

CONVOCATORIA PARA LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONABA LA IPS CLINICA METROPOLITANA DE COMFANORTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DFE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, CONFORME LO APROBADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA CORPORACIÓN Y RECOMENDADO POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR.

Por medio del presente, atendiendo lo autorizado por el Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar de Norte de Santander – COMFANORTE, en reunión de acta No. 1122 de 30 de diciembre de 2024, a lo recomendado por la superintendencia de subsidio familiar en la más recientes visita ordinaria llevada a cabo por el equipo comisionado para tal fin del 14 al 18 de julio de 2025, (recomendación 3) dentro de la cual en su informe preliminar se relaciona *“El equipo comisionado recomienda a la Corporación realizar un esfuerzo superior por mejorar la estrategia de venta de los bienes improductivos ya que, en la actualidad sólo le generan gastos a la Caja de Compensación en mantenimiento, seguridad e impuestos; gastos que son solventados con recursos que podrían ser mejor invertidos en la prestación del servicio para los afiliados.”* Con el ánimo de realizar acciones que permitan cumplir con esta recomendación, y conforme lo aprobado por la Dirección Administrativa dentro del plan de mejoramiento, el responsable de Gestión Administrativa se permite convocar a quien pueda interesar para que realice oferta formal de compra DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONABA LA IPS CLINICA METROPOLITANA DE COMFANORTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DFE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, **CLL 1A # 2-79-81, AV 3 # 1-33-39 CLL 1 # 2-87-89 URB LA MERCED, Municipio de CUCUTA/NDS, identificado con NUMERO PREDIAL # 54001 01060 10000 02000 y con MATRICULA INMOBILIARIA 260-272846**, CONFORME LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS GENERALES:

PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 260-272846

#	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	# PREDIAL
01	CLL 1A # 2-79-81, AV 3 # 1-33-39 CLL 1 # 2-87-89 URB LA MERCED	54001 01060 10000 02000



DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El inmueble materia del presente estudio está ubicado en el SECTOR 02, Área CENTRAL de la ciudad de Cúcuta, Comuna 05, hoy barrio Lleras Restrepo, el cual se encuentra delimitado, al **NORTE:** El barrio Los Pescadero; al **SUR:** barrio Latino; al **ORIENTE:** con los Barrios, la Ceiba y Quinta Bosch. Y al **OCCIDENTE:** con los barrios La Merced y parte del barrio Pescadero.

ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Al interior del sector se observa la existencia un proliferado y heterogéneo manejos de usos donde podemos encontrar en su gran mayoría, inmuebles destinados a comercio como también a vivienda en general y distintas instituciones educativas y religiosas. De hecho, dentro del POT, este sector está habilitado para todo este tipo de actividades al encontrarse en una ZONA DE RENOVACION con usos de ESPACIO PUBLICO (Complejo deportivo estadio general Santander y Cancha Toto Hernández) Y ZONA RESIDENCIAL ZR-2 lo que permite distintos usos complementarios.

ESTRATIFICACION SOCIECONOMICA: El sector materia del presente estudio valuatorio se encuentra clasificado dentro de estrato socioeconómico 4. Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC

VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Las principales vías de acceso al sector son las mismas que lo delimitan así: al NORTE, por intersección de la avenida CANAL BOGOTA, y la AVENIDA CERO, al SUR, por la DIAGONAL SANTANDER; al ORIENTE la AVENIDA CERO; al OCCIDENTE por la AVENIDA CANAL BOGOTA de Cúcuta; las vías de penetración, las cuales, en términos generales, se encuentran en un relativo buen estado de conservación.

INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector, cuenta con toda la infraestructura de servicios públicos que la ciudad ofrece, adicionalmente por su ubicación cuenta con una excelente red vial. Finalmente, podemos citar que este sector cuenta con un buen servicio de transporte público.

VALORIZACIÓN: Dada la específica ubicación y su actual uso, las propiedades ubicadas en este conglomerado urbano de la ciudad, cuentan con un constante interés y atractivo en el sector inmobiliario, dadas las distintas alternativas y posibilidades de valorización y posible desarrollo que llegan a presentarse en este tipo de zonas urbanas, motivo por el cual hace que este sector sea de gran atractivo para promotores inmobiliarios de la ciudad.

DESCRIPCION	CONSTRUCCION
CLL 1A # 2-79-81, AV 3 # 1-33-39 CLL 1 # 2-87-89 URB LA MERCED	
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	2.218.00 M2

Fuente: Esta área se toma del RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL suministrado por el solicitante.

