

ANUNCIO PÚBLICO
ADQUISICION DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA SEDE EXTRAMURAL DEL
INSTITUTO DE LENGUAS DE LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, EN EL MUNICIPIO
DE BUCARAMANGA.

La Universidad Industrial de Santander en cumplimiento de sus fines misionales, observancia del principio de planeación (desarrollado en el Título II, en especial en los Capítulos I y II del Acuerdo 034 de 2015, Estatuto de Contratación de la Universidad Industrial de Santander, y el Título II, en especial en los Capítulos I, II y IV del Acuerdo 050 de 2015 que lo reglamenta), y en atención a la necesidad de adquirir predio(s) para una sede extramural del Instituto de Lenguas UIS, realiza el presente Anuncio Público con el objetivo de recibir pluralidad de ofertas de inmuebles, que permitan realizar un análisis comparativo del mercado inmobiliario idóneo y desarrollar los estudios que constituyan la memoria técnica necesaria para una posterior adquisición predial.

Es así que la Universidad Industrial de Santander hace un llamado a todos aquellos interesados en presentar sus ofertas, de conformidad con las reglas que se expondrán a continuación, en aras de que las mismas sean evaluadas y comparadas por el comité designado para ello, no así para la aceptación inmediata de una de ellas, sino para desarrollar los estudios que constituyen la memoria técnica necesaria para la aprobación de la compra. Lo anterior, en virtud de la garantía del principio de transparencia en el gasto del erario, que impone a las entidades estatales la obligación de establecer reglas objetivas, claras, justas y completas, es decir, de planear todos los aspectos previos, contractuales y postcontractuales que eviten la manipulación de la actividad contractual y, por el contrario, lleven a la prevalencia del interés general.

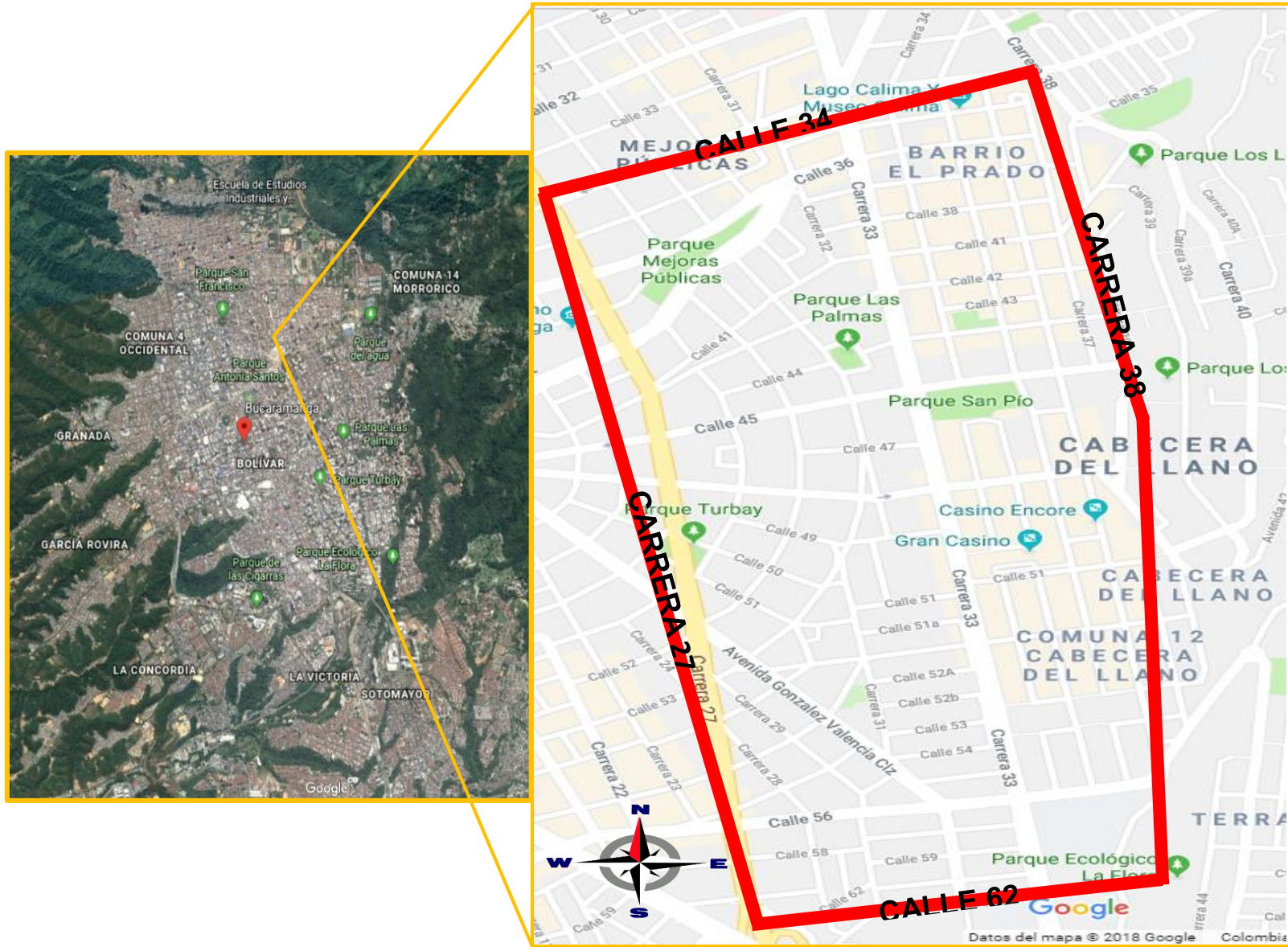
1. Concepto de viabilidad por parte del Banco de Programas y Proyectos de Inversión

