

ANEXO N° 1- CONDICIONES TECNICAS GENERALES A TENER EN CUENTA EN LA VENTA DE MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP

1- CONDICIONES TECNICAS GENERALES A TENER EN CUENTA EN LA VENTA DE INMUEBLES CORRESPONDIENTES AL GRUPO N° 1

Para la venta de inmuebles que hayan sido previamente autorizados por ETB, el contratista deberá considerar los siguientes lineamientos:

1.1 Moneda y esquema de cotización del precio: El precio de los inmuebles en venta debe ser cotizado como un precio fijo en pesos colombianos. El precio de venta no podrá, en ningún caso, ser inferior al avalúo comercial vigente suministrado por ETB.

1.2 Condiciones especiales a cumplir por parte del Comprador extranjero no residente en Colombia:

Para la presentación de la oferta económica el comprador extranjero no residente en Colombia deberá tener en cuenta que la inversión de capital extranjero destinado a inmuebles se encuentra reglamentado por la legislación colombiana, de conformidad con el Decreto 1068 de 2015, Título 2, Capítulo 2 del Régimen general de la inversión de capitales del exterior en Colombia, sección 1, principio general y definiciones (modificado por el artículo 2 del Decreto 119 de 2017); el procedimiento en materia cambiaria para todo lo relacionado con inversión extranjera se encuentra en la Circular Reglamentaria Externa DCIN-83 del Banco de la República, cuya última modificación se produjo el pasado 25 de mayo de 2018.

En este contexto, el comprador extranjero no residente en Colombia que resulte adjudicatario de uno o varios predios de su interés, se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad cambiaria vigente, en particular a lo relativo a:

- ❖ Cumplir con la calidad de no residente de conformidad con la definición estipulada en el numeral 2.17.1.2. del Decreto 1068 de 2015 y sus modificaciones.
- ❖ El inversionista extranjero podrá actuar bajo las siguientes modalidades:

1.2.1. Actuar a través de apoderado en Colombia, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

Garantizar el cumplimiento de los requisitos legales al otorgar poder a un tercero en Colombia, tales como el reconocimiento de firma en el extranjero y apostilla del documento, entre otros.

Garantizar que los recursos serán puestos a disposición de ETB en la cuenta en pesos colombianos designada.

Tener en cuenta que el registro de inversión extranjera ante el Banco de la República¹ será responsabilidad exclusiva del comprador extranjero y/o su apoderado.

¹ El Banco de la República, es el Banco de Central de la Repubblica de Colombia

Cumplir con la canalización de divisas según ordena el régimen cambiario en Colombia.

Informar al Banco de la República cualquier modificación, sustitución y/o cancelación en caso de una posterior enajenación del inmueble.

En este caso ETB no tiene responsabilidad alguna en materia cambiaria frente a la operación.

1.2.2. Actuar de forma directa, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

Aceptar la tasa de cambio (COP/USD) estipulada por ETB.

Realizar el pago directamente a la cuenta en moneda extranjera designada por ETB (cuenta de compensación), dólares de los Estados Unidos de América.

Nota: En este caso, ETB realizará la declaración de cambio por inversiones internacionales la cual hace las veces de registro de la inversión extranjera en Colombia.

No obstante lo anterior, la responsabilidad de cumplimiento frente a futuras sustituciones, modificaciones y/o cancelación del registro de inversión extranjera es exclusiva del comprador y ETB se abstrae de cualquier de responsabilidad al respecto.

- ❖ Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Estatuto Tributario en relación con la tenencia de inmuebles y demás normas complementarias.

1.3 Forma de Pago

1.3.1 Bien inmueble

El comprador que resulte adjudicatario de un predio, pagará el cien por ciento (100%) del precio de este 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, a más tardar el día hábil siguiente a la adjudicación del predio de su interés.
- ❖ 70% del valor total del inmueble, dentro de los diez (10) días calendario 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.
- ❖ La respectiva escritura pública de compraventa se correrá y suscribirá de común acuerdo entre el vendedor y el comprador el mismo día del pago del saldo del precio del predio, es decir, del 70% restante, fecha que deberá ser dentro de los (10) diez días calendario sobre los cuales trata la información inmediatamente anterior.

