

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 1 de 32

**TABLA DE CONTENIDO**

**CAPÍTULO I.**

- 1. INFORMACIÓN GENERAL.**
  - 1.1. OBJETO.**
  - 1.2. ESPECIFICACIONES DEL BIEN OBJETO DE LA VENTA INMUEBLE: TIPO DE BIEN.**
  - 1.3. DOCUMENTOS DEL PROCESO.**
  - 1.4. CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS.**
  - 1.5. INFORMACIÓN SUMINISTRADA.**
  - 1.6. PROGRAMA PRESIDENCIAL “LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN.**
  - 1.7. CORRESPONDENCIA.**
  - 1.8. ADENDAS.**

**CAPÍTULO II**

- 2. DOCUMENTOS, NORMATIVIDAD Y ACTOS APLICABLES.**
  - 2.1. NORMATIVIDAD APLICABLE.**
  - 2.2. MODALIDAD DE SELECCIÓN.**
  - 2.3. PARTICIPANTES Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**
  - 2.4. OBLIGACIONES DE LOS PROPONENTES.**
  - 2.5. COSTOS DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA.**
  - 2.6. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS.**
  - 2.7. REQUISITOS Y DOCUMENTOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO.**
    - 2.7.1. CARTA DE PRESENTACIÓN.**
    - 2.7.2. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.**
    - 2.7.3. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y DE NO ENCONTRARSE EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES.**
    - 2.7.4. CERTIFICACIÓN QUE ACREDITE EL PAGO DE LOS APORTES PARAFISCALES.**
    - 2.7.5. DECLARACION DE ORIGEN DE LOS RECURSOS.**
    - 2.7.6. COMPROBANTE CONSIGNACION DEL 20% DEL VALOR BASE DE VENTA**
    - 2.7.7. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SEGURIDAD – DAS.**
  - 2.8. PRESENTACION DE LA PROPUESTA.**
  - 2.9. AVALUO COMERCIAL.**
  - 2.10. PRECIO MÍNIMO DE VENTA.**

**CAPÍTULO III**

- 3. PLAZOS DE LA CONTRATACION PÚBLICA**

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 2 de 32

- 3.1. **CRONOGRAMA DE LA PRESENTE CONTRATACION.**
- 3.2. **LUGAR FÍSICO Y ELECTRÓNICO DONDE PUEDEN CONSULTARSE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA PRESENTE CONTRATACION PÚBLICA.**
- 3.3. **PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES.**
- 3.4. **ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA DE LA CONTRATACION.**
- 3.5. **PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO.**
- 3.6. **CRITERIOS DE PONDERACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**
- 3.7. **PLAZO PRESENTACION DE PROPUESTAS.**
- 3.8. **VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES.**
- 3.9. **REGLA DE SUBSANABILIDAD.**
- 3.10. **MARGEN MINIMO DE MEJORA DE OFERTAS.**
- 3.11. **AUDIENCIA PÚBLICA DE SUBASTA.**
- 3.12. **CRITERIOS PARA DIRIMIR EMPATES.**
- 3.13. **CAUSALES DE RECHAZO.**
- 3.14. **ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA.**
- 3.15. **DECLARATORIA DE DESIERTA DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA.**
- 3.16. **MONEDA DE LA OFERTA.**
- 3.17. **DISTRIBUCION, VALORACION Y COBERTURA DE RIESGOS.**
- 3.18. **GARANTÍAS DE LA CONTRATACION Y DEL PROCEDIMIENTO CONTRACTUAL.**
- 3.19. **IMPUESTOS Y DERECHOS NOTARIALES.**
- 3.20. **ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE.**
- 3.21. **DOCUMENTOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO DE DE COMPRAVENTA.**
- 3.22. **SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.**
- 3.23. **SUJECION A LA LEY Y A LOS TRIBUNALES COLOMBIANOS.**
- 3.24. **SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.**

**CAPITULO IV**

4. **CONDICIONES DEL CONTRATO.**
  - 4.1 **FORMA DE PAGO.**
  - 4.2 **LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO.**
  - 4.3 **PLAZO.**
  - 4.4 **LIQUIDACION DEL CONTRATO.**

**CAPITULO V**

5. **MINUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 3 de 32

**ANEXOS**

**SOBRE 1.**

**DEBE CONTENER LOS ANEXOS 1, 2, 3, 4 Y 5 Y DEMAS REQUISITOS DE PARTICIPACION.**

- ANEXO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN Y DOCUMENTOS HABILITANTE .**
- ANEXO 2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO.**
- ANEXO 3. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE UNIONES TEMPORALES.**
- ANEXO 4. PAZ Y SALVO DE APORTES DE PARAFISCALES (PERSONAS JURIDICAS).**
- ANEXO 5. DECLARACION DE ORIGEN DE LOS RECURSOS.**

**CAPÍTULO I**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 OBJETO.**

El objeto del presente proceso es: LA ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE UN (01) BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA SANTANDER (ANTES BENEFICENCIA DE SANTANDER).

**1.2 ESPECIFICACIONES DEL BIEN OBJETO DE LA VENTA**

**INMUEBLE:** Que corresponde a un lote de terreno demarcado con el numero 19 B medianero urbano de forma regular y sin muros de cerramiento en su perímetro, localizado en el costado nor-occidental de la vía de acceso al predio, ubicado en la parte sur occidental del casco urbano de la meseta de Bucaramanga. Se encuentra legalmente identificado en planos y en terreno, no presenta problemas urbanísticos, de linderos ni de suelos. Para su desarrollo se tendrá en cuenta la Reglamentación del POT del Municipio de Bucaramanga (Especificación tomada del avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander).

