



Libertad y Orden

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

NOTA: La publicación de este documento no significa la iniciación formal del proceso de selección, sino una etapa previa que permite el conocimiento del borrador de los términos de referencia, con el fin de otorgar la posibilidad de expresar observaciones a los potenciales proponentes y por lo tanto no genera ninguna asunción de compromiso de utilización en la versión definitiva de éste o inclusive de apertura del proceso.

(VERSIÓN PRELIMINAR)

REPÚBLICA DE COLOMBIA AMÉRICA DEL SUR

LICITACIÓN PÚBLICA No. 06 DE 2006

PLIEGO DE CONDICIONES

VENTA DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NOS. 080-11968, 080-87177, 080-87179, 080-87180, 080-87181, 080-87182, 080-87184, 080-87186, 080-87187, 080-87188, 080-87189, 080-87190, 080-87191, 080-87192, 080-87194 Y 080-87195 DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, UBICADOS GEOGRÁFICAMENTE EN SANTA MARTA DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, REPUBLICA DE COLOMBIA – AMÉRICA DEL SUR, QUE HACEN PARTE DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE SANTA MARTA DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO, SOMETIDA A RÉGIMEN FRANCO, EL CUAL SE ENTIENDE PARTE DEL PRESENTE PROCESO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES DE DICHA LICITACIÓN., EN ESPECIAL CON LAS ESTABLECIDAS EN EL CAPÍTULO 4.

BOGOTÁ, D C. MAYO DE 2006



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
AMÉRICA DEL SUR**

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

PLIEGO DE CONDICIONES

LICITACIÓN PÚBLICA No. 06 - 2006

VENTA DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NOS. 080-11968, 080-87177, 080-87179, 080-87180, 080-87181, 080-87182, 080-87184, 080-87186, 080-87187, 080-87188, 080-87189, 080-87190, 080-87191, 080-87192, 080-87194 Y 080-87195 DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, UBICADOS GEOGRÁFICAMENTE EN SANTA MARTA DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, REPUBLICA DE COLOMBIA – AMÉRICA DEL SUR, QUE HACEN PARTE DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE SANTA MARTA DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO, SOMETIDA A RÉGIMEN FRANCO, EL CUAL SE ENTIENDE PARTE DEL PRESENTE PROCESO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE CONDICIONES DE LA LICITACIÓN.

BOGOTÁ, D C. MAYO DE 2006



INTRODUCCIÓN

El Ministerio de Comercio Exterior fue creado por medio de la ley 07 de 1991, artículo 17, como organismo encargado de dirigir, coordinar, ejecutar y vigilar lo correspondiente a la política de comercio exterior del país.

En virtud de ello, instituyó las entidades encargadas de hacer operativas dichas funciones, dentro de las cuales conformó las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios, a las que les profirió su respectivo régimen en el decreto 2233 de 7 de diciembre de 1996 modificado, entre otros, por los decretos 2685 de 1999 y 918 de 2001 se encuentran bajo su mandato jurídico, y que mediante decreto 4271 de 2005 se estableció que el control y administración compete a la Unidad Administrativa Especial, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

En atención a los principios de economía y eficiencia en el servicio, el gobierno nacional llegó a la conclusión que se debía fusionar el Ministerio de Comercio Exterior con el Ministerio de Desarrollo Económico, lo que efectivamente se efectuó por medio del artículo 4 de la ley 790 de 2002, dando origen al MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, al cual se le señalaron sus objetivos y estructura orgánica con el decreto 210 de 2003, modificado por el decreto 4269 de 2005.

Teniendo en cuenta que dentro de las Zonas Francas ya mencionadas existen inmuebles de propiedad del Ministerio y que esas zonas geográficas se encuentran bajo su supervisión, es a dicha entidad a quien le corresponde enajenarlos mediante Licitación Pública.

Las áreas de la Zona Franca están conformados por terrenos de propiedad de la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo objeto de venta con esta licitación, terrenos de propiedad de PROTABACO S.A. y terrenos en proceso de traspaso de dominio a LITEX IMPORT-EXPORT LTDA. y P.S.M. LTDA., los cuales conforman una copropiedad que debe ser respetada, hasta su modificación por terminación del régimen franco, o por cualquiera de las causas que lo originen.

Así mismo, se debe considerar que actualmente en la Zona Franca existen contratos de arrendamiento celebrados y vigentes con el Desarrollador, los Usuarios Operadores, Usuarios Industriales de Bienes, Usuarios Industriales de Servicios y Usuarios Comerciales, los cuales deben ser respetados en su integridad por el adjudicatario de este proceso.

El procedimiento regulado por el presente Pliego de Condiciones constituye la selección de UN OFERENTE mediante LICITACIÓN PÚBLICA, de conformidad con el presupuesto del



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

MINISTERIO para el Año 2006 según lo establecido en la Ley 80 de 1993, decreto 2170 de 2002 y demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto de la presente Licitación Pública.

El proponente deberá examinar cuidadosamente el presente Pliego de Condiciones, el cual constituirá parte integral del contrato, en caso que le sea adjudicada la LICITACIÓN PÚBLICA.



CAPITULO 1.

CONDICIONES GENERALES

1.1.OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

EL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO está interesado en vender los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 080-11968, 080-87177, 080-87179, 080-87180, 080-87181, 080-87182, 080-87184, 080-87186, 080-87187, 080-87188, 080-87189, 080-87190, 080-87191, 080-87192, 080-87194 y 080-87195 de propiedad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, ubicados geográficamente en Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia – América del Sur, que hacen parte de la Zona Franca Industrial de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, sometida a régimen franco, el cual se entiende parte del presente proceso, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones de la licitación.

Que de conformidad con la definición contenida en el artículo 1º. de la Ley 1004 de 2005 *“La Zona Franca es el área geográfica delimitada dentro del territorio nacional, en donde se desarrollan actividades industriales de bienes y de servicios, o actividades comerciales, bajo una normatividad especial en materia tributaria, aduanera y de comercio exterior. Las mercancías ingresadas en estas zonas se consideran fuera del territorio aduanero nacional para efectos de los impuestos a las importaciones y a las exportaciones.”*.

EL INMUEBLE OBJETO DE VENTA MEDIANTE ESTE PROCESO LICITATORIO ESTA SOMETIDO A SU REGIMEN FRANCO Y AL REGLAMENTO CORRESPONDIENTE A ESTE.

1.2.CRONOGRAMA Y TRAMITE DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA (D/M/A HORA)	LUGAR
Publicación versión preliminar del Pliego en la página WEB.	26/05/2006 al 05/06/2006	http://www.mincomercio.gov.co
Resolución de apertura	06/06/2006	



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

Publicación primer aviso	09/06/2006	
Publicación segundo aviso	12/06/2006	
Publicación pliego definitivo	27/06/2006	http://www.mincomercio.gov.co
Apertura de la Licitación.	27/06/2006 9:00 A.M.	Calle 28 No. 13 A-15. Piso 9. Grupo Administrativa.
Consulta y venta del pliego	27/06/2006 9:00 A.M. al 14/07/2006	
Visita de campo	29/06/2006 9:00 A.M.	Visita de campo a los inmuebles objeto de venta, en compañía del o de los funcionarios que LA ENTIDAD designe para el efecto. Pasados quince (15) minutos de la hora señalada para dar inicio a la visita, ésta se considerará cerrada con los presentes, quienes se registrarán debidamente.
Audiencia de aclaraciones	30/06/2006 9:00 A.M.	Calle 28 No. 13 A-15. Piso 7. Secretaría General
Retiro del Pliego	27/05/2006 y el 14/07/2006	El pliego de condiciones deberá ser retirado en el Grupo Administrativa de la Entidad, ubicada en la Calle 28 No. 13 A-15 Edificio Centro de Comercio Internacional, piso 9. El proponente podrá retirarlo dentro del término previsto, para lo cual la Entidad diligenciará relación para la correspondiente entrega, indicando la fecha y hora. La Entidad no responderá por las comunicaciones surtidas dentro del proceso a proponentes que no se encuentren debidamente registrados. Prevalecerá el original del pliego de condiciones de la licitación pública en medio físico que reposa en el Grupo Administrativa de la Entidad.
Solicitud de aclaraciones.	Hasta el 12 de julio de 2006, a las 1:00 P.M.	Si un proponente encuentra incongruencias, errores, omisiones o necesita alguna aclaración al contenido del presente pliego de condiciones, deberá radicar su solicitud escrita y en medio magnético en el Grupo Administrativa de La ENTIDAD - Calle 28. No. 13A - 15, noveno piso, o enviarlos al correo electrónico: contratacion@mincomercio.gov.co , hasta el día 12 de julio de 2006 . En caso de no hacerlo se entenderá que no existen dudas y que acepta totalmente las condiciones del presente pliego de condiciones. Si La ENTIDAD estima conveniente efectuar aclaraciones o modificaciones al pliego de condiciones de oficio, o con base en las consultas que se formulen, lo hará siempre mediante ADENDOS U OFICIOS, los cuales se publicarán oportunamente en la página WEB



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

		de la Entidad.
Cierre de la licitación pública (Entrega de propuesta).	14/07/2006 3:00 P.M.	Fecha máxima para presentar ofertas, las cuales se depositarán en la urna señalada para tal efecto y ubicada en la Calle 28. No. 13A - 15 Edificio Centro de Comercio Internacional- noveno piso – Grupo Administrativa del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Bogotá, D.C.
Evaluación de las propuestas	14/07/2006 hasta el 24/07/2006.	
Traslado Secretaría General	28/07/2006 hasta el 04/08/2006.	
Audiencia de Adjudicación	11/08/2006	

1.3. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del contrato, entendido este como el término dentro del cual se debe producir la legalización de la venta será de tres (3) meses.

1.4. MONTO BASE DE LA LICITACIÓN

El valor base para la presente LICITACIÓN PÚBLICA es la suma de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$6.451.921.226,00) M/CTE.** correspondiente a los bienes relacionados en el subnumeral 4.1.8.1. de este documento, el cual se encuentra soportado en el Avalúo Comercial No.019599 del 11 de octubre de 2003, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en desarrollo del contrato No. 033, de fecha 13 de agosto de 2003 celebrado entre el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. el cual fue actualizado mediante avalúo comercial No. 12804 del 06 de octubre de 2005 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en desarrollo de la Orden de servicios No. 058, de fecha 07 de septiembre de 2005 celebrada entre el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El o los proponentes a los que sea adjudicado el contrato deberán cancelar el valor del inmueble ofertado en pesos colombianos.

El pago del precio podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos:



1.4.1. Pago de Contado.

Realizando el pago mediante cheque de gerencia a favor de la DIRECCIÓN DEL TESORO NACIONAL por el 100% del valor del predio adjudicado, dentro de los noventa (90) días calendario contados desde la notificación de la adjudicación, aportando el correspondiente comprobante de la consignación efectuada en el Banco de la República Cuenta No. 61011888, Nombre de la Cuenta: Dirección del Tesoro Nacional, Concepto: Enajenación de Activos, Entidades Código de portafolio No. 333, a la Asesora del Grupo Administrativa del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

Efectuada la notificación de la adjudicación y una vez aportados los documentos correspondientes al desenglobe por parte del comprador, si éste fuere necesario, el Ministerio procede directamente a dar cumplimiento al reparto notarial de la minuta de compraventa para la suscripción de la correspondiente Escritura Pública.

1.4.2. Pago diferido.

El proponente podrá ofrecer alternativas de pago, siempre que el pago total del precio del inmueble se realice dentro de los sesenta (60) meses siguientes a la notificación de la adjudicación, indicando el porcentaje de cada uno de los pagos que propone, durante este término se cobrarán intereses bancarios corrientes.

En todo caso que se proponga el pago diferido, éste se ceñirá a lo siguiente:

a) Pago inicial.

El pago inicial mínimo será del Treinta (30%) por ciento, del valor de la propuesta.

El pago inicial se realizará en la Cuenta No. 61011888 del Banco de la República, Nombre de la Cuenta: Dirección del Tesoro Nacional, Concepto: Enajenación de Activos Entidades, Código de portafolio No. 333, al momento de legalización y firma de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa con Hipoteca de Primer Grado, a favor de la Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, lo que se cumplirá a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la notificación de la adjudicación. Este primer pago será entendido como arras de retractación en los términos del artículo 1859 del Código Civil.

b) Pago del Saldo.

El saldo del precio del inmueble o sea el setenta por ciento (70%) se pagará conforme la oferta del proponente y al pagaré suscrito, debiendo consignar dichos valores en la



Cuenta No. 61011888 del Banco de la República, Nombre de la Cuenta: Dirección del Tesoro Nacional, Concepto: Enajenación de Activos Entidades, Código de portafolio No. 333, entregando al día siguiente de su consignación, la copia del pago correspondiente al Grupo Financiera del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, ubicado en la Calle 28 No. 13 A – 15, Piso noveno de Bogotá, D.C., con el fin de llevar el correspondiente registro y control de pagos.

Para el efecto, cada uno de los pagos debe ser cancelado el día que sea acordado en la respectiva Escritura Pública de Compraventa con Hipoteca de primer grado y lo establecido en el pagaré; en caso de incumplimiento en los pagos acordados, es decir que se produzca o se estructure la mora de la obligación, se cobrará el doble del Interés Bancario Corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia para la fecha de pago, liquidado sobre el valor del capital vencido.

Los pagos deberán efectuarse sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales previos.

1.4.2.1. Pagaré.

El oferente a quien le sea adjudicada total o parcialmente la licitación y que ofrezca pago diferido, deberá suscribir un pagaré y una carta de instrucción, debidamente diligenciados, a favor de la **NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, en los que se establezca claramente el capital, plazo dentro del cual se efectuará el pago, la fecha y el valor de cada uno de los abonos, el cual incluirá, capital e intereses corrientes.

NOTA: *Los intereses corrientes se liquidarán sobre el saldo del capital adeudado a la tasa de interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, vigentes a la fecha de cada vencimiento.*

1.5. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El régimen jurídico aplicable a la presente Licitación y al contrato que de ella se derive, será el previsto en la Ley 80 de 1993 y en las normas concordantes y reglamentarias de la misma, en especial el Decreto 2170 de 2002 y en aquellas que las sustituyan, adicionen o modifiquen. Igualmente serán aplicables las correspondientes al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, así como a las Zonas Francas, especialmente los decretos 210 de 2003 modificado por el decreto 4269 de 2005, 2233 de 1996, 2685 de 1999, 918 de 2001 y 4271 de 2005, Ley 1004 de 2005 y la normatividad modificatoria y adicional. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas administrativas, comerciales y civiles vigentes.

1.5.1. OTRAS DISPOSICIONES:



1.5.1.1. Ley 789 de 2002 - En caso que el proponente sea una Persona Jurídica, deberá tener en cuenta lo Señalado en la Ley 789 de 2002, “por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo del Trabajo.”, especialmente lo consignado en el artículo 50, para cuyo efecto deberá aportar con la propuesta:

- ❖ Certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista, de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de acuerdo con lo exigido en el subnumeral respectivo del numeral 2.2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA.

