

**ESTUDIO PREVIO PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE
 DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA SANTANDER**

ENTIDAD	Lotería Santander
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	Subgerencia administrativa
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	Gerencia General
FECHA	Octubre 25 de 2011
OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO	Establecer los fundamentos técnicos, económicos y jurídicos para enajenar mediante el proceso de venta publica al mejor postor un bien inmueble de propiedad de la LOTERIA SANTANDER.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

Que la **LOTERIA SANTANDER**, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Departamental, (antes Beneficencia de Santander, antes asistencia social de Santander) posee dentro de su patrimonio bienes inmuebles, dentro de los cuales se encuentra el siguiente:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	DESTINACION
<i>carrera 16 N° 35-41/47/49 y calle 36 N° 16-17 de Bucaramanga,</i>	<i>300-0043196</i>	Actualmente se encuentran varios de sus locales dados en arrendamiento a través de la oficina "Alejandro Domínguez Parra" y varias oficinas dadas en comodato

Que, dentro de la actividad misional de la **LOTERIA SANTANDER**, no esta la de administrar bienes, y por el contrario el tener estos bienes dentro de su patrimonio genera una serie de gastos, como el pago de impuestos superiores a los seis millones de pesos **\$ 6.000.000** anuales. Que tendiendo las condiciones en que se encuentra el bien constantemente deben efectuarse reparaciones etc., que este año han ascendido a la suma de **\$ 19.145.061** que disminuyen los valores que ingresan por concepto de arrendamiento. Que atendiendo el proceso de reestructuración acaecido en el año 2000 se generaron una serie de demandas contra la Entidad dentro de la cuales se encuentra la incoada por la ingeniera **CLAUDIA YANETH RÍOS SARMENTÓ**. Que en la mayoría de los casos los fallos se limitaron a ordenar el pago de los sueldos, prestaciones etc. dejadas de recibir desde el momento en que se suprimió el cargo (febrero de 2000) hasta el momento que opero el proceso de transformación de la entidad a Empresa Industrial y Comercial del Estado mediante Decreto Ordenanzal No 0193 del 13 de Agosto de 2001 . Tampoco se ordenó el reintegro atendiendo el cambio de naturaleza de la Entidad de Establecimiento Público a Empresa industrial y Comercial del Estado. Que este criterio fue aplicado en el fallo de primera instancia por el Honorable Tribunal

Administrativo de Santander en el caso en que fungió como accionante la Ingeniera **CLAUDIA YANTEH RÍOS SARMIENTO**. Que atendiendo estos antecedentes nuestra Entidad en el rubro de sentencias judiciales hizo las provisiones correspondientes y es así como en el presupuesto de la vigencia fiscal del año 2010 cuenta con una provisión de \$ **150.000.000**; pero este panorama económico cambio para nuestra Entidad cuando la alta Corporación (Consejo de Estado) vario los precedentes fijado por el mismo ente y en el fallo de segunda instancia ordenó pagar a titulo de restablecimiento del derecho una indemnización que debe liquidarse desde que se produjo el retiro del servicio, es decir desde el **1 de Febrero de 2000** hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia, (**8 de Octubre de 2010**) con la respectiva actualización y con el descuento de la suma que le fué reconocida por concepto de indemnización. Que este cambio de precedente genera el pago de una indemnización a la ingeniera Ríos que supera notablemente los valores presupuestados, no contando la Entidad con los dineros disponibles para atender esta obligación. Que por lo anterior se hace necesario buscar los mecanismos necesarios que permitan contar con la disponibilidad de recursos para la cancelación de la sentencia judicial y de esta manera evitar el seguir cancelando los intereses moratorios que se generan. Que existe concepto emitido por el Consejo Nacional de Juegos de suerte y azar en el cual señala que la competente para autorizar la venta de activos es la Junta Directiva de cada Empresa Industrial y Comercial del Estado. Que en el mismo concepto se señaló: ***“previa autorización de la Junta Directiva de cada entidad, los operadores de lotería podrán constituir reservas con la venta de activos no indispensables para la ejecución de su objeto social, siempre y cuando se encuentran al día con las transferencias al sector salud”*** Que por lo señalado, se hace necesario efectuar la venta del bien inmueble antes descrito, por que entre otras razones, permitiría que parte de sus recursos se destinen al cumplimiento de sentencia judicial proferida en segunda instancia por el honorable Consejo de Estado y al cumplimiento de las metas trazadas en el plan de desempeño suscrito con la Superintendencia Nacional de Salud. Atendiendo lo anterior la honorable Junta directiva a través de acuerdo número 004 de Julio 13 de 2011, autorizó a la Gerencia General de la **LOTERIA SANTANDER**, para que adelante los trámites necesarios tendientes a producir la venta del bien inmueble cuyas características se describen en este estudio previo. Concedida la autorización, la Entidad procedió a adelantar las etapas previas al inicio del proceso y una vez culminadas las mismas se procederá a adelantar el proceso contractual atendiendo el manual interno de contratación de la Entidad, el cual se encuentra contenido en el acuerdo 07 de 31 de Agosto de 2011.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 Descripción del Objeto

