

Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S. A. E.S.P.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN N° 7200002780

OBJETO

COMPRAVENTA DEL PREDIO RICAURTE IDENTIFICADO CON LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50C-54613 (PREDIO 1) 50C-1469718 (PREDIO 2) DE PROPIEDAD DE ETB, UBICADO EN LA AV. CARRERA 24 NO. 11-96 (PREDIO 1) Y EN LA CARRERA 23 N° 11-65 (PREDIO 2), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C DE CONFORMIDAD CON EL ALCANCE CONSIGNADO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA.

BOGOTÁ D.C, FEBRERO 2026

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

"Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**"



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

CAPÍTULO I – CONDICIONES JURÍDICAS

1.1 OBJETO

La EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A. E.S.P. en adelante ETB, está interesada en recibir ofertas para la "COMPRAVENTA DEL PREDIO RICAURTE IDENTIFICADO con las matrículas inmobiliarias 50C-54613 (Predio 1) 50C-1469718 (Predio 2) de propiedad de ETB, ubicado en la Av. Carrera 24 No. 11-96 (Predio 1) y en la Carrera 23 N° 11-65 (Predio 2), de la ciudad de Bogotá D.C DE CONFORMIDAD CON EL ALCANCE CONSIGNADO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA".

El oferente acepta las condiciones aquí expuestas con la presentación de la oferta y en consecuencia, renuncia a efectuar reclamación alguna con ocasión del resultado de la ejecución contractual.

ETB declara que la venta se realiza a cuerpo cierto, entregando el inmueble en su estado físico y jurídico actual, con sus características, limitaciones y antecedentes legales existentes a la fecha. El comprador acepta que adquiere el inmueble con los antecedentes y situaciones legales existentes, exonerando al vendedor de responsabilidad alguna por conflictos previos conocidos o desconocidos.

1.2 ALCANCE

El alcance está contenido en el capítulo técnico del presente documento.

1.3 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El régimen legal aplicable a los procesos de contratación y a los contratos que celebre ETB, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 1341 de 2009, es de derecho privado y se registrará por las disposiciones del Manual de Contratación de ETB, el cual debe ser consultado en la página www.etb.com, por los Códigos Civil y de Comercio, las Políticas Financieras Generales de Contratación de ETB, así como por las normas especiales que le sean aplicables y las demás que las modifiquen según su naturaleza jurídica y las actividades que realiza de acuerdo con el sector.

El proceso se adelanta con fundamento en las causales establecidas en los numerales 11.23.7 Contratos de venta de activos propiedad de ETB no necesarios para la operación y, 11.23.8 Contratos que no requieren erogación de presupuesto por parte de ETB, del numeral 11.23 "contratos típicos o atípicos sometidos a reglas especiales" del artículo 11 de la Directiva Interna 748 de 2025 mediante la cual se adoptó el Manual de Contratación vigente en ETB.

1.4 AUTO REGISTRO DE PROVEEDORES EN SAP ARIBA

Como requisito para presentar oferta en el presente proceso, el interesado deberá realizar el auto registro en ARIBA NETWORK a través de la página web de ETB en el siguiente link <http://etb.sourcing.ariba.com/ad/selfRegistration>, el cual será revisado y aprobado por ETB.

En los casos en que el usuario competente del oferente tenga perfil en Ariba Network, al contar con usuario en otras empresas que cuentan con la herramienta SAP ARIBA, únicamente deberá hacer el proceso de auto registro e "iniciar sesión" cuando la herramienta en el proceso de auto registro lo solicite, en vez de "suscribirse".

En este sentido, será el representante legal o usuario autorizado de la persona jurídica según lo que indique el certificado de existencia y representación legal o la persona natural, quien debe realizar el auto registro en el link antes mencionado, con el fin de que ETB efectúe la revisión del auto registro y le remita el link que le permitirá continuar con el proceso de registro.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

"Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**"



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

1.5 REGISTRO DE PROVEEDORES EN SAP ARIBA

Una vez aprobada la solicitud de auto registro, el interesado tendrá plazo para realizar el registro completo y formulario Conocimiento cliente -SARLAFT en la herramienta SAP ARIBA, con suficiente antelación a la fecha de presentación de ofertas establecida en el cronograma del presente proceso, en aras de lograr el cargue adecuado y oportuno de la documentación que compone su oferta.

