



1. La descripción de la necesidad que se pretende satisfacer:

La Lotería de Medellín es la titular del monopolio rentístico de los juegos de suerte y azar en el Departamento de Antioquia, para ello opera y comercializa su producto principal la Lotería de Medellín, también otorga y supervisa la concesión de apuestas permanentes para todo el Departamento.

Que la Lotería de Medellín como persona jurídica con el Nit. 890.980.058-1, en su condición de Junta de Departamental de Beneficencia en cumplimiento del código de comercio y de la ordenanza 041 de 2017 ejerce el dominio sobre los inmuebles que posee denominados en la finca Montenegro los cuales están ubicados en la vía que va de la Pintada a Valparaíso, que fueron entregados mediante escritura pública 86 del 26 de Abril de 2012 de la Notaria de Valparaíso, dichos lotes que fueron adjudicados se encuentran en jurisdicción de los Municipios de la Pintada y Valparaíso Antioquia conforme a los planos protocolizados

1. INMUEBLE: LOTE "J" Matricula Inmobiliaria No. 032-17466

Denominado en el Plano como "J" Lote de terreno de terreno de 26.76 hectáreas ubicado en el municipio de la Pintada-Antioquia y cuyos linderos son los siguientes: partiendo del punto 20F, rumbo Sur, en una distancia de 280.66 metros hasta el punto 32b, lindando con la asociación de vaqueros, de allí gira en rumbo norte 10 grados oeste en 90. Metros hasta el punto 32c, lindando con la Asociación de Vaqueros luego gira rumbo norte 18° este, en una distancia de 277.2 metros hasta encontrar el punto 32D, lindando con la Asociación de Vaqueros, de allí rumbo sur, 31 grados este en 148.27 metros hasta el punto 32e, lindando con la Asociación de Vaqueros, sigue rumbo sur 67 grados este, en 78.63 metros hasta el punto 32f, lindando con la Asociación de Vaqueros gira rumbo sur 8 grados este, en 95.78 metros hasta el punto 32g, lindando con la Asociación de Vaqueros, sigue rumbo sur 24 grados oeste, en 192.67 metros hasta el punto 32h, lindando con el lote de Asociación de Vaqueros, luego sigue en rumbo este en 28197 metros hasta el punto 23 a, lindando con carretera que de Pintada conduce a Bolombolo luego sigue rumbo norte en 41 grados 8 minutos este, en 252,66 metros hasta el punto 23b, lindando con el IDEA, luego sigue en rumbo norte en 12 grados ese en 258.31 metros hasta el punto 23c, lindando con el IDEA, de allí sigue rumbo norte en 55 grados en 31 minutos en 1137,65 metros hasta el punto 20, lindando con el río cauca, de este punto sigue rumbo sur en 146,2 metros hasta el punto 20 a, lindando con Frutas del Trópico, de allí sigue rumbo sur, en 4,24 metros en 596,35 metros hasta el punto 20e lindando con el IFI y sigue en dirección sur en 16 grados 52 minutos oeste en 285,4 metros, lindando con el IFI, hasta el punto 20f de partida. IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 032-0017466

2. INMUEBLE: Lote L2 Matricula No. 032-0017649

Denominado en el Plano como "L2" con un área aproximada de 58.44 hectáreas ubicadas en el municipio de Valparaíso-Antioquia y cuyos linderos son los siguientes. Partiendo del punto 8f, rumbo norte 28 grados este al punto 8 e, en 435.66 metros, de este punto rumbo norte 61 grados este hasta el punto 8d en 140.26 metros eje de vía interna, de este punto rumbo norte 45 grados oeste hasta el punto 173 en una distancia de 116.28 metros, de allí con rumbo norte hasta encontrar el punto 205 por el eje de la vía interna en una distancia de 600.73 metros hasta el punto 109a en una distancia de 409. 78 metros por el eje de la vía interna, de allí 109b, rumbo norte 35 grados 26 minutos oeste en 140.36 metros, del 109b sigue rumbo norte 55 grados 14 minutos oeste hasta el punto 109c, en 152.33 metros, de allí al oeste hasta el punto 109d en 189.42 metros, de este punto continua rumbo sur 78 grados 1 minuto oeste al punto 11 a en 82. 56 metros con la hacienda Maratón y de allí rumbo sigue rumbo sur 27 grados 8 minutos este al punto 10 en 1566.19 metros de este sigue rumbo sur en una distancia de 295.10 metros hasta encontrar el



punto 9 lindando con la hacienda Chapolito y Cristales, luego hacia el este en una distancia de 512.43 metros lindando con la hacienda Cristales hasta encontrar el punto 8f, punto de partida. IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 032-0017649