Este proyecto, alineado con la estrategia plasmada en el Plan de Desarrollo Institucional de la Universidad Industrial de Santander 2008 – 2018, Dimensión Administrativa y Financiera, se encuentra inscrito en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión, BPPI – UIS, con código 462131181113; y fue viabilizado por Planeación UIS como se evidencia en certificación de fecha abril 25 de 2018, que hace parte integral de este documento.

2. Ubicación geográfica del predio para la construcción de la sede extramural del Instituto de Lenguas de la Universidad Industrial de Santander, en el Municipio de Bucaramanga.

La Universidad soportado en el documento “Estudio de Pre-Factibilidad Sede Extra - Mural Instituto de Lenguas UIS – ILUIS” realizado en 2013 y actualizado en el 2014, determino una ubicación estratégica para desarrollar la Visión del ILUIS y en tal sentido el predio debe estar ubicado sobre la meseta de Bucaramanga en una poligonal demarcada entre las calles 34 y 62 y las carreras 27 y 38.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DESCRIPCIÓN PREDIO EN ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA



3. Características físicas y urbanísticas del predio requeridas por la Universidad Industrial de Santander.

El predio, o los predios que entre ellos conformen el área exigida, tipo lote o lote con mejoras construidas en él o en ellos, DEBEN reunir las siguientes características mínimas:

Área predial o de lote mayor o igual a tres mil metros cuadrados (3000 m²), con frente(s) que permitan el desarrollo en altura de una edificación no inferior a cinco (5) pisos. Si se trata de varios predios que totalicen el área exigida, éstos deberán ser colindantes o continuos.

La ubicación del bien inmueble o los bienes inmuebles que atienden en conjunto el requerimiento institucional, debe permitir en el marco del POT vigente (Acuerdo Municipal 011 de 2014), el desarrollo de un proyecto institucional o equipamiento colectivo del grupo 08-Educación y unidad de uso 56-Educación Superior, formación técnica y profesional o 57-Educación no formal escala zonal, según el Cuadro N° 2 del citado acuerdo:

DOTACIONAL				
No UND. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DOTACIONAL (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (# de nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACION EN AREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y el Acuerdo POT)
56	EDUCACIÓN SUPERIOR, FORMACIÓN TÉCNICA Y PROFESIONAL, CENTROS TECNOLÓGICOS	(5) Requiere plan de implantación (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (10) Revisar condición de permanencia en el articulado y la cartografía oficial del POT.	METROPOLITANA	Dotacional Residencial 3 mixta Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Industrial
57	EDUCACIÓN NO FORMAL	Establecimiento Mayor a 100 Alumnos por jornada. (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.	ZONAL	Dotacional Residencial 3 mixta Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Industrial

Para verificar la anterior información, el interesado debe presentar los siguientes documentos:

- Mapa de Localización (Fotografía área de Localización y/o imagen tomada de herramienta de Google Earth)
- Carta Catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los 30 días anteriores a la fecha de entrega de las ofertas
- Número predial y matrícula inmobiliaria (Decretos. 1250/70, Decretos. 960¹/70)
- Nomenclatura del predio (Decretos. 960/70)
- Área del terreno en metros cuadrados (m²), especificando las dimensiones de frente y fondo del predio o de los predios colindantes (Decretos. 960/70) y anchos de andén, zona verde y calzada contigua.
- Linderos del predio y sus longitudes en metros lineales (m) (Decretos. 960/70)
- Copia del último recibo del impuesto predial expedido por la Alcaldía de Bucaramanga para el predio(s), no se exige el recibo de pago del respectivo impuesto.
- Documento con breve descripción del predio y el resumen de los anteriores datos, relación de vecinos colindantes, vías del sector (calles y carreras) y los datos del propietario o propietarios.
- Copias simples de las escrituras y certificados de Tradición.

