

EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A ESP

INVITACIÓN PÚBLICA N° 10368793

OBJETO

“Venta de cinco inmuebles propiedad de ETB y un inmueble propiedad de Skynet (ETB realiza la venta en calidad de mandatario) ubicados en las siguientes direcciones:

PREDIO	DIRECCIÓN
CANDELARIA	TV 28 59C 75 Sur
LUCERO	KR 17 F 69C 30 SUR
LOS LIBERTADORES	KR 11 A ES N° 55 40 SUR
SOACHA LOTE	KR 4 No. 14 13
HELP DESK PREMIUM	KR 20 125 75
SKYNET	Calle 99 No. 60-49 / 60-59

ADENDA N° II

De conformidad con lo establecido en los términos de referencia, en su numeral **1.17. PRORROGAS**, mediante la presente adenda se modifican los siguientes numerales:

❖ **Se modifica el numeral 1.11. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA**

La oferta será rechazada en los siguientes casos:

- Cuando el oferente haya entregado extemporáneamente la oferta.
- Cuando el objeto social no le permita presentar la oferta y celebrar el contrato.
- Cuando el representante legal tenga limitaciones para presentar la oferta o celebrar el contrato y no acredite mediante acta de su máximo órgano social que está debidamente autorizado para ello.
- Cuando el oferente o uno de sus integrantes se halle incurso en una de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política y la Ley. Cuando la inhabilidad sobrevenga en un oferente, se entenderá que renuncia a participar en el proceso de selección y los derechos surgidos del mismo.
- Cuando la oferta se presente sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad para la adjudicación.
- Por falta de veracidad o inconsistencias en la información o documentación suministrada por el oferente.

- Cuando se compruebe confabulación entre los oferentes, entendida ésta como el acto de ponerse de acuerdo dos o más oferentes para perjudicar a terceros.
- Cuando el oferente aparezca en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- Cuando uno o más socios participen en dos o más sociedades (de personas o anónimas no abiertas) oferentes dentro de este mismo proceso.
- Cuando un mismo oferente presente más de una oferta por predio.
- Cuando el oferente o una de las personas naturales relacionadas no superen el estudio de seguridad adelantado por ETB de manera previa a la subasta
- Cuando el oferente persona natural, el representante legal o cualquiera de los socios de la persona jurídica, o alguno de los miembros de consorcio o unión temporal, sea cónyuge, compañero permanente o pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil de los administradores o trabajadores de ETB del nivel directivo o ejecutivo, ni directa o indirectamente.
- Cuando el oferente no esté o no resulte homologado por encima o igual de 61 en puntaje y de conformidad con los requisitos establecidos por ETB y de manera previa a la subasta
- Cuando el oferente directamente o a través de la sociedad de la cual sea socio o accionista o integrante, haya incumplido a ETB con la suscripción de algún contrato, o con cualquier otra obligación derivada de los mismos. Dicha verificación se hará tomando como insumo la evaluación de desempeño de los oferentes que sean proveedores de ETB, la cual es diligenciada y actualizada por los supervisores de los contratos.
- Por las demás establecidas en los presentes términos de referencia.
- Cuando el oferente no presente la oferta económica inicial solicitada (Sobre N° 2).

En todo caso, ETB se reserva el derecho de efectuar cualquier indagación interna o externa que considere necesaria para verificar cualquier información atinente a las ofertas o a los oferentes. .

❖ **Se modifica la viñeta XIV del numeral 1.14.3. PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA PRESENCIAL**

XIV. Si la postura está por debajo del margen mínimo establecido o el formulario se presenta en blanco, o un sobre sin formulario o con cualquier anotación adicional, no se tendrá en cuenta y el oferente participará en la respectiva ronda con el precio de la postura anterior o la oferta inicial según el caso.

Las demás disposiciones del numeral no tienen modificación y continúan vigentes.

❖ **Se modifica el Numeral 1.14.1. VALOR MINIMO INICIAL DE OFERTAS EN CADA RONDA así:**

La oferta económica inicial es entregada en sobre independiente al de los documentos jurídicos y por cada predio de interés de acuerdo al numeral 5.1.2 de los presentes términos de referencia.

Al inicio de la subasta por predio, ETB informará el valor base inicial para presentar la primera postura que resultará del mayor valor presentado del total de las ofertas presentadas por los interesados. ETB aclara que el oferente con la presentación de su oferta acepta esta condición.

La postura siguiente **tendrá un margen mínimo de mejora de oferta** de acuerdo al numeral 5.1.3 que será distinto para cada uno de los inmuebles.

En consecuencia, sólo serán válidas las posturas que superen como mínimo este **margen de mejora de oferta establecido por predio**. El valor deberá expresarse redondeado en miles de pesos.