LA VENTA PÚBLICA AL MEJOR POSTOR DE UN (01) BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA SANTANDER (ANTES BENEFICENCIA DE SANTANDER.

2.2 ESPECIFICACIONES DEL BIEN OBJETO DE LA VENTA.

Edificio ubicado en la carrera 16 N° 35-41/47/49 y calle 36 N° 16-17 de Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 300-43196 y la escritura pública N° 1197 del 14 de abril de 1962 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga.

2.3 ESPECIFICACIONES ESENCIALES.

De conformidad con lo señalado en el avalúo No. 053-11 elaborado el 30 de Mayo de 2011 por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER** el inmueble corresponde a un edificio de tres plantas, construido inicialmente en 1961 y con una fuerte reforma, adecuación y modernización en 1974, que costa de locales comerciales en la primera planta y dos plantas más de oficinas y dos pequeñas terrazas de cubierta; Construido sobre un lote de forma irregular, con tres fachadas, la menor, de solo un local, hoy de joyería, por la Avenida Rafael Uribe Uribe o Calle 36; otra fachada por el pasaje Comercial Santander, producto de la construcción del Pasaje Santander y el edificio José Acevedo y Gómez y la fachada originalmente principal, por la cual se accede a dos locales, al hall y escaleras de oficinas, por la Carrera 16.

2.4 NOMENCLATURA.

De acuerdo con la ficha predial expedida el 21 de octubre de 2011 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, seccional Santander, el predio se identifica con las siguientes nomenclaturas: Carrera 16 No. 35-41/47/49; Avenida Rafael Uribe Uribe o Calle 36 16-17 y Pasaje Santander costado occidental, Barrio El Centro, Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia

2.5 EL PREDIO OBJETO DE VENTA.

a. EL LOTE.

Corresponde a un lote de terreno medianero y esquinero de forma irregular y la construcción en él levantada consistente en tres pisos, tal como se observa en la carta catastral; es un lote que presenta fachada sobre la carrera 16, Calle 36 y el Pasaje Santander, de topografía plana; se encuentra legalmente identificado en planos y en terreno, no presenta problemas urbanísticos, de linderos ni de suelos.

b. LA CONSTRUCCION.

El inmueble presenta una estructura en concreto de tres pisos, una escalera en la parte sur de la edificación que comunica del primero al segundo piso y a la terraza.

Primer piso: Está conformado por seis (6) locales comerciales con baño que tienen las siguientes características:

LOCAL: Carrera 16 No. 35-49. Almacén de Telas Awak Tex. Arrendatario Younes Awad Turbay.

LOCAL No 2 y No 3: El **LOCAL No. 2** con dirección Carrera 16 No. 35-41 Cafetería Dígame, contrato Oscar Landazábal Flórez, está unido físicamente con el **LOCAL No. 3** con salida al pasaje Santander

LOCAL No. 4. Pasaje Santander Papelería, fotocopias e internet, arrendado al señor Víctor G. Tabora Acuña.



LOCAL No. 5. Pasaje Santander arrendado al señor Carlos Enrique Gómez Granados, tiene sub-arriendo de otros dos locales, uno de camisetas y otro de COMCEL, la parte principal es Cafetería Club Sándwich.

LOCAL No. 7 Ubicado Calle 36 No. 16-17 Avenida Rafael Uribe Uribe ocupado por Joyería Orfebres, de dos plantas y reformas posteriores ejecutadas por el arrendatario. Este local tiene diferente distribución a la indicada en los planos y cuenta con pequeño segundo piso tipo mezanine.

Nota: los locales comerciales descritos se encuentran en consignación en la inmobiliaria Alejandro Domínguez Parra.