1.6 COMUNICACIONES Y REMISIÓN DE INFORMACIÓN A TRAVÉS DE LA HERRAMIENTA SAP ARIBA.

En armonía con el propósito global de transformación digital, ETB en el marco de sus proyectos estratégicos adoptó la decisión de implementar la solución transaccional SAP ARIBA, con miras a lograr una contratación en línea con celeridad, transparencia, seguridad y oportunidad que le permitirá apalancarse en la optimización y eficiencia de sus procesos de contratación.

Bajo este entendido, el presente proceso de contratación se desarrollará a través de la herramienta SAP ARIBA. Por consiguiente y sólo como referencia, a continuación, se detallan algunas definiciones de común utilización en la plataforma:

SAP ARIBA	Plataforma transaccional que permite a ETB adelantar sus procesos de contratación, así como el relacionamiento con sus proveedores de forma colaborativa y totalmente en línea.
Evento	Campo creado en la herramienta SAP ARIBA, mediante el cual ETB recibe las ofertas y contra ofertas de los interesados en participar en el proceso de contratación que se esté adelantando.
Mensajes de Evento	Bandeja de registro y envío de mensajes relacionados al proceso de contratación que se adelanta por medio de la plataforma SAP ARIBA.
Oferta o Propuesta	Mensaje de datos recibido por ETB para el presente proceso de selección por medio de la plataforma SAP ARIBA que contiene los ofrecimientos de un proveedor inscrito en el registro de proveedores de ETB.

Por lo anterior, todas las comunicaciones relacionadas con el presente proceso deberán presentarse dentro de los plazos descritos en el cronograma a través de la plataforma SAP ARIBA, por escrito a la bandeja denominada mensajes de evento del proceso correspondiente con el siguiente contenido:

- El número del proceso.
- Identificación de los anexos presentados con la comunicación (si aplica).

En consecuencia, el único canal oficial para las comunicaciones es la plataforma SAP ARIBA.

Entre otros actos derivados del desarrollo del proceso de selección, se podrán ubicar los siguientes en la información que reposa en la herramienta:

- Creación del evento acompañado de los términos de referencia, del cual hacen parte integral los anexos;

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

- Las preguntas formuladas y respuestas emitidas;
- Las adendas que modifiquen los términos de referencia;
- El resultado de la adjudicación, y;
- La minuta para suscribir por las partes.

En relación con la validez jurídica de las comunicaciones y actos realizados a través de la plataforma SAP ARIBA, la Ley 527 de 1999 regula cuestiones suscitadas por toda relación de índole comercial, sea o no contractual, estructurada a partir de la utilización de uno o más mensajes de datos o de cualquier otro medio similar. En consecuencia, las comunicaciones y documentos incluida la oferta y sus anexos, enviados a través de la plataforma SAP ARIBA tienen plena validez, en tanto gozan de las atribuciones que la Ley 527 de 1999 le reconoció a los mensajes de datos.

La dinámica de la herramienta SAP ARIBA, exige que tanto ETB como el proveedor de bienes o servicios interesado en contratar con ETB se registre y configure una contraseña personal e intransferible, de manera tal que permita identificar al iniciador de un mensaje de datos y su aprobación frente a la información contractual que se encuentre en la plataforma.

1.7 REMISIÓN POR EVENTO EN SAP ARIBA

- Los términos de referencia, del cual hacen parte integral los anexos técnicos requiere la suscripción del acuerdo de confidencialidad para ser entregados;
- Las respuestas a las preguntas recibidas;
- Las adendas que modifiquen los términos de referencia;
- El nombre del adjudicatario (comprador).