3. INMUEBLE: Lote "K" Matrícula No. 032-0017467

Lote denominado en el Plano como "K" con un área aproximada de 6.06 hectáreas ubicado en el municipio de Valparaiso- Antioquia en la denominada Hacienda Montenegro, con los siguientes linderos: Partiendo del Punto 18, rumbo 36 grados con 51 minutos en dirección Noroeste hasta encontrar el punto 17, en 261.18 metros con terrenos de Terpel, luego gira rumbo 37 grados 4 minutos, Noreste hasta encontrar el punto 16; en una distancia de 350.52 con el Río Cauca, sigue rumbo 68 grados 15 minutos dirección Noreste en 60 metros hasta encontrar el punto 16 con el mismo Río, de allí gira rumbo 57 grados 20 minutos, dirección Noroeste hasta encontrar el punto 15; en una distancia de 804.89 metros, con el mismo Río, de este punto gira con rumbo 76 grados 23 minutos en dirección Suroeste y en una distancia de 19.83 metros hasta el punto 15 con la hacienda Maratón, de allí gira rumbo 33 grados 45 minutos, dirección sureste, hasta encontrar el punto 18, punto de partida, en una distancia de 1.341.70 metros con la carretera que de la Pintada conduce a Bolombolo. IDENTIFICADO CON MATRÍCULA No. 032-0017467

4. INMUEBLE: Lote "I" Matrícula No. 032-0017468

Lote denominado en el Plano como "I" con un área aproximada de 24.70 hectáreas ubicado en el municipio de Valparaiso – Antioquia y cuyos linderos son: partiendo del punto 294, rumbo 81 grados 23 minutos dirección Suroeste, en una distancia de 483.93 metros hasta encontrar el punto 294 a con lote que se adjudicó al IFI identificado en el plano como S; gira con rumbo de 46 grados 22 minutos en dirección Noroeste, en una distancia de 346.04 metros hasta el punto 13, lindando con la hacienda Maratón, sigue lindando con la misma hacienda, rumbo 2 grados 38 minutos en dirección Noreste y en una distancia de 1051.71 metros hasta encontrar el punto 14, de allí gira rumbo 40 grados 34 minutos en dirección Sureste en 1058 metros hasta encontrar el punto 18 a, luego sigue con rumbo sur por eje de la vía interna con una distancia de 257.77 metros hasta encontrar el punto 294 punto de partida. IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 032-0017468

5. INMUEBLE: Del lote J, el lote 1, Matrícula No. 032-0019364

Un Lote de terreno con un área de 11 Hectáreas 2.448 metros cuadrados y alinderado así: partiendo del punto 21f, en una extensión de 222.69 metros hasta el punto 21 e, linderos con Frutas del Trópico, se sigue hasta el punto 20e, lindando con Fogansa en una extensión de 22.01 metros, de allí se sigue hasta el punto 35c, del plano se voltea a la izquierda en diagonal pasando por los puntos 35b, hasta encontrar linderos con la Asociación de Vaqueros, se voltea a la izquierda a encontrar el punto 32d, linderos de la misma Asociación de Vaqueros, se sigue lindando con este pasando por los puntos 32e, 32f, 32g y llegando al punto 35 d, de allí se voltea a la izquierda en una extensión de 113.52 metros, hasta el punto 35 e, de allí se voltea a la izquierda hasta el punto 23b, de allí se voltea la derecha en una extensión de 258.31 metros, lindando con el Grupo Monarca a encontrar el punto 23c, lindero con el río Cauca, se sigue lindando con el río cauca en una extensión de 527.62 metros hasta encontrar el punto 21f, punto de partida

6. INMUEBLE: Del lote J, el lote 3, Matrícula No. 032-0019366

Un lote de terreno con un área de 2 hectáreas 5.856 metros y determinado por los siguientes linderos: partiendo del punto 35 a, de la carretera que de la Pintada conduce a Bolombolo, se sigue por esta hasta el punto 32 a, se sigue al punto 32 b, en lindero con la Asociación de vaqueros, de este punto volteando a la izquierda en una extensión de



90.00 metros hasta el punto 32c, en lindero con la Asociación de Vaqueros, de allí se voltea a la derecha en una extensión de 277.23 metros en lindero con la misma asociación de vaqueros, hasta el punto 35 d, de allí se voltea a la izquierda hasta el punto 35b, de allí voltea a la izquierda nuevamente en una extensión de 283.92 metros hasta el punto 35 a, punto de partida

7. INMUEBLE: Del lote J, el lote 5, Matrícula No. 032-0019368

Un lote de terreno con un área de 2 hectáreas 1.888 metros determinado por los siguientes linderos: partiendo del punto 21F, en lindero con el río cauca, se sigue al punto 21 e, en lindero con Frutas del Trópico, en una extensión de 22.69 metros, de allí se voltea a la derecha en una extensión de 94.45 metros, al punto 21 c, en lindero con frutas del trópico, se voltea a la derecha en una extensión de 241.00 metros al punto 21 d, en lindero con el río cauca, de allí se voltea a la derecha lindando con el mismo río cauca, en una extensión de 96.16 metros al punto 21f, punto de partida.