**LUGAR DE UBICACIÓN:** Ciudadela Real de Minas, de la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander.

**AVALUO COMERCIAL:**

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 4 de 32

\$1.208.790.000.00, el cual fue realizado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER** el 19 de Marzo de 2010

**PRECIO MÍNIMO DE VENTA:**

Con fundamento en el artículo 3 del Decreto Nacional 2474 de 2008, fue elaborado el correspondiente estudio previo por parte de la Subgerente Administrativa en el cual se justifica la enajenación del presente bien inmueble referido en el pliego de condiciones y atendiendo los criterios establecidos en el artículo 11 del Decreto Nacional 4444 de 2008 el precio mínimo de venta asciende a la suma de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.215.000.000.)**

**ÁREA DEL PREDIO:** 1.800 m<sup>2</sup>, según levantamiento topográfico.

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** El predio se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 300-150058 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**FICHA CATASTRAL:** 01-05-0624-0023-000

**LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**Por el Norte:** Del punto P-74 al P-75 con un rumbo N 80° 48' 03" W, en una distancia de 30.87 metros alinderado con zona verde comunal, que lo separa del predio de la Contraloría.

**Por el Sur:** Del Punto P -76 al P -77 con un rumbo S 80° 48' 03" E, en una distancia de 30.87 metros, alinderado con el Lote No 19 F, destinado para la construcción del Parque Los Búcaros

**Por el Oriente:** Del punto P-77 al P-74 con un rumbo N 09° 11' 57" E, en una distancia de 58.30 metros alinderado con el lote No 19A, transferido por la EDUB a la fundación Cardiovascular del ORIENTE Colombiano.

**Por el Occidente:** Del punto P-75 al P-76 con un rumbo S 09° 11' 57" W, en una distancia de 58.30 metros, alinderado con el lote No 19F, destinado para la construcción del Parque Los Búcaros.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
 PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
 SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 5 de 32

**SERVICIOS:**

El sector cuenta con servicio de alcantarillado matriz, con sus respectivas redes matrices de acueducto, energía eléctrica y gas natural. La malla vial se encuentra toda pavimentada con andenes y sardineles en concreto y servicio de alumbrado público.

**VÍAS DE ACCESO:**

**DEL PREDIO:** Las vías de acceso al predio son la calle 17 en sentido Occidente- Oriente y la carrera 12 en sentido Norte- Sur.

**DEL SECTOR:** Al sector se accede por la vía principal calle 17, en sentido Occidente-Oriente y la carrera 97 en ambos sentidos Sur- Norte y Norte- Sur, que son vías de pocas especificaciones técnicas de calzada, en dos sentidos a un solo carril y sardineles en concreto y servicio de alumbrado público.

**CARACTERIZACION DEL BIEN DE ACUERDO AL SISTEMA DE INFORMACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

De acuerdo a información suministrada por la oficina Asesora de planeación del Municipio de Bucaramanga el predio se encuentra caracterizado de la siguiente forma

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Predial</b>         | <b>01-05-0624-0023-000</b>                                |
| <b>Zona Geotécnica</b> | <b>3A: Limos Rojos del Abanico Aluvial de Bucaramanga</b> |
| <b>Modalidad</b>       | <b>Urbano</b>   |
| <b>Tratamiento</b>     | <b>Actualización Tipo 1</b>                               |
| <b>Actividad</b>       | <b>Residencia Tipo 2</b>                                  |
| <b>Amenazas</b>        | <b>Sin amenazas</b>                                       |

“El Art. 259 del Decreto No. 078 del 11 julio de 2008 define **el tratamiento de actualización Tipo 1** de la siguiente manera: “es aquel orientado a los sectores con predios o lotes edificables no edificados o inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación o para su adecuación, situados en las zonas urbanas desarrolladas en los cuales se adopten normas que difieran con las normas originales del sector.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 6 de 32

Parágrafo 1. Este tipo de actualización es aplicable a conjuntos que bajo el régimen de copropiedad permiten la modificación de predios individuales o colectivos sin afectar la densidad habitacional e índices de ocupación existentes”.

### **1.3 DOCUMENTOS DEL PROCESO**

Los documentos que hacen parte integral del presente proceso son:

1. Avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander No. 009-10 el cual fue entregado el día 19 de Marzo de 2010 a la Entidad.
2. Precio mínimo de venta establecido por la Subgerente Administrativa.
3. Levantamiento topográfico.
4. Estudios previos y demás soportes previos del proceso.
5. Resolución de apertura.

### **1.4 CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS**

LA LOTERÍA SANTANDER, invita a todas las veedurías ciudadanas, a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer veeduría que se encuentren conformadas de acuerdo a la Ley 850 de 2003, para que realicen el control social al presente proceso contractual. Para lo anterior, sugerimos consultar la información contenida en la página Web [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) o en la página oficial de la LOTERÍA SANTANDER [www.loteriasantander.gov.co](http://www.loteriasantander.gov.co) o en la Oficina de la Subgerencia Jurídica de la entidad, ubicada en la calle 36 No 21-16 tercer piso, donde estará a disposición, toda la documentación soporte del proceso.

Para efectos de la etapa precontractual y contractual se establece que los interesados en participar aceptan la intervención y participación de esta figura, en los términos de la Ley 850 de 2003.