1.8 CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTUACIÓN	FECHA INICIO	FECHA FINAL
Envío términos de referencia (1 día)	10/02/2026	
Envío Acuerdo de confidencialidad firmado por los interesados (3 días)	11/02/2026	13/02/2026
Revisión por ETB del acuerdo de confidencialidad y envío de documentación confidencial a los interesados (3 días)	16/02/2026	18/02/2026
Visitas al predio (8 días)	19/02/2026	2/03/2026
Solicitud de aclaraciones o modificaciones a los términos de referencia (5 días)	3/03/2026	9/03/2026

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará documento no controlado”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

Respuesta a las preguntas por parte de ETB (4 días)	10/03/2026	13/03/2026
Fecha y hora para presentación de oferta (5 días)	<u>20/03/2026 a las 16 horas en los Términos del Artículo 829 del Código de Comercio</u>	
Evaluación de ofertas y solicitud de aclaraciones por ETB: (3 días)	24/03/2026	27/03/2026
Negociación de Subasta (Puja) con oferentes habilitados (3 días)	30/03/2026	1/04/2026
Presentación informe resultados a vicepresidencias para Adjudicación (2 días)	13/04/2026	14/04/2026
Adjudicación: (1 día)	15/04/2026	15/04/2026
Primer pago - 15% - Hasta 3 días después de la adjudicación	16/04/2026	20/04/2026
Elaboración y Firma Promesa de compraventa - Segundo pago 25% - Hasta 10 días después de la adjudicación	16/04/2026	29/04/2026
Elaboración y Firma Escritura pública de venta - Tercer pago 60% - Hasta 20 días después de la firma de promesa de compraventa.	30/04/2026	29/05/2026

1.9 PRÓRROGAS

Los plazos establecidos en el presente capítulo para la etapa precontractual se expresan en días hábiles salvo indicación expresa en contrario y podrán ser prorrogados antes de su vencimiento por el tiempo que ETB considere conveniente.

1.10 DISPOSICIONES GENERALES

No se acepta la presentación de ofertas parciales;

Los presentes términos de referencia no tienen valor y no constituyen oferta mercantil;

La información contenida en este documento sustituye totalmente aquella que pudiere haberse suministrado con anterioridad a esta invitación.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

1.11 ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD PARA ENTREGA DE ANEXOS TÉCNICOS

Teniendo en cuenta que la información contenida en los anexos técnicos es confidencial y estratégica de ETB, es necesario que el interesado en participar del proceso presente el Anexo Jurídico ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD PARA ENTREGA DE ANEXOS TÉCNICOS debidamente suscrito por el representante legal o su apoderado.

Dicho anexo deberá entregarse en el mismo formato enviado por ETB, debidamente diligenciado y suscrito por el representante legal del oferente o el apoderado debidamente facultado para el efecto, sin que haya lugar a modificaciones ni condicionamientos a su contenido. Únicamente se deben diligenciar los campos solicitados.

Junto con el anexo para las personas naturales deberá aportarse copia de la cédula de ciudadanía y para las personas jurídicas debe aportarse el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio con una antelación no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de ofertas. Para el caso de sociedades extranjeras sin sucursal establecida en Colombia, deberá presentar documento que acredite la existencia de la sociedad y representación legal o apoderado.

La presentación y suscripción de este documento es de carácter obligatorio para presentar oferta y para que ETB pueda hacer entrega de los anexos técnicos confidenciales.

El anexo de confidencialidad suscrito se hará extensivo a la ejecución del contrato, así como las posibles modificaciones o adiciones a los referidos anexos con información confidencial.

El anexo firmado deberá remitir dicha comunicación a la cuenta de correo email2workspace-prod3+etb+WS2017148383+evl5@ansmtp.ariba.com.

Para el caso de ofertas en asociación, cada uno de los integrantes de la forma asociativa deberá presentar la obligación de confidencialidad y certificados de existencia y representación solicitados en el presente numeral.