1.3.2 Gastos de escrituración y registro de compraventa de inmueble

El comprador pagará el (50%) cincuenta por ciento de la totalidad de derechos notariales que se causen, así como cualquier otro impuesto, tasa o contribución que genere la firma de la escritura pública incluido fotocopias, autenticaciones y ETB pagará el (50%) restante. La totalidad de gastos de registro, beneficencia y cualquier otra tasa o impuesto, o

erogación producto del registro de la escritura pública de compraventa serán por cuenta exclusiva del comprador.

1.3.3 Impuesto Predial y de Valorización

Frente al impuesto predial, ETB pagará la totalidad de este impuesto y el comprador deberá reconocer la diferencia a favor de ETB que le corresponda desde la firma de la escritura pública, a prorrata de lo transcurrido del año y hasta el final del mismo. El comprador pagará el impuesto predial a su cargo dentro de seis (06) días calendario anteriores a la fecha pactada para la firma de la escritura, mediante consignación efectuada a la cuenta que ETB le indique para tal fin.

ETB pagará la totalidad del impuesto de valorización cuando a ello hubiere lugar, y el comprador deberá reconocer la diferencia a favor de ETB que le corresponda desde la firma de la escritura pública, a prorrata de lo transcurrido del año y hasta el final del mismo. El comprador pagará el impuesto de valorización a su cargo dentro de los seis (06) días calendario anteriores a la fecha pactada para la firma de la escritura, mediante consignación efectuada a la cuenta que ETB le indique para tal fin.

1.3.4 Entrega del inmueble

Se realizará de común acuerdo con el comprador, una vez el comprador acredite que ya inició el trámite de registro de la escritura pública de compraventa, mediante el documento que comprueba que inició el registro a folio de matrícula.

1.3.5 Impuestos Inmuebles

Si este inmueble es un activo fijo de la compañía se le dará el tratamiento de lo establecido en el artículo 420 del ET del parágrafo 1.

Impuesto sobre las ventas – IVA

Sobre este particular, conviene precisar que por virtud del parágrafo N°1 del artículo 420 del E.T. la venta de los activos fijos no se encuentra gravada con IVA:

“Artículo 420. Hechos sobre los que recae el impuesto.

(...)

PARAGRAFO 1. El impuesto no se aplicará a las ventas de activos fijos, salvo que se trate de las excepciones previstas para los bienes inmuebles de uso residencial, automotores y demás activos fijos que se vendan habitualmente a nombre y por cuenta de terceros y para los aerodinos”.

En la medida que los activos fijos cumplan con las reglas del parágrafo citado, consideramos que la venta que realizará ETB no se encuentra gravada con IVA.

ETB deberá emitir la factura correspondiente por dicha operación.

Retención en la Fuente

El artículo 401 del E.T. establece que para los pagos o abonos en cuenta derivados de la enajenación de activos fijos cuando el vendedor sea una persona jurídica se deberá aplicar una retención en la fuente.

El oficio 026246 de 2016, indica que tal retención deberá ser a una tarifa del 2.5%, la retención en la fuente la practica el sujeto que efectúa el pago o abono en cuenta siempre que de acuerdo con la Ley tenga la calidad de agente retenedor, sin embargo, se debe mencionar que es posible que el mismo vendedor realice la retención del valor correspondiente, lo declare y lo pague en la declaración mensual de retención en la fuente de ser agente autorretenedor, como es el caso de ETB que es Autorretenedor.

2- CONDICIONES TECNICAS GENERALES A TENER EN CUENTA EN LA VENTA DE VEHICULOS USADOS CORRESPONDIENTES AL GRUPO N° 2

2.1. Moneda y esquema de cotización del precio

El precio de los vehículos en venta debe ser cotizado como un precio fijo en pesos colombianos. El precio de venta no podrá, en ningún caso, ser inferior al avalúo comercial vigente suministrado por ETB.

2.2. Condiciones especiales aplicables a un comprador extranjero no residente en Colombia

El comprador extranjero no residente en Colombia que resulte adjudicatario de uno o varios vehículos de su interés, se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad aduanera y cambiaria vigente, en particular a lo relativo a la calidad de no residente de conformidad con la definición estipulada en el numeral 2.17.1.2. del Decreto 1068 de 2015 y sus modificaciones.

Se aclara que la exportación de vehículos usados a países miembro de la Comunidad Andina de Naciones se encuentra prohibida.

En este caso el comprador extranjero no residente en Colombia, podrá realizar la compra bajo las siguientes modalidades:

- 2.2.1. Si el interés del comprador extranjero es que el vehículo permanezca en Colombia, para efectos cambiarios esto se considera una venta de mercancía no considerada exportación, y tiene viabilidad frente al régimen vigente.