### **1.5 INFORMACIÓN SUMINISTRADA.**

La LOTERÍA SANTANDER, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el proponente allegue a este proceso contractual (selección abreviada) es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, la LOTERÍA SANTANDER, se reserva el derecho de verificar por cualquier medio legal e idóneo la información que los mismos consignen en las propuestas.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 7 de 32

**1.6 PROGRAMA PRESIDENCIAL “LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN**

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado, se reportará el hecho al Programa Presidencial “Lucha contra la Corrupción” a través de los siguientes medios:

- Teléfonos (1) 560 10 95, (1) 565 76 49, (1) 562 41 28; fax al número telefónico: (1) 3-42-05-92;
- La línea transparente del programa, al número telefónico: 018000-913-040; correo electrónico, en la dirección: [webmaster@anticorrupción.gov.co](mailto:webmaster@anticorrupción.gov.co);
- Al sitio de denuncias del programa, en la página Web: [www.anticorrupción.gov.co](http://www.anticorrupción.gov.co),
- Correspondencia o personalmente, en la dirección Carrera 8 No 7-27, Bogotá, D.C. También puede reportar el hecho al siguiente email: [buzon1@presidencia.gov.co](mailto:buzon1@presidencia.gov.co) y en LOTERÍA SANTANDER, a través de: los números telefónicos: (7) 6421057 o a través del correo electrónico: [sistemas@loteriasantander.gov.co](mailto:sistemas@loteriasantander.gov.co)

**1.7 CORRESPONDENCIA**

El manejo de la correspondencia relacionada con el presente proceso se someterá a las siguientes reglas:

- a. Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con la presente contratación, se dirigirá a la Gerente General.
- b. La correspondencia se deberá radicar directamente ante la Unidad de Archivo y Correspondencia de la LOTERÍA SANTANDER, ubicada en la calle 36 No 21-16 segundo piso en la ciudad de Bucaramanga o en la dirección de correo electrónico [ventalote@loteriasantander.gov.co](mailto:ventalote@loteriasantander.gov.co)
- c. La correspondencia que se radique directamente en la Unidad de Archivo y Correspondencia de la Lotería Santander deberá contar con el registro efectuado por el reloj digital de la Entidad.
- d. No se tendrá en cuenta la correspondencia entregada en cualquier otra dependencia de la Lotería Santander o dirigida a cualquier otra dirección de correo electrónico diferente a la señalada en el literal b.

LA LOTERÍA SANTANDER, por su parte, enviará la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos indicados por los participantes.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 8 de 32

## **1.8 ADENDAS**

Toda modificación del pliego de condiciones se efectuará a través de adendas las cuales se publicarán en el SECOP (Sistema Electrónico de Contratación Pública) a través del Portal Único de Contratación, dirección [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) y harán parte integral de la licitación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo séptimo, del Decreto Nacional 2474 de 2008, modificado por el artículo segundo, del Decreto Nacional 2025 de 2009, salvo lo previsto en el segundo inciso del numeral quinto del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, en ningún caso podrán expedirse y publicarse adendas el mismo día en que se tiene previsto el cierre del proceso de selección.

## **CAPÍTULO II**

### **2. DOCUMENTOS, NORMATIVIDAD Y ACTOS APLICABLES**

#### **2.1 NORMATIVIDAD APLICABLE**

El presente proceso de selección abreviada se orienta por los principios generales consagrados en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 2474 de 2008 y demás normas concordantes, observando en el desarrollo del mismo en especial los principios de transparencia, economía, responsabilidad. En desarrollo de estos principios el bien objeto de la venta será adjudicado a la persona natural o jurídica que efectuó el ofrecimiento más favorable para los intereses de la LOTERIA SANTANDER.

La Ley 1150 de 2007 establece en el artículo 2° que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa”, señalando como regla general que la selección se efectúe por licitación pública y excepcionalmente mediante selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa; tratándose de enajenación de bienes del Estado, en el mismo artículo 2, numeral 2, literal e), establece que debe realizarse mediante la modalidad de selección abreviada, norma que fue reglamentada por el Decreto 4444 de 2008, el cual señala que debe atenderse las normas de transparencia, selección objetiva y eficiencia, mediante convocatoria pública, facultando a las entidades para realizar directamente la enajenación y los mecanismos de venta.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 9 de 32

En consecuencia, la enajenación del inmueble se realizará mediante el procedimiento de Selección Abreviada tomando en cuenta las disposiciones contenidas en las Leyes 80 de 1983, 1150 de 2007 y demás normas que las reglamentan.

## **2.2 MODALIDAD DE SELECCIÓN.**

Es la selección abreviada mediante el procedimiento de subasta pública, según lo dispuesto en el Artículo 2do, numeral 2do. Literal e) de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto Nacional No. 4444 de 2008.

## **2.3 PARTICIPANTES Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 80 de 1.993 tienen capacidad para celebrar contratos con la LOTERIA SANTANDER las personas consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes. También podrán celebrar contratos los consorcios y uniones temporales. Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más. Con fundamento en el principio de igualdad, el requisito de duración se aplicará a los consorcios y uniones temporales.

No podrán participar en el presente proceso de selección ni celebrar el contrato consecuencia de él, aquellas personas naturales o jurídicas que tengan inhabilidades o incompatibilidades de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la ley 1150 de 2007.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 1150 de 2007 no se requiere de inscripción en Registro Único de Proponentes, ni de calificación ni de clasificación, cuando se trate de enajenación de bienes del Estado.