SEGUNDO Y TERCER PISO: Se accede por la carrera 16 No. 35-47 a un hall y escalera que permite el acceso a los dos pisos altos, con iluminación y ventilación central con domo de acrílico que se desarrolla con circulación en "C".

En el segundo piso cuenta con nueve (9) oficinas, de la 200 a la 206 en comodato a la Defensa Civil Colombiana regional Santander, la oficina 207 y 208 en comodato a la organización sindical Sintraestatales con una única entrada.

En el tercer piso cuenta con once (11) oficinas, 301 y 305 en comodato a la organización sindical Sintra gobernaciones, 302,303 y 304 desocupadas y de la 306 a la 311 en comodato a ASORSAN con una sola entrada

c. IDENTIDAD PREDIAL.

De acuerdo con el contenido del Certificado de Libertad y Tradición expedido el 6 de octubre de 2011 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y del recibo de impuesto predial unificado año 2011, la identidad del predio es la siguiente:

Matrícula Inmobiliaria No: 300-43196
Numero Predial No.: 010101140008000

d. LINDEROS.

De acuerdo a las medidas tomadas de la carta catastral, tal como se señala en el avalúo No. 053-11 elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, los linderos del predio son los siguientes:

NORTE: En 9,00 m, 7,60 y 8,60 m., para un total de 25,20 metros con el edificio vecino de dos plantas. **SUR:** Frente sobre la Avenida Rafael Uribe Uribe (Calle 36) en 6,80 m y en 18,00 m muro al medio con edificio comercial de cuatro plantas esquinero. **ORIENTE:** Frente con el Pasaje Santander en línea quebrada por las escaleras de cambio de nivel con los locales en tramos de 7,20 m, 6,80 m y 6,7 m para un total de 20,7 metros. **OCCIDENTE:** Frente Por la carrera 16 en 8,90 ms, y en 13,00 m con edificio comercial esquinero de cuatro plantas.

e. AREAS.

De acuerdo como se señala en el avalúo No. 053-11 elaborado el 30 de Mayo de 2011 por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER**, el área del predio objeto de venta es la siguiente:

DESCRIPCION	AREA M2
Local No. 3 Pasaje Santander	70,00
Cra. 16 No. 35-41, Local 2	83,00
Cra. 16 No. 35-49	74,00
Local No. 4 Pasaje Santander	33,60
Local No. 5 Pasaje Santander	42,00
Calle 36 No. 16-17, Local 7, Segundo Piso Joyería	60,00
Circulaciones y escaleras	41,51
total locales	404,11
Oficina Piso 2	160,00
Oficina Piso 3	160,00
Circulaciones y escaleras 120 m2	225,11
Circulaciones y escaleras: 120 m2	225,11
total oficinas	770,22
TOTAL AREA CONSTRUCCION EDIFICIO	1.174,33

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de Compra Venta.

3.1 VALOR ESTIMADO DE LA VENTA

el precio mínimo de venta asciende a la suma **\$1.571.490.000** atendiendo el avalúo efectuado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER y las variables correspondientes ingresos que genera el bien impuestos, mantenimiento , seguros, gastos de administración etc.

3.2 FORMA DE PAGO.

El precio, deducido el valor consignado para presentar propuesta, deberá ser consignado a favor de la **LOTERÍA SANTANDER** dentro del término establecido en el cronograma.

3.3 LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO.

El contrato se ejecutará en el Municipio de Bucaramanga



3.4 PLAZO.

El plazo para el cumplimiento del objeto del contrato de la presente contratación es de dos (2) meses, contados a partir del acta de inicio del contrato o cuando se entregue el bien por parte de la entidad.

3.5 LIQUIDACION DEL CONTRATO.

La liquidación del presente contrato se realizará una vez se entregue el bien por parte de la **LOTERIA SANTANDER**, previo el pago final y en todo caso a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que se le haga, o no se llegare a un acuerdo sobre su contenido, la **LOTERIA SANTANDER** tendrá la facultad de liquidarlo en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha efectuado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de este término, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, las normas aplicables a esta contratación están basadas en:

Acuerdo 007 de 31 de Agosto de 2011 Manual interno de contratación de la LOTERIA SANTANDER

5. REQUISITOS Y DOCUMENTOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO.

Los siguientes son los documentos de orden jurídico que deben presentarse:

5.1 CARTA DE PRESENTACIÓN.

Este documento se deberá presentar de acuerdo con el formato anexo y lo deberá suscribir el proponente persona natural o el representante de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal.