El pago por esta venta deberá cumplirse en dólares de los Estados Unidos de América en la cuenta en moneda extranjera designada por ETB (cuenta de compensación) a la tasa de cambio (COP/USD) estipulada por ETB.

2.2.2. Si el interés del comprador extranjero es que el vehículo sea exportado a un país diferente de los miembros de la Comunidad Andina Naciones, será responsabilidad exclusiva de este verificar las restricciones legales de ingreso en el país de destino.

En este caso ETB actuará como exportador sólo documentalmente para lo necesario ante entidades de control aduanero en Colombia, con negociación Ex Works (EXW - Entrega directa a la salida), entregando la mercancía en el estado y en el lugar en el que se encuentren almacenados en el territorio nacional. En este caso, el comprador deberá asumir lo siguiente:

- Los costos de exportación de conformidad con lo establecido en el incoterm y los cuales sólo se conocerán posterior a la venta en subasta, en el momento que se conozca el país destino de la exportación.
- Costos y contratación de operadores logísticos
- Los costos de embalaje.
- Los costos de asesorías que tengan como finalidad conocer los requisitos de ingreso en el país destino de exportación y las regulaciones como el cumplimiento del decreto 2685 de 1999 TITULO VII REGIMEN DE EXPORTACION (Artículo 265 al 281), entre otros.
- Los costos de clasificación arancelaria.
Dar estricto cumplimiento a legislación aduanera en Colombia y en consecuencia ETB se abstrae de cualquier de responsabilidad al respecto.

El único medio para la recepción de las divisas es a través de la cuenta en moneda extranjera designada por ETB (cuenta de compensación), toda vez que, la exportación de mercancías califica como una operación de obligatoria canalización a través del mercado cambiario, por lo tanto el pago será realizado en dólares de los Estados Unidos de América a la tasa de cambio (COP/USD) estipulada por ETB.

2.3 Forma de Pago

El pago del precio del vehículo se hará de contado en la cuenta que para el efecto designe ETB, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de compraventa.

2.4 Estado de los vehículos

Los vehículos serán vendidos en el estado y lugar donde se encuentren y sin logos de ETB. El retiro del logo podrá afectar la pintura del vehículo, con la presentación de la oferta el comprador ha validado previamente el estado actual físico y de funcionamiento del vehículo y acepta sin condicionamiento alguno las condiciones en las que se encuentre.

2.5. Antecedentes vehículos objeto de venta

El comprador deberá consultar las distintas páginas de entidades y organismos que administran información de automotores (SIM, RUNT, Secretaría de Hacienda, DIJIN; etc.) que considere necesaria y suficiente para validar la historia de cada vehículo, previo a la presentación de su oferta.

Los vehículos objeto de venta estarán a disposición de los interesados, quienes podrán realizar visita de inspección a los vehículos, además de realizar todos los estudios y análisis que consideren necesarios a efectos de constatar directamente el estado actual de los vehículos objeto de venta. En consecuencia, ETB no responderá por errores u omisiones del comprador en la presentación de su oferta, razón por la cual, una vez adjudicado el vehículo no podrá retirar la oferta alegando mal estado o desconocimiento de los antecedentes técnicos, tributarios y jurídicos respectivos, así como de todo lo observado y evidenciado en la visita de inspección.

Para el ingreso a las instalaciones de ETB es obligatorio el registro, y cumplir con los protocolos de seguridad de la compañía.

Toda la información técnica, tributaria y jurídica de los vehículos que se llegue a poner a disposición de los interesados se considerará suministrada a título meramente ilustrativo.

El comprador no podrá abstenerse de efectuar el pago del precio del vehículo adjudicado y/o firmar el contrato de compraventa y/o suscribir los formularios o documentos necesarios para la transferencia de la propiedad, alegando que no resultó suficiente la información técnica, tributaria, legal o de cualquier naturaleza relacionada con los vehículos, pues ella se pone a disposición previamente en la dirección, fechas y horas señaladas, precisamente para que sea tenida en cuenta en la elaboración y presentación de la oferta.

2.5. Firma contrato de Compraventa

El plazo para la suscripción del contrato de compraventa es de ocho (08) días hábiles contados a partir de la fecha de adjudicación. El plazo aquí señalado podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre ETB y el comprador. En todo caso, dicha ampliación deberá constar por escrito.