1.12 OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Los interesados podrán formular preguntas relacionadas con el proceso o solicitar aclaración a los términos de referencia, para lo cual deberán atender lo establecido en el numeral denominado COMUNICACIONES Y REMISIÓN DE INFORMACIÓN A TRAVÉS DE LA HERRAMIENTA SAP ARIBA.

Las comunicaciones y preguntas enviadas por canales diferentes a los mencionados no serán oponibles para ETB dentro del proceso, hasta que sean remitidas por uno de los medios descritos en los términos de referencia exclusivamente.

ETB podrá expedir adendas cuando el proceso lo amerite independientemente de que las mismas deriven o no de preguntas de oferentes ya sea dentro o posterior de los plazos establecidos en el presente numeral.

1.13 INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

El oferente asume toda responsabilidad por consultar y analizar los términos de referencia, las adendas y aclaraciones a los mismos. Estos documentos deben ser interpretados como un todo y sus disposiciones no deben ser entendidas de manera separada.

Los títulos utilizados en los términos de referencia sirven sólo para identificar textos y no afectarán su interpretación.

Todas las deducciones, errores y omisiones que realice o en que incurra el oferente con base en su propia información, interpretación, análisis o conclusiones respecto de los términos de referencia, son por su

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

exclusiva cuenta. Por tanto, ETB no asume responsabilidad alguna por tal información, interpretación, análisis o conclusiones.

Con la presentación de la oferta y suscripción del contrato en caso de resultar adjudicatario, se entiende que el oferente conoce la naturaleza del contrato que llegare a suscribirse, su objeto, costo y tiempo de ejecución, así mismo, que formuló su oferta de manera libre, seria, precisa y coherente.

Para la estructuración de su oferta, el oferente deberá tener en cuenta las condiciones actuales de la economía y geo-política que son conocidas y previsibles, pues estas luego no podrán ser objeto de reclamación durante la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicatario, al no tratarse de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que constituyan un eximente de responsabilidad.

Durante el proceso y de forma previa a la presentación de la oferta, el oferente tiene la responsabilidad de revisar, analizar, interpretar y entender las especificaciones y condiciones de los términos de referencia y de los documentos anexos que lo integran, con el fin de que presente su oferta de manera completa, sostenible económicamente, integral y ejecutable acorde con las obligaciones exigidas en los mismos.

Una vez cargada la propuesta en ARIBA, no se permite su retiro y una vez surtida la etapa de negociación los precios unitarios y/o globales (según el caso) serán irrevocables, rigiendo durante la ejecución del contrato, y, únicamente podrán ser revisados o reajustados cuando se incluya fórmula específica en los términos de referencia. En consecuencia, no habrá lugar a revisiones ni reclamaciones por hechos conocidos al momento de presentar la oferta y/o la contraoferta, ni por errores del adjudicatario.

1.14 FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA

Podrán participar en el proceso de invitación las personas consideradas legalmente capaces bajo las leyes colombianas.

El oferente, persona natural o persona jurídica u oferente plural debidamente facultado, según el caso, debe incorporar los datos solicitados en el Anexo No. 1 “Carta de presentación de la oferta” del presente capítulo y suscribirlo, sin que pueda ser modificado.

La oferta deberá ser presentada en idioma castellano.

El oferente deberá diligenciar la totalidad de los anexos que sean proporcionados por ETB.

Presentada la oferta no se permitirá el retiro de los documentos o medios digitales aportados, ni su posterior incorporación, salvo que hayan sido expresamente requeridos por ETB como parte de aspectos subsanables.

Se permite la participación en el proceso, de intermediarios o agentes inmobiliarios, siempre y cuando se dé estricta observancia a los siguientes aspectos: 1) Se identifique claramente quién será el comprador del inmueble, pues es éste quien deberá suscribir el contrato de promesa de compraventa resultado del presente proceso y la consecuente escritura Pública de venta en caso de ser adjudicatario, quien a su vez deberá surtir el debido proceso de estudio de seguridad que realiza ETB y superar la consulta de riesgo crediticio; y 2) Se identifique claramente al intermediario, quien deberá acreditar igualmente que cuenta con la debida autorización (poder general o especial del comprador) y atribuciones conferidas por el comprador para los efectos relacionados con la participación en el presente proceso.