1.5.1.2. Ley 828 de 2003 - En caso que el proponente del proceso sea una persona natural, deberá tener en cuenta lo señalado en la Ley 828 de 2003, “por la cual se expiden normas para el Control a la Evasión del Sistema de Seguridad Social”, especialmente lo consignado en el artículo 1o., por medio del cual se modifica el parágrafo 2o. del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, para cuyo efecto deberá aportar con la propuesta:

- ❖ Declaración juramentada donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de acuerdo con lo exigido en el subnumeral respectivo, del numeral 2.2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA.

1.6. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO DE LA LICITACIÓN

Hacen parte del presente pliego y deberán ser tenidos en cuenta por los oferentes los documentos que se relacionan a continuación, los cuales podrán ser consultados en el Grupo Administrativa, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo ubicado en el Piso 9º. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur. La información consignada en ellos reviste importancia para conocer integralmente, desde diferentes puntos de vista el inmueble; y su desconocimiento o inobservancia no servirán de excusa para alegar beneficios futuros a favor del comprador o posible comprador. Con la entrega de los citados anexos, **LA**



NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO busca que los interesados cuenten con toda la información que se tiene disponible sobre el bien, previamente a la oferta de compraventa.

1. Ley 07 de 1991, sobre la creación del MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR.
2. Decretos 2233 de 7 de diciembre de 1996, 2685 de 1999, 918 de 2001 y 4271 de 2005, sobre el régimen de las Zonas Francas.
3. Ley 1004 de 2005.
4. Decreto 210 de 2003 modificado por el decreto 4269 de 2005 sobre el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.
5. Reglamento de la Zona Franca.
6. Copia Avalúo Comercial N° 019599 del 11 de octubre de 2.003, elaborado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, el cual fue actualizado mediante avalúo comercial No. 12804 del 06 de octubre de 2005.
7. Copia de los Folios de Matrículas Inmobiliarias, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
7. Resoluciones y contratos vigentes con los operadores o usuarios de la Zona franca

1.7. APERTURA DE LA LICITACIÓN

La apertura de la Licitación se llevará a cabo el día 27 de junio de 2006 a las 9:00 a.m. en el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, Grupo Administrativa, ubicado en el Piso 9°. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur.

1.8. CONSULTA DEL PLIEGO DE CONDICIONES

La consulta del Pliego de Condiciones (definitivo), se podrá efectuar desde el día 27 de junio de 2006, a partir de la hora de apertura de la Licitación. Los días subsiguientes, en horario de 8:00 a.m. a 4:30 p.m. de lunes a viernes, en el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, Grupo Administrativa, ubicado en el Piso 9°. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur.

El Pliego de Condiciones también podrá ser consultados en Internet en la siguiente dirección: www.mincomercio.gov.co

En la misma dirección electrónica se publicarán los actos administrativos que se produzcan durante este proceso contractual, las solicitudes de aclaraciones a los documentos de la licitación y sus respuestas, los adendos, las actas de las audiencias, los informes de evaluación, etc. Este sitio web constituye el mecanismo de comunicación



interactiva entre los interesados y la entidad, y los mensajes de datos por él transmitidos para este proceso tienen carácter oficial para el mismo.

1.9. ADQUISICIÓN Y RETIRO DEL PLIEGO DE CONDICIONES

El Pliego de Condiciones se podrá adquirir desde el 27 de junio de 2006 (a partir de la hora de apertura de la Licitación), y los días subsiguientes, hasta el **día hábil inmediatamente anterior a aquel en que se cierre la Licitación**, en horario de 8:00 a.m. a 4:30 p.m. de lunes a viernes, en el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, Grupo Administrativa ubicado en el Piso 9°. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur. En caso de ser prorrogada la fecha de cierre de la Licitación se entenderá automáticamente prorrogada la fecha límite para la adquisición del pliego hasta el día hábil inmediatamente anterior a aquél en el que se cierre la Licitación.

El Proponente deberá haber adquirido el Pliego de Condiciones mediante la cancelación de su valor. Por razones de seguridad jurídica para los participantes y para la Entidad, no se aceptarán las propuestas de quienes hayan adquirido el Pliego en forma o lugares distintos a los establecidos.

1.10. VALOR Y PAGO DEL PLIEGO DE CONDICIONES

El Pliego de Condiciones tendrá un valor de SESIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$6.451.921,00) M/CTE, no reembolsables. Este valor deberá consignarse previamente en efectivo o en cheque de gerencia en GRANBANCO – BANCAFÉ, Nombre de la Cuenta: “Ministerio de Comercio Industria y Turismo – D.C.E.” Número de la Cuenta No. 010 99259 - 2, especificando el concepto: Pliego de Condiciones Licitación Pública No. 06 de 2006 y en el recibo debe figurar el nombre de la persona natural o jurídica que está interesada en presentar la propuesta.

En las ciudades donde no exista GRANBANCO – BANCAFÉ, el pago se efectuará en el Banco Popular, Denominación de la Cuenta: “FONDOS DTN-FONDOS COMUNES Número 050000249, Código Rentístico No. 1212-40, Concepto: Compra Pliego de Condiciones de la Licitación Pública No. 06 de 2006.

Cuando sea el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, el pliego de condiciones podrá ser adquirido por cualquiera de sus integrantes.

El pago del Pliego de Condiciones queda sujeto al horario bancario ordinario.



El Grupo Administrativa del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO llevará un registro del retiro del Pliego de Condiciones donde se especificará, el nombre o la razón social del Proponente, teléfono, fax, dirección para correspondencia y la persona que en nombre o por cuenta de ésta ha efectuado materialmente el acto de retiro. El nombre, dirección, teléfonos o fax suministrados serán los que se utilizarán por el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO para todos los efectos relacionados con el trámite de la Licitación.

1.11. ACLARACIONES Y MODIFICACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES

1.11.1. ACLARACIONES EN AUDIENCIA PÚBLICA

Se celebrará una audiencia con el objeto de precisar el contenido y el alcance del Pliego de Condiciones, de la cual se levantará un Acta suscrita por los intervinientes. Dicha audiencia tendrá lugar a las 9:00 a.m. del día 30 de junio de 2006 en la Secretaría General, ubicada en el Piso 7º. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur.

Como resultado de lo debatido en la Audiencia de Aclaraciones, **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, si lo considera conveniente, expedirá las modificaciones pertinentes al Pliego de Condiciones y prorrogará, si fuere necesario, el plazo del cierre de la Licitación, hasta por seis (6) días hábiles (Art. 30, num. 4º de la Ley 80 de 1993). Esta prórroga procede sin perjuicio de lo establecido para los casos del numeral 5 del Art. 30 de la Ley 80 de 1993. También procederá la modificación del Pliego cuando **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, lo considere necesario o conveniente.

1.11.2. ACLARACIONES ADICIONALES

La realización de la Audiencia de Aclaraciones no impide que los Proponentes, si necesitan aclaraciones adicionales sobre el Pliego de Condiciones, puedan formular consultas mediante escrito dirigido a la Asesora Coordinadora del Grupo Administrativa, radicado en las Oficinas de dicha dependencia, hasta el día 12 de julio de 2006. Las respuestas serán por escrito.

Dichas aclaraciones serán comunicadas por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** antes de la fecha de cierre de la Licitación a todos los interesados que hayan retirado el Pliego de Condiciones.



Las consultas y respuestas no producirán efecto suspensivo sobre el plazo para la presentación de las propuestas ni constituirán modificación del presente Pliego de Condiciones.

1.11.3. MODIFICACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES

Cualquier modificación se realizará mediante ADENDOS numerados, los cuales formarán parte integral del Pliego. Una copia del Adendo será remitida a cada una de las personas que hayan adquirido Pliego y otra copia será agregada a cada ejemplar de los mismos que se venda con posterioridad a la emisión del Adendo.

1.11.4. INTERPRETACION DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Los oferentes deberán examinar cuidadosamente el pliego de Condiciones e informarse cabalmente de todas las circunstancias y características del inmueble que puedan afectar de alguna manera la propuesta y del régimen y reglamentos que regulan las Zonas Francas en general y en especial para cada una de ellas, así como los contratos actualmente vigentes.

Serán de exclusiva responsabilidad de los proponentes, las interpretaciones y deducciones que hagan de las estipulaciones contenidas en el pliego de condiciones y de las aclaraciones hechas por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

La presentación de la propuesta será evidencia de que el proponente ha examinado el pliego de condiciones y ha obtenido de **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** aclaraciones satisfactorias sobre cualquier punto incierto o dudoso, que ha aceptado que los documentos están completos y son adecuados para la presentación de la propuesta y que conoce y acepta las normas que rigen la contratación para esta entidad estatal.

1.12. CIERRE DE LA LICITACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS

El cierre de la Licitación se realizará el día 14 de julio de 2006 a las 3.00 p.m. en el Grupo Administrativa, ubicada en el Piso 9º. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur. La hora se girará marcando al 117 de la ETB.

Conforme a las normas de contratación administrativa, cuando lo estime conveniente **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, o cuando lo soliciten las dos terceras partes de las personas que hayan retirado el Pliego de Condiciones, se



podrá prorrogar el plazo de presentación de las propuestas, antes de su vencimiento, por un término no superior a la mitad del inicialmente fijado, para lo cual se expedirá un Adendo. (Art. 30, núm. 5º, Ley 80 de 1993).

Las Propuestas serán abiertas en la fecha y hora señaladas para el cierre de esta Licitación.

La apertura de las Propuestas recibidas se efectuará en presencia de los Proponentes que deseen asistir al acto de cierre de la Licitación. Se leerán los nombres de los Proponentes, el número de folios y la información económica de las propuestas. Igualmente, se dará lectura a las solicitudes recibidas en cuanto a retiros, si las hay. De lo anterior se levantará un acta.

1.13. ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

El Proponente deberá elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en este Pliego de Condiciones y anexar la documentación exigida en el CAPITULO 2, DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA.

Si se presenta alguna discrepancia entre el original de la propuesta y la copia, prevalecerá el texto del original. Las enmiendas de la propuesta deberán ser convalidadas con la firma al pie de la misma, por parte de quien suscribe la carta de presentación de la propuesta. Sin este requisito, las enmiendas no se considerarán válidas.

El Proponente o su Delegado depositarán su propuesta en la urna destinada para el efecto, identificada con el número de esta Licitación, urna que se halla ubicada en el MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO, Grupo Administrativa ubicado en el Piso 9º. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur, dentro del plazo fijado para la Licitación, entendido éste como el término entre su apertura y su cierre. No se admitirán propuestas enviadas por correo, por fax o correo electrónico.

Los Proponentes presentarán las propuestas en sobres cerrados, en original y dos (2) copias, marcados: ORIGINAL, PRIMERA y SEGUNDA COPIA, los que se deben haber escrito en cualquier medio mecánico, debidamente foliados.

La PROPUESTA estará integrada por los documentos que se relacionan en el numeral **2.2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA.**

Los sobres deberán estar dirigidos al MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO, ubicado en la siguiente dirección:



MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO
Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C.,
República de Colombia – América del Sur
Grupo Administrativa Piso 9°.
Bogotá D.C.
PROPUESTA PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA No. 06 de 2006.

1.14. RETIRO DE PROPUESTAS

Los Proponentes podrán solicitar al Grupo Administrativa del MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO, ubicado en el Piso 9°. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur, el retiro de su propuesta, mediante escrito presentado y radicado en el MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO, antes de la fecha y hora previstas para el cierre de la Licitación y apertura de las propuestas. La propuesta será devuelta, sin abrir, al momento del acto de apertura de las propuestas al Proponente o a la persona autorizada por este para el efecto mediante escrito dirigido al Grupo Administrativa del MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO. El retiro de la oferta no dará lugar a la devolución del valor del pliego.

1.15. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROPONENTES

Quien desee participar, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1.15.1. PERSONAS JURIDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS Y PERSONAS NATURALES EXTRANJERAS

Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un (1) año más. En el caso de los consorcios y de las Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes que sea persona jurídica deberá cumplir individualmente con esta regla.

Se aclara que lo establecido en el párrafo anterior solo es aplicable en los casos en los cuales se presente oferta con pago diferido.

Cuando se trate de personas naturales extranjeras que no tengan domicilio en el País o de personas jurídicas privadas extranjeras, que no tengan sucursal establecida en Colombia, deberán tener en cuenta lo establecido en el inciso primero del artículo 22.4 de la Ley 80 de 1993.



NOTA: Todos los documentos otorgados en el exterior para acreditar lo dispuesto en este numeral, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el inciso 2 del numeral 4 del Art. 22 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los Arts. 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y el Art. 480 del Código de Comercio. En el evento de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla.

1.15.2. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Los proponentes no podrán encontrarse incurso dentro de alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar a que se refieren la Constitución Política, el artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y normas concordantes en general, y, en especial, no estar inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, en concordancia con el Art. 60 de la Ley 610 de 2000. El Proponente deberá declarar en la Carta de Presentación de la propuesta que no se encuentra incurso dentro de ninguna de dichas inhabilidades e incompatibilidades.

Nota: Los interesados en participar en este proceso deberán tener en cuenta el contenido del artículo 5o. de la Ley 828 de 2003 “Sanciones Administrativas”, en cuyo tercer inciso se establece:

“El no pago de las multas aquí señaladas inhabilitará a la persona natural o jurídica para contratar con el Estado mientras persista tal deuda, salvo que se trate de procesos concursales y existan acuerdos de pago según la Ley 550 de 1999”

1.15.3. UNA PROPUESTA POR LICITANTE

Será causal de rechazo la presentación de varias ofertas por cada uno de los proponentes por sí o por interpuesta persona, en Consorcio, Unión Temporal o individualmente.

1.16. COSTO DE PREPARACIÓN Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

Estos costos serán de cargo del Proponente, especialmente todos los asociados a la preparación y elaboración de su propuesta.

1.17. CLASES DE PROPUESTAS



1.17.1 PROPUESTA TOTAL

La Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo acepta aquella propuesta que incluyan la totalidad de áreas de terreno indicadas en el subnumeral 4.1.8.1. del pliego de condiciones de la presente licitación, lo cual incluye el Valor coeficiente o índice de participación sobre los bienes comunes correspondiente.

1.17.2 PROPUESTA PARCIAL

La Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo acepta propuestas parciales por una (1) o más de las áreas de terreno indicadas en el subnumeral 4.1.8.1. del pliego de condiciones de la presente licitación, incluyendo el Valor coeficiente o índice de participación sobre los bienes comunes correspondiente.

1.18. VISITA A LA ZONA OBJETO DE LA LICITACIÓN

Sería importante que se efectuara una visita al inmueble ofrecido. Ver numeral 4.3. del presente Pliego de Condiciones.