2.6. Traspaso e Impuesto

Firmado el contrato de compraventa y pagada la totalidad del precio del vehículo, se realizará la transferencia de la propiedad de conformidad con la normatividad vigente dentro de los quince (15) días calendario siguientes al pago total del precio estipulado en el contrato de compraventa.

El comprador será el encargado de efectuar el trámite de traspaso y los pagos asociados al mismo. Una vez el comprador presente el certificado de libertad y tradición a su nombre, se realizará un cruce de cuenta, para lo cual deberá presentar los recibos respectivos, teniendo en cuenta que los costos generados con ocasión del traspaso de propiedad del vehículo adjudicado serán asumidos de la siguiente manera:

- Derechos de traspaso: comprador 50% y ETB 50%.
- Impuesto de retención en la fuente: ETB es auto retenedor.

- SOAT e impuesto de vehículo: El valor a prorrata correspondiente a los meses faltantes para el vencimiento del SOAT y el impuesto contados a partir del recibo a satisfacción del vehículo, serán reconocidos por el Comprador a ETB.

En caso que resulte un saldo a favor de alguna de las partes, éste deberá ser reconocido y pagado, para dicho pago se realizará un acta y deberá presentarse una cuenta de cobro.

En caso en que por cualquier motivo no fuere posible obtener la inscripción del traspaso del vehículo adjudicado en la correspondiente oficina de registro, será responsabilidad exclusiva del comprador adelantar todas las gestiones que se requieran para obtener dicha inscripción y asumir todos los costos y gastos que ello genere.

2.8 Impuestos Vehículos

Si este vehículo es un activo fijo de la compañía se le dará el tratamiento de lo establecido en el artículo 420 del ET del parágrafo 1.

Impuesto sobre las ventas – IVA

Sobre este particular, conviene precisar que por virtud del parágrafo N°1 del artículo 420 del E.T. la venta de los activos fijos no se encuentra gravada con IVA:

“Artículo 420. Hechos sobre los que recae el impuesto.

(...)

PARAGRAFO 1. El impuesto no se aplicará a las ventas de activos fijos, salvo que se trate de las excepciones previstas para los bienes inmuebles de uso residencial, automotores y demás activos fijos que se vendan habitualmente a nombre y por cuenta de terceros y para los aerodinós”.

En la medida que los activos fijos cumplan con las reglas del parágrafo citado, consideramos que la venta que realizará ETB no se encuentra gravada con IVA.

ETB deberá emitir la factura correspondiente por dicha operación.

Retención en la Fuente

El artículo 401 del E.T. establece que para los pagos o abonos en cuenta derivados de la enajenación de activos fijos cuando el vendedor sea una persona jurídica se deberá aplicar una retención en la fuente.

El oficio 026246 de 2016, indica que tal retención deberá ser a una tarifa del 2.5%, la retención en la fuente la practica el sujeto que efectúa el pago o abono en cuenta siempre que de acuerdo con la Ley tenga la calidad de agente retenedor, sin embargo, se debe mencionar que es posible que el mismo vendedor realice la retención del valor correspondiente, lo declare y lo pague en la declaración mensual de retención en la fuente de ser agente autorretenedor, como es el caso de ETB que es Autorretenedor.

ANEXO N° 3- CONDICIONES TECNICAS GENERALES A TENER EN CUENTA EN LA VENTA DE MATERIAL DE COMUNICACION Y/O CUALQUIERA DE SUS PARTES CORRESPONDIENTES AL GRUPO N° 3

1.1 Moneda y esquema de cotización del precio: El precio de los materiales de comunicación en venta debe ser cotizado como un precio fijo en pesos colombianos. El precio de venta no podrá, en ningún caso, ser inferior al definido por el Comité de Venta de Activos Fijos de ETB.

1.2 Condiciones especiales a cumplir por parte del Comprador extranjero no residente en Colombia:

El comprador extranjero no residente en Colombia que resulte adjudicatario de los materiales y/o cualquiera de sus partes, se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad aduanera y cambiaria vigente, en particular a lo relativo al cumplimiento de la calidad de no residente de conformidad con la definición estipulada en el numeral 2.17.1.2. del Decreto 1068 de 2015 y sus modificaciones.

En este caso el comprador extranjero no residente en Colombia, podrá realizar la compra bajo las siguientes modalidades:

1.2.1. ETB no actuará como exportador y entregará la mercancía en Colombia. Por consiguiente, las mercancías adquiridas por el comprador extranjero deberán permanecer en Colombia y los recursos producto de la venta se recibirán en dólares de los Estados Unidos de América en la cuenta en moneda extranjera (cuenta de compensación) designada por ETB a la tasa de cambio (COP/USD) estipulada por ETB.