No podrán participar en el proceso de invitación las personas jurídicas o naturales que directa o indirectamente hayan participado en el diseño o estructuración del presente proceso de selección, bien sea directamente o a través de terceros.

1.15 REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES - RESUMEN DE DOCUMENTOS QUE DEBEN APORTARSE CON LA OFERTA

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

- Anexo No. 1: Carta de presentación de oferta;
- Anexo No. 2: Acuerdo de Confidencialidad para entrega de documentos técnicos;
- Documentos que acrediten la existencia y representación legal de la sociedad para personas jurídicas o copia de la cédula de ciudadanía para personas naturales;
- Autorizaciones de órgano social competente (actas de junta directiva, asamblea de socios, entre otros) cuando aplique;
- Poderes autenticados en Notaría Pública para oferente nacional y autenticados, consularizados o apostillados, cuando se trate de documentos expedidos en el exterior; cuando aplique.
- Certificación de revisor fiscal cuando a ello hubiere lugar junto con copia de su tarjeta profesional, fotocopia de documento de identidad y certificado actualizado no mayor a 3 meses de la Junta Central de Contadores, o expedida por el representante legal, donde conste el cumplimiento de requisitos legales en seguridad social, aportes parafiscales y sistema general de seguridad en el trabajo SG-SST conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, aplicable para empresas nacionales o sucursales de sociedades extranjeras establecidas en Colombia.
- Certificado REDAM para el oferente persona natural o el representante legal de o apoderado de la persona jurídica, según aplique, conforme lo exigido en la Ley 2097 de 2021 y en su Decreto Reglamentario 1310 de 2022. Si la oferta se presenta bajo figura plural (consorcio o unión temporal), el oferente deberá aportar el certificado REDAM de los representantes legales de cada uno de los miembros integrantes. El certificado debe contar con una fecha no mayor a tres (3) meses. Si hay cambio de Representante Legal (entre el que presentó la oferta y el que va a firmar el contrato) se deberá aportar el REDAM de quien va a firmar el contrato.

Lo anterior, con observancia de cada uno de los requisitos exigidos en el presente capítulo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La copia de la cédula de ciudadanía para personas naturales o el certificado de existencia y representación legal o documento que haga sus veces para personas jurídicas, según corresponda, deberá ser cargado por el oferente en el evento en la herramienta SAP ARIBA, en la carpeta jurídica.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los documentos expedidos en el exterior deberán cumplir con cada uno de los requisitos legales relacionados con el apostille (Convención de la Haya 1961) o legalización según aplique, y ser traducidos al castellano por un traductor oficial, esto es que tenga licencia para desempeñarse como traductor e intérprete oficial. Estos requisitos son exigidos para que surtan efectos legales de validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior y que puedan obrar como prueba, conforme a lo dispuesto en el artículo 251 del Código General del Proceso, 480 del Código de Comercio y la Resolución 1959 de 2020 expedida por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

Los documentos apostillados o legalizados, deberán ser remitidos por parte el oferente dentro de la etapa de evaluación de las ofertas señalada en el cronograma a fin de verificar el cumplimiento de la citada normatividad.

En el evento que los proponentes no alleguen los documentos con el cumplimiento de los requisitos y dentro del plazo de evaluación de oferta establecida en el cronograma, la propuesta será rechazada.

PARÁGRAFO TERCERO: En cualquier caso, todo cambio que se produzca respecto de la sociedad, con posterioridad a la presentación de los documentos antes mencionados, deberá ser reportado a la Dirección de Abastecimiento de ETB, anexando los documentos que lo acrediten.

