reportado por alguna autoridad competente.

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

## **2.6 PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS**

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

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

## **3.1. FORMA DE PAGO**

Se entiende como forma de pago de contado, cuando dentro del mes siguiente a la fecha de adjudicación se realice el pago total de lo ofertado.

Condiciones para el pago:

- A la firma de la promesa de compraventa se pagara el cincuenta por ciento (50%) del valor de la venta
- El cincuenta por ciento (50%) restante se cancelara a la firma de la escritura.

La mora en el pago por parte del comprador en una o varias de las obligaciones económicas en las fechas indicadas, dará lugar al pago de intereses moratorios de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio.

Así mismo según lo estipulado en el artículo 1592 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA como vocera del citado FIDEICOMISO** para asegurar el cumplimiento de las condiciones de pago antes establecidas por parte de los promitentes compradores deberá fijar una CLAUSULA PENAL equivalente al diez por ciento (10%) del valor del respectivo lote(s), deducible de los eventuales saldos a favor del comprador(es).

Para el pago del valor de los inmuebles sólo se acepta dinero en efectivo por consignación bancaria o cheque de gerencia.

- Para las personas Jurídicas de derecho público se deberá anexar Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el respectivo Registro o compromiso presupuestal con el fin de que garanticen el pago de la venta.

## **CAPITULO IV**

### **4. EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN**

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

Dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la apertura de la urna, se llevará a cabo el proceso de evaluación de las Ofertas, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Para el estudio de las condiciones comerciales, financieras y económicas solo se tendrán en cuenta las Ofertas que cumplan con los requisitos de carácter jurídico establecidos.
- Se realizará evaluación financiera sobre los documentos aportados por el Oferente donde presente su situación financiera, con el fin de determinar la solvencia para cancelar el valor total de la oferta.
- Las ofertas que cumplan con los requisitos señalados, serán tenidas en cuenta de acuerdo a los parámetros que más adelante se señalan, **aclarándose que el cumplimiento de los anteriores requisitos no implican ni la aceptación ni la adjudicación de la oferta.**

## 4.2. PROCEDIMIENTO PARA CALIFICACIÓN DE OFERTAS

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

**EL COMITÉ FIDUCIARIO** en caso de empate entre los Oferentes, deberá aplicar los siguientes criterios de desempate:

- Se escogerá al Oferente que cumpla con todos los requisitos formales y legales.
- Ofrezca una mejor forma de pago (De contado el 100%, mayor anticipo o de acuerdo al pago arriba planteado).

## 4.3. ADJUDICACIÓN

El Comité Fiduciario dará la instrucción al **FIDEICOMISO** para que envíe comunicación al Oferente seleccionado informándole sobre la adjudicación.

Una vez adjudicado el (los) inmueble(s) al oferente y en el evento de ser necesario la suscripción de una Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la selección del Oferente por parte del **FIDEICOMISO**. Para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, el Comprador deberá presentar los recibos originales de consignación efectuados en la cuenta de Ahorros No. 12606445391 a nombre de Fondo de Inversión Colectiva Fiducentral con Nit 800.179.354.

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

Finalmente de igual forma en cualquiera de los casos, de no celebrarse la compraventa dentro de los tiempos fijados por FIDUCIARIA CENTRAL, se adjudicará el (los) inmueble(s) a la segunda mejor oferta y así sucesivamente. El (los) inmueble(s) del fideicomiso serán escriturado exclusivamente al oferente a menos que en la oferta se informe previamente que el (los) inmueble(s) serán adquiridos por una compañía de Leasing, Fiduciaria o entidad bancaria vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## 4.4. ESCRITURACIÓN

La firma de la escritura de compraventa se suscribirá una vez se haya cancelado el 100% del valor del bien constitutivo del fideicomiso. Los gastos de escrituración serán asumidos así: los derechos notariales serán asumidos por partes iguales entre el Fideicomiso y el

Comprador. Los derechos de registro y beneficencia serán asumidos únicamente por el Comprador.

#### **4.5. ENTREGA**

El propietario harán entrega material de (los) inmueble al(los) comprador(es), al momento del otorgamiento de la escritura pública por las partes. La **FIDUCIARIA o EL FIDEICOMISO** no se harán responsables por el deterioro, daño y/o pérdida que sufra el (los) inmueble(s) a partir de su entrega. **EL PROPIETARIO** hará la entrega de los inmuebles sin ningún tipo de vicios y totalmente desocupados.

#### **4.6. DECLARATORIA DE DESIERTA**

**LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, previo concepto del Comité fiduciario, podrá declarar desierta la adjudicación de la presente Invitación en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando se descubran acuerdos o maniobras perjudiciales para el Patrimonio Autónomo y/o la Fiduciaria por parte de los Oferentes.
2. Cuando no se presente oferta alguna o ninguna de las presentadas cumplan con los requisitos de la presente Invitación.

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

Atentamente,

**JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**

Gerente Regional Sucursal Medellín

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE ESE HOSPITALES.**

**NIT. 830.053.036-3**