En la carta de presentación de la propuesta se expresará que esta tiene validez hasta la suscripción de la escritura pública correspondiente.

Actas o Certificados de Autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea de Socios o del organismo correspondiente, según sea el caso al Representante Legal de la Sociedad, para suscribir el contrato, en caso de ser necesaria estatutariamente.

5.2 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.



En el evento en que la oferta vaya a ser presentada bajo la figura del Consorcio o Unión Temporal, se deberá allegar como requisito habilitante el documento en que conste su constitución y deberá constar por lo menos:

- El objeto del Consorcio o Unión Temporal.
- Tiempo de duración del Consorcio o de la Unión Temporal; que no debe ser inferior al término de duración del contrato y un (1) año más.
- La identificación del representante legal y las facultades que se le confieren.
- El porcentaje de participación de cada una de las partes.
- La indicación que ninguna de las partes podrá ceder su participación en alguno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o en los demás participantes, ni a terceros, sin autorización previa de la LOTERIA SANTANDER.

Cuando la constitución se efectúe bajo la figura de la Unión Temporal se deben señalar los términos y extensión de la participación en la ejecución del proyecto.

5.3 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y DE NO ENCONTRARSE EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES.

La Entidad verificará los antecedentes disciplinarios y fiscales de los proponentes o integrantes de consorcios o uniones temporales oferentes en el término de verificación de requisitos habilitantes, salvo que los proponentes con la propuesta presenten los certificados de antecedentes disciplinarios y fiscales vigentes en los cuales conste que no registra antecedentes disciplinarios y que no se encuentra inscrito en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

5.4 CERTIFICACIÓN QUE ACREDITE EL PAGO DE LOS APORTES PARAFISCALES.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 del 2000 el proponente persona jurídica deberá allegar la Certificación expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal cuando por mandato legal deba tener, en que haga constar que está a paz y salvo y cumpliendo con el pago de los aportes a los sistemas de seguridad social, pensiones, riesgos profesionales, caja de compensación familiar, Instituto colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de aprendizaje Sena, cuando a ello haya lugar.

Las personas naturales deberán anexar la constancia del pago de los aportes a los sistemas de seguridad social, pensiones, riesgos profesionales, caja de compensación familiar, Instituto colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de aprendizaje Sena, cuando a ello haya lugar.

5.5 DECLARACION DE ORIGEN DE LOS RECURSOS.

Los oferentes deberán presentar escrito sobre el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.

5.6 COMPROBANTE CONSIGNACION DEL 20% DEL VALOR BASE DE VENTA.

Los oferentes como requisito habilitante para participar y que se imputará al precio de ser el caso, deberán consignar a favor de la LOTERÍA SANTANDER un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del Precio Mínimo de Venta.

Esta consignación deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles anteriores al cierre del proceso en la cuenta corriente No.184001576 del Banco de Bogotá.

El comprobante de la consignación deberá acompañarse a la oferta.

Al oferente cuya oferta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la audiencia de subasta, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses o rendimientos.

5.7 PRESENTACION DE LA PROPUESTA.

En el lapso señalado en el cronograma del presente pliego de condiciones, los interesados presentarán la propuesta en dos (2) sobres.

Las propuestas que reciba la LOTERIA SANTANDER después del plazo estipulado para el cierre del PROCESO DE SELECCION, se considerarán extemporáneas, no serán aceptadas y serán rechazadas y devueltas al interesado en las mismas condiciones en que fueron recibidas.

Las propuestas deberán ser entregadas en la Unidad de Archivo y Correspondencia ubicada en el segundo piso de la Lotería Santander Calle 36 # 21-16, entre la fecha de apertura y la fecha y hora establecidos para el cierre de la contratación conforme al cronograma previsto para tal fin.

La enmendadura, tachadura o repisado de cualquier documento en cualquier parte de los mismos, dará lugar a no ser tenido en cuenta como válido, salvo la anotación o convalidación en el cuerpo del mismo y con la firma de quien lo expide.

La presentación de la propuesta será evidencia de que el proponente ha examinado completamente las condiciones que rigen el presente proceso de selección, que ha obtenido las aclaraciones satisfactorias sobre cualquier punto incierto o dudoso y que ha aceptado que todos los documentos están completos y que son compatibles y adecuados.