PARÁGRAFO CUARTO: En cualquier caso ETB realizará un estudio de seguridad: Este proceso consiste en llevar a cabo una serie de validaciones y verificaciones asociadas a la confirmación de existencia de las empresas, personas, compradores, sus registros mercantiles, información judicial personal, de socios o de la empresa e información relevante, que permita disminuir el riesgo de contratación con personas naturales o jurídicas al margen de la ley o que puedan poner en riesgo la vida de empleados, el patrimonio y buen nombre de ETB.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

1.16 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Se entenderá aceptado por el oferente con la presentación de la oferta un compromiso anticorrupción que hace parte del Anexo Jurídico No. 1 “Carta de Presentación de la Oferta”, con base en las siguientes consideraciones:

- Que es interés del oferente apoyar la acción de ETB para fortalecer la transparencia en sus procesos de contratación y la responsabilidad de rendir cuentas.
- Que el oferente es consciente de que el aseguramiento de la transparencia en los procesos contractuales redundará no sólo en beneficio de ETB, sino de los propios participantes, en cuanto garantiza que la adjudicación del contrato se hará a la oferta que ofrezca las mejores condiciones.
- Que conoce a cabalidad el Manual de Contratación de ETB.
- Que como oferente estima conveniente la formulación de un pacto explícito en cuanto al acatamiento de las normas jurídicas y éticas que deben regir los procesos contractuales.
- Que conoce a cabalidad el Código de Ética y Conducta de ETB.

ETB promueve la actuación transparente de todos los intervinientes en el proceso contractual, conforme a sus políticas de cero tolerancia con la corrupción y/o la violación del comportamiento ético. En tal sentido, invita a los oferentes, contratistas y la comunidad en general a comunicarse con la línea ética 6012422555 - 3058032842 o al correo ético correo_etico@etb.com.co, si conocen de algún presunto hecho de corrupción o violación o incumplimiento al Código de Ética y Conducta de ETB.

1.17 COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD Y DESARROLLO DE BUENAS PRÁCTICAS DE RESPONSABILIDAD CORPORATIVA

ETB extiende sus estándares de responsabilidad corporativa y sostenibilidad a sus contratistas, especialmente en materia de:

- Conducta ética.
- Protección de los derechos humanos.
- Buenas prácticas laborales.
- Transparencia, lucha contra la corrupción y el soborno.
- Rendición de cuentas para la construcción de relaciones de confianza con todos los grupos de interés del contratista, quien deberá tenerlos plenamente identificados.
- Protección del medio ambiente.
- Adopción de prácticas de responsabilidad social y sostenibilidad en la cadena de valor.

Por esta razón, ETB podrá solicitar en cualquier momento al COMPRADOR aportar la información sobre la incorporación de estándares y herramientas de responsabilidad corporativa y sostenibilidad en la gestión de su empresa. Así mismo, ETB podrá solicitar en cualquier momento al oferente su plan de sostenibilidad y responsabilidad corporativa en el marco del desarrollo del contrato.

Adicionalmente, al momento de ser requerido, el COMPRADOR deberá entregar a ETB información sobre:

Promoción del respeto de los derechos humanos involucrando a todos sus grupos de Interés.

Buenas prácticas y cumplimiento de la normatividad laboral vigente en salud ocupacional, seguridad industrial y ergonomía, prohibición del trabajo infantil y la promoción de la diversidad, la equidad y la inclusión laboral, conforme a lo dispuesto en el aparte denominado “Exclusión de la Relación Laboral” de los términos de referencia.

Cumplimiento de la normatividad ambiental, protección del medio ambiente y respeto a las comunidades que hacen parte de su ámbito de influencia en el desarrollo de su actividad empresarial, conforme a lo dispuesto en el aparte denominado “Gestión Ambiental” de los términos de referencia.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

Su compromiso con la transparencia, ética corporativa y lucha contra la corrupción y el soborno, conforme a lo dispuesto en el Anexo No. 1 “Carta de Presentación de la Oferta” y en el aparte denominado “Compromiso Anticorrupción” de los términos de referencia.