Según LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO EN PLANTA:

AREA CONSTRUCCION 01 (CLINICA METROPOLITANA)

DESCRIPCION	CONSTRUCCION
ÁREA CONSTRUIDA SEMISOTANO CLINICA	124.40 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO CLINICA (CONST RECIENTE Y SERVICIOS)	198.20 M2
AREA CONSTRUIDA SEMI PISO CLINICA (CONSULTA EXT Y DIAGNOSTICO)	413.30 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO CLINICA (HOSPITALIZACION Y CIRUGIA)	495.20 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO CLINICA (HOSPITALIZACION)	370.30 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN CLINICA	1.601.40 M2

CONSTRUCCION 02 (RAMPA ACCESO)

DESCRIPCION	CONSTRUCCION
AREA CONSTRUIDA RAMPA DE ACCESO	183.80 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN RAMPA DE ACCESO	183.80 M2

CONSTRUCCION 03 (CASA DETERIORADA)

DESCRIPCION	CONSTRUCCION
AREA CONSTRUIDA PRIMER CASA DETERIORADA	163.70 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	163.70 M2

Aquellos interesados en la compra de BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONABA LA IPS CLINICA METROPOLITANA DE COMFANORTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DFE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, CLL 1A # 2-79-81, AV 3 # 1-33-39 CLL 1 # 2-87-89 URB LA MERCED, Municipio de CUCUTA/NDS, identificado con NUMERO PREDIAL # 54001 01060 10000 02000 y con MATRICULA INMOBILIARIA 260-272846 relacionado anteriormente deberán presentar **propuesta formal** en la que indiquen i) el valor en letras y números que desea ofertar por **el bien inmueble**, aclarando que los gastos notariales estarán a cargo del oferente y deberá manifestarlo en su propuesta; ii) en la misma deberá incorporar la descripción donde se detalla que se trata del inmueble *“BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONABA LA IPS CLINICA METROPOLITANA DE COMFANORTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DFE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, CLL 1A # 2-79-81, AV 3 # 1-33-39 CLL 1 # 2-87-89 URB LA MERCED, Municipio de CUCUTA/NDS, identificado con NUMERO PREDIAL # 54001 01060 10000 02000 y con MATRICULA INMOBILIARIA 260-272846”*. iii) la propuesta deberá señalar el termino de validez y vigencia de la misma, la cual en ninguno de los casos podrá ser inferior a 30 días hábiles. iv) nombre completo, numero de documento de identidad y expedición, numero de contacto, **correo electrónico autorizado para notificaciones**. v) firma autenticada de quien realiza la oferta.

Todas las propuestas deberán anexar los siguientes documentos:

1. Copia de Cedula del Oferente por lado y lado.

2. Copia del Rut del Oferente.

NOTA: Si la oferta se realiza en representación de una persona jurídica el oferente deberá remitir los documentos que acreditan tal situación, para todos los efectos la caja de compensación familiar puede requerir aquellos documentos adicionales que considere necesarios para probar dicha representación si así lo considera.

Se aclara que las propuestas deberán ser remitidas escaneadas (firmadas y autenticadas) al correo charly.duarte@comfanorte.com.co CUYO ASUNTO DEBE SER: **OFERTA FORMAL COMPRA CLINICA METROPOLITANA COMFANORTE (NOMBRE DEL OFERENTE Y CEDULA)** con todas las características descritas anteriormente hasta las **11:00 HORAS DEL DÍA VIERNES 19 DE DICIEMBRE DE 2025**, fecha y hora en la que se cerrara la recepción de las propuestas (cualquier propuesta remitida por fuera de este término se entenderá como NO VALIDA). para todos los efectos en caso de que un mismo oferente remita varias propuestas **solo se tendrá como valida la oferta más próxima a la hora de cierre de recepción de las propuestas por oferente**, bajo ninguna circunstancia se analizarán propuestas radicadas con posterioridad a esta fecha y hora o sin el cumplimiento de los requisitos.

AGENDAMIENTO DE VISITA

Aquellos interesados en realizar visita del bien inmueble o en su defecto conocer mayor información acerca del mismo, deberán agendar visita antes de las **11:00 HORAS DEL VIERNES 12 DE DICIEMBRE DE 2025**, solicitando el **agendamiento de la mismas al correo charly.duarte@comfanorte.com.co** informando datos de quien o quienes estarán en la visita (nombre completo, cedula de ciudadanía – con copia del documento y correo que autoriza para notificar fecha y hora de la visita), una vez recibida la solicitud de visita, el área de gestión administrativa agendará la misma y notificarla fecha y hora por medio de correo electrónico al correo autorizado por el solicitante.

Para todos los efectos la formalización de la venta solo se formalizará una vez se comunique al oferente la aceptación de la oferta, de manera que dicha presentación de ofertas no genera ningún tipo de obligación para COMFANORTE respecto de las mismas sino hasta el momento en que la dirección administrativa, remita **ACEPTACIÓN EXPRESA** de la mismas al correo que el oferente aporte para notificaciones dentro de su propuesta.

NOTA: Aquella oferta que conforme a lo aprobado por el consejo directivo para el piso de venta resulte seleccionada y cumpla con los requisitos establecidos en la presente convocatoria, deberá someterse al proceso de DEBIDA DILIGENCIA, (CONSULTA EN LISTAS RESTRICATIVAS) todo ello en cumplimiento de la política de transparencia y ética de la Caja de Compensación Familiar de Norte de Santander – COMFANORTE, por lo tanto, aquellas personas que se encuentren vinculadas en listas NO PODRAN SEGUIR CON EL TRAMITE Y SU PROPUESTA AUTOMATICAMENTE SERA DESESTIMADA Y/O RECHAZADA.

Agradeciendo su atención,



CHARLY RAMÓN DUARTE CASTRO
Responsable de Gestión Administrativa.
COMFANORTE.