Oen la zona se están presentando obras de LA CONCESIÓN LA PINTADA S.A.S. en virtud del *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 006 del 11 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión, la cual adelanta el proyecto Conexión Pacífico 2, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad"*, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, contemplada en la Ley 508 del 29 de julio de 1999 –Plan Nacional de Desarrollo para los años 1999- 2002, Capítulo III, Sección Transporte.

Que mediante proceso de Licitación Pública No. VJ-VE-IP-LP-008-2013, entre LA CONCESIÓN LA PINTADA S.A.S. y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, ANI se suscribió el Contrato 06 de 2014, cuyo objeto y alcance es "El otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto. El alcance físico del Proyecto se describe así: "La concesión corresponde a los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 2, del Proyecto -Autopistas para la Prosperidad-". situación ha llevado a que los predios tengan que ser intervenidos trayendo como consecuencia la enajenación de un área de 2,235110 Hectáreas mediante escritura pública No 126 del 1 de agosto de 2017 de la Notaria única de Valparaíso derivada del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria no 032-17468, por escritura pública No 130 del 21 de junio de 2016 le fueron enajenada un área de 0,686093 Hectáreas del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 032-19366, por escritura pública No 129 del 21 de junio de 2016 se le enajeno un área de 0,11023, del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 032-19364, por escritura No 18 del 21 de febrero de 2019 le fue enajenada un área de 0.561742 hectáreas del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 032-19368, por escritura pública No 128 del 10 de julio de 2018 le fue enajenada un área de 1,735611 del predio identificado con matrícula No 032-17467 para un total de área enajenada a la ANI de 5,229579 para un total de área disponible según escrituras de 101,84132 hectáreas

Por lo tanto la LOTERIA DE MEDELLIN como empresa industrial y comercial del orden departamental, solicita ofertas para otorgar en arrendamiento dichos lotes.

Que de conformidad con el ESQUEMA DE ORDEMIENTO TERRITORIAL EOT del Municipio de la pintada señala que el uso del suelo de estos predios es el ganadero y el forestal, los cuales se detallan a continuación:

1. Ganadero: Se recomienda un uso como ganadería semi estabulada de ganado de engorde, donde se aprovechen las áreas potenciales en siembra de pasto de corte, árboles y arbustos de uso silvopastoril que sirvan para fabricar el cuidado de los animales. Este tipo de técnica permite que no haya un sobrepastoreo de



los sitios de intervención, permite mayor número de animales por hectárea y los animales adquieren peso más rápido; es decir, se da un uso eficiente y adecuado al predio, esta actividad requiere de personal (vaquero) permanente en predio; así como una inversión en infraestructura y cultivos, pero garantiza un flujo de caja a corto plazo

2. Forestal: Se recomienda establecer plantaciones forestales productoras con fines de aserrio; esta actividad además de generar ingresos a un mediano plazo, garantiza los actos de señor y dueño en predio, que al estar ocupando el 100%, evita invasiones por parte de terceros; así como un bajo costo de vigilancia del mismo, igualmente LOTERIA DE MEDELLIN no puede hacerse acreedor del incentivo forestal – CIF.

Dado lo antes mencionado la LOTERIA DE MEDELLIN en uso del principio de planeación y seguimiento al buen uso de los predios que son de su propiedad, considera fundamental generar ingresos a un corto plazo, garantizando los actos de señor y dueño en predio, lotes que deben estar ocupados al 100%, evitar invasiones por parte de terceros; así mismo se evita el costo de vigilancia de los mismo y que no le generen a la LOTERIA DE MEDELLIN inversiones por sostenimiento y administración; los arrendara para el desarrollo de las actividades de acuerdo al uso del suelo bajo los siguientes criterios.

2. INVITACION

Las personas Naturales o jurídicas interesadas en participar podrán consultar la página web www.loteriademedellin.com siguiendo el link (publicación de contratos, oferta de arrendamiento), donde encontrarán el estudio de conveniencia y oportunidad de la selección y el contrato de arrendamiento que las partes deben suscribir, para la adjudicación de un contrato de arrendamiento de los lotes ubicados en el Municipio de la Pintada, los cuales estarán publicados en dicha página a partir del 15 de Julio hasta el día 19 de julio de 2019.