## **2.4 OBLIGACIONES DE LOS PROPONENTES**

Los proponentes en este proceso contractual deberán cumplir con los deberes establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. En consecuencia adquieren las siguientes obligaciones:

- a. Colaborar con la Entidad en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla.
- b. Acatar las órdenes que le imparta la entidad durante el desarrollo del contrato.
- c. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 10 de 32

- d. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
- e. Suscribir el contrato y cumplir con los requisitos de legalización, en la oportunidad establecida para el efecto.
- f. Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario.
- g. Pagar los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento del objeto contractual, tales como derechos de notaría y registro, gastos de legalización, etc. En consecuencia, el precio ofertado se entiende incluye dichos costos.
- h. Publicar el contrato y pagar el impuesto de timbre si a ello hubiere lugar.
- i. Pagar el precio del bien enajenado en la forma y términos pactados en el contrato y de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente documento.
- j. Suscribir la escritura pública en la fecha estipulada en el cronograma consagrado en el pliego de condiciones

## **2.5 COSTOS DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA**

Serán de cargo exclusivo del oferente, todos los costos asociados a la preparación y presentación de su propuesta y el proponente que participe en el proceso así lo acepta.

## **2.6 CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS**

La propuesta debe sujetarse a los términos y condiciones del pliego; ello significa que debe contener toda la información y documentación aquí exigida. Su presentación implica que el proponente ha analizado a cabalidad el contenido de ese documento y las labores que le corresponde desarrollar en el evento en que sea seleccionado, y que acepta todas las condiciones y obligaciones establecidas en las normas vigentes y en el presente documento.

## **2.7 REQUISITOS Y DOCUMENTOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO**

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

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 11 de 32

**2.7.1 CARTA DE PRESENTACIÓN**

Este documento se deberá presentar de acuerdo con el formato anexo al presente pliego de condiciones 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 se la propuesta se expresará que la propuesta tiene validez hasta la suscripción de la escritura pública correspondiente.

**2.7.2 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.
- Las limitaciones del Representante.
- El porcentaje de participación de cada una de las partes.
- La indicación que ninguna de las partes podrá ceder su participación en el Consorcio ni a 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.

**2.7.3 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y DE NO ENCONTRARSE EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES**

La Entidad verificará los antecedentes disciplinarios 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 certificado de antecedentes disciplinarios vigente en el cual conste que no registra antecedentes disciplinarios. Igualmente, de no encontrarse en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 12 de 32

**2.7.4 CERTIFICACIÓN QUE ACREDITE EL PAGO DE LOS APORTES  
PARAFISCALES**

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, riegos profesionales, caja de compensación familiar, Instituto colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de aprendizaje Sena, cuando a ello haya lugar; de conformidad con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 del 2000.

En caso de personas naturales anexar declaración juramentada. (Artículo 50 ley 789/2.002, artículo 9 Ley 828/2003).

**2.7.5 DECLARACION DE ORIGEN DE LOS RECURSOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo del artículo 4° del Decreto 4444 de 2008, los oferentes deberán presentar escrito sobre el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.

**2.7.6 COMPROBANTE CONSIGNACION DEL 20% DEL VALOR BASE DE VENTA**

Los oferentes deberán consignar a favor de la lotería Santander en la cuenta corriente No.184001576 del Banco de Bogotá. Un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del Precio Mínimo de Venta, como requisito habilitante para participar en la puja y que se imputará al precio de ser el caso. Esta consignación debe efectuarse como mínimo cinco (5) días hábiles antes del cierre del proceso.

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.

**2.7.7 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES EXPEDIDO POR EL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SEGURIDAD – DAS.**

De acuerdo con el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, que adiciona el literal j numeral 1° del artículo 8° de la Ley 80 de 1993, los proponentes deberán presentar copia vigente del Certificado Judicial, expedido por el Departamento Administrativo de Seguridad – DAS, En

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 13 de 32

tratándose de personas Jurídicas se debe allegar el correspondiente certificado del Representante legal.

## **2.8 PRESENTACION DE LA PROPUESTA**

En el lapso señalado en el cronograma del presente pliego de condiciones, los proponentes presentarán la propuesta en dos (2) sobres; en uno se incluirá la información relacionado con el cumplimiento de requisitos habilitantes y en el otro la propuesta inicial de precio; este último sólo será abierto al momento de inicio de la puja.

En el caso de que el proponente no haga nuevas posturas de precio durante el certamen, dicho precio inicial se considerará su propuesta final.

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

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

- **Sobre 1:** Anexos del 1 al 5 y demás documentos habilitantes.
- **Sobre 2:** Propuesta inicial de precio.

**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 SELECCIÓN ABREVIADA, EL NOMBRE DEL PROPONENTE Y SU DIRECCIÓN. En caso de discrepancia, el texto del original prevalecerá sobre el de la copia.

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.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 14 de 32

La presentación de la propuesta será evidencia de que el proponente ha examinado completamente el presente Pliego de condiciones, 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.

**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 SELECCIÓN ABREVIADA, EL NOMBRE DEL PROPONENTE Y SU DIRECCIÓN. En caso de discrepancia, el texto del original prevalecerá sobre el de la copia.

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.

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.