1.2.2. ETB actuará como exportador sólo documentalmente para lo necesario ante entidades de control aduanero en Colombia, con negociación Ex Works (EXW - Entrega directa a la salida), entregando la mercancía en el estado y en el lugar en el que se encuentren almacenados en el territorio nacional. En este caso, el comprador deberá asumir lo siguiente:

- Los costos de exportación de conformidad con lo establecido en el incoterm y los cuales sólo se conocerán posterior a la venta en subasta, en el momento que se conozca el país destino de la exportación.
- Costos y contratación de operadores logísticos
- Los costos de embalaje.
- Los costos de asesorías que tengan como finalidad conocer los requisitos de ingreso en el país destino de exportación y las regulaciones como el cumplimiento del decreto 2685 de 1999 TITULO VII REGIMEN DE EXPORTACION (Artículo 265 al 281), entre otros.
- Los costos de clasificación arancelaria.
Dar estricto cumplimiento a legislación aduanera en Colombia y en consecuencia ETB se abstrae de cualquier de responsabilidad al respecto.

El único medio para la recepción de las divisas es a través de la cuenta en moneda extranjera designada por ETB (cuenta de compensación), toda vez que, la exportación de mercancías califica como una operación de obligatoria canalización a través del mercado

cambiario, por lo tanto el pago será realizado en dólares de los Estados Unidos de América a la tasa de cambio (COP/USD) estipulada por ETB.

1.3 Forma de Pago

El pago del precio se hará de contado en la cuenta que para el efecto designe ETB, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de compraventa.

1.4 Impuestos Venta de Materiales

Para el caso de la venta de materiales que corresponda a un activo fijo de la compañía se le dará el tratamiento de lo establecido en el artículo 420 del ET del parágrafo 1.

Impuesto sobre las ventas – IVA

Sobre este particular, conviene precisar que por virtud del parágrafo N°1 del artículo 420 del E.T. la venta de los activos fijos no se encuentra gravada con IVA:

“Artículo 420. Hechos sobre los que recae el impuesto.

(...)

PARAGRAFO 1. El impuesto no se aplicará a las ventas de activos fijos, salvo que se trate de las excepciones previstas para los bienes inmuebles de uso residencial, automotores y demás activos fijos que se vendan habitualmente a nombre y por cuenta de terceros y para los aerodinós”.

En la medida que los activos fijos cumplan con las reglas del parágrafo citado, consideramos que la venta que realizará ETB no se encuentra gravada con IVA.

En dado caso que ETB venda materiales que no se considere activo fijo, estos deberán estar gravados con el impuesto sobre las ventas del 19%, este valor esta a cargo del comprador.

ETB deberá emitir la factura correspondiente por dicha operación.

Retención en la Fuente

El artículo 401 del E.T. establece que para los pagos o abonos en cuenta derivados de la enajenación de activos fijos cuando el vendedor sea una persona jurídica se deberá aplicar una retención en la fuente.

El oficio 026246 de 2016, indica que tal retención deberá ser a una tarifa del 2.5%, la retención en la fuente la practica el sujeto que efectúa el pago o abono en cuenta siempre que de acuerdo con la Ley tenga la calidad de agente retenedor, sin embargo, se debe mencionar que es posible que el mismo vendedor realice la retención del valor correspondiente, lo declare y lo pague en la declaración mensual de retención en la fuente de ser agente autorretenedor, como es el caso de ETB que es Autorretenedor.

1.5 Entrega

Los materiales de comunicación correspondientes al grupo N° 3 serán entregados en el sitio donde se encuentran o en el lugar que ETB establezca.

1.6 Condiciones y unidad de empaque

Los materiales de comunicación correspondientes al grupo N° 3 serán vendidos en el estado físico y condiciones que se encuentren y serán entregados únicamente después de confirmado el pago correspondiente.

1.7 Materiales o bienes importados

De ser requerido para sacar del país por parte del comprador de los materiales o bienes correspondientes al grupo N° 3, ETB entregara los documentos de la adquisición y/o declaraciones de importación.

1.8 Venta Local

Los materiales o bienes correspondientes al grupo N° 3 serán vendidos a través de subasta local nacional, es decir, corresponderá a venta directa y sujeta a los términos de cada subasta y a las condiciones del país.

FIN DE DOCUMENTO