Las ofertas deberán presentarse en original y (1) copia en medio magnético, en sobre cerrado y con sus hojas foliadas, estas deberán ser entregadas en la oficina de archivo primer piso de la sede administrativa de la LOTERIA DE MEDELLIN, hasta las 5 pm del 19 de julio de 2019, hora y fecha límite para el recibo de las ofertas, las cuales serán radicadas en el momento de la entrega.

Las ofertas presentadas por fuera del día y hora estipulados en esta invitación, serán rechazadas.

La evaluación de las propuestas será publicada el día 23 de julio de 2019, en la página web de la lotería de Medellín.

CONTACTO: Juan Alberto García García subgerente Financiero,
subgerenciafinanciera@loteriademedellin.com.co

3. OBJETO

Contrato en arriendo de los inmuebles identificados como lote "k", lote "i", lote "l2" y lote "j" de propiedad de la LOTERIA DE MEDELLIN en el municipio de la Pintada y Valparaíso Hacienda Montenegro, para el uso de ganadería con el alquiler de pasto.

4. ALCANCE



El espacio físico tiene un área aproximada de 101,84132 hectáreas tal como se describe anteriormente de las cuales 98,6037247 no se encuentra sobre la llanura de inundación de Río Cauca.

En virtud de este contrato, el Arrendatario se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

- 1) Realizar los pagos por concepto de arrendamiento mes anticipado los primeros cinco días del mes.
- 2) Destinar el inmueble, únicamente al uso establecido en este contrato.
- 3) Realizar la actualización física de los predios, mediante el cerramiento de linderos con alambre púa, las cuales no podrán ser cobradas a la LOTERIA DE MEDELLIN como mejoras.
- 4) Cuidar y mantener los bienes que recibe en arriendo en el estado en el que se entregan, proporcionar el adecuado mantenimiento, asumiendo los costos de las reparaciones locativas que se requieren para el uso normal y por los daños que se causen por su culpa y devolverlos en perfecto estado.
- 5) Se comprometen a mantener en adecuado estado las cuencas de los ríos o quebradas que pasen por los lotes y mantenerlos debidamente reforestados para su conservación.
- 6) Mantener la suficiente seguridad dentro del bien, previendo cualquier daño o perjuicio o invasión que pueda ocasionarse.
- 7) Realizar y suministrar letreros en los lotes con ubicación especial que indiquen que es propiedad privada de la LOTERIA DE MEDELLIN.
- 8) Acoger las instrucciones administrativas que el Arrendador indique con relación al uso de los predios de la LOTERIA DE MEDELLIN.
- 9) Pagar los servicios públicos que se generen en los lotes.
- 10) El Arrendatario asumirá por su cuenta: los mantenimientos preventivos, correctivos, repuestos, dispositivos y demás que se requieran para el mantenimiento de los predios.
- 11) Los costos por concepto de IVA y los demás que puedan surgir en ocasión del contrato, serán asumidos por el arrendatario. Los mismos serán pagaderos previa cuenta de cobro o factura por parte del arrendador.
- 12) Permitir visitas del supervisor del contrato por parte del arrendador, con el fin de constatar el funcionamiento, la verificación del uso, estado y conservación del inmueble entregado en arrendamiento.
- 13) Entregar el inmueble objeto del arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado.
- 14) las demás que nacen de la naturaleza del contrato y de la Ley

5. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, las empresas Industriales y Comerciales del Estado, que desarrollen actividades en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin desconocer los principios de la función pública y de la gestión fiscal a que se refieren los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Constitución Política y en la Ley.

La Lotería de Medellín es una empresa Industrial y Comercial del Estado del orden departamental que desarrolla su actividad comercial en un mercado regulado y competitivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 643 de 2001

X



Teniendo en cuenta su naturaleza y en desarrollo de estas normas. La Junta Directiva mediante el acuerdo 05 de 2018, expidió el manual de contratación de la Lotería de Medellín, el cual se entiende complementado por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarias y por las normas civiles y comerciales

NOTA: Los intervinientes en la etapa precontractual del presente proceso de contratación, certifican que el presente estudio, se proyecta de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación - Acuerdo 05 de 2018 - de la Lotería de Medellín, la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 610 de de 2000 y demás normas que lo modifiquen y lo complementen

6. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor del canon de arrendamiento se fundamenta en sondeo de mercado en la zona de predios dedicados a la Ganadería en condiciones pastoriles similares a los de propiedad de la lotería de Medellín por valor promedio de \$ 15.000 por hectárea al mes. Y de contratos vigentes suscritos de predios aledaños en mejores condiciones de corrales, pasto, bebederos con casa muebles y enseres, bestias, cuyo valor por Hectárea se encuentra tasado en la suma de \$ 22.222 al mes. Con base en lo anterior, el canon de arrendamiento se estima en \$ 18.500 Mensuales más IVA por hectárea. El valor del contrato será el resultante del número de hectáreas para la ganadería por el precio pactado.