## **2.9 AVALUO COMERCIAL.**

El predio está avaluado en la suma de MIL DOSCIENTOS OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.208.790.000) según avalúo corporativo especial realizado por la lonja de propiedad raíz de Santander.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
 PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
 SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 15 de 32

**2.10 PRECIO MÍNIMO DE VENTA.**

El inmueble tiene un precio mínimo de venta de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.215.000.000)** Según determinación del precio realizada por la Subgerencia Administrativa de la LOTERÍA SANTANDER.

**CAPÍTULO III**

**3. PLAZOS DE LA CONTRATACION PÚBLICA**

**3.1 CRONOGRAMA**

| <b>ACTUACION</b>   | <b>FECHA Y HORA</b>                                       | <b>PUBLICACION</b>   |
|--|---|--|
| Estudios y documentos previos                              | Viernes Diciembre 17 de 2010                              | <a href="http://www.contratos.gov.co">www.contratos.gov.co</a><br><a href="http://www.loteriasantander.gov.co">www.loteriasantander.gov.co</a> |
| Convocatoria Pública                                       | jueves Diciembre 30 de 2010                               | <a href="http://www.contratos.gov.co">www.contratos.gov.co</a><br><a href="http://www.loteriasantander.gov.co">www.loteriasantander.gov.co</a> |
| Publicación del Proyecto Pliego de Condiciones             | Jueves Diciembre 30 de 2010 al Viernes 7 de Enero de 2011 | <a href="http://www.contratos.gov.co">www.contratos.gov.co</a><br><a href="http://www.loteriasantander.gov.co">www.loteriasantander.gov.co</a> |
| Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones         | Jueves Diciembre 30 de 2010 al Viernes 7 de Enero de 2011 | <a href="http://www.contratos.gov.co">www.contratos.gov.co</a><br><a href="http://www.loteriasantander.gov.co">www.loteriasantander.gov.co</a> |
| Apertura del proceso y publicación de términos definitivos | Viernes 14 de Enero de 2011                               | <a href="http://www.contratos.gov.co">www.contratos.gov.co</a><br><a href="http://www.loteriasantander.gov.co">www.loteriasantander.gov.co</a> |
| Visita al inmueble objeto de la venta                      | Miércoles 12 de Enero de 2011<br>Hora 9:00 AM.            | Calle 36 # 21-16 piso 2<br>Subgerencia Administrativa  |
| Audiencia Aclaración de Pliegos                            | Martes 18 de Enero de 2011<br><br>Hora 4 PM               | Calle 36 No. 21-16 piso 3<br>Sala de Juntas  |
| plazo máximo para solicitar aclaraciones                   | Viernes 21 de Enero de 2011                               |  |
| Limite para la publicación de Adendas                      | Miércoles 26 de Enero de 2011                             |  |

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
 PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
 SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 16 de 32

|  |  |  |
|--|--|--|
| Presentación de propuestas                               | Martes 1 de Febrero de 2011 Hasta las 4 PM   | Calle 36 No 21-16 piso 2 Oficina de archivo y correspondencia  |
| Verificación de requisitos habilitantes                  | Miércoles 2 al Viernes 4 de Febrero de 2011  |  |
| Periodo de Subsancionabilidad                            | Lunes 7 al Miércoles 9 de Febrero de 2011  |  |
| Publicación Informe verificación requisitos habilitantes | Viernes 11 de Febrero de 2011.   | <a href="http://www.contratos.gov.co">www.contratos.gov.co</a><br><a href="http://www.loteriasantander.gov.co">www.loteriasantander.gov.co</a> |
| Audiencia de Subasta publica                             | Miércoles 16 de Febrero de 2011 Hora 4 PM  | Calle 36 #21-16 Piso 3 Sala de Juntas  |
| Acto de adjudicación                                     | Miércoles 16 de Febrero de 2011  | Calle 36 #21-16 Piso 3 Sala de Juntas  |
| Termino para acreditar el pago                           | Miércoles 23 de Febrero de 2011 hasta las 4 PM   | Cuenta corriente No.184001576 del Banco de Bogotá.   |
| Suscripción de la escritura publica                      | Martes 1 de Marzo de 2011  |  |
| Entrega del inmueble                                     | La entrega material del inmueble será dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir del registro previa presentación del certificado de tradición y libertad, en donde conste a nombre del comprador adjudicatario (Art 20 Decreto. 4444 de 2008) |  |

**3.2 LUGAR FÍSICO Y ELECTRÓNICO DONDE PUEDEN CONSULTARSE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA PRESENTE CONTRATACION PÚBLICA.**

Todos los documentos relacionados con la presente convocatoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 4º del Decreto 2474 de 2008, serán publicados en el SECOP (Sistema Electrónico de Contratación Pública) a través del Portal Único de Contratación, dirección [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co), además podrán ser consultados en la página web de la LOTERÍA SANTANDER [www.loteriasantander.gov.co](http://www.loteriasantander.gov.co) y en la Oficina de la Subgerencia Jurídica de la entidad, ubicada en la calle 36 # 21-16 tercer piso, en la ciudad de Bucaramanga.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 17 de 32

### **3.3 PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES**

De conformidad con lo previsto en los artículos 4º y 8º del Decreto 2474 de 2008, el proyecto del pliego de condiciones así como los estudios y documentos previos se publicaran en el SECOP (Sistema Electrónico de Contratación Pública), dirección [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) en la fecha señalada en el cronograma, y los mismos estarán a disposición de los interesados en la página web de la LOTERÍA SANTANDER [www.loteriasantander.gov.co](http://www.loteriasantander.gov.co) y en la en la Oficina de la Subgerencia Jurídica de la entidad ubicada en la Calle 36 No 21-16 tercer piso en la ciudad de Bucaramanga.