4. Plazo

El presente anuncio público estará publicado en la página web institucional durante 30 días hábiles

¹<https://legislacion.vlex.com.co/vid/decreto-estatuto-notariado-registro-336255921>

5. Marco legal

La Universidad Industrial de Santander, UIS, NIT. 890.201.213-4; es un ente universitario autónomo, de servicio público cultural, con régimen especial, vinculado al Ministerio de Educación Nacional y organizado como ente universitario autónomo de carácter académico, del orden departamental, esto es un Organismo con personería jurídica, autonomía académica, administrativa y financiera con patrimonio independiente, adscrito a la Gobernación del Departamento de Santander, creada por las Ordenanzas número 41 de 1940 y 83 de 1944.

La Universidad Industrial de Santander cuenta con régimen de contratación especial acorde a la Ley 30 de 1992, adoptado mediante el Acuerdo 034 de 2015 expedido por el Consejo Superior. El presente proceso de contratación y el contrato que llegue a suscribirse, se regirá por el ordenamiento jurídico que le es propio, las condiciones de la propuesta que acepte la UIS y las demás cláusulas en las que se recoja el acuerdo de las partes.

El presente proceso de contratación se rige de forma especial por los parámetros generales y específicos de esta invitación, por el Estatuto de Contratación (Acuerdo del Consejo Superior N° 034² de 2015), su respectiva Reglamentación (Acuerdo del Consejo Superior N° 050³ de 2015) y por los principios y de la función administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política, el principio de planeación, selección objetiva y los principios de la gestión fiscal. El régimen de contratación de la UIS es de derecho privado por lo que la conformación, perfeccionamiento y ejecución de sus contratos estarán sujetos a las normas civiles o comerciales, según su naturaleza.

6. Comunicaciones, atención administrativa y radicación de documentos

Cualquier información, interpretación o aclaración respecto de las condiciones o especificaciones de la presente invitación, será comunicada por la UIS a través de la WEB institucional www.uis.edu.co.

Las comunicaciones entre la UIS y los oferentes se realizarán por medio de la página Web de la Universidad; así mismo, cualquier documento adicional solicitado por la UIS al oferente, dentro del período de comparación de la ofertas, podrá ser enviado escaneado exclusivamente a las dirección de correo electrónico contratacion4@uis.edu.co dentro del plazo concedido por la UIS para su presentación.

La información contenida en los documentos electrónicos que se originen durante el proceso de análisis de las ofertas realizado con el apoyo de herramientas tecnológicas, hará parte del archivo electrónico de la Universidad y constituirá elemento esencial del expediente del proceso. La información que dentro de los procesos de análisis y eventual selección que la ley requiera que conste por escrito, quedará satisfecha con un mensaje de datos. Para los efectos del presente proceso el mensaje de datos se entenderá válido si cumple con lo establecido en la Ley 527 de 1999.

La UIS ha previsto que la atención administrativa para el presente proceso de selección se efectuará a través de la División de Contratación de la Universidad Industrial de Santander, ubicada en la Sede

²https://www.uis.edu.co/webUIS/es/acercaUis/reglamentos/acuerdoCS_034_2015EstatutoContratacion.pdf

³https://www.uis.edu.co/webUIS/es/acercaUis/reglamentos/acuerdoCS_050_2015ReglamentoEC.pdf

Principal en la Carrera 27 con Calle 9 de la ciudad de Bucaramanga, edificio de Administración 2, primer piso, oficina 104.