1.19. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial “Lucha Contra la Corrupción” a través de alguno de los siguientes medios: los números telefónicos (1) 560 1095, (1) 565 76 49, (1) 562 41 28; vía fax al número (1) 565 86 71; la Línea Transparente del Programa, a los números: 9800-913 040 o (1) 286 48 10; correo electrónico, en la dirección: webmaster@anticorrupción.gov.co; al sitio de denuncias del Programa, en la página web www.anticorrupción.gov.co; correspondencia o personalmente, en la dirección Carrera 8 No. 7-27, Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur. También puede reportar el hecho a la Oficina de Control Disciplinario del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, Calle 28 No. 13 A-15 Piso 3°. al PBX 6067676 o a la dirección www.mincomercio.gov.co. Lo anterior sin perjuicio de denunciar el hecho ante las autoridades competentes.

1.20. COMPROMISOS ANTICORRUPCIÓN

1.20.1. Compromisos asumidos por el Proponente



El Proponente deberá apoyar la acción del Estado Colombiano y del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la ley colombiana:

1. El Proponente se compromete a no ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su Propuesta, con el proceso de Licitación o de contratación, ni con la ejecución del Contrato que pueda celebrarse como resultado de su Propuesta.
2. Igualmente, el Proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo haga en su nombre;
3. El Proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen la presente Licitación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO ni a cualquier otro funcionario público que pueda influir en la Adjudicación del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan ingerir sobre la Adjudicación, ni de ofrecer pagos o halagos a los funcionarios del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO durante el desarrollo del Contrato que se suscribiría de ser elegida su Propuesta.
4. El Proponente se compromete formalmente a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la Licitación.

El compromiso que según el presente numeral debe contraer el Proponente, deberá hacerse constar en una carta de compromiso y se contraerá bajo la gravedad de juramento, el que se entiende prestado por la sola suscripción del **ANEXO No. 7** del presente Pliego de Condiciones.

1.20.2. Incumplimiento de los compromisos

Si durante el proceso de Licitación, se comprobare el incumplimiento del Proponente, sus representantes o sus empleados o agentes, a los compromisos antes enunciados, procederá el rechazo de la Propuesta presentada. En caso que **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** advierta hechos constitutivos de corrupción de parte del Proponente durante el proceso de selección, tales hechos



se pondrán inmediatamente en conocimiento de las autoridades competentes, a fin de que se inicien las acciones legales a que hubiere lugar.

Si se comprobare el incumplimiento de dichos compromisos con posterioridad a la Adjudicación de la Licitación, o con posterioridad a la suscripción del Contrato, ello será suficiente para declarar la caducidad del Contrato, de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 80 de 1993, y se harán exigibles las sanciones previstas en el Contrato.

1.21. USUARIO DE ZONA FRANCA

En caso de que el adjudicatario o los adjudicatarios quieran instalarse como usuario de la Zona Franca serán calificados por el Usuario Operador, de conformidad con las normas vigentes.

CAPITULO 2

DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

2.1. IDIOMA DE LA PROPUESTA

La propuesta, correspondencia y todos los documentos que la integran deberán estar redactados en idioma español. Los documentos, en idioma extranjero, deberán venir acompañados de traducción simple, salvo en los casos en que la ley exija traducción oficial.

2.2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA

Para facilitar la correcta integración de la propuesta por parte del oferente, la unificación y celeridad en su estudio y evaluación por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, el Proponente deberá adjuntar los documentos de la Propuesta en el mismo orden en que se relacionan a continuación:

2.2.1. CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

De acuerdo con el modelo suministrado por la Entidad, firmada en original por la Persona Natural proponente o por el Representante Legal de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente, indicando su nombre, documento de identidad y demás



datos requeridos en el formato suministrado con este Pliego de Condiciones. (**ANEXO No. 1**).

La omisión de este documento o la omisión de las firmas o la falta de presentación en original, no serán subsanables y generarán el rechazo de la propuesta.

2.2.2.CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y AUTORIZACIÓN

Cuando el Proponente sea una persona jurídica (Colombiana o Extranjera), deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la autoridad competente.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá **adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente**, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor de la propuesta. En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, el representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con dicha autorización, hasta el valor de la Propuesta, teniendo en cuenta que la responsabilidad de todos sus integrantes es solidaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7o. de la Ley 80 de 1993 y en los artículos 1.568, 1.569 y 1.571 del Código Civil.

La certificación sobre existencia y representación legal deberá haber sido expedida con fecha no mayor a quince (15) días calendario anteriores a la fecha de cierre de esta Licitación. Cuando se prorrogue la fecha de cierre, esta certificación tendrá validez con la primera fecha de cierre. En este certificado debe constar que el término de duración de la persona jurídica no será inferior a la del plazo de ejecución del contrato y un (1) año más, so pena de rechazo de la propuesta. En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá cumplir estas condiciones.

Si el OFERENTE es una persona natural deberá presentar un Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio en donde conste la determinación de su actividad. Este Certificado debe haber sido expedido con posterioridad al 31 de enero de 2006. En concordancia con el subnumeral 1.15.1.

NOTA: Todos los documentos otorgados en el exterior para acreditar lo dispuesto en este numeral, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el inciso 2 del numeral 4 del Art. 22 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los Arts. 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y el Art. 480 del Código de



Comercio. En el evento de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla.

2.2.3.DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES

Para los eventos previstos en el Artículo 7 de la Ley 80 de 1993, el proponente deberá presentar (en original) el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal en el cual deberá cumplirse lo siguiente:

- Expresar si la participación es a título de Consorcio o de Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**.
- Hacer la designación de la persona que tendrá la representación legal del Consorcio o de la Unión Temporal. Si al representante legal del Consorcio o Unión se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.
- Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a sesenta (60) meses y doce meses más, esto en el evento de tratarse de oferta con pago diferido.

2.2.4.GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, CON SU RESPECTIVO RECIBO O CONSTANCIA DE PAGO DE LA PRIMA,

Por el hecho de presentar propuesta oportunamente y de vencerse el plazo de la LICITACIÓN PÚBLICA, se entenderá que la propuesta es irrevocable y que el oferente mantiene vigentes todas las condiciones originales durante toda la vigencia de la garantía de seriedad, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse de acuerdo con el Pliego de Condiciones y la Ley 80 de 1993.

Para participar en esta LICITACIÓN PÚBLICA, es requisito previo que la propuesta esté acompañada de la garantía de seriedad. Esta garantía debe ser expedida a favor de la **NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, de acuerdo con lo establecido a continuación:

La garantía se deberá constituir por un valor equivalente al diez (10%) por ciento del valor total de la PROPUESTA que se presente, y con una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de cierre de la LICITACIÓN PÚBLICA. En caso de



prorrogarse el plazo de la LICITACIÓN PÚBLICA, el proponente deberá mantener vigentes todos los plazos y condiciones originales de su propuesta y ampliar el plazo de la garantía de seriedad por el término adicional que señale **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**.

La garantía de seriedad de la propuesta podrá ser una garantía bancaria o una póliza de seguros y deberá estar acompañada del **Recibo o constancia del Pago de la Prima**. La garantía deberá ser expedida por un Banco o Aseguradora, legalmente autorizado al efecto. Por medio de esta garantía el proponente avalará la seriedad de su propuesta sin modificación alguna y la firma de la minuta de promesa de Compraventa.

Cuando la Póliza de Seguros o la Garantía Bancaria no se expida de acuerdo con los requerimientos del Pliego de Condiciones, el proponente deberá remitir las modificaciones del caso, dentro del plazo que al efecto le señale **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, so pena de rechazo de la propuesta, si no cumple.

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta en los siguientes casos:

- Cuando un proponente solicite el retiro de su oferta después de la fecha de cierre de la presente licitación.
- Cuando el proponente favorecido no proceda, dentro del plazo estipulado en este Pliego de Condiciones a la firma de la promesa de Compraventa.
- Cuando no proceda a la cancelación del valor del inmueble dentro de los términos establecidos por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** o no comparezca a la suscripción de la Promesa de compraventa respectiva.

Amparos de la Garantía de Seriedad

La garantía amparará el cumplimiento de las siguientes obligaciones que asume el proponente por su participación en el proceso en el caso de resultar Adjudicatario, **amparos que deben señalarse expresamente en el texto de la garantía:**

- El cumplimiento de la obligación de mantener la oferta una vez producido el cierre de la Licitación.



- El cumplimiento de la obligación de suscribir la promesa de compraventa o escritura pública de compraventa, en los términos y dentro de los plazos y condiciones previstos en este Pliego de Condiciones.

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta en los casos en que se produzca cualquiera de los precitados hechos amparados.

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, previa solicitud escrita del oferente, devolverá las garantías de seriedad de todas las ofertas, una vez haya sido perfeccionado el contrato respectivo y se hayan aprobado por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** las garantías contractuales.

NOTA: Queda entendido que ni la Garantía de Seriedad de la Propuesta a que se refiere este numeral, ni ninguno de los amparos de la Garantía Única del contrato que se suscriba como consecuencia del presente proceso de selección, amparará los eventos contemplados en el artículo 1.055 del Código de Comercio.

2.2.5.VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA

El proponente deberá diligenciar la totalidad del **ANEXO No. 1** correspondiente al precio ofrecido y a la forma de pago. **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** corregirá los errores aritméticos contenidos en los productos y en la sumatoria, según lo indicado al efecto en este Pliego de Condiciones.

El Valor Total de la Propuesta deberá expresarse en letras y números y en caso de existir discrepancia entre lo expresado en letras y números prevalecerá lo expresado en letras.

El valor de la propuesta debe cumplir con lo establecido en el numeral **1.4.** del presente pliego de condiciones, so pena de rechazo de la propuesta.

2.2.6.CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.

Si el proponente es una persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de



salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la oferta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el certificado aquí exigido.

Nota: La omisión o la presentación incompleta de la información requerida, es subsanable en el término que para el efecto le señale **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**.

Adicionalmente el proponente adjudicatario deberá presentar para la suscripción de la respectiva promesa de compraventa la certificación donde se acredite el pago correspondiente a la fecha de suscripción del mismo.

2.2.7.DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS CORRESPONDIENTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.

Cuando el proponente sea una persona natural, deberá presentar una declaración juramentada, en original, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la oferta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona natural, deberá aportar la declaración aquí exigida.

Adicionalmente el proponente adjudicatario, deberá presentar para la suscripción del respectivo contrato la declaración donde se acredite el pago correspondiente a la fecha de suscripción del mismo.



2.2.7.1. Exención de Aportes Parafiscales

De acuerdo con lo establecido en el Decreto reglamentario No 2286 de 2003, los proponentes que se encuentren excluidos del pago de aportes al régimen del subsidio familiar, al SENA y al ICBF, deberán acreditar dicha situación presentando el certificado de exclusión emitido por la Caja de Compensación familiar a la cual se encuentren afiliados o por el SENA, y el ICBF cuando les corresponda certificarlo.

De no presentarse en la propuesta, la entidad pedirá la aclaración correspondiente.

2.2.8. BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES

Con el fin de dar cumplimiento a la obligación impuesta por la Ley 610 de 2000, en su Artículo 60, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo consultará en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República con el fin de verificar la existencia o no del proponente en dicho Boletín.

2.2.9. INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO

El OFERENTE deberá presentar los siguientes documentos en forma legible:

Declaración de Renta para el año gravable 2005 presentada de conformidad con lo dispuesto por el Estatuto Tributario, firmada por el representante legal de la empresa cuando se trate de personas jurídicas y por el revisor fiscal.

Con base en los artículos 20, 21 y 22 del Decreto 2649 de 1993, Estados Financieros Básicos (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Cambios en la Situación Financiera y Estado de Flujo de Efectivo) con corte a 31 de diciembre de 2005, debidamente clasificados, con sus respectivas notas explicativas, certificados o dictaminados, conforme a los artículos 37 y 38 de la ley 222 de 1995 y a la Circular Externa No. 30 de 1998 de la Junta Central de Contadores, firmados por el representante legal de la empresa cuando se trate de personas jurídicas, por el contador y por el revisor fiscal.

En el caso de ofertar pago diferido, adicionalmente se deberá presentar los Estados financieros Básicos (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Cambios en la Situación Financiera y Estado de Flujo de Efectivo) proyectados para los años 2006, 2007 y 2008.

Certificado de vigencia de la tarjeta profesional del Revisor Fiscal y del Contador Público que firmen los Balances y los Estados Financieros.



Señor Proponente: EL MINISTERIO exige que el Balance General y el Estado de Resultados estén debidamente certificados y dictaminados de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 de la Ley 222 de 1995, Circular Externa No. 030 de 1998, expedida por la Junta Central de Contadores y Concepto No. 120 de agosto 12 de 1997 y 05 de mayo 28 de 2004 emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública que establecen:

Concepto No. 120, Certificación de Estados Financieros “... En criterio de este Consejo para brindar una mayor claridad sobre dichos estados se exige la certificación preferencialmente en un documento adicional que haga expresa referencia a las verificaciones de las afirmaciones contenidas en el artículo 57 del Decreto 2649 de 1993 y a que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros tal como lo exige la norma en comento, o bien en mismo cuerpo del Balance siempre y cuando se incluya un texto que cubra los aspectos mencionados”.

Concepto No. 5, El deber de dictaminar estados financieros “Los proponentes que deseen participar en un proceso licitatorio deben presentar dictaminados sus estados financieros, cuando el valor de la licitación exceda los 2.000 salarios mínimos o cuando tal requisito forme parte de las exigencias del pliego de condiciones o términos de referencia”.

“Según el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, son dictaminados los estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del Revisor Fiscal o a Falta de este, del contador público independiente que los hubiere examinado. Dichos estados debe ser suscritos por el revisor o contador, anteponiendo la expresión “Ver la opinión adjunta” u otra similar”

Por lo anterior, desde el punto de vista de la legislación contable, los estados financieros no pueden considerarse dictaminados en los eventos en los cuales el revisor fiscal o contador publico independiente omite **su firma, el número de matrícula y la expresión “Ver opinión adjunta” u otra equivalente, aunque se haya expedido el dictamen correspondiente.**



CAPITULO 3

FACTORES Y CRITERIOS DE VERIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Todas las propuestas presentadas válidamente serán analizadas aplicando los mismos criterios para todas ellas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 80 de 1993, procurando con ello una selección objetiva que le permita asegurar la escogencia del ofrecimiento más favorable para la entidad y la realización de los fines que se buscan con la licitación.

3.1. CRITERIOS DE VERIFICACIÓN:

La administración realizará la verificación y estudio jurídico de los documentos aportados por los oferentes y en relación con la verificación financiera y experiencia del oferente se analizarán los documentos de tipo financiero y certificación sobre experiencia del oferente solicitados en el presente pliego de condiciones.

a). Verificación Financiera:

La Entidad verificará la capacidad financiera de cada proponente, sobre los estados financieros básicos que cumplan con los requisitos señalados en el presente numeral y serán sometidos a análisis por parte de LA ENTIDAD, determinando con base en éstos los siguientes indicadores y sus valores mínimos correspondientes:

PRIMER INDICADOR:

$$\text{-Razón Corriente (Liquidez) = } \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} > 1.5$$

La liquidez deberá ser igual o mayor a uno punto cinco (1.5). Si no cumple con esta condición la propuesta será declarada NO CUMPLE FINANCIERAMENTE.