❖ **Se modifica el Numeral 4.3. FORMA DE PAGO DE CADA PREDIO así:**

El cien por ciento (100%) del precio de cada predio que resulte adjudicado se pagará de contado de la siguiente forma:

- ❖ 30% del valor total del inmueble, a la firma de la promesa de compraventa, mediante consignación a la cuenta que ETB le indique para tal fin y en concordancia con lo establecido en el numeral 1.16 de los presentes términos de referencia.
- ❖ 70% del valor total del inmueble, dentro de los **veinte (20) días hábiles** contados a partir del día siguiente a la fecha de firma de la promesa de compraventa, mediante consignación efectuada a la cuenta que ETB le indique para tal fin. Esta consignación deberá ser informada de manera inmediata al funcionario de ETB que realice seguimiento a estos contratos.

NOTA ACLARATORIA: PARA EL INMUEBLE DE CANDELARIA SE FIRMARA LA ESCRITURA A LOS 60 DIAS CALENDARIO DESPUES DE LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA, O ANTES, SI ETB ASI LO CONSIDERA PREVIA COMUNICACIÓN AL PROMITENTE COMPRADOR DONDE SE INDICARÁ LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y LA FIRMA DE ESCRITURA Y ENTREGA DEL SALDO CORRESPONDIENTE AL 70% DEL VALOR DE VENTA. ADICIONALMENTE LUEGO DE SUSCRITA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, EL COMPRADOR TENDRA HASTA 15 DÍAS HABLES PARA EL TRAMITE DEL REGISTRO DE LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA

Parágrafo 1: Cuando el comprador pague el precio o parte de él con un crédito, deberá informarlo y acreditarlo mediante la presentación de una carta de compromiso de crédito pre aprobado, otorgada por la respectiva entidad financiera.

Parágrafo 2: El comprador deberá tener en cuenta que únicamente se otorgará la escritura cuando se acredite el pago total de la venta y todas las tasas e impuestos y derechos notariales que ella cause.

❖ **Se modifica el numeral 4.3.1. GASTOS DE REGISTRO, DERECHOS NOTARIALES E IMPUESTOS:**

El comprador pagará la totalidad de derechos notariales que se causen, incluidos los de fotocopias, autenticaciones e impuestos de la venta, así como los gastos por impuestos de registro y los derechos de registro ante la Notaria.

ETB en su calidad de autorretenedor del impuesto de renta, según lo regulado en la Resolución de la DIAN identificada con el número 0547 del 25 de Enero de 2002, practicará la respectiva retención en la fuente sobre los ingresos que se deriven con ocasión de la venta de los inmuebles, impuesto que será declarado y pagado en el mes en el que se registre la Escritura Pública.

Parágrafo 1: El comprador deberá tener en cuenta que únicamente se otorgará la escritura cuando se acredite el pago total de la venta y todas las tasas e impuestos y derechos notariales que ella cause.

❖ **Se modifica el Numeral 5.1.3 así:**

5.1.3. Margen mínimo de mejora de ofertas a incrementar por predio para cada postura:

PREDIO	PRECIO BASE \$ COP	MARGEN MINIMO DE MEJORA DE OFERTAS EN CADA POSTURA
CANDELARIA	\$ 7.301.000.000	146.000.000 COP
HELP DESK	\$ 3.645.000.000	75.000.000 COP
LUCERO	\$ 3.734.000.000	16.000.000 COP
SOACHA	\$ 1.138.000.000	34.000.000 COP
LIBERTADORES	\$ 407.000.000	76.000.000 COP
SKYNET	\$ 6.840.000.000	137.000.000 COP

❖ **Se modifica el Numeral 5.2. PLAZO PARA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA así:**

Una vez efectuada la adjudicación para cada uno de los inmuebles, el adjudicatario procederá a la firma de la promesa de compraventa dentro del plazo establecido en los presentes términos de referencia. Así mismo, deberá suscribir la escritura pública en **un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados a partir del día siguiente a la firma de la promesa de compraventa**, término dentro del cual se deberá elaborar la minuta y actualizar los documentos necesarios para la firma y registro de la correspondiente escritura. La escrituración deberá realizarse en la Notaría 65 del Círculo de Bogotá.

Así mismo, se aclara que ETB hará entrega material de cada inmueble, sólo hasta tanto se suscriba la correspondiente escritura pública y se haya realizado a satisfacción, en ese mismo acto, la cancelación total del precio pactado por parte del adjudicatario, ello en concordancia con lo establecido en el numeral 2.2. de los presentes términos de referencia.

El oferente realizará por su cuenta las minutas para ser elevada a escritura pública para el visto bueno de ETB y en general todos los trámites de legalización hasta la obtención del registro de la escritura pública a nombre del nuevo propietario del inmueble, que en todo caso será quien presente oferta, se encuentre homologado y habilitado y obtenga la mejor oferta en la subasta.

En ningún caso se firmará escritura de venta antes del pago total del saldo.

En el evento de presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a alguna de las partes, las mismas podrán de común acuerdo modificar la fecha de otorgamiento de la escritura pública, mediante documento debidamente suscrito por las partes.

Una vez cumplida esta gestión, el nuevo propietario de cada inmueble remitirá a ETB copia de la escritura registrada, junto con una copia del certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días calendario, en el cual conste la inscripción de la venta, así mismo remitirá copia de la radicación de dicho acto ante las diferentes empresas de servicios públicos, Catastro y Secretaria de Hacienda, entre otros, de manera que se consolide a su favor la transferencia de la propiedad del bien inmueble.