Toda la correspondencia relativa al proceso de contratación, con excepción de los sobres que contengan las propuestas, podrá:

- Ser enviada por medio electrónico al correo electrónico contratacion4@uis.edu.co.
- Ser radicada en la División de Contratación de la Universidad Industrial de Santander, ubicada en la Sede Principal en la Carrera 27 con Calle 9 de la ciudad de Bucaramanga, edificio de Administración 2, primer piso, oficina 104, dirigida a la División de Contratación. La atención al público es de las 7:00 a las 12:00 horas y de las 14:00 a las 17:00 horas de lunes a viernes.
- Ser radicada en la oficina de Entrega externa de correspondencia de la Universidad, Sede Principal ubicada en la Calle 9 con Carrera 26A de la ciudad de Bucaramanga, dirigida a la División de Contratación de la Universidad Industrial de Santander. La atención al público es de las 7:00 a las 12:00 horas y de las 14:00 a las 17:00 horas de lunes a viernes.

Todos los documentos a radicar deberán estar debidamente foliados e identificado el asunto o referencia de manera clara y precisa.

7. Comunicaciones por medios electrónicos

El correo electrónico del propietario o representante legal o apoderado del mismo, o en su defecto, un correo electrónico dispuesto por el interesado, surtirá las veces de dirección electrónica para comunicaciones o notificaciones dentro de la presente invitación y dicha dirección electrónica será la reconocida para la recepción oficial de todas las comunicaciones que emita la Universidad al interesado.

8. Condiciones generales para participar

Se podrá presentar propuesta bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumpla las condiciones exigidas en la presente invitación y no se encuentre inhabilitado para contratar con el Estado colombiano.

Individualmente, como:

- (a) personas naturales nacionales o extranjeras,
- (b) personas jurídicas nacionales o extranjeras, que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha y hora límite de entrega de propuestas.

Conjuntamente, cuando a través de varios predios se cumpla con las condiciones de la invitación o un predio pertenezca a varias personas, caso en el cual la presentación de la oferta debe estar suscrita por todos los propietarios, sin que se requiera la constitución de consorcios o uniones temporales.

Son condiciones para participar:

a) Tener capacidad jurídica para ofrecer y ejecutar las obligaciones previstas en el contrato, conforme a su naturaleza jurídica y regulación legal o estatutaria que le corresponda.

b) No estar impedido por causa de inhabilidades o incompatibilidades o conflicto de intereses para contratar, especialmente por las establecidas en la Constitución Política, en la Ley 80, modificada por la Ley 1150 del 2007, la Ley 1474 de 2011 y en el Título I - Capítulo II del Acuerdo del Consejo Superior N° 050 de 2015 de la Universidad. Con la firma de la propuesta, el oferente declara bajo juramento y bajo su responsabilidad que no se halla incurso en ninguna causal de incompatibilidad o inhabilidad o conflicto de intereses previstos en la Ley.

c) Estar a paz y salvo con los aportes al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales que le correspondan conforme lo establece el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Las personas jurídicas lo acreditan mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o representante legal (Se deberá adjuntar fotocopia legible del Certificado de Vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores, del Revisor Fiscal que firme la certificación). Las personas naturales lo acreditan mediante certificación expedida por la EPS y el Fondo de Pensiones o copia de la planilla del último mes de pago o certificación de afiliación. En caso de propuestas presentadas por varios propietarios este requisito debe ser acreditado por todos los interesados. La certificación deberá ser expedida en un plazo no mayor a los treinta (30) días calendario anterior a la fecha límite de entrega de propuestas.

d) De conformidad con lo consagrado en el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, en el párrafo primero del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, y la Ley 1238 de 2008, ningún proponente con domicilio en Colombia, podrá estar registrados en el Boletín de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de la República vigente a la fecha límite de entrega de propuestas y al momento de celebrar el contrato, ni presentar sanciones, que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado. Con la presentación de la propuesta se entenderá que ni el proponente ni los integrantes de la estructura plural están incurso en las situaciones antes señaladas, sin perjuicio de que la entidad efectúe la respectiva verificación tanto en el Boletín de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de la República como en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deberán declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado, de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000 y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que implique inhabilidad para contratar con el Estado.

f) Las personas naturales y jurídicas colombianas y/o extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, deberán aportar copia legible del Registro Único Tributario (RUT), el cual deberá tener debidamente actualizada su actividad económica de acuerdo a la nueva clasificación de códigos CIU y la inclusión del impuesto CREE, conforme lo dispuesto por el Decreto 1828 del 27 de agosto de 2013, si aplica.

8.1 Demostración de existencia

8.1.1. Personas Naturales

Las personas naturales acreditarán su existencia adjuntando a su oferta fotocopia de la cédula de ciudadanía.

La persona natural extranjera domiciliada en Colombia acreditará su existencia mediante la presentación de la copia legible de su cédula de extranjería expedida por la autoridad colombiana competente.