SEGUNDO INDICADOR:

$$\text{-Capital de trabajo (Liquidez) = (Activo Corriente - Pasivo Corriente)}$$

El capital de trabajo debe ser positivo y como mínimo equivalente al 20% del valor del PRECIO BASE del predio o de los predios ofertados en la presente licitación. En el evento en que el proponente no cumpla con este requerimiento, la propuesta será declarada como NO CUMPLE FINANCIERAMENTE.



NOTA: Para los consorcios y/o uniones temporales, la suma de los capitales de trabajo debe ser como mínimo del 20% del valor del PRECIO BASE del predio o de los predios ofertados en la presente licitación.

TERCER INDICADOR:

$$\text{-Nivel de Endeudamiento (endeudamiento)} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} < 80\%$$

El nivel de endeudamiento deberá ser menor a (80%). Si no cumple con esta condición la propuesta será declarada NO CUMPLE FINANCIERAMENTE.

NOTA: Para determinar la capacidad financiera de las Uniones Temporales, se determinarán separadamente los indicadores financieros de los integrantes. Los índices obtenidos se multiplicarán por el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes de la Unión Temporal. Este resultado se sumará para consolidar el total de los índices de la Unión Temporal.

Para determinar la capacidad financiera de los Consorcios se determinarán separadamente los indicadores financieros de los integrantes. Los índices obtenidos se sumarán y se dividirán luego por el número de integrantes del Consorcio. Este resultado consolidado constituirá los índices del Consorcio.

En caso de pago de contado se requerirán los siguientes valores mínimos para los índices obtenidos:

- Primer Indicador - Razón Corriente - 1.0
- Segundo Indicador - Capital de Trabajo - debe ser positivo y como mínimo equivalente al 10% del valor del PRECIO BASE del predio o de los predios ofertados en la presente licitación.
- Tercer Indicador - Nivel de Endeudamiento < 60%

Objeto de la evaluación financiera:

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Código de Comercio y las obligaciones tributarias.
- Verificar y analizar la idoneidad de la información financiera aportada por los proponentes, para garantizar el proceso de selección.
- Verificar si los proponentes cuentan con la capacidad financiera exigida en los términos de referencia.



b). Evaluación Jurídica del proponente:

La Entidad efectuará un análisis y verificación de cada uno de los documentos solicitados en el Capítulo 2 del pliego de condiciones.

Objeto de la evaluación Jurídica.

La evaluación jurídica corresponde al estudio documentario para determinar si las ofertas se ajustan o no a los requerimientos de la Ley y al pliego de condiciones.

Verificación de la Información.

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO podrá designar funcionarios para que realicen visitas a las instalaciones o sedes de cada uno de los proponentes con el fin de verificar la información que los mismos han consignado en sus propuestas y calificar aspectos relacionados con el presente Pliego de Condiciones. **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** podrá igualmente obtener por cualquier medio idóneo la información que requiera para verificar la información suministrada en las propuestas.

El MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO se reserva el derecho de verificar la información presentada. En caso de que sea inexacta, el proponente será descalificado y su propuesta no será tenida en cuenta

3.2. CONFIDENCIALIDAD DEL PROCESO

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las Propuestas y las recomendaciones para la adjudicación del contrato no podrán ser reveladas a los licitantes ni a otra persona que no participe en dicho proceso, hasta que **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** corra a los Proponentes por 5 días hábiles el traslado de los informes de evaluación de las propuestas, en la Secretaría General, para que dentro del mismo término presenten las observaciones correspondientes, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones. (Art. 30, numeral 8, Ley 80 de 1993).

Todo intento de un Proponente de enterarse indebidamente de las evaluaciones o de ejercer alguna influencia en el proceso de evaluación de las ofertas o en la decisión sobre la adjudicación por parte de la entidad contratante, dará lugar al rechazo de esta propuesta.



3.3. TÉRMINO PARA EL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los estudios técnicos, financieros y jurídicos necesarios para la evaluación de las Propuestas se realizarán entre el 14 y el 24 de julio de 2006.

3.4. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, previo análisis comparativo de las ofertas que se ciñan a los requisitos establecidos en el presente Pliego de Condiciones, seleccionará el ofrecimiento más favorable a la Entidad y a los fines que ella busca, teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 80 de 1993, sobre un total de 100 puntos discriminados de acuerdo con los siguientes factores:

3.4.1. FACTOR DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN

La evaluación de las propuestas se realizará teniendo en cuenta el ofrecimiento más favorable para **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** y para los fines que éste busca, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 80 de 1993.

La evaluación jurídica corresponde al estudio documentario para determinar si las ofertas se ajustan o no a los requerimientos de la Ley y al presente Pliego de Condiciones.

Las ofertas que se encuentren incurso en cualquier causal de rechazo, sea éste de carácter jurídico, administrativo, operativo o económico – pierden aptitud para ser calificadas, por lo tanto, solamente se evaluarán sin otorgarles ningún puntaje, ya que su ponderación afectaría el resultado de las otras ofertas aptas para ser calificadas.

Para efectos de la evaluación será factor a considerar:

FACTOR	PUNTAJE
Valor Total de la Propuesta	70 puntos
Tiempo Indicado para el Pago	20 puntos
Oferta Total	10 puntos



TOTAL	100 puntos
--------------	-------------------

3.4.2. PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En el evento en que se presente un solo proponente, se le otorgará el máximo puntaje, si el valor ofertado es igual o superior al valor base de la negociación establecido en el numeral 1.4. CAPÍTULO I. y/o subnumeral 4.1.8., según se trate de oferta total o parcial.

3.4.2.1. Valor total de la propuesta

A la Oferta que presente el mayor valor respecto del monto base de la presente convocatoria, se le otorgará una calificación de **SETENTA PUNTOS (70)**; a los demás proponentes se les comparará su oferta con la de mayor valor multiplicando su oferta por el total del puntaje asignado al mayor valor ofertado, así:

$$\text{FÓRMULA: } \frac{\text{PRECIO OFERTADO X 70}}{\text{MAYOR PRECIO OFERTADO}} = \text{PUNTAJE}$$

NOTA: En oferta individual o colectiva, se entenderá como mayor precio ofertado, cuando se ofrezca pago de contado o, el mayor valor propuesto cuando se establezca pago diferido.

3.4.2.2. Tiempo indicado para el pago

Al Oferente que establezca pago de contado, se le otorgarán los **VEINTE PUNTOS (20)**; a los demás proponentes se les comparará su oferta de la siguiente forma:

$$\text{FÓRMULA: } \frac{\text{TIEMPO EN MESES (PAGO DE CONTADO) X 20}}{\text{TIEMPO EN MESES ESTABLECIDO PARA EL PAGO}} = \text{PUNTAJE}$$



3.4.2.3. Oferta Total

El Oferente que presente oferta por el total de las áreas de terreno indicadas en el subnumeral 4.1.8.1., se le otorgarán **DIEZ PUNTOS (10)**, y a los demás proponentes se les comparará su oferta de la siguiente forma:

$$\text{FÓRMULA: } \frac{\text{NÚMERO DE AREAS DE TERRENO EN METROS}^2 \text{ OFERTADOS}}{\text{OFERTA TOTAL METROS}^2 \text{ X 10}} = \text{PUNTAJE}$$

3.5. FALTA DE VERACIDAD EN LA INFORMACIÓN

Cuando el Proponente manifieste o acredite en su propuesta que no ha sido sancionado por Entidades Públicas o que no se le ha hecho efectivo ningún amparo de la garantía única, mediante providencia ejecutoriada dentro de los dos últimos años, anteriores a la fecha de cierre de esta Licitación y **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** corrobore que dicha información no es veraz, se le rechazará su propuesta con base en el numeral 7 del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

3.6. DESEMPATES.

Para el caso de empate entre varias propuestas, se preferirá al proponente que hubiese ofrecido como forma de pago de contado ya sea en oferta individual o en oferta colectiva. Si llegare a persistir el empate se acudirá a un sorteo el cual será reglamentado de la siguiente manera:

El sorteo se resolverá mediante balotas.

- Se dispondrá de una bolsa oscura, la cual será exhibida a todos los asistentes a la audiencia, para que verifiquen que ésta se encuentre en perfectas condiciones y totalmente vacía y habrá tantas balotas como proponentes empatados hayan, las cuales se mostrarán a los asistentes a la audiencia.
- Se numerarán consecutivamente y los proponentes empatados, de común acuerdo establecerán las condiciones para escoger el número ganador.

En el evento que no asista alguno de los proponentes que presentó empate o ninguno de éstos, se seguirá la presente metodología:

- Se designará por sorteo entre los asistentes la persona o personas que sacarán las balotas por ellos y se procederá de acuerdo con lo anotado anteriormente.



- De esta audiencia se levantará acta suscrita por los funcionarios de la Entidad que intervinieron y oferentes participantes.

3.7. TÉRMINO PARA FORMULAR LAS OBSERVACIONES A LOS INFORMES DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los informes de evaluación de las propuestas permanecerán en la Secretaría General ubicada en el Piso 7º. de la Calle 28 No. 13 A-15 Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur por un término de cinco (5) días hábiles contados a partir del 28 de julio y hasta el 04 de agosto de 2006, con el fin de que los Proponentes los conozcan y para que puedan presentar las observaciones que estimen pertinentes, las cuales deberán ser radicadas en el Grupo Administrativa del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, ubicado en el Piso 9º. de la Calle 28 No. 13 A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional de Bogotá, D.C., República de Colombia – América del Sur, dentro del término indicado.

Los Proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas. Las observaciones presentadas fuera del plazo señalado en este numeral no se considerarán. Las observaciones presentadas en el tiempo señalado, serán resueltas por la Entidad en el Acto de Adjudicación. (Art. 30, num. 8o. Ley 80 de 1993 y Art. 2o. Decreto 287 de 1996).

3.8. ADMISIBILIDAD Y RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Una propuesta será admisible cuando haya sido presentada oportunamente y se halle ajustada al Pliego de Condiciones. Se considera ajustada al Pliego de Condiciones, la propuesta que cumpla todos y cada uno de los requisitos establecidos y no se halle comprendida en uno de los siguientes casos:

- Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades consagradas en la constitución o la ley.
- Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces.
- Cuando no se cumpla con los requisitos y documentos exigidos a los proponentes para participar en este proceso de selección, siempre y cuando esta ausencia se refiera a documentos necesarios para la comparación de las ofertas. (Inciso 2º Numeral 15 Art. 25 Ley 80 de 1993 y Parágrafo del Art. 4º del Decreto 2170 de 2002).



- Cuando no se suscriba la Carta de Presentación de la Propuesta por la persona natural proponente o por el Representante Legal de la Sociedad proponente o cuando éste no se encuentre debidamente autorizado para presentar la propuesta de acuerdo con los estatutos sociales.
- Estar inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60 de la Ley 610 de 2000).
- Cuando se omita la presentación de la garantía de seriedad de la propuesta o cuando esta no se refiera a este proceso, o se constituya a favor de persona diferente a La Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, o asegure a proponente distinto del que presenta la oferta.
- Cuando el valor ofertado por el inmueble sea inferior al precio base de la negociación.
- Cuando existan dos o más ofertas hechas por el mismo proponente bajo el mismo nombre o con nombres diferentes
- Cuando el proponente haya presentado información inexacta o incorrecta que genere mayor puntaje o le permita cumplir con un factor excluyente.
- Cuando se compruebe confabulación entre algunos de los proponentes.

Nota: En observancia de lo establecido en el Inciso 2° Numeral 15 Art. 25 Ley 80 de 1993 y Parágrafo del Art. 4° del Decreto 2170 de 2002, la administración podrá solicitar a los proponentes los documentos referentes a la futura contratación que no sean necesarios para la comparación de las ofertas en cualquier momento, hasta la adjudicación.

3.9. CUANDO SE DECLARA DESIERTA LA LICITACIÓN

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO podrá declarar desierta la Licitación dentro del término previsto para la adjudicación, cuando existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable para la entidad, de conformidad con lo establecido en el numeral 18 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993.



3.10. DE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la Licitación se llevará a cabo en **AUDIENCIA PÚBLICA** el día 11 de agosto de 2006. Este plazo podrá prorrogarse hasta un término no mayor a la mitad del inicialmente fijado.

- **Acto de adjudicación en audiencia pública**

La Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo realizará el acto de adjudicación en audiencia pública. Esta audiencia no podrá ser utilizada por los oferentes para revivir el plazo que les otorga la ley para formular observaciones a los estudios técnicos, económicos y jurídicos elaborados por los evaluadores de las propuestas presentadas en la presente licitación pública.

La audiencia pública se desarrollará conforme al siguiente procedimiento:

- a.-El Ministro o su Delegado presidirán la audiencia de adjudicación, quienes estarán acompañados por el comité evaluador en pleno y los asesores y consultores que hayan intervenido en la elaboración del pliego de condiciones.
- b.-En la fecha, hora y lugar fijados para el efecto, el Presidente de la audiencia la instalará y desarrollará así:
 - 1.-Ordenará al Secretario de la audiencia dar lectura al orden del día que contendrá:
 - 1.1.-Verificación de asistentes.
 - 1.2.-Lectura del resumen de lo desarrollado hasta el momento en el procedimiento precontractual
 - 1.3.-Lectura de las respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes al documento de evaluación de las propuestas.
 - 1.4.-Lectura del último documento de evaluación de las propuestas, producto de la revisión efectuada con base en las observaciones presentadas por los proponentes.
 - 1.5.-Inscripción de los proponentes que intervendrán en la audiencia; para ello el Secretario elaborará el listado de quienes desean hacer uso de la palabra. No podrán intervenir quienes no se encuentren debidamente autorizados para llevar la vocería del proponente. Sólo podrán intervenir una persona por cada licitante.



1.6.-Intervención por una sola vez, en el orden de inscripción, de cada una de las personas que figuran en el listado de intervinientes elaborado por el Secretario.

Dentro de las intervenciones no se admitirán debates sobre el alcance y contenido de los pliegos de condiciones, ni se podrán formular nuevas observaciones al documento de evaluación; todo ello en virtud del principio de la preclusión.

1.7.-Respuesta y aclaración a lo expuesto por los intervinientes.

1.8.-Toma de decisión de adjudicación del contrato.

1.9.Cierre y terminación de la audiencia de adjudicación.

c.-Leído el orden del día, se procederá a desarrollar cada uno de los puntos.

De las deliberaciones y decisiones que se produzcan en la audiencia, se dejará constancia mediante acta suscrita por el Ministro de Comercio, Industria y Turismo y el Secretario de la misma y por las personas que intervinieron en ella.

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO podrá declarar desierta la LICITACIÓN PÚBLICA cuando existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable para la entidad.

Dicha adjudicación o declaratoria de desierta se hará mediante Resolución que se notificará al Proponente favorecido en la forma y términos establecidos en la Ley 80 de 1993, en concordancia con lo normado por el Código Contencioso Administrativo. La adjudicación es irrevocable y obliga a **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** y al Adjudicatario.