### **3.4 ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA DE LA CONTRATACION.**

La presente contratación se declarará abierta en la ciudad de Bucaramanga en la fecha señalada en el cronograma, en la Sala de Juntas de la LOTERÍA SANTANDER ubicada en la calle 36 No 21 – 16 mediante la expedición y publicación del acto administrativo correspondiente.

La LOTERÍA SANTANDER, podrá prorrogar el plazo para la presentación de las propuestas, hasta por un término no superior a la mitad del inicialmente señalado. Esto lo podrá hacer, cuando lo considere conveniente o a solicitud de las dos terceras partes de las personas que hayan presentado observaciones al proyecto de pliego de condiciones o hayan asistido a la audiencia de asignación y distribución de riesgos.

### **3.5 PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO.**

El pliego de condiciones definitivo se publicará en la fecha y sitio previstos en el cronograma de la presente licitación.

### **3.6 CRITERIOS DE PONDERACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

Por tratarse de enajenación de inmuebles, mediante el procedimiento de enajenación directa a través de subasta pública se tendrá el precio como único criterio de evaluación.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 18 de 32

**3.7 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 inserto en el proyecto de pliego de condiciones.

**3.8 VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del Decreto Nacional 2474 de 2008 una vez recibidas las ofertas el Comité de Evaluación las revisará para determinar si ellas son admisibles. Se analizarán los aspectos habilitantes efectuando un estudio con el fin de determinar si las ofertas se encuentran conformes a las condiciones exigidas en este pliego de condiciones.

Para que la subasta pueda llevarse a cabo deberán resultar habilitados para presentar lances de precios por lo menos dos (2) proponentes. El resultado de la verificación se publicará en el SECOP en el lapso establecido en el cronograma.

**3.9 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.

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y en el Artículo 10 del Decreto 2474 de 2008, 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

**3.10 MARGEN MINIMO DE MEJORA DE OFERTAS.**

El margen mínimo de mejora de ofertas se establece en diez millones de pesos (\$10.000.000.00), por debajo del cual los lances no serán aceptados.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 19 de 32

En la subasta presencial sólo serán validos los lances, que observando el margen mínimo establecido, mejoren el precio de arranque o el menor lance de la ronda anterior, según el caso.

**3.11 AUDIENCIA DE LA SUBASTA PÚBLICA.**

Luego de verificados y subsanados los requisitos habilitantes, la Entidad procederá a llevar a cabo la subasta pública que se someterá a las siguientes reglas:

Antes de iniciar la subasta, a los proponentes habilitados para participar se les distribuirán sobres y formularios para la presentación de sus lances. En dichos formularios se deberá consignar únicamente el precio ofertado por el proponente o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios.

La subasta presencial se desarrollará en audiencia pública bajo las siguientes reglas:

- a. La entidad abrirá los sobres con las ofertas iniciales de precio y comunicará a los participantes en la audiencia el valor inicial con que comenzará la subasta.
- b. La entidad otorgará a los proponentes un término común de tres (3) minutos para hacer un lance que mejore el valor inicial con que comienza la subasta.
- c. Los proponentes harán sus lances utilizando los sobres y los formularios suministrados.
- d. Un funcionario de la entidad recogerá los sobres cerrados de todos los participantes.
- e. La entidad registrará los lances y los ordenará ascendentemente.
- f. Con base en este orden, dará a conocer el mayor precio ofertado.
- g. Los proponentes que no presentaron lance no podrán seguir presentándolos durante la subasta.
- h. La entidad repetirá el procedimiento descrito en los anteriores literales, en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ningún lance que mejore el mayor precio ofertado en la ronda anterior.
- i. Una vez adjudicado el contrato, la entidad hará público el resultado del certamen incluyendo la identidad de los proponentes.
- j. Si el oferente no asiste a la audiencia o si no efectúa postura en ella se entenderá que su oferta inicial es su última oferta válida.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 20 de 32

- k. Cuando el oferente vaya a pagar el precio con un crédito deberá acreditar dicha circunstancia el día de la subasta, mediante la presentación de una carta compromiso de crédito pre aprobado, otorgado por la respectiva entidad financiera.

**NOTA IMPORTANTE:**

Una vez efectuada la oferta, el oferente no podrá retractarse y encaso de hacerlo, perderá de pleno derecho el valor consignado, que se entiende como arras confirmatorias penales imputables al precio de enajenación.

**3.12 CRITERIOS PARA DIRIMIR EMPATES**

En el evento de presentarse empate en el primer lugar entre dos o más ofertas, se aplicarán los siguientes criterios para definir el orden de elegibilidad de las propuestas:

- a. Se adjudicará el contrato al que presentó la mayor propuesta inicial.
- b. En el caso en que continúe el empate, para decidir cual es la oferta más favorable, 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.

**3.13 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 mínimo de venta.
- b. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, o en las disposiciones que se ocupen de esta materia.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 21 de 32

- 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 el Pliego de Condiciones, 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.

**3.14 ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA.**

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

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.

**3.15 DECLARATORIA DE DESIERTA DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA**

La **LOTERIA SANTANDER** declarará desierto el proceso de selección por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva, mediante acto administrativo en el que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esa decisión

**3.16 MONEDA DE LA OFERTA**

El proponente presentará su oferta únicamente en pesos colombianos.