NOTA ACLARATORIA: PARA EL INMUEBLE DE CANDELARIA SE FIRMARÁ LA ESCRITURA A LOS 60 DIAS CALENDARIO DESPUES DE LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA, O ANTES, SI ETB ASI LO CONSIDERA PREVIA COMUNICACIÓN AL PROMITENTE COMPRADOR DONDE SE INDICARÁ LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y LA FIRMA ESCRITURA PUBLICA Y ENTREGA DEL SALDO CORRESPONDIENTE AL 70% DEL VALOR DE VENTA. ADICIONALMENTE LUEGO DE SUSCRITA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, EL COMPRADOR TENDRA HASTA 15 DÍAS HABILES PARA EL TRAMITE DEL REGISTRO DE LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA.

❖ **Se modifica el Numeral 1.2. Cronograma así:**

ACTUACION	FECHA INICIO	FECHA FINAL
Publicación de los términos de referencia en página web	OCTUBRE 18 DE 2017	
Publicación aviso de prensa	OCTUBRE 22 AL 23 DE 2017	
Plazo máximo para solicitar aclaraciones a los términos de referencia (10 días hábiles)	OCTUBRE 19 DE 2017	NOVIEMBRE 01 DE 2017
VISITA PREDIOS		
Central Candelaria	OCTUBRE 24 DE 2017	9:00 A 12:00 m
	OCTUBRE 25 DE 2017	9:00 a 12:00 m
Central Lucero	OCTUBRE 24 DE 2017	14:00 17:00 pm
	OCTUBRE 25 DE 2017	14:00 17:00 pm
Central los Libertadores	OCTUBRE 26 DE 2017	9:00 a 12:00 m
	OCTUBRE 27 DE 2017	9:00 a 12:00 m

Lote Soacha	OCTUBRE 26 DE 2017	14:00 17:00 pm
	OCTUBRE 27 DE 2017	14:00 17:00 pm
Help Desk Premium	OCTUBRE 30 DE 2017	9:00 a 12:00 m
	OCTUBRE 31 DE 2017	9:00 a 12:00 m
Skynet	OCTUBRE 30 DE 2017	14:00 17:00 pm
	OCTUBRE 31 DE 2017	14:00 17:00 pm
Plazo para dar respuesta a todas las solicitudes recibidas sobre los términos de referencia y publicación de términos de referencia definitivos (2 días hábiles)	NOVIEMBRE 02 DE 2017	NOVIEMBRE 03 DE 2017
Manifestación de Interés indicando expresamente el (los) inmueble (s) de su interés (1 día hábil)	NOVIEMBRE 7 DE 2017 Hasta las 16 horas	
HOMOLOGACION	NOVIEMBRE 07 DE 2017	DICIEMBRE 01 DE 2017
Fecha de cierre del proceso y entrega de propuestas	NOVIEMBRE 24 DE 2017 A LAS 9 HORAS	
Plazo de evaluación de requisitos habilitantes (5 días Hábiles)	NOVIEMBRE 27 DE 2017	DICIEMBRE 01 DE 2017
- SUBASTA PUBLICA PRESENCIAL (4 DÍAS HABILES)		
Comunicación citación a subasta (1 día hábil)	DICIEMBRE 04 DE 2017	
Subasta PREDIO CANDELARIA	DICIEMBRE 05 DE 2017	Inicio: 9:00 Final : 12:00
Subasta PREDIO LUCERO	DICIEMBRE 05 DE 2017	Inicio: 14:00 Final : 17:00
Subasta PREDIO LOS LIBERTADORES	DICIEMBRE 06 DE 2017	Inicio: 9:00 Final : 12:00
Subasta PREDIO LOTE SOACHA	DICIEMBRE 06 DE 2017	Inicio: 14:00 Final : 17:00
Subasta PREDIO HELP DESK PREMIUM	DICIEMBRE 07 DE 2017	Inicio: 9:00 Final : 12:00
Subasta PREDIO SKYNET	DICIEMBRE 07 DE 2017	Inicio: 14:00

		Final : 17:00
Adjudicación (3 días hábiles)	DICIEMBRE 11 DE 2017	DICIEMBRE 13 DE 2017
Suscripción promesa de compraventa y pago del 30% del valor del inmueble (3 días hábiles)	DICIEMBRE 14 DE 2017	DICIEMBRE 18 DE 2017
Entrega del saldo 70% del valor del inmueble y firma escritura (20 días hábiles) PREDIO CANDELARIA 60 DIAS calendario	DICIEMBRE 19 DE 2017 DICIEMBRE 19 DE 2017	ENERO 18 DE 2018 FEBRERO 16 DE 2018
Trámites de Registro (hasta 15 días hábiles) PREDIO CANDELARIA	ENERO 19 DE 2018 FEBRERO 19 DE 2018	FEBRERO 08 DE 2018 MARZO 09 DE 2018

Dada en Bogotá el 03 de Noviembre de 2017.

FIN ADENDA No. II