Una vez adjudicado el contrato de compraventa al oferente u oferentes favorecidos y, presentados los documentos necesarios para la elaboración de las minutas, el proceso de perfeccionamiento de la venta será a cargo de la Oficina Asesora Jurídica del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO de acuerdo con lo establecido en los siguientes numerales:

3.11. PLAZO PARA LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA DE PRIMER GRADO (en el caso de pago diferido) O PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA (para el caso del pago de contado)

3.11.1. PROMESA DE COMPRAVENTA



El proponente adjudicatario, deberá presentarse a suscribir el contrato de promesa de compraventa dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes, contados a partir de la notificación de la Resolución de Adjudicación de la Licitación, en el Grupo Administrativa del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, ubicado en la calle 28 No. 13 A-15 Piso 9, de Bogotá, D.C.. (Anexo Número 3)

3.11.2. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA DE PRIMER GRADO (en el caso de pago diferido)

El proponente adjudicatario dentro de los noventa (90) días calendario, contados a partir de la suscripción de la promesa de compraventa, y una vez aportado el correspondiente comprobante de consignación equivalente al Treinta (30%) por ciento del valor del primer pago de la propuesta, efectuado en la Cuenta No. 61011888 del Banco de la República, Dirección del Tesoro Nacional, Concepto: Enajenación de Activos, Entidades Código de portafolio No. 333, a la Asesora Coordinadora del Grupo Administrativa del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, deberá presentarse ante la notaría de reparto a suscribir la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA DE PRIMER GRADO (Anexo Número 4)**.

3.11.3. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA (para el caso del pago de contado)

El proponente adjudicatario dentro de los noventa (90) días calendario, contados a partir de la notificación de la Resolución de Adjudicación de la Licitación y una vez aportado el correspondiente comprobante de consignación equivalente al cien por ciento (100%) por ciento del valor de la propuesta, efectuado en la Cuenta No. 61011888 del Banco de la República, Dirección del Tesoro Nacional, Concepto: Enajenación de Activos, Entidades Código de portafolio No. 333, a la Asesora Coordinadora del Grupo Administrativa del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, deberá presentarse ante la notaría de reparto a suscribir la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA (Anexo Número 5)**.

3.12. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Con el fin de que cada uno de los copropietarios puedan usar, gozar y disfrutar del manejo y administración de los bienes comunes, se incorporara el Reglamento de Propiedad Horizontal tanto en la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca de Primer Grado como a la Escritura Pública de Compraventa, ya que la comunidad de bienes comunes tiene por objeto regular esa especial forma de dominio denominada Propiedad Horizontal, en la que confluyen bienes privados y bienes comunes, por lo tanto quienes adquieran la calidad de propietarios tendrán que someterse al régimen de la propiedad



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

horizontal y al reglamento que organiza jurídica y administrativamente la Persona Jurídica. (**Anexo No. 6**).



CAPITULO 4

DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO

4.1. DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DEL INMUEBLE

EL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO esta interesado en vender los predios identificados con folios de matricula inmobiliaria Nos. 080-11968, 080-87177, 080-87179, 080-87180, 080-87181, 080-87182, 080-87184, 080-87186, 080-87187, 080-87188, 080-87189, 080-87190, 080-87191, 080-87192, 080-87194 y 080-87195 de propiedad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, ubicado geográficamente en Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, Republica de Colombia – América del Sur y hace parte de la Zona Franca Industrial de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, sometido a régimen franco; que consiste en desarrollar el proceso de industrialización de bienes y de servicios, beneficiándose de incentivos en materia cambiaria, tributaria, aduanera y de comercio exterior y al reglamento correspondiente a ésta, el cual se entiende parte del presente proceso, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones de dicha licitación.”

EL INMUEBLE OBJETO DE VENTA MEDIANTE ESTE PROCESO LICITATORIO ESTA SOMETIDO A SU REGIMEN FRANCO Y AL REGLAMENTO CORRESPONDIENTE A ESTE.

4.1.1. AREA DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto de venta tiene la siguiente área:

ÁREA DE TERRENO

182.420,40 mts²

Fuente: Según plano levantamiento planimétrico de la Zona Franca Industrial de Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, escala 1:1250, de noviembre de 2004 elaborado por José A. Martínez E..

4.1.2. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

Según el boletín catastral del inmueble de fecha 11 de octubre de 2003, la cédula catastral asignada al mismo corresponde a la No. 00-2-004-075.



4.1.3. TRADICIÓN

Mediante inscripción del Decreto 2111 del 29 de diciembre de 1992, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-11968, por medio de la cual se ordenó la supresión de los Establecimientos Públicos que operaban las Zonas Francas Industriales y Comerciales de Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Palma Seca, Buenaventura, Cúcuta, Río Negro y Urabá, y ordenó, además, que **“al concluir las respectivas liquidaciones de éstos establecimientos públicos, los bienes y obligaciones pasarían a LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR” (hoy MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.**

Por medio de la Escritura Pública No. 777 del 02 de agosto de 1979, de la Notaría Segunda de Santa Marta, el establecimiento denominado “Zona Franca Industrial y Comercial de Santa Marta”, adquirió el área de terreno en donde hoy se localiza la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE SANTA MARTA – propiedad Horizontal**, por compra realizada a la sociedad Solano Hermanos & Cia., la que fue debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-11968.

El Decreto 1144 de 1974 que creó el Establecimiento Público denominado Zona Franca Industrial y Comercial de Santa Marta, por medio del cual se dio cumplimiento a la Ley 105 de 1958.

El Decreto 1125 de 1993, (artículo 19), dispuso el procedimiento que era necesario seguir para liquidar los referidos establecimientos públicos, en desarrollo del mencionado artículo el Liquidador de la Zona Franca Industrial y Comercial de Santa Marta, presentó su informe final a la Junta Liquidadora, con fecha 30 de junio de 1994, que fue aprobado en su integridad. De esta manera, surgió a la vida jurídica y administrativa, la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Santa Marta, Distrito Turístico Cultural e Histórico.

La Resolución No. 1660 de 1994, determinó la ubicación y delimitación de los predios que integran la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE SANTA MARTA**; y además, precisó el área total del inmueble, cuyos linderos son los que aparecen en las escrituras que allí se relacionan, y en el plano general de la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL.**

4.1.4. LINDEROS

Los linderos generales del inmueble son los siguientes:



POR EL NORTE: con la quebrada Tamacá, del mojón 4 al mojón 5, en línea quebrada en una distancia de setecientos noventa punto veinte (790,20) Mts., siendo ésta el área correspondiente a la empresa denominada PROTABACO; siguiendo en línea quebrada del mojón 5 al mojón 6 sobre la misma quebrada en una distancia de ciento dieciocho punto veintiún (128,21) Mts.. Partiendo en línea quebrada del mojón 6 al mojón 7 sobre la citada quebrada Tamacá, con las siguientes medidas consecutivas: Veintitrés punto noventa y nueve (23,99) Mts.; veintinueve punto ochenta y dos (29,82) Mts.; catorce punto noventa y nueve (14,99) Mts.; treinta y cuatro punto treinta y dos (34,32) Mts.; treinta y dos punto noventa y cinco (32,95) Mts.; treinta y dos punto setenta y siete (33,77) Mts.; veintisiete punto veinticinco (27,25) Mts.; treinta y uno punto treinta (31,30) Mts.; cincuenta y seis punto ochenta y un (56,81) Mts.; noventa y ocho punto quince (98,15) Mts.; diecinueve punto cincuenta y tres (19,53) Mts.; treinta y seis punto quince (36,15) Mts.; ciento ochenta y cinco punto diez (185,10) Mts., finalizando en el mojón 7 y siguiendo por el Norte en línea quebrada con el predio del señor Jorge Sumbatoff, con las siguientes medidas consecutivas: ochenta y uno punto sesenta y cinco (81,65) Mts., cinco punto cincuenta y uno (5,51) Mts.; veintiséis punto cero nueve (26,09) Mts.; cincuenta punto cincuenta y cinco (50,55) Mts.; sesenta y dos punto treinta (62,30) Mts.. **POR EL OESTE:** con la carretera troncal del Caribe, partiendo en línea quebrada del mojón 8 en una distancia de ciento noventa punto noventa y tres (190,93) mts.; y siguiendo por este del mojón 9 al mojón 1, en una distancia de ciento sesenta y cuatro punto noventa y tres (164,93) Mts.. **POR EL SUR:** con los hermanos Solano una distancia de cuatrocientos cincuenta y cuatro punto setenta y un (454,71) Mts.; partiendo del mojón 1 hasta encontrar el mojón 2 hasta encontrar el mojón 3 en una distancia de doscientos ochenta y seis punto noventa y cinco (286,95) Mts., siendo ésta el área correspondiente al predio denominado PROTABACO. **POR EL ESTE:** partiendo en línea quebrada del mojón 3 hasta el mojón 4 en una longitud de quinientos treinta y cuatro punto treinta y siete (534,37) Mts., finalizando con los Ferrocarriles Nacionales de Colombia, cerrando la poligonal.

4.1.5. SERVICIOS PUBLICOS.

El inmueble que se vende cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, gas natural y transporte público.

Para el abastecimiento del agua cuenta con un tanque subterráneo de almacenamiento con capacidad para 300 mts³., alimentado con agua traída desde el barrio Curinca y luego es bombeada a un tanque elevado con capacidad de 370 mts³., mediante una bomba impulsora Siemens de 28 HP.

Para el suministro de energía cuenta con su propio anillo eléctrico subestación de 2.5 MWA., 2 transformadores de 45 y 112 Kva., y red interna para atender a los arrendatarios.

4.1.6. IMPUESTO PREDIAL



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

Hasta el momento de hacer la transferencia del dominio del predio, éste se encuentra a paz y salvo por dicho gravamen.

4.1.7. VALORIZACION.

Hasta el momento de hacer la transferencia del dominio, el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de valorización

4.1.8. PRECIO BASE.

Conforme al Avalúo Comercial No.019599 del 11 de octubre de 2003, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en desarrollo del contrato No. 033, de fecha 13 de agosto de 2003 celebrado entre el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual fue modificado mediante avalúo comercial No. 12804 del 06 de octubre de 2005, el precio base del inmueble asciende a de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$6.451.921.226,00) M/CTE.** correspondiente a los bienes relacionados en el subnumeral 4.1.8.1., de acuerdo con el siguiente detalle:

4.1.8.1.

CONCEPTO	AREA EN MTS2			VALOR METRO2	% Cuota Parte	TOTAL
	CONSTRUCCION	TERRENO				
BODEGA 4 A						
Terreno		658,00	a	25.000,00	0,29	16.450.000
Bodega	615,00		a	365.000,00		224.475.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						264.325.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						5.526.916
TOTAL						269.851.916
BODEGA 4 B						
Terreno		661,00	a	25.000,00	0,29	16.525.000



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

CONCEPTO	AREA EN MTS2			VALOR METRO2	% Cuota Parte	TOTAL
	CONSTRUCCION	TERRENO				
Bodega	615,00		a	365.000,00		224.475.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						264.400.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						5.552.115
TOTAL						269.952.115
BODEGA 4 C						
Terreno		648,00	a	25.000,00	0,29	16.200.000
Bodega	615,00		a	365.000,00		224.475.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						264.075.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						5.442.920
TOTAL						269.517.920
BODEGA 4 D						
Terreno		659,00	a	25.000,00	0,29	16.475.000
Bodega	615,00		a	365.000,00		224.475.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						264.350.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						5.535.315
TOTAL						269.885.315
BODEGA 4 E						
Terreno		1.010,00	a	25.000,00	0,45	25.250.000



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

CONCEPTO	AREA EN MTS2			VALOR METRO2	% Cuota Parte	TOTAL
	CONSTRUCCION	TERRENO				
Bodega	915,00		a	365.000,00		333.975.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						382.625.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						8.483.564
TOTAL						391.108.564
BODEGA 4 I						
Terreno		254,00	a	250.000,00	0,11	63.500.000
Bodega	915,00		a	365.000,00		333.975.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						420.875.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						2.133.490
TOTAL						423.008.490
BODEGA 4 F						
Terreno		981,00	a	25.000,00	0,44	24.525.000
Bodega	915,00		a	365.000,00		333.975.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						381.900.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						8.239.976
TOTAL						390.139.976
BODEGA 4 G						
Terreno		656,00	a	25.000,00	0,29	16.400.000



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

CONCEPTO	AREA EN MTS2			VALOR METRO2	% Cuota Parte	TOTAL
	CONSTRUCCION	TERRENO				
Bodega	615,00		a	365.000,00		224.475.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						264.275.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						5.510.117
TOTAL						269.785.117
BODEGA 4 J						
Terreno		838,00	a	25.000,00	0,37	20.950.000
Bodega	915,00		a	365.000,00		333.975.000
Oficina	90,00		a	260.000,00		23.400.000
Subtotal						378.325.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						7.038.838
TOTAL						385.363.838
PATIO No 1						
Terreno		50.023,00	a	25.000,00	22,25	1.250.575.000
Bodegas (oxigeno)	254,00		a	120.000,00		-
Piso concreto	2.921,00		a	15.700,00		45.859.700
Carcamo	308,00		a	20.000,00		6.160.000
Caseta celador	49,00		a	200.000,00		-
Caseta control	16,00		a	150.000,00		-
Kiosko	63,62		a	80.000,00		-
Subtotal						1.302.594.700
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						420.171.600
TOTAL						1.722.766.300



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

CONCEPTO	AREA EN MTS2			VALOR METRO2	% Cuota Parte	TOTAL
	CONSTRUCCION	TERRENO				
PATIO No 3						
Terreno		2.395,00	a	25.000,00	1,07	59.875.000
Casa	390,00		a	180.000,00		70.200.000
Subtotal						130.075.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						20.116.966
TOTAL						150.191.966
PATIO No 4						
Terreno		11.804,00	a	25.000,00	5,25	295.100.000
Subtotal						295.100.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						99.148.503
TOTAL						394.248.503
PATIO No 5						
Terreno		13.356,00	a	25.000,00	5,94	333.900.000
Subtotal						333.900.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						112.184.633
TOTAL						446.084.633
PATIO No 9						
Terreno		12.953,00	a	25.000,00	5,76	323.825.000
Subtotal						323.825.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso						108.799.607
TOTAL						432.624.607
PATIO "COBERTIZO"						
Terreno		2.395,00	a	25.000,00	1,07	59.875.000



Libertad y Orden

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

CONCEPTO	AREA EN MTS2		VALOR METRO2	% Cuota Parte	TOTAL
	CONSTRUCCION	TERRENO			
Bodega	2.395,00		120.000,00		287.400.000
Subtotal					347.275.000
Valor cuota parte bienes de común y proindiviso					20.116.966
TOTAL					367.391.966

NOTA 1. En el evento que existan construcciones o mejoras efectuadas por los Usuarios Industriales de Bienes, Usuarios Industriales de Servicios y Usuarios Comerciales, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo dará estricta aplicación a la CLAUSULA SEPTIMA de las CONDICIONES GENERALES de los contratos de arrendamiento suscritos entre el Usuario Operado cada uno de los Usuarios Comerciales e Industriales de Bienes y de Servicios, la cual transcribo a continuación:

“SEPTIMA REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer el **ARRENDATARIO** serán por cuenta y riesgo del mismo (**ARRENDATARIO**) y para efectuarlas, salvo las locativas, se requiere previa autorización escrita del **ARRENDADOR** y el cumplimiento de los requisitos establecidos por las autoridades administrativas pertinentes.