**3.17 DISTRIBUCION, VALORACION Y COBERTURA DE RIESGOS**

Para los efectos previstos en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y al tenor de lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto 2474 de 2008 se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, puedan alterar su equilibrio financiero.

El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
 PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
 SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 22 de 32

En cumplimiento del mandato contenido en el Decreto antes citado, en el presente proyecto de pliego de condiciones 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 observaciones al pliego de condiciones.

| TIPIFICACION   | ASIGNACION   |
|--|--|
| <b>RIESGOS EN LA PLANIFICACION Y EJECUCIÓN DE LA ADQUISICION</b> |  |
| Estimación inadecuada del precio                                 | Entidad  |
| <b>EVENTOS DERIVADOS DE CIRCUNTANCIAS ECONOMICAS O LEGALES</b>   |  |
| Financiamiento del contrato                                      | Contratista  |
| <b>RIESGOS EN LA ENTREGA DE LOS BIENES</b>                       |  |
| 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     |

**3.18 GARANTÍAS DE LA CONTRATACION Y DEL PROCEDIMIENTO CONTRACTUAL**

Con fundamento en lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 9° del decreto 4444 de 2.008 que señala ***“PARÁGRAFO 1o. 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 que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la entidad reclame***

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 23 de 32

*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.

### **3.19 IMPUESTOS Y DERECHOS NOTARIALES**

El valor de la retención en la fuente estará a cargo del vendedor, si hay lugar a ello. 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, 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.

### **3.20 ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del decreto 4444 de 2008 “la entrega material del inmueble será dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha del registro previa presentación del certificado de tradición y libertad, en donde conste éste a nombre del comprador o adjudicatario.

### **3.21 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.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 24 de 32

### **3.22 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 de conformidad con lo estipulado en el artículo 68 de la ley 80 de 1993.

### **3.23 SUJECION A LA LEY Y A LOS TRIBUNALES COLOMBIANOS**

El Contratos que celebre la LOTERÍA SANTANDER como resultado de la presente Selección, están sometidos a la ley colombiana y a la jurisdicción de los tribunales competentes.

### **3.24 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:

- 1) Verificar los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución previa suscripción del acta de inicio.
- 2) Verificar el cumplimiento de las normas tributarias.
- 3) Velar por el cumplimiento del contrato en todas las partes.
- 4) Las demás establecidas por la ley y los reglamentos de la entidad.

## **CAPITULO IV**

### **4. CONDICIONES DEL CONTRATO**

#### **4.1 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.

#### **4.2 LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO**

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 25 de 32

El contrato se ejecutará en el Municipio de Bucaramanga

#### **4.3 PLAZO**

El plazo para el cumplimiento del objeto del contrato de la presente selección abreviada 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.

#### **4.4 LIQUIDACION DEL CONTRATO**

La liquidación, (Artículo 11 de la ley 1150 de 2007) 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.

### **CAPITULO V**

#### **5. MINUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Según formato utilizado para el efecto por las Notarías.

#### **ANEXOS**

##### **SOBRE No. 1**

**DEBE CONTENER LOS ANEXOS 1, 2, 3, 4 y 5 Y DEMÁS REQUISITOS DE PARTICIPACION**

**ANEXO N°1: CARTA DE PRESENTACIÓN Y DOCUMENTOS HABILITANTES**

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 26 de 32

Ciudad y fecha

Señores:

**LOTERIA SANTANDER**

**Referencia:** SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010

El suscrito, obrando en representación de \_\_\_\_\_(o en nombre propio) ofrezco contratar **LA LOTERÍA SANTANDER**, la compra del lote de terreno \_\_\_\_\_, de conformidad con lo dispuesto en este documento y los formularios de la propuesta adjunta.

Dejo constancia de lo siguiente:

- a. Que manifiesto no encontrarme incurso en causa alguna de inhabilidad o incompatibilidad según lo señalado en los artículos 127 de la Constitución Política y 8º de la Ley 80 de 1993, así como tampoco encontrarme incurso en causal de disolución o liquidación, en concordato, quiebra, cesación de pagos, concurso de acreedores o embargo. Las personas jurídicas deberán hacer la manifestación expresa de que las cuotas sociales, acciones de sus socios o accionistas no se encuentran embargadas.
- b. Que manifiesto expresamente haber leído y conocer el pliego de condiciones así como las Comunicaciones escritas expedidas por la LOTERÍA SANTANDER y en consecuencia me someto a las condiciones en ellas establecidas.
- c. Que entendemos que ustedes no están obligados a adjudicar la propuesta más baja ni cualquiera de las ofertas que reciban si éstas no cumplen con los requisitos exigidos en Los términos.
- d. Que en caso que me fuere adjudicada la presente contratación, me comprometo a suscribir el contrato correspondiente, dentro del término establecido para ello en el pliego de condiciones
- e. Que esta oferta, una vez aceptada y notificada su adjudicación, me obliga a su cumplimiento hasta la ejecución del contrato.

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 27 de 32

Dirección: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
FAX: \_\_\_\_\_  
Ciudad: \_\_\_\_\_

Cuando el proponente no esté domiciliado en la ciudad de Bucaramanga deberá indicar un domicilio en esta ciudad para efectos de comunicación y notificación.