Toda la información relacionada al cumplimiento de los 10 principios del Pacto Global y su aporte al logro de los objetivos de desarrollo sostenible, los cuales pueden ser consultados en los siguientes enlaces:

<https://www.pactoglobal-colombia.org/pacto-global-colombia/los-diez-principios-de-pacto-global.html>

<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

Por último, el COMPRADOR estará sujeto a visitas, reuniones o solicitudes de información con el fin de verificar el cumplimiento de las prácticas en RESPONSABILIDAD CORPORATIVA en desarrollo del contrato, por parte del supervisor del contrato o quién ETB designe.

El incumplimiento de cualquiera de las prácticas establecidas en este numeral generará la terminación del contrato por la parte cumplida.

1.18 ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El oferente deberá diligenciar y suscribir con su oferta el Anexo denominado “Acuerdo de Confidencialidad” como requisito para suscribir el contrato, el cual hace parte del presente documento y deberá ser aportado en el capítulo jurídico de la oferta en original debidamente suscrito por el representante legal o apoderado incorporando los datos solicitados, sin que el mismo sea modificado, y ser presentado con firma original.

1.19 FECHA Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta debe ser presentada de forma electrónica, a través de la plataforma SAP ARIBA hasta la hora fijada en el cronograma del proceso (hora legal colombiana), observando las siguientes reglas:

- ETB sólo aceptará la presentación de una oferta por cada oferente.
- Formatos del cuestionario SAP ARIBA: El oferente deberá diligenciar el formulario dispuesto por ETB tanto para el proceso de selección como para la oferta económica.
- Las ofertas presentadas a través de la plataforma SAP ARIBA gozarán de validez y fuerza vinculante para las partes, de conformidad con los Artículos 5, 8, 10, 11, 14 de la Ley 527 de 1999. Para su presentación, las ofertas deben contener lo exigido en cada uno de los eventos establecidos en el proceso de selección.
- Capítulo Jurídico, Capítulo financiero y Capítulo técnico: La información exigida y correspondiente a cada uno de los capítulos se allegará mediante el cargue de documentos en la plataforma SAP ARIBA. La herramienta SAP ARIBA solo permitirá a ETB tener acceso a la información una vez cumplida la fecha y hora señalada de vencimiento para la recepción de ofertas.
- Oferta Económica: Deberá ser cargada en la plataforma SAP ARIBA por el proponente. De esta manera, se contará con encriptación de seguridad y la herramienta solo permitirá a ETB tener acceso una vez cumplida la fecha y hora señalada de vencimiento para la recepción de ofertas.
- La oferta se deberá cargar y enviar a más tardar el día y hora de vencimiento para la recepción de ofertas, de acuerdo con la información contenida en el cronograma del proceso, debiendo el oferente ser precavido de finalizar el cargue antes de la hora límite señalada.
- La oferta deberá ser completa, concisa, clara, concreta, incondicional y deberá estar acompañada de los documentos y demás anexos y formatos descritos en los Términos de referencia del proceso.
- ETB dispondrá para los oferentes en algunas preguntas del cuestionario del evento RFP (la denominación de la Invitación en la plataforma) de SAP ARIBA, un documento de referencia, para su diligenciamiento y presentación como respuesta a dicha pregunta, igualmente existirán preguntas cuya respuesta sea un documento particular. Vale aclarar que no se tendrá en cuenta y no se revisará ningún documento adicional al documento de referencia o al solicitado expresamente en la pregunta.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

- Así mismo, para la oferta económica, ETB tampoco tendrá en cuenta ningún documento adicional al cuestionario en la Plataforma SAP ARIBA, y en consecuencia, no será objeto de revisión alguna.
- Una vez vencido el plazo para presentar ofertas, ETB procederá a visualizar la información de las ofertas y dará apertura al (a los) Sobre (s) de las ofertas económicas, este trámite se desarrollará a través de la plataforma SAP ARIBA.
- Para cualquier inquietud relacionada con la herramienta SAP ARIBA dentro del plazo para cargar los documentos, el oferente podrá contactarse a través de los mensajes del evento creado en SAP ARIBA.
- Se acepta la firma digital o escaneada de los documentos de la oferta que sean incluidos en la herramienta SAP ARIBA.
- Con la presentación de la oferta, se entenderá la aceptación y cumplimiento del oferente a las condiciones contenidas en los presentes términos de referencia, en los anexos, en el Manual de contratación de ETB, en la política financiera y en los demás documentos que forman parte de estos.