Las mejoras que se efectúen al inmueble quedarán de propiedad del **ARRENDADOR**, sin necesidad de pagar contraprestación alguna a la cual renuncia expresamente el **ARRENDATARIO**. No obstante lo anterior, **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a retirar las obras – mejoras – si aquellas pueden ser retiradas sin menoscabo, deterioro o perjuicio del bien arrendado.

PARAGRAFO 1º : El mantenimiento preventivo y correctivo de todos los equipos e instalaciones que se encuentran a cargo de él **ARRENDATARIO** serán por cuenta del **ARRENDATARIO**, que se compromete al finalizar este contrato a entregarlos en el mismo estado que los recibe, según inventario adjunto.”

NOTA 2. La Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, adjudicará al oferente u oferentes que presenten la mejor oferta para adquirir los citados bienes, de conformidad con el total de área que se establece en el avalúo de cada predio. Si llegare a existir error en la medición del área adjudicada, con el concurso del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se verificará en el momento de la venta al postor que resulte adjudicatario. En todo caso si después de la medición resultare una diferencia por exceso o por defecto, el valor total del predio adjudicado será el resultado de multiplicar el área real del inmueble por el valor ofrecido del metro cuadrado. Es importante reiterar que tanto el avalúo como



las áreas allí descritas son tomadas del documento trabajo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC.

4.1.8.2. AREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD

Se entiende por estos los que se relacionan a continuación, de los cuales los proponentes deberán ofertar por el índice de participación que corresponda al predio ofertado, según el detalle y valores determinados en el cuadro del numeral 4.1.8.1.

CONCEPTO	AREA EN MTS ²		VALOR METRO2	TOTAL
	CONSTRUCCION	TERRENO		
AREAS COMUNES- SARDINELES-VIAS-JARDINES				
Terreno		45.261,00	a 20.000,00	905.220.000
TOTAL				905.220.000
AREA DE CESION				
Terreno		37.011,23	a 2.500,00	92.528.075
TOTAL				92.528.075
CASETA DE CONTROL				
Terreno		146,80	a 25.000,00	3.670.000
TOTAL				3.670.000
CAFETERIA				
Terreno		710,37	25.000,00	17.759.250
TOTAL				17.759.250
EQUIPAMIENTO COMUNAL				
BASCULA FAIRE BANKS CAMIONERA 200 TON.				16.000.000
PAVIMENTO RIGIDO				754.980.000
CASTA CONTROL				52.200.000
CAFETERIA				46.000.000
TOTAL				869.180.000

4.1.9. ENTREGA DEL INMUEBLE.



La entrega se realizará dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la notificación de la adjudicación, una vez se acredite el pago del mismo, aportando el (los) recibo(s) de consignación correspondiente(s) y entrega de los documentos de desenglobe debidamente legalizados (si éste fuere necesario), suscrita la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA DE PRIMER GRADO o la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA según el caso, trámites y costas que estarán a cargo del comprador.

4.1.10. GASTOS.

Los gastos notariales que se generen con ocasión de la suscripción de la promesa de compraventa, y la escritura pública de compraventa serán cancelados conforme a lo dispuesto en el decreto 1681 de 1996, artículo 24, que determina: “En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen...”.

Respecto a los derechos de registro, el literal e del inciso 2 del artículo 17 del decreto 1428 de 2000 determina: “...Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el párrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente...”.

A su vez, el párrafo del literal f del mismo artículo 17 contempla: “Para efectos del presente decreto son entidades estatales entre otras:...los ministerios,...”.

Respecto del impuesto de registro y anotación, el decreto 650 de 1996, artículo 3º, establece: “Tampoco genera el impuesto de registro el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares”.

LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, no adquiere responsabilidad alguna o sanción pecuniaria frente a los adjudicatarios de los predios objeto de venta, respecto de las diligencias de desenglobe de estos ante las respectivas autoridades competentes. En caso de no ser aceptado tal desenglobe, se entiende resuelto el contrato sin lugar a pago de indemnización alguna.



El adjudicatario o adjudicatarios además deben realizar y pagar todos los trámites de desenglobe, lo cual será supervisado por LA NACIÓN - MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

4.2. CONDICIONES MÍNIMAS PARA PRESENTAR OFERTA

El proponente que haya adquirido el Pliego de Condiciones de la Licitación podrá consultar la escritura así como el certificado de libertad del predio en el Grupo Administrativa, ubicada en el 9º. Piso del Edificio Centro de Comercio Internacional, Calle 28 No. 13 A-15 de Bogotá, D.C., República de Colombia - Suramérica.

No obstante la cabida, linderos y expresarse sus áreas, **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** vende el inmueble como cuerpo cierto.

El valor propuesto no podrá ser inferior al establecido en el numeral 1.4. del Pliego de Condiciones.

El proponente con la presentación de la oferta manifiesta conocer y aceptar el estado físico y jurídico del inmueble y la oferta la hace teniendo en cuenta las circunstancias que puedan afectar su valor, sin que esto represente una merma o disminución del precio.

El oferente deberá tener en cuenta, igualmente, las normas que regulan el uso del predio, a efecto de no incurrir en destinaciones diferentes de lo normado. En el mismo sentido, serán de su cuenta los trámites administrativos y jurídicos de las futuras licencias que se soliciten con el fin de modificar la estructura del inmueble y el uso autorizado.

Igualmente, el proponente manifiesta que conoce y respeta los contratos celebrados y vigentes con el Desarrollador de la Zona Franca, los Usuarios Operadores, Usuarios Industriales de Bienes, Usuarios Industriales de Servicios y Usuarios Comerciales.

El proponente no podrá hacer reclamaciones posteriores a la Entidad, por el desconocimiento de alguna de las circunstancias que pueda afectar el inmueble.

4.3. VISITA AL INMUEBLE.

Los interesados si lo consideran necesario podrán realizar una visita al inmueble ofrecido, a partir del día y hora de apertura de la Licitación Pública (9:00 a.m. del 29 de junio de 2006), previa comunicación escrita dirigida a la Asesora Coordinadora Grupo Administrativa del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, para que se informe y solicite al Desarrollador de la Zona Franca el suministro de la información que consideren necesaria. La visita no es de carácter obligatorio.



4.4. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPONENTES

Además de las obligaciones indicadas en la minuta de contrato y en este pliego de condiciones, el contratista tendrá, en desarrollo y cumplimiento del contrato que se genere, las siguientes obligaciones:

- Conocer las condiciones del inmueble que se va a adjudicar, tanto en sus aspectos técnicos como jurídicos.
- Una vez realizada la adjudicación, comparecer a suscribir la Promesa de Compraventa, Escritura Pública y cumplir con las obligaciones que se deriven del mismo, en especial con las que se refieren al pago del precio y la suscripción de la Promesa de Compraventa y Escritura Pública.
- Realizar el pago de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Promesa de Compraventa y Escritura Pública, el mismo día en que suscriba dicho instrumento público.
- Registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva el Instrumento Público por medio del cual se legalice la compraventa y aportar a la oficina Área Administrativa del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el folio de matrícula inmobiliaria en el que se encuentre registrada la venta y copia de la Escritura Pública correspondiente.
- Remitir copia de la Escritura de Compraventa a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta Distrito Turístico Cultural e Histórico, con el fin que se actualicen los datos básicos del inmueble ante dicha Entidad.
- Respetar las resoluciones y contratos celebrados y vigentes con el Desarrollador de la Zona Franca, los Usuarios Operadores, Usuarios Industriales de Bienes, Usuarios Industriales de Servicios y Usuarios Comerciales, los cuales podrán ser consultados en la oficina Grupo Administrativa del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Ellos se entienden conocidos y aceptados con la presentación de la propuesta y el proponente no puede posteriormente alegar su desconocimiento para pretender incumplirla pues, entonces, La Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo hará efectiva la póliza de cumplimiento.

4.5. OBLIGACIONES GENERALES DE LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

- **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble al comprador.
- Entregar los paz y salvos de impuesto predial, valorización y el último recibo de servicios públicos debidamente cancelados.



- Elaborar y enviar a reparto notarial la minuta de Escritura Pública, dentro de los sesenta (60) días siguientes al momento de la firma de la Promesa de Compraventa, cuando se trate de pago diferido.
- Enviar a reparto notarial la minuta de Escritura Pública, dentro de los noventa (90) días siguientes a la notificación de adjudicación, previa presentación de los documentos de desenglobe debidamente legalizados, si esto fuere necesario, cuando se trate de pago de contado.

4.6. Arras de retractación.

El mismo día en que se efectúe la suscripción de la Promesa de Compraventa, el prometiente comprador deberá presentar el comprobante de consignación por el valor señalado en el numeral 1.4.2. literal a), del presente documento, valor que será tenido como arras de retractación en los términos del artículo 1859 del Código Civil.

4.7. REMISIÓN A REPARTO NOTARIAL DE LA MINUTA DE VENTA Y SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

Debido a que LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO es una entidad de carácter público del orden nacional, la escritura pública por la cual se celebre el contrato de compraventa deberá someterse al procedimiento de reparto notarial que adelanta la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley 29 de 1973, en las Resoluciones 4804 de 1992, 1986 de 2003, y la Instrucción Administrativa del 24 de junio de 2003 proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Una vez se conozca la notaría a la que haya correspondido el reparto notarial de la minuta, **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** lo comunicará al prometiente comprador para que se presente en el despacho correspondiente a otorgar la Escritura Pública respectiva, previo suministro por parte de esta Entidad de los documentos a ser protocolizados con el Instrumento Público.

4.8. GARANTÍA HIPOTECARIA

Nota: Sólo aplica para pago diferido.

El adjudicatario además de comprometer su responsabilidad personal debe constituir hipoteca de primer grado y de cuantía indeterminada e ilimitada, a favor de la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo con domicilio en la Ciudad de Bogotá, D.C., sobre el inmueble ubicado geográficamente en Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico Departamento del Magdalena, Republica de Colombia – América del Sur, el cual



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

se encuentra identificado con folios de matricula inmobiliaria Nos. 080-11968, 080-87177, 080-87179, 080-87180, 080-87181, 080-87182, 080-87184, 080-87186, 080-87187, 080-87188, 080-87189, 080-87190, 080-87191, 080-87192, 080-87194 y 080-87195 y Cedula Catastral No. 00-2-004-075, y hace parte de la Zona Franca Industrial de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, objeto de la presente licitación, y que tiene por objeto garantizar a La Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios, que hubiere contraído o llegare a contraer el adjudicatario.



ANEXO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN

Propuesta presentada a **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** para la LICITACIÓN PÚBLICA No. 06 de 2006.

Ciudad y Fecha

Yo (Nosotros), el (los) suscrito(s): _____ de acuerdo con el Pliego de Condiciones hacemos la siguiente propuesta para la LICITACIÓN PÚBLICA No.06 de 2006, y en caso de que nos sea aceptada por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente.

El (los) suscrito (s) _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en nombre _____, de acuerdo con el Pliego de Condiciones hacemos la siguiente propuesta para la LICITACIÓN PÚBLICA No. 06 de 2006 _____ y en caso de que nos sea aceptada por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente. Igualmente manifiesto que conozco y acepto las condiciones de selección y venta del inmueble ubicado en la _____, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria _____, expresadas por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, por tanto me adhiero a las mismas y presento oferta para adquirir el predio, por un precio de \$ _____, mediante forma de pago _____ (se debe llenar con una de las siguientes opciones: pago de contado o pago diferido), sumas que consignaré dentro del plazo señalado de acuerdo con los requisitos consignados en el pliego de condiciones y los demás documentos e informaciones entregados con este proceso, de acuerdo con el siguiente detalle:

DETALLE	METRO ²	VALOR MTS ² .		VALOR TOTAL
		TERRENO	CUOTA PARTE	



Manifiesto que en caso que **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** acepte mi oferta, quedo obligado a:

Suscribir dentro del plazo perentorio que me indique **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** para el efecto, el correspondiente contrato de escritura de compraventa e hipoteca (en el caso que el oferente decida optar por la opción de pago diferido) o el contrato de escritura de compraventa (en el caso que el oferente decida optar por la opción de pago de contado sobre el predio adjudicado, de acuerdo con el formato suministrado por la Entidad.

Suscribir el contrato de escritura pública, de acuerdo con el modelo suministrado por **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**.

Igualmente declaramos que:

1. Que hemos recibido los siguientes adendas a los documentos de la licitación: _____ (indicar el número y la fecha de cada uno) y que aceptamos su contenido.
2. Que la presente propuesta consta de _____ (____) folios debidamente numerados.
3. Que aceptamos el o los inmuebles que proponemos adquirir en el estado físico y jurídico en que se encuentren.
4. Cumplimos los requisitos que se estipulan en el pliego de condiciones y demás documentos de la LICITACIÓN.
5. Que el Valor Total de nuestra Propuesta, se ajusta al valor estipulado como base para la presente licitación, establecido en el numeral _____ y los porcentajes establecidos para la forma de pago se discriminan como aparece en dicho anexo.
6. Que afirmamos bajo la gravedad del juramento que no nos encontramos reportados en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
7. Que conocemos las disposiciones legales que rigen la presente Licitación.
8. Que la propuesta que presento a su consideración tiene una validez de cuarenta (40) días calendarios contados a partir del cierre de la Licitación, no obstante, si se prorroga algún término del proceso, se prorroga el término de validez de mi propuesta.



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

9. Adjunto póliza de seriedad de la oferta No. _____ expedida por _____ con vigencia: _____.
10. **Así mismo, declaramos BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, sujeto a las sanciones establecidas en el Código Penal:
- 10.1. Que la información contenida en la propuesta es verídica y que asumimos total responsabilidad frente **LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
- 10.2. Que no nos hallamos incurso en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar. (Se recuerda al proponente que si está incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, no puede participar en el proceso de selección de contratista y debe abstenerse de formular propuesta).
- 10.3. En cumplimiento a lo señalado en los artículos 102 al 106 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), en el Estatuto Anticorrupción (Ley 190 de 1995) y en la Ley 365 de 1997, declaro que los fondos que utilizo para la compra del inmueble, no son producto de enriquecimiento ilícito y autorizo la verificación de la presente información y la consulta de mis antecedentes en el sector financiero y en las centrales de riesgo. Así como en las listas de lavado de activos de la Fiscalía General de la Nación y de los Organismos internacionales en general.
- 10.4. Que no hemos sido sancionados por ninguna entidad oficial por incumplimiento de contratos estatales mediante providencia ejecutoriada dentro de los últimos dos (2) años anteriores a la fecha de cierre de la LICITACIÓN PÚBLICA.

