

AVISO CONVOCATORIA PÚBLICA

SELECCIÓN ABREVIADA DE ENAJENACIÓN DIRECTA, A TRAVÉS DE OFERTA EN SOBRE CERRADO No. SAED 001-2026

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA, está interesado en recibir propuestas para la Selección Abreviada de Menor Cuantía, cuyo objeto es: **“ENAJENACIÓN DE LOS DERECHOS DE DOMINIO - SOBRE LOS BIENES INMUEBLES (LOTES) y BIENES MUEBLES (CULTIVO DE TECTONA GRANDIS- TECA) DE PROPIEDAD DEL IDEA Y LA GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA, EN UN PORCENTAJE TOTAL DE VENTA DE 93.0544313% HECTAREAS, EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO "HACIENDA FUNDADORES" UBICADOS ENTRE LOS MUNICIPIOS DE ARBOLETES Y SAN JUAN DE URABÁ - ANTIOQUIA”**

1. PRESUPUESTO OFICIAL: VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

El precio mínimo de enajenación de los lotes y el cultivo de TECA, se establece de la siguiente manera:

1.1. AVALÚOS COMERCIALES DE LOS BIENES

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto 1082, el avalúo comercial de los bienes objeto de venta:

- De acuerdo con el informe de avalúo AV-001-IDEA-2025 que corresponde a:

PREDIOS IDENTIFICADOS CON FMI 034-71735, 03447648 Y 034-66031, CON SUS CORRESPONDIENTES CONSTRUCCIONES: CUARENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEISCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$ 48.096.660.743,88) conforme el avalúo AV-001-IDEA-2025 con fecha del 22 de diciembre de 2025, realizado por la firma CONSTRUTORA AICOSS S.A.S.

- De acuerdo con el informe de avalúo AV-002-IDEA-2025 que corresponde a:

CULTIVO DE TECTONA GRANDIS-TECA: MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON CERO CENTAVOS (\$1.776.694.834,00) conforme el avalúo AV-002-IDEA-2025 con fecha del 17 de Diciembre de 2025, realizado por la firma CONSTRUTORA AICOSS S.A.S, correspondiente al 96,1263823% de la teca cultivada, propiedad del IDEA y la Gobernación de Antioquia.

De acuerdo con el Avalúo el valor de los derechos de dominio propiedad del IDEA del 92,176639709449 % y del 0.877791550173 % de la GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA son: Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres Millones Novecientos Cuarenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Ocho Pesos con Sesenta y Nueve centavos (\$ 46.463.946.578,69).

Los avalúos realizados se efectuaron atendiendo a lo dispuesto por la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedido por el IGAC, el Decreto Nacional 1420 de 1998, la Ley 1673 de 2023.

1.2. PRECIO MINIMO DE VENTA:

Los porcentajes de dominio del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA Y de la gobernación de Antioquia de los lotes identificados con FMI 034- 71735, 03447648 Y 034-66031, y 62,9 Hectáreas del cultivo TECTONA GRANDIS-TECA, de la Hacienda Fundadores para la venta tienen un precio de: CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS M/L (\$ 46.495.788.727). dicho valor corresponde a la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor de los avalúos Comerciales del bien realizado por CONSTRUCTORA AICOSS S.A.S con los códigos AV-001-IDEA-2025 del 22 de diciembre de 2025, AV-002-IDEA-2025 del 17 de Diciembre de 2025; y el valor actualizado de los egresos a una tasa de descuento dada.

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 (Artículo 2.2.1.2.2.3.4, Decreto 1082 de 2016). (Resolución 0726 del 29 de enero de 2016).

PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 18 de octubre el 2027, contados a partir del día de perfeccionamiento de la adjudicación, es decir desde el día de suscripción del contrato de compraventa y de inicio en la plataforma del SECOP II. Durante el tiempo de ejecución, el adjudicatario del bien deberá pagar la suma correspondiente al valor del inmueble, además de los gastos notariales, cargas impositivas y demás emolumentos a los que haya lugar. No obstante, se establece como plazo máximo para suscribir la escritura pública de compraventa en la Notaría de reparto correspondiente el 18 de octubre el 2027 a las 10:00 a.m., y realizar el respectivo registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, fecha que podrá ser objeto de modificación de común acuerdo por las partes.

CONSULTA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA

Se podrá consultar según cronograma, en la plataforma transaccional SECOP II, en el siguiente enlace:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.45906163&isFromPublicArea=True&isModal=False>

INVITACION VEEDURÍAS

De conformidad con el inciso tercero del Artículo 66 de la Ley 80 de 1.993, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA invita a las veedurías ciudadanas para realizar el control social al presente proceso de contratación, para lo cual suministrará la información y

documentación requerida, en la Subgerencia Administrativa y en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) a través del Portal Único de Contratación.

El pliego de condiciones es gratuito, esto es, no tiene ningún valor para el público interesado en presentar propuestas.