Los proponentes deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el Pliegos de condiciones.

Cada propuesta deberá indicar el nombre del proponente, su residencia, domicilio y deberá estar debidamente foliada y firmada, en tratándose de personas jurídicas debe estar firmada por el Representante Legal.

El proponente deberá entregar la propuesta, de la siguiente manera:

- Sobre 1: Anexos del 1 al 5 y demás documentos habilitantes.
- Sobre 2: Propuesta Económica.

El sobre No. 1 debe presentarse por duplicado, en sobres separados, cerrados y marcados ORIGINAL y COPIA respectivamente, los cuales deberán identificarse con el NÚMERO Y NOMBRE DE LA PRESENTE VENTA PUBLICA EL NOMBRE DEL PROPONENTE Y SU DIRECCIÓN. En caso de discrepancia, el texto del original prevalecerá sobre el de la copia.

El sobre No. 2 debe presentarse por duplicado, en sobres separados, cerrados y marcados ORIGINAL y COPIA respectivamente, los cuales deberán identificarse con el NÚMERO Y NOMBRE DE LA PRESENTE VENTA PUBLICA, EL NOMBRE DEL PROPONENTE Y SU DIRECCIÓN. En caso de discrepancia, el texto del original prevalecerá sobre el de la copia.

6. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

6.1 CRITERIOS DE PONDERACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Por tratarse de una venta pública de bien inmueble al mejor postor, se tendrá el precio como único criterio de evaluación.

En consecuencia el contrato se adjudicará a quien ofrezca el mayor precio de venta, tomando como base el precio mínimo establecido en el **NUMERAL 1.4** de las Condiciones Generales de Contratación.

6.2 PLAZO PRESENTACION DE PROPUESTAS.

Es el término del proceso de selección que debe transcurrir entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas y la de su cierre, el cual está determinado en el cronograma del presente proceso de selección.

6.3 VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES.

De conformidad con lo dispuesto en el Manual Interno de Contratación de la **LOTERÍA SANTANDER** el análisis y evaluación de las propuestas será realizado por un comité evaluador que designará la Gerencia General.

6.4 REGLA DE SUBSANABILIDAD.

En el informe de verificación de requisitos habilitantes se señalarán los proponentes que no se consideran habilitados y a los cuales se les concederá un plazo para que subsanen la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes, so pena de rechazo definitivo de las propuestas.

En el presente proceso de selección primará lo sustancial sobre lo formal.

En ningún caso se podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso

6.5 CRITERIOS PARA DIRIMIR EMPATES.

En el evento de presentarse empate en el primer lugar entre dos o más ofertas, se realizará un sorteo entre los proponentes que estén empatados, para lo cual se citará a una reunión implementando un sorteo con fichos numerados desde el número uno hasta el número de proponentes que estén empatados. Todos los fichos se introducirán en un sobre manila y cada proponente deberá sacar un ficho de la bolsa. Al proponente que saque el número uno (1) se le asignará el primer lugar y a los demás proponentes se les asignará el puesto correspondiente al número que tenga el ficho que saquen.

6.6 CAUSALES DE RECHAZO.

Las ofertas serán rechazadas del proceso de selección, en los siguientes casos:

- a. Cuando el valor total de la oferta sea inferior al precio establecido en el pliego de condiciones
- b. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Ley o en las disposiciones que se ocupen de esta materia.
- c. Cuando el proponente no reúna los requisitos de capacidad jurídica para presentar la oferta.
- d. Cuando el proponente, previo requerimiento, no subsane la omisión o deficiencia advertida por la **LOTERIA SANTANDER**, respecto de los documentos solicitados en las presentes Condiciones Generales de Contratación dentro del término establecido en el cronograma.
- e. Si se establecen evidencias de que la propuesta contiene falsedades.
- f. La presentación extemporánea de la propuesta.

6.7 ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE VENTA PUBLICA.

La adjudicación se efectuará mediante acto administrativo motivado, proferido por la Gerente General de la entidad,

El acto de adjudicación es irrevocable y obliga a la Entidad y al adjudicatario y se notificará personalmente al proponente favorecido de conformidad con los mecanismos de notificación establecidos por el C.C.A, a los participantes no favorecidos el resultado del proceso de selección se les comunicará.

6.8 DECLARATORIA DE DESIERTA DEL PROCESO DE VENTA PUBLICA.

La **LOTERIA SANTANDER** declarará desierto el proceso de selección cuando no existan condiciones que garanticen la selección objetiva o cuando los ofrecimientos no se ajusten a las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.