Atentamente,

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

NIT: _____

Nombre del Representante Legal: _____

C.C. No.: _____

Tarjeta Profesional No.: _____ Profesión: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____ Fax: _____

Firma: _____

Nombre de quien firma: _____



ANEXO NUMERO 2.
ACTA DE VISITA NO OBLIGATORIA

En la ciudad de _____, a los _____, se hizo presente el señor _____, mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, obrando en su carácter de proponente en la LICITACIÓN PÚBLICA No. _____, a fin de realizar la visita no obligatoria al siguiente inmueble, mencionada en el numeral 4.3. del pliego de condiciones: _____ ubicado en la ciudad de _____, con la cédula catastral número _____ y matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

El oferente fue acompañado en su visita por _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____, en su carácter de _____.

Se identificó plenamente el inmueble por sus linderos, los cuales se verificaron personalmente constatando que se trata de los siguientes:

- Por el Norte:**
- Por el Occidente:**
- Por el Sur:**
- Por el Oriente:**

No siendo más el motivo de la presente diligencia, se firma por los aquí intervinientes:

El proponente

El funcionario



ANEXO 3. PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos _____, mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, obrando en su carácter de _____ LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, en virtud de la _____ del _____ y conforme al Acta de posesión número ____ del _____, facultado mediante resolución ____ de _____ emitida por el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, entidad del orden nacional creada por medio de la ley 07 de 1991 y fusionada conforme al artículo 4 de la ley 790 de 2002, al cual se le señalaron sus objetivos y estructura orgánica con el decreto 210 de 2003 modificado por el decreto 4269 de 2005, por una parte, quien en lo sucesivo se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR y por la otra parte _____ mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, obrando en su propio nombre y representación quien en lo sucesivo se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado la presente promesa de compraventa en razón de la Licitación Pública No. 06-2006, la cual fue adjudicada por medio de la Resolución No. _____. En virtud de lo anterior, hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender a el PROMETIENTE COMPRADOR y éste promete comprar a aquél, en el estado físico y jurídico en que se encuentra, mediante escritura pública debidamente registrada, el derecho de dominio que ejerce sobre el siguiente inmueble: _____ ubicado en la ciudad de _____, con la cédula catastral número _____ y matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

CLAUSULA SEGUNDA-LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del inmueble objeto de esta promesa son:



Por el Norte:

Por el Occidente:

Por el Sur:

Por el Oriente:

CLAUSULA TERCERA: LINDEROS ESPECIFICOS: Los linderos específicos del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa son los siguientes:

Por el Norte:

Por el Sur:

Por el Oriente:

Por el Occidente:

PARAGRAFO. No obstante la cabida y linderos descritos la venta se hace como cuerpo cierto.

CLÁUSULA CUARTA.- TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, fue adquirido a título _____ según escritura pública _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría ____ de _____, la cual se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. _____.

CLÁUSULA QUINTA.-OBLIGACIONES.- EI PROMITENTE COMPRADOR deberá, además de cumplir cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato y las establecidas en el Pliego de Condiciones del proceso de selección por medio del cual se le adjudicó la venta, dar cumplimiento a las siguientes: comparecer a la suscripción de la Escritura Pública en el momento que haya lugar a ello; aportar a la oficina



_____ LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO el folio de matrícula inmobiliaria en el que se encuentre registrada la venta y copia de la Escritura Pública correspondiente; remitir copia de la Escritura de compraventa al Departamento Administrativo de Catastro con el fin que se actualicen los datos básicos del inmueble ante dicha Entidad, aportando al MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO copia del recibido de dicho organismo.

CLÁUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete enajenar es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente será entregado al PROMETIENTE COMPRADOR libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, hipotecas, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos simples o por escritura pública, inquilinos y ocupantes, y a paz y salvo por servicios públicos, impuestos y gravámenes por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública de compraventa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. **PARÁGRAFO:** El predio objeto de la venta está ubicado en Zona Franca de _____ por lo que el comprador deberá respetar el régimen de ellas, especialmente los decretos 2233 de 1996, 2685 de 1999, 918 de 2001 y 4271 de 2005 y todos los reglamentos de cada una, así como los contratos existentes vigentes con los desarrolladores, operadores y usuarios.

CLÁUSULA SEPTIMA.-VALOR DEL CONTRATO: El precio total y único del bien prometido en venta corresponde a la suma de _____, conforme a la propuesta presentada el _____ por el PROMETIENTE COMPRADOR dentro de la Licitación Pública No. 06 de 2006 la cual fue adjudicada por medio de la Resolución No. _____ del _____ de _____ de ____.



Libertad y Orden

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

CLÁUSULA OCTAVA.- FORMA DE PAGO: EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado, mediante una forma de pago a ____ meses, cancelando de la siguiente manera: a) Un primer contado o cuota inicial por valor de _____, los cuales serán cancelados por el PROMETIENTE COMPRADOR el mismo día de la legalización de la presente promesa de compraventa, valor este que deberá cancelarse en _____ y presentar el recibo de pago correspondiente en la oficina _____ de LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO ubicada en _____ de la ciudad de _____. b) (*) *La forma de pago se encuentra supeditada a la propuesta que presente el oferente al que se le adjudique la venta.* En todo caso cada uno de los pagos deberán cancelarse en _____ y presentar el recibo de pago correspondiente en la oficina _____ de LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO ubicada en _____ de la ciudad de _____. Para la suscripción de la Escritura de compraventa respectiva, el PROMITENTE COMPRADOR, deberá haber cancelado la totalidad del valor del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO. ARRAS DE RETRACTACIÓN.** El MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO declara haber recibido a entera satisfacción, de parte del PROMETIENTE COMPRADOR, la suma de _____ PESOS (\$)) MCTE, a título de arras de retractación, en los términos de artículo 1859 del Código Civil. No obstante al celebrarse el negocio prometido, dichas arras se entenderán formar parte del precio de la compraventa que se liquide conforme a las reglas expresadas. Para todos los efectos a que haya lugar, se deja constancia de que el valor de las arras aquí estipuladas, equivalen al _____ por ciento (___%) del valor de la oferta realizada por el PROMETIENTE COMPRADOR dentro de la Licitación Pública No. 06 de 2006. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para el efecto, cada una de las cuotas deben ser canceladas el día hábil aquél que se fijó para el pago, transcurrido éste término sin que el pago se hubiere realizado, se entenderá que el promitente comprador ha incurrido



en incumplimiento de las obligaciones establecidas en la promesa de compraventa. Los pagos deberán efectuarse sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales previos. **PARÁGRAFO TERCERO.** En el evento que parte del precio se pague con un crédito que se haya otorgado al PROMITENTE COMPRADOR, éste deberá entregar al MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, ____ (__) días hábiles antes de la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, el compromiso irrevocable de la respectiva entidad de crédito de girar el dinero a favor del PROMITENTE VENDEDOR cuando se registre la Escritura de Hipoteca sobre el inmueble vendido. **PARÁGRAFO CUARTO.** En el evento que el PROMITENTE COMPRADOR no obtenga el crédito de la entidad crediticia por cualquier motivo, EL PROMITENTE COMPRADOR expresamente se obliga a cancelar con sus propios recursos la suma total del precio del inmueble cinco días hábiles antes de la firma de la Escritura y en caso de no pagarlos, se entenderá incumplido el contrato por parte del PROMITENTE COMPRADOR y el PROMITENTE VENDEDOR retendrá las ARRAS.

CLÁUSULA NOVENA- ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar el bien inmueble objeto de este contrato, mediante acta de entrega, una vez se acredite por parte del PROMITENTE COMPRADOR el pago del valor total del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Previo al otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, EL PROMETIENTE VENDEDOR elaborará la minuta respectiva, una vez se cumplan todas las obligaciones establecidas en la presente promesa de compraventa. Cumplidas estas obligaciones y elaborada la minuta de compraventa la escritura pública se otorgará en la Notaría que resulte favorecida, dentro de los ____ (__) días hábiles siguientes a la fecha de reparto notarial, situación que se comunicará por escrito al PROMETIENTE COMPRADOR. El Representante Legal del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO



suscribirá la respectiva escritura pública en su despacho, una vez le sea remitida por la Notaría para tales efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento, de cumplimiento defectuoso o de retardo en la satisfacción de las obligaciones pactadas, habrá lugar al ejercicio de la acción de cumplimiento o de resolución del contrato con indemnización de perjuicios. Estos perjuicios, para cualquiera de las dos opciones se tasan en el veinte por ciento (20%) del valor del presente contrato los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento alguno, por la vía ejecutiva con la sola manifestación por parte del PROMITENTE VENDEDOR del incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente promesa de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10o. de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- EMOLUMENTOS: Los gastos notariales que se generen con ocasión de la suscripción del contrato de compraventa (Escritura Pública) serán cancelados conforme a lo dispuesto en el decreto 1681 de 1996, artículo 24, que determina: “En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen...”. Respecto a los derechos de registro, el literal e del inciso 2 del artículo 17 del decreto 1428 de 2000 determina: “...Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el párrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente...”. A su vez, el párrafo del literal f del mismo artículo 17 contempla: “Para efectos del presente decreto son entidades estatales entre otras: ...los Ministerios,...”. Respecto del impuesto de registro y



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

anotación, el decreto 650 de 1996, artículo 3º, establece: “Tampoco genera el impuesto de registro el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares”.

PARAGRAFO: LA NACIÓN-MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, no adquiere responsabilidad alguna o sanción pecuniaria frente a los adjudicatarios de los predios objeto de venta respecto de las diligencias de desenglobe de estos ante las respectivas autoridades competentes. En caso de no ser aceptado tal desenglobe, se entiende resuelto el contrato sin lugar a pago de indemnización alguna.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de _____.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- VALIDEZ: La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes. Para constancia se firma en _____, a los _____.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR



ANEXO 4. MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA DE PRIMER GRADO

Entre los suscritos _____, mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, obrando en su carácter de _____ del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, en virtud de la _____ del _____ y conforme al Acta de posesión número ____ del _____, facultado mediante resolución ____ de _____ emitida por el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, entidad del orden nacional creada por medio de la ley 07 de 1991 y fusionada conforme al artículo 4 de la ley 790 de 2002, al cual se le señalaron sus objetivos y estructura orgánica con el decreto 210 de 2003 modificado por el decreto 4269 de 2005, por una parte, quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR y por la otra _____ mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, obrando en su propio nombre y representación quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR se ha celebrado la presente compraventa en razón de la Licitación Pública No. _____, la cual fue adjudicada por medio de la Resolución No. _____, (la cual se protocoliza con el presente instrumento público). Comparecen a dar cumplimiento a las siguientes cláusulas (en el caso de pago diferido):

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a favor del COMPRADOR y éste compra a aquél, en el estado físico y jurídico en que se encuentra, el derecho de dominio que ejerce sobre el siguiente inmueble: _____ ubicado en la ciudad de _____, con la cédula catastral número _____ y matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.



CLÁUSULA SEGUNDA-LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del inmueble objeto de esta promesa son:

Por el Norte:

Por el Occidente:

Por el Sur:

Por el Oriente:

CLÁUSULA TERCERA: LINDEROS ESPECIFICOS: Los linderos específicos del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa son los siguientes:

Por el Norte:

Por el Sur:

Por el Oriente:

Por el Occidente:

PARÁGRAFO. No obstante la cabida y linderos descritos la venta se hace como cuerpo cierto.

CLÁUSULA CUARTA.- TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto de la presente compraventa, fue adquirido a título _____ según escritura pública _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría ____ de _____, la cual se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. _____.

CLÁUSULA QUINTA.- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble que enajena es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente será entregado al COMPRADOR libre de limitaciones de dominio, demandas,



embargos, hipotecas, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos simples o por escritura pública, inquilinos y ocupantes, y a paz y salvo por servicios públicos, impuestos y gravámenes por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública de compraventa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. PARÁGRAFO: El predio objeto de la venta está ubicado en Zona Franca de _____ por lo que el comprador deberá respetar el régimen de ellas, especialmente los decretos 2233 de 1996, 2685 de 1999, 918 de 2001 y decreto 4271 de 2005 y todos los reglamentos de cada una, así como los contratos existentes vigentes con los operadores y usuarios

CLÁUSULA SEXTA.-VALOR DEL CONTRATO: El precio total y único del bien en venta es la cantidad de _____, conforme a la propuesta presentada por el COMPRADOR dentro de la Licitación Pública No. _____, la cual fue adjudicada por medio de la Resolución No. _____.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR pagó el precio antes estipulado de la siguiente manera: a) Un primer contado por valor de _____, los cuales fueron cancelados por el COMPRADOR de conformidad con el recibo de número _____ del _____ expedido por _____. b) Un segundo contado por valor de _____, los cuales fueron cancelados por el COMPRADOR de conformidad con el recibo número _____ del _____ expedido por la _____.

CLÁUSULA OCTAVA- ENTREGA: EL COMPRADOR declara haber recibido a entera satisfacción el bien inmueble objeto de este contrato de parte del VENDEDOR mediante acta de entrega número _____ del _____ (documento que se protocoliza con el presente instrumento público).



CLÁUSULA NOVENA- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10o. de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA.- EMOLUMENTOS: Los gastos notariales que se generen con ocasión de la suscripción del contrato de compraventa (Escritura Pública) serán cancelados conforme a lo dispuesto en el decreto 1681 de 1996, artículo 24, que determina: “En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen...”. Respecto a los derechos de registro, el literal e del inciso 2 del artículo 17 del decreto 1428 de 2000 determina: “...Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el párrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente...”. A su vez, el párrafo del literal f del mismo artículo 17 contempla: “Para efectos del presente decreto son entidades estatales entre otras: ...los Ministerios,...”. Respecto del impuesto de registro y anotación, el decreto 650 de 1996, artículo 3º, establece: “Tampoco genera el impuesto de registro el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares”.

Presente el COMPRADOR _____ mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número _____ y declaró: Que por estar todo a satisfacción acepta las declaraciones y la venta que por medio de la presente escritura pública se hace en favor de éste.



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

Compareció _____, mayor de edad; vecino de Bogotá, D.C. identificado con cédula de ciudadanía No. _____, de estado civil _____, quien en este contrato se denominará LA PARTE HIPOTECANTE y dijo; PRIMERO.- Que por medio de esta escritura constituye hipoteca de PRIMER GRADO sin límite de cuantía a favor de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, _____ con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., el cual en este instrumento se denominará _____, sobre el siguiente inmueble:

_____.

SEGUNDO.- Que la hipoteca que se constituye se extiende a todas las construcciones, los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, lo mismo que a los muebles y accesorios reportados como inmuebles conforme a la Ley.

TERCERO.- Que la hipoteca que constituye LA PARTE HIPOTECANTE es de PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA y por tanto garantiza todo monto de capital principal comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además que sus intereses ordinarios y moratorios como los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO: El o los créditos u obligaciones que deba o llegare a deber LA PARTE HIPOTECANTE a favor de _____ pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figuren como girador, aceptante, endosante, suscriptor, ordenante, directa o indirectamente, individual o conjuntamente con



otras firmas o en cualquier otro documento el deber proveniente del deudor en documentos privados, civiles o judiciales.

PARÁGRAFO SEGUNDO; Es entendido que cualquier pago se haga por capital, intereses y accesorios, son en Moneda Legal Colombiana.