La persona natural extranjera sin domicilio en Colombia acreditará su existencia mediante la presentación de la copia legible de su pasaporte o del documento que fije su residencia temporal o permanente en Colombia.

8.1.2 Personas jurídicas colombianas

Las personas jurídicas colombianas de derecho privado, deberán acreditar su existencia y representación legal mediante un Certificado expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la Sociedad o la entidad que haga sus veces y fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante Legal.

El certificado deberá cumplir con:

- ✓ Fecha de expedición dentro de los treinta (30) días calendario con respecto a la fecha límite de entrega de propuestas y apertura de la urna de la presente Convocatoria Pública.
- ✓ El representante legal debe tener facultades para enajenar los bienes inmuebles de la sociedad.
- ✓ La sociedad deberá tener una vigencia que no podrá ser inferior al plazo establecido para el contrato.,
- ✓ Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente en que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la oferta, la suscripción del contrato, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia.

8.1.3 Personas jurídicas extranjeras

Las personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia, podrán participar a través de ellas, con los mismos requisitos de las personas jurídicas colombianas.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen, atendiendo lo establecido en los presentes Términos de Referencia para la presentación de documentos expedidos en el extranjero.

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deberán acreditar su existencia y representación legal, con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha límite para entrega de propuestas y apertura de la urna en el que conste su existencia, su fecha de constitución, objeto, vigencia, nombre del representante legal, o de la(s) persona(s) que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directivo que le faculte expresamente. Este documento idóneo igualmente debe:

- Acreditar la suficiencia de la capacidad de su apoderado o Representante Legal en Colombia, de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones que regulan el tema, cuando sea del caso.
- Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado que acredita la existencia y representación, o si este tipo de certificados no existen de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen de la persona jurídica, la información deberá presentarse en documento independiente expedido por una autoridad competente de tal país o en su defecto, en documento expedido por el máximo órgano directivo de la persona jurídica. Las personas jurídicas extranjeras que se encuentren dentro del supuesto de hecho señalado en este párrafo, deberán declarar que, según la legislación del país de origen, las certificaciones o información no puede aportarse en los términos exigidos en estos Términos de Referencia.

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia, deben cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 48 del Código de Procedimiento Civil en concordancia con los Artículos 469, 470, 471, 477 y 480 del Código de Comercio y lo establecido por Migración Colombia.

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La propuesta debe presentarse por escrito, cuando se presente a través de apoderado, debe acompañarse del respectivo poder debidamente legalizado.

Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados debidamente rotulados así:

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER

**SOLICITUD DE OFERTAS PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO PARA LA
CONSTRUCCION DE LA SEDE EXTRAMURAL DEL INSTITUTO DE LENGUAS DE LA
UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

INDICAR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPONENTE

Todas las hojas y anexos de la oferta, tanto los originales como la copia deben estar firmados y numerados en forma continua ascendente e independiente. **Las propuestas que se presenten después de la hora del día fijado para el cierre de la invitación, se considerarán extemporáneas y no serán aceptadas.**

9. Vigencia de la oferta.

La oferta tendrá una vigencia de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha límite de entrega de las propuestas.

La UIS podrá solicitar ampliar la vigencia de la oferta en el caso que lo considere necesario. En caso de no aceptar esta solicitud, la propuesta no será tenida en cuenta.

10. Información de carácter confidencial

El proponente deberá indicar qué información de la que contiene su propuesta tiene carácter reservado, expresando la razón jurídica por la que se le otorga tal carácter, de conformidad con lo establecido en la legislación colombiana.

Se entiende que, con la presentación de la propuesta, el proponente conoce y acepta que, en desarrollo de los principios de transparencia, igualdad e imparcialidad, la información incluida en su propuesta para acreditar el cumplimiento de los requisitos para participar y para efectos de la evaluación, es pública y cualquier persona podrá obtener copia de la misma, salvo la estipulación del párrafo anterior.

El proponente será responsable por el manejo de la información que reciba de la UIS y deberá respetar, de acuerdo con la Constitución y la Ley, los derechos de autor, morales y patrimoniales.

11. Cronograma del anuncio público

FECHA	ACTIVIDAD	LUGAR
Octubre 1 de 2018	Publicación anuncio público	Página institucional www.uis.edu.co

Noviembre 16 de 2018 4:00 pm	Presentación de ofertas	División de Contratación, Sede Principal UIS, Bucaramanga, Edificio de Administración 2, Piso 1, oficina 104
Hasta el 18 de 2018 diciembre	Revisión de la ofertas recibidas e información a los proponentes del resultado de la actividad.	Página institucional www.uis.edu.co Correo electrónico registrado de cada proponente

La Universidad podrá modificar el anterior cronograma mediante publicación en la página web o comunicación electrónica a todos los interesados u ofertantes.