Igualmente señalo como lugar donde recibiré notificaciones, comunicaciones y requerimientos relacionados con esta Contratación, la siguiente: Dirección:

A continuación relaciono la documentación exigida por ustedes y que incluyo en la propuesta y la cantidad de folios que la integran:

Atentamente,  
Firma \_\_\_\_\_  
Nombre \_\_\_\_\_  
Documento de identidad \_\_\_\_\_  
NIT \_\_\_\_\_  
No. de folios de la propuesta \_\_\_\_\_

**ANEXO 2: DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO**

**(FORMATO MODELO)** \_\_\_\_\_

Señores LOTERIA SANTANDER Calle 36 No.21- 16 Bucaramanga

**REFERENCIA:** Selección Abreviada No 004 de 2.010 \_\_\_\_\_ Los suscritos, \_\_\_\_\_ (*nombre del Representante Legal*) y \_\_\_\_\_ (*nombre del Representante Legal*), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (*nombre o razón social del integrante*) y \_\_\_\_\_ (*nombre o razón social del integrante*), respectivamente, manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en CONSORCIO, para participar en la Selección de la referencia cuyo objeto es \_\_\_\_\_, y por lo tanto, expresamos lo siguiente:

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 28 de 32

1. La duración de este Consorcio será igual al término de duración del contrato y un año más.

2. El Consorcio está integrado por:

**NOMBRE PARTICIPACIÓN**

(%) (1) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (1) El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de participación de los miembros, debe ser igual al 100%.

3. La responsabilidad de los integrantes del Consorcio es solidaria.

1. El representante del Consorcio es \_\_\_\_\_ (*indicar el nombre*), identificado con C. C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, quien está expresamente facultado para firmar, presentar la propuesta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación, firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del contrato con amplias y suficientes facultades. 5.

2. La sede del Consorcio es:

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Telefax \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_

En constancia, se firma en \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ de 200\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Nombre y firma del Representante Legal De cada uno de los integrantes)

\_\_\_\_\_  
(Nombre y firma del Representante Legal del Consorcio)

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 29 de 32

**ANEXO 3: DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE UNIONES TEMPORALES**

**(FORMATO MODELO)**

Señores **LOTERIA SANTANDER** Calle 36 No 21-16 Bucaramanga

**REFERENCIA:** Selección Abreviada No.004 de 2.010

Los suscritos, \_\_\_\_\_ (*nombre del Representante Legal*) y \_\_\_\_\_ (*nombre del Representante Legal*), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (*nombre o razón social del integrante*) y \_\_\_\_\_ (*nombre o razón social del integrante*), respectivamente, manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en UNIÓN TEMPORAL para participar en la Selección de la referencia, cuyo objeto es \_\_\_\_\_, y por lo tanto, expresamos lo siguiente:

1. La duración de la Unión Temporal será igual al término de duración del contrato y un año más.

2. La Unión Temporal está integrada por: **NOMBRE TÉRMINOS Y EXTENSIÓN COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN EN LA (%) (2) EJECUCIÓN DEL CONTRATO (1)**

\_\_\_\_\_

(1) Discriminar en función de los ítems establecidos en el presupuesto oficial, para cada uno de los integrantes. (2) El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de compromiso de los miembros, debe se igual al 100%.

3. La responsabilidad de los integrantes de la Unión Temporal es solidaria.

4. El representante de la Unión Temporal es \_\_\_\_\_ (*indicar el nombre*), identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, quien está expresamente facultado para firmar y presentar la propuesta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación, para firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del mismo, con amplias y suficientes facultades.

3. La sede de la Unión Temporal es:

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 30 de 32

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Telefax \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_

En constancia, se firma en \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de  
200\_\_.

*(Nombre y firma del Representante Legal De cada uno de los integrantes)*

\_\_\_\_\_

*(Nombre y firma del Representante Legal de la Unión Temporal)*

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 31 de 32

**ANEXO N° 4. PAZ Y SALVO DE APORTES DE PARAFISCALES (PERSONAS JURIDICAS)**

Señores  
LOTERIA SANTANDER  
Calle 36 No 21- 16 Bucaramanga

**REFERENCIA:** Selección Abreviada No.004 de 2.010

\_\_\_\_\_ El Suscrito \_\_\_\_\_, c.c. \_\_\_\_\_ (*nombre del Representante Legal*), debidamente autorizado para actuar en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (*nombre o razón social*), identificada con Nit o c.c. \_\_\_\_\_, manifiesto por este documento, que en concordancia con lo exigido en el Art. 50 de la Ley 789 de 2002, estamos cumpliendo con el pago de los aportes mensuales de nuestros empleados por concepto de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a la caja de compensación familiar, instituto colombiano de bienestar familiar y servicio nacional de aprendizaje SENA.

\_\_\_\_\_ (Nombre del Proponente o Representante Legal)  
(Cédula de Ciudadanía o N I T)

**ANEXO N° 5. DECLARACION DE ORIGEN DE LOS RECURSOS**

**Señores:**  
**LOTERIA SANTANDER**  
Calle 36 No 21-16  
**Bucaramanga**

**REF: Selección Abreviada No. 004 de 2.010**  
**cuyo objeto es-----**

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA No. 004-2010  
PARA LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERÍA  
SANTANDER MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PUBLICA.**

Página 32 de 32

xxxxxxx, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_ de \_\_\_\_\_, obrando en calidad de representante legal de \_\_\_\_ ( para personas jurídicas) , por medio del presente escrito, en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo del artículo 4 del Decreto 4444 de 2008, por medio del presente escrito, declaro que los recursos destinados para la compra del bien provienen de

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Atentamente:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C