6.9 MONEDA DE LA OFERTA.

El proponente presentará su oferta únicamente en pesos colombianos.

6.10 DISTRIBUCION, VALORACION Y COBERTURA DE RIESGOS.

En el presente proceso se tipifican los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de cuantificar la posible afectación de su ecuación financiera y se señala el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse o la forma en que se recobrará el equilibrio contractual, cuando se vea afectado por la ocurrencia del riesgo.

Los interesados en presentar ofertas deberán pronunciarse sobre lo anterior en las oportunidades previstas en el pliego de condiciones



TIPIFICACION	ASIGNACION
RIESGOS EN LA PLANIFICACION Y EJECUCIÓN DE LA ADQUISICION	
Estimación inadecuada del precio	Entidad
EVENTOS DERIVADOS DE CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS O LEGALES	
Financiamiento del contrato	Contratista
RIESGOS EN LA ENTREGA DE LOS BIENES	
Hechos de terceros que afecten la entrega del predio	Entidad
Vicios ocultos	Entidad pero solamente respecto de aquellos de que tuvo conocimiento (artículo 1916 C.C)
Evicción	Entidad pero solamente respecto de aquellas que tengan una causa anterior a la venta

7. GARANTÍAS DE LA CONTRATACION Y DEL PROCEDIMIENTO CONTRACTUAL

Los interesados en presentar ofertas deberán pronunciarse sobre lo anterior en las oportunidades previstas en el pliego de condiciones

Una vez recibida la oferta, el oferente no podrá retractarse y en caso de hacerlo, o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado (20% del Precio Mínimo de Venta) que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador.

Atendiendo lo anterior los oferentes no requieren constituir garantía de seriedad, ni se exigen otros amparos

7.1 IMPUESTOS Y DERECHOS NOTARIALES.

La entidad entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial o valorización hasta el día de la entrega real y material del inmueble.

El valor de la retención en la fuente estará a cargo del vendedor, si hay lugar a ello. Los derechos de Notaría estarán a cargo del comprador. El impuesto de registro estará a cargo del comprador. Los



derechos de registro estarán a cargo del comprador. Las deudas que se generen con posterioridad al registro del bien serán asumidas por el comprador o adjudicatario.

7.2 DOCUMENTOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El Proponente favorecido con la adjudicación deberá presentar para la firma del contrato de Promesa de Compraventa, los siguientes documentos:

- Documento de identificación personal del Representante Legal, si fuese persona jurídica.
- Fotocopia de la Cédula en caso de ser persona natural.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad en caso de ser persona jurídica.
- Actas o Certificados de Autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea de Socios, o del organismo correspondiente, según sea el caso, al Representante Legal de la Sociedad, para suscribir el contrato, en caso de ser necesaria estatutariamente.
- Consignación Recibo de pago expedido por la Tesorería de la LOTERIA SANTANDER que pagó el valor total del bien mueble adjudicado.

7.3 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.

Las diferencias que se presenten entre el Contratista y la **LOTERIA SANTANDER** que no sean resueltas de común acuerdo entre las partes serán dirimidas a través de la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de conflictos en el siguiente orden: (i) Conciliación y (ii) Tribunal de Arbitramento.

7.4 SUJECION A LA LEY Y A LOS TRIBUNALES COLOMBIANOS.

El contrato que celebre la **LOTERÍA SANTANDER** como resultado de la presente selección está sometido a la ley colombiana y a la jurisdicción de los tribunales competentes.

8. VIGILANCIA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

8.1 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

La **LOTERIA SANTANDER** ejercerá la coordinación y supervisión del contrato por intermedio de un supervisor que designará; podrá modificar esta designación durante el desarrollo del contrato, sin que ello constituya motivo de reclamo alguno por parte del Contratista. Las principales atribuciones de la supervisión son:

- Verificar los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución previa suscripción del acta de inicio.
- Verificar el cumplimiento de las normas tributarias.
- Velar por el cumplimiento del contrato en todas las partes.

- Las demás establecidas por la ley y los reglamentos de la entidad.

Cordialmente;

ALBA ROCÍO VARGAS MEDINA
Subgerente Administrativo

Proyectó: Alba Rocío Vargas Medina
Revisó: *María E. Gutiérrez Duarte*