PARÁGRAFO TERCERO; La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo o cargo de LA PARTE HIPOTECANTE o sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc.

PARÁGRAFO CUARTO; En caso de que el Gobierno Nacional o cualquier autoridad competente elevare la tasa de interés, esta variación se entenderá incorporada al presente contrato y al pagaré o pagarés, o documentos de deber, que de el se deriven, todo lo cual acepta desde ahora el deudor, quien se obliga a cubrir los intereses a la nueva tasa a partir del momento en que se adopte tal determinación.

CUARTO.- Que LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO puede hacer efectiva la responsabilidad del deudor y la garantía hipotecaria con solo presentar el o los títulos insolutos que se quieran hacer efectivos y copias de la presente escritura.

QUINTO.- Que por razón de este contrato LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE prorrogas ni a prestar servicio alguno.

SEXTO.- Que el inmueble que hipoteca fue adquirido por compra a la NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, mediante este mismo instrumento.



SEPTIMO.- Que el inmueble que hipoteca es de la exclusiva propiedad de LA PARTE HIPOTECANTE. Que en la actualidad lo posee quieta, regular pacíficamente, que no es objeto de demanda civil, ni está embargado y que se halla libre de condiciones resolutorias de dominio y de todo tipo de gravámenes, e hipoteca, todo lo cual consta en el Certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos que el deudor ha aportado, el cual queda en poder de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

OCTAVO.- Que autoriza expresamente a LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO para dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de la obligación u obligaciones, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos: 1) Si el inmueble que se hipoteca por medio de esta escritura fuere perseguido judicialmente por un tercero. 2) Cuando EL DEUDOR incurriere en mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización o de los intereses. 3) Si el hipotecante enajenare en todo o en parte el inmueble que por este instrumento se hipoteca, sin previo, expreso y estricto consentimiento de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO o si dicho inmueble sufre desmejora o deprecio tales que no prestare suficiente garantía a juicio de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. 4) Si las condiciones patrimoniales del deudor se hubieran modificado a juicio de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, en forma que se haga notoriamente difícil el cumplimiento de la obligación. 5) Si el deudor dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas para con LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

NOVENO.- LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a mantener asegurado contra el riesgo de incendio, rayo y terremoto, por toda la duración del presente contrato, la construcción que hace parte del inmueble descrito en la Cláusula Primera de este instrumento. Dicho seguro



se contratará en una Compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO; LA PARTE HIPOTECANTE cede a LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO el valor del monto de la indemnización que llegare a pagar la Compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda.

PARÁGRAFO SEGUNDO; Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente la prima de seguro, podrá pagarla LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO por cuenta de esta quedando obligada LA PARTE HIPOTECANTE a rembolsar a LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO hubiere pagado la prima de seguro.

PARÁGRAFO TERCERO; LA PARTE HIPOTECANTE se obliga para con LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiario a LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

DÉCIMO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE declara expresamente que en la ciudad de Bogotá, D.C. es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de todos los saldos a su cargo y a favor de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, a que se refiere el presente contrato.



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

DÉCIMO PRIMERO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que esté a paz y salvo con LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO por todo concepto siempre que así lo solicite a LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que son cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, los gastos de escritura, lo mismo que los de su cancelación cuando sea oportuno. Además todos los gastos de cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar.

DÉCIMO TERCERO.- En caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir merito ejecutivo LOS COMPARECIENTES en este instrumento confieren poder especial al Representante Legal de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO para solicitar al señor Notario mediante escritura Pública se sirva compulsar una copia sustitutita con igual merito.

DÉCIMO CUARTO.- En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato o por arriendo o subarriendo del inmueble hipotecado, sin previa autorización de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, éste tendrá derecho a declarar vencido el plazo de la deuda y obligación para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta la simple afirmación que haga LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO sobre el particular.

DÉCIMO QUINTO.- LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias cualquier cesión a LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO que haga del presente contrato de hipoteca y los que ella ampare.



DÉCIMO SEXTO.- Cualquier pago que hiciere LA PARTE HIPOTECANTE a LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO se imputará a los gastos generales que esta haya tenido que hacer en razón del presente instrumento, incluidos honorarios de abogado, gastos de cobro judicial o prejudicial si a ello hay lugar, luego a primas de seguro o reembolsos de las mismas, después a intereses y por último a capital.

DÉCIMO SEPTIMO.- Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y a favor de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, sea que provenga de capital o intereses, gastos, costos, comisiones, etc.

Presente _____, mayor de edad, con domicilio en _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien obra en nombre y representación de _____, constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad _____ de

_____, documentos que se anexan para su protocolización con este instrumento público, y manifestó:

Que en el carácter indicado acepta la presente escritura de hipoteca y las manifestaciones en ella contenidas que se constituyen a favor de LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

El (los) compareciente (s) hace (n) constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es), los número(s) de sus documentos de identidad; igualmente los números de la (las Matrícula(s) Inmobiliaria(s) y linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen las responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero e la veracidad de las declaraciones de los interesados.

COMPROBANTE FISCAL: Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto del impuesto predial, como lo acreditan los documentos que presentan para su protocolización:

_____.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento al (los) compareciente(s) y advertido(s) sobre la formalidad el registro dentro del término legal, lo aprobó (aron) y firma(n) conmigo el Notario que doy fe. Derechos Notariales Decreto No. _____ del _____ de _____ de _____. \$_____ Se emplearon las hojas de papel notarial números:

_____.



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia





ANEXO 5. MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos _____, mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, obrando en su carácter de _____ del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, en virtud de la _____ del _____ y conforme al Acta de posesión número ____ del _____, facultado mediante resolución ____ de _____ emitida por el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, entidad del orden nacional creada por medio de la ley 07 de 1991 y fusionada conforme al artículo 4 de la ley 790 de 2002, al cual se le señalaron sus objetivos y estructura orgánica con el decreto 210 de 2003 modificado por el decreto 4269 de 2005, por una parte, quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR y por la otra _____ mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, obrando en su propio nombre y representación quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR se ha celebrado la presente compraventa en razón de la Licitación Pública No. _____, la cual fue adjudicada por medio de la Resolución No. _____, (la cual se protocoliza con el presente instrumento público). Comparecen a dar cumplimiento a la promesa de compraventa No. ____ del _____, de acuerdo con las siguientes cláusulas (en el caso de pago diferido):

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a favor del COMPRADOR y éste compra a aquél, en el estado físico y jurídico en que se encuentra, el derecho de dominio que ejerce sobre el siguiente inmueble: _____ ubicado en la ciudad de _____, con la cédula catastral número _____ y matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.



CLÁUSULA SEGUNDA-LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del inmueble objeto de esta promesa son:

Por el Norte:

Por el Occidente:

Por el Sur:

Por el Oriente:

CLÁUSULA TERCERA: LINDEROS ESPECIFICOS: Los linderos específicos del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa son los siguientes:

Por el Norte:

Por el Sur:

Por el Oriente:

Por el Occidente:

PARÁGRAFO. No obstante la cabida y linderos descritos la venta se hace como cuerpo cierto.

CLÁUSULA CUARTA.- TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto de la presente compraventa, fue adquirido a título _____ según escritura pública _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría ____ de _____, la cual se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. _____.

CLÁUSULA QUINTA.- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble que enajena es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente será entregado al COMPRADOR libre de limitaciones de dominio, demandas,



embargos, hipotecas, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos simples o por escritura pública, inquilinos y ocupantes, y a paz y salvo por servicios públicos, impuestos y gravámenes por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública de compraventa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. PARÁGRAFO: El predio objeto de la venta está ubicado en Zona Franca de _____ por lo que el comprador deberá respetar el régimen de ellas, especialmente los decretos 2233 de 1996, 2685 de 1999, 918 de 2001 y 4271 de 2005 y todos los reglamentos de cada una, así como los contratos existentes vigentes con los operadores y usuarios

CLÁUSULA SEXTA.-VALOR DEL CONTRATO: El precio total y único del bien en venta es la cantidad de _____, conforme a la propuesta presentada por el COMPRADOR dentro de la Licitación Pública No. _____, la cual fue adjudicada por medio de la Resolución No. _____.

CLÁUSULA SEPTIMA.- FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR pagó el precio antes estipulado de la siguiente manera: a) Un primer contado o cuota inicial por valor de _____, los cuales fueron cancelados por el COMPRADOR de conformidad con el recibo de número _____ del _____ expedido por _____. b) Un segundo contado por valor de _____, los cuales fueron cancelados por el COMPRADOR de conformidad con el recibo número _____ del _____ expedido por la _____.

CLÁUSULA OCTAVA- ENTREGA: EL COMPRADOR declara haber recibido a entera satisfacción el bien inmueble objeto de este contrato de parte del VENDEDOR mediante acta de entrega número _____ del _____ (documento que se protocoliza con el presente instrumento público).



CLÁUSULA NOVENA- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10o. de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA.- EMOLUMENTOS: Los gastos notariales que se generen con ocasión de la suscripción del contrato de compraventa (Escritura Pública) serán cancelados conforme a lo dispuesto en el decreto 1681 de 1996, artículo 24, que determina: “En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen...”. Respecto a los derechos de registro, el literal e del inciso 2 del artículo 17 del decreto 1428 de 2000 determina: “...Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el párrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente...”. A su vez, el párrafo del literal f del mismo artículo 17 contempla: “Para efectos del presente decreto son entidades estatales entre otras: ...los establecimientos públicos,...”. Respecto del impuesto de registro y anotación, el decreto 650 de 1996, artículo 3º, establece: “Tampoco genera el impuesto de registro el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares”.

Presente el COMPRADOR _____ mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número _____ y declaró: Que por estar todo a satisfacción acepta las declaraciones y la venta que por medio de la presente escritura pública se hace en favor de éste.



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

**ANEXO 6. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA ZONA FRANCA
INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE SANTA MARTA**



ANEXO No. 7 COMPROMISO DE TRANSPARENCIA

Los suscritos: _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, domiciliado en _____, actuando en mi propio nombre que en adelante se denominará **EL PROPONENTE**, y _____ identificado con cédula de ciudadanía No. _____ de _____, en calidad de funcionario del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, que en adelante se denominará **LA ENTIDAD**, manifestamos la voluntad de asumir el presente **COMPROMISO DE TRANSPARENCIA** teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo adelanta un proceso de contratación que tiene el siguiente objeto: de vender los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 080-11968, 080-87177, 080-87179, 080-87180, 080-87181, 080-87182, 080-87184, 080-87186, 080-87187, 080-87188, 080-87189, 080-87190, 080-87191, 080-87192, 080-87194 y 080-87195 de propiedad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, ubicados geográficamente en Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia – América del Sur, que hacen parte de la Zona Franca Industrial de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Santa Marta Distrito Turístico, Cultural e Histórico, sometida a régimen franco, el cual se entiende parte del presente proceso, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones de la licitación.
2. Que **EL PROPONENTE** tiene interés en apoyar la acción del Estado Colombiano y del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en el implemento de mecanismos y normas para el fortalecimiento de la transparencia en los procesos contractuales y en la lucha contra la corrupción.
3. Que el **PROponente** tiene interés en el proceso de Contratación Directa referido en el primer considerando, y se encuentra dispuesto a suministrar la información necesaria para la transparencia del proceso, y en tal sentido realiza las siguientes manifestaciones y compromisos.

DECLARACIONES

PRIMERA: Proponente. Declaro no encontrarme incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política ni en el artículo 8º. de la Ley 80 de 1993, así como no tener sanción vigente por la transgresión de alguna de ellas, para contratar con Entidades Públicas.

SEGUNDA: Proponente. Declaro que toda la información que suministré y suministraré al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo es cierta y precisa y que no omití ni omitiré



información que sea necesaria para la transparencia en la celebración y desarrollo del contrato.

TERCERA: Proponente. Declaro que no he ofrecido, ni ofreceré, no he dado, ni daré, ni directa ni indirectamente, dádiva o beneficio para obtener una decisión a mi favor, ventaja impropia o para perjudicar a alguno de los proponentes.

CUARTA: Proponente. Declaro que la propuesta presentada es seria y económicamente ajustada a la realidad, que asegura la posibilidad de ejecutar el objeto del presente contrato en las condiciones de calidad y oportunidad exigidas en el pliego de condiciones o términos de referencia.

QUINTA: Proponente. Declaro públicamente que conozco y acepto las reglas establecidas para el presente contrato, las modificaciones, adendos, así como las aclaraciones que se realizaron al pliego de condiciones o a los términos de referencia, en condiciones de transparencia, equidad e igualdad.

SEXTA: Entidad. Declaro que no me han ofrecido, ni he recibido, ni he solicitado, ni solicitaré, ni directa ni indirectamente, dádiva o beneficio para proferir decisión a favor de algún proponente u otorgar ventaja impropia.

SEPTIMA: Entidad. Declaro que los pliegos de condiciones están ajustados a la Ley y que los procedimientos se llevarán a cabo con transparencia y publicidad.

COMPROMISOS

PRIMERO: Proponente. Si llegare a sobrevenir una inhabilidad o incompatibilidad prevista en la Constitución o en la Ley, me comprometo a ceder el contrato, previa autorización escrita del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y si ello no fuere posible renunciaré a la ejecución del mismo., de conformidad con lo previsto en el artículo 9º. de la Ley 80 de 1993.

SEGUNDO: Proponente. Me comprometo a desarrollar todas mis actividades en el marco de principios éticos y a asumir con seriedad y responsabilidad todos los compromisos relacionadas con el presente contrato.

TERCERO: Proponente. Me comprometo a suministrar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cualquier información sobre actos de corrupción, soborno, subjetividad, presión o favorecimiento en el desarrollo del proceso contractual, del que tenga o llegare a tener conocimiento.



Libertad y Orden

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

CUARTO: Proponente. Me comprometo a cumplir todas las obligaciones, cargas y los términos en general, previstos en el pliego de condiciones o términos de referencia y en el contrato.

QUINTO: Proponente - Entidad. Nos comprometemos a desarrollar todas nuestras actividades en el marco de principios éticos y a asumir con seriedad y responsabilidad todos los compromisos relacionadas con el presente contrato.

SEXTO: Entidad. Me comprometo a guardar cautela y reserva absoluta en lo que corresponde a la información y trámite del proceso, incluido el periodo de ejecución.

SEPTIMO: Entidad. Me comprometo a ser objetivo, y a tratar con igualdad a todos los proponentes.

OCTAVO: Entidad. Me comprometo a responder y a publicar las respuestas a las observaciones realizadas por todos los participantes.

NOVENO: Entidad. Me comprometo a rechazar y a denunciar cualquier dádiva u ofrecimiento hecho directa o indirectamente por algún participante o persona interesada en el proceso contractual.

En constancia de lo anterior y como manifestación de aceptación de nuestros compromisos y declaraciones incorporadas en el presente documento, se suscribe en la ciudad de _____ el día _____ del mes de _____ de 2006.

EL PROPONENTE,

LA ENTIDAD,

Firma
C.C. No:

Firma
C.C. No.