12. Criterios de participación y evaluación de ofertas

Las propuestas presentadas oportunamente se someterán al siguiente proceso de evaluación:

- Verificación de las condiciones para participar, cumplimiento de los requisitos jurídicos esenciales y demás requisitos legales de las propuestas. Las que cumplan, se someterán al proceso de evaluación técnica.
- Verificación de las condiciones técnicas exigidas en el numeral 2 del presente documento.

Cuadro No. 1 Admisibilidad Jurídica

Ítem	Documento	Requisito
1.	Formato No. 1 - Carta de presentación de la Propuesta, suscrita por el propietario, representante legal del propietario o apoderado debidamente facultado.	Firma del propietario o Representante Legal
		Poder legalmente constituido, cuando se firma la Propuesta mediante apoderado, o contrato de mandato
		Aportar el poder legalmente constituido, cuando se firma la Propuesta mediante apoderado.
		Según modelo en todo su contenido
		Presentación del documento
		Estar habilitado para contratar con el Estado
2.	Persona Natural: Demostración de existencia	Presentación copia de: cédula de ciudadanía o cedula de extranjería o pasaporte o documento que fije su residencia temporal o permanente en Colombia.
3.	Persona Jurídica: Certificado de Existencia y Representación Legal.	Fecha de expedición
		Vigencia sociedad
		Autorización al Representante Legal para suscribir Contrato (si se requiere según cuantía en Certificado de Existencia y Representación Legal)

Ítem	Documento	Requisito
		Aportar la autorización al Representante Legal para suscribir Contrato (si se requiere según cuantía en Certificado de Existencia y Representación Legal)
		Presentación copia cédula de ciudadanía del Representante Legal
4.	Paz y salvo de aportes al sistema de seguridad social (Salud, Pensión y ARL) y parafiscales (Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA).	Encontrarse al día con el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales
		Persona jurídica: certificado expedido por el Revisor Fiscal o por el Representante legal.
		Copia del certificado de Vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios del revisor fiscal.
		Persona Natural: mediante certificación expedida por la EPS y el Fondo de Pensiones o copia de la planilla del último mes de pago o certificación de afiliación.
		Expedida dentro de los treinta (30) días calendario con respecto de la fecha límite de entrega del sobre de las propuestas
5.	Certificado de Antecedentes Fiscales.	No estar registrado como responsable fiscal, ni presentar sanciones, que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado en el Boletín vigente a la fecha límite de entrega del sobre de las propuestas
		Será verificado por la Universidad
6.	Certificado de antecedentes disciplinarios.	Encontrarse sin antecedentes disciplinarios
		Será verificado por la Universidad
7.	Registro único tributario (RUT)	Copia legible del registro único tributario (RUT), El cual deberá tener debidamente actualizada su actividad económica de acuerdo a la nueva clasificación de códigos CIU y la inclusión del impuesto CREE, conforme lo dispuesto por el Decreto 1828 del 27/08/2013, si aplica

Una vez verificada la admisibilidad jurídica de las propuestas y evaluada la vocación técnica del predio o predios presentados, le corresponderá a la Institución adelantar el siguiente procedimiento:

1. Solicitar la Norma Urbana del predio, con el propósito de definir el área de actividad permitida y las restricciones constructivas con mayor grado de detalle que los consignados en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.
2. Realizar un estudio de títulos del bien inmueble que se pretende adquirir.
3. Realizar un avalúo (numeral 2, Artículo 17, Acuerdo 050 de 2015), a través de una institución especializada, del bien o los bienes inmuebles identificados que posean las características técnicas necesarias para resolver los requerimientos institucionales.
4. Realizar los estudios técnicos que se requieran.

5. Analizar y comparar las condiciones técnicas y económicas de los bienes inmuebles que satisfacen los requerimientos identificados, análisis que deberá tener en cuenta los principios previstos en el Estatuto de Contratación y la presente reglamentación.
6. Solicitar autorización del Consejo Superior, para la negociación del inmueble.

El avalúo, el análisis y comparación de bienes inmuebles y el estudio de títulos, de que tratan los numerales anteriores, se constituyen en la memoria técnica del proyecto, que se presentará ante el Consejo Superior, para lo de su competencia.