Duración: El término de duración del arrendamiento es de quince (15) años, contado desde la firma del acta de inicio. Empero, ante el silencio de las partes al expirar el término principal estipulado, el término se entenderá prorrogado por periodo igual y de mutuo consentimiento. Se deja pactado expresamente que, frente al término de duración del contrato, no operan revocaciones ni prórrogas automáticas, y que una vez vencido el plazo, EL ARRENDATARIO debe hacer entrega inmediata de los inmuebles a la Lotería de Medellín; no obstante lo anterior, si la Lotería de Medellín considera conveniente prorrogar el termino pactado, podrá hacer solo mediante la suscripción de documento escrito en el que conste en forma expresa tal evento. Asimismo, se pactará entre las partes, que la Lotería de Medellín, se reservara la facultad de terminación anticipada del contrato, lo anterior, con previa información al arrendatario, en un término no menor a seis (06) meses. En caso que se realicen mejoras o adecuaciones deberán contar con autorización escrita por parte de la Lotería de Medellín y para cada una de ellas se definirá si son descontables y caso tal de serlo el descuento se amortizará con el pago de la factura mensual correspondiente al arrendamiento. Cualquier mejora se despreciara en un término de cinco años después de realizada la mejora. En ningún caso los reconocimientos y descuentos por las mejoras o adecuaciones serán superiores a 5 años.

ELABORACION Y PRESENTACION DE LAS OFERTAS

La elaboración y presentación de la oferta deberá hacerse de acuerdo con las instrucciones y formularios que se detallan a continuación, acompañadas de los documentos que se exigen y deberán presentarse en original, diligenciada a tinta, en letra de imprenta y en idioma castellano. El original de la oferta se presentará en un sobre sellado además el sobre llevará en su parte exterior el nombre completo del oferente. La copia se recibirá en archivo magnético el cual debe ser en formato pdf que impida su alteración. El archivo pdf debe contener la propuesta y todos y cada uno de los documentos exigidos en la invitación. Los costos que se causen por la preparación de las ofertas serán a cargo exclusivo del oferente, la LOTERIA DE MEDELLIN en ningún caso reconocerá costo alguno por estos conceptos.



DOCUMENTOS DE LA OFERTA

La oferta deberá acompañarse de cada uno de los documentos que se describen a continuación:

1. Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural y en caso de ser persona jurídica certificado de existencia y representación legal y copia de la cédula del representante legal.
2. Copia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales DIAN
3. propuesta económica
4. carta de compromiso de cumplimiento de las obligaciones

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR

En el contrato que se derive de la presente solicitud, la LOTERIA DE Medellín aplicará las reglas sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en el ordenamiento jurídico Colombiano.

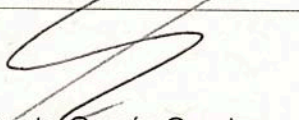

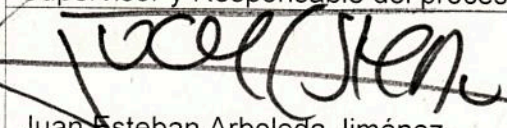

CRITERIOS DE EVALUACION:

Se tendrá en cuenta toda la documentación aportada y será adjudicado al proponente que presente la mayor propuesta económica y presente carta donde se obliga a cumplir todas las obligaciones contempladas

En todo caso las propuestas presentadas por fuera de los términos señalados no serán objeto de evaluación.

En el caso que haya dos propuestas ganadoras con igual precio se dirimirá, mediante sorteo de balotas.

NOTA: Los intervinientes en la etapa precontractual del presente proceso de contratación, certifican que el presente estudio, se proyecta de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación - Acuerdo 01 de 2014 - de la Beneficencia de Antioquia, la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 610 de de 2000 y demás normas que lo modifiquen y lo complementen

 Juan Alberto García García Subgerente Financiero Supervisor y Responsable del proceso	 Luis Fernando Valencia Barreiro Profesional Universitario Proyectó
 Juan Esteban Arboleda Jiménez Secretaria General Aprueba	 Xiomara palacios Almacenista General