1.20 Indisponibilidad del sistema:

En caso de que en la fecha y hora límite para la presentación de ofertas se presente una indisponibilidad del sistema debidamente confirmada y certificada, se procederá a modificar la fecha de presentación de oferta en el proceso de selección y la nueva fecha será la establecida por ETB mediante publicación de modificación.

El presente aparte no aplica para problemas de acceso locales de cada uno de interesados en participar, únicamente para indisponibilidad general del sistema SAP ARIBA, por lo anterior cada interesado deberá contar y garantizar la conexión estable de internet.

Es pertinente indicar que las soluciones cloud de SAP ARIBA están certificadas para que se puedan utilizar con los siguientes navegadores.

- Apple Safari (64 bits)
- Google Chrome (64 bits)
- Microsoft Edge (32 bits)
- Mozilla Firefox (64 bits)
- Microsoft Internet Explorer (32 bits)

1.21 PROPUESTAS ALTERNATIVAS

ETB no acepta propuestas que impliquen alternativas jurídicas, técnicas, económicas o financieras a las establecidas en los presentes términos de referencia.

La propuesta alternativa adicional a la propuesta básica no será objeto de consideración por ETB.

1.22 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Durante la etapa de evaluación de la oferta, ETB podrá solicitar al oferente vía mensajes del evento en la herramienta SAP ARIBA las aclaraciones, explicaciones y requerimientos que apliquen sin que en ningún caso la atención de un requerimiento o aclaración pueda implicar la modificación, adición o mejora de la oferta por parte de los proponentes.

El oferente deberá responder dentro del plazo estipulado, vía mensajes del evento creado en SAP ARIBA.

Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

El oferente deberá tener en cuenta que, si el oferente no da respuesta dentro del plazo señalado a los requerimientos de ETB, la oferta será rechazada.

1.23 CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA

- Cuando la Oferta sea presentada a través de canales distintos al evento habilitado para tal fin en la plataforma SAP ARIBA, o cuando se radique en medio físico.
- Cuando un oferente tiene participación en otra empresa que también se ha presentado como oferente.
- Cuando el oferente haya entregado extemporáneamente la oferta.
- 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 en la respectiva etapa ETB curse requerimientos y el oferente no de respuesta a los requerimientos o no aporte los documentos solicitados por ETB dentro del plazo establecido.
- Cuando el oferente no cuente con el “Cuestionario de Registro y Conocimiento Cliente - SARLAFT” debidamente aprobado por el oficial de cumplimiento de ETB a más tardar al finalizar la etapa de evaluación de ofertas, aspecto que será verificado por la Dirección de Abastecimiento.
- Cuando sólo se presente propuesta alternativa.
- Cuando la propuesta se presente sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad para la adjudicación.
- Por falta de veracidad de la información suministrada por el oferente.
- Las demás estipuladas en los capítulos jurídico, técnico y económico, y en el numeral alusivo a negociación, relacionado con el estudio de homologación y de seguridad y/o debida diligencia de los proveedores, socios, apoderados, representantes legales. En dicho estudio se incluyen las inhabilidades e incompatibilidades de ley y listas restrictivas.

1.24 NEGOCIACIÓN

ETB podrá adelantar una etapa de negociación dentro del plazo estipulado en el cronograma con todos los oferentes cuya oferta haya resultado hábil luego del estudio jurídico, económico y técnico, y que hayan pasado el estudio de homologación de proveedores, al igual que el estudio de inhabilidades e incompatibilidades, seguridad y/o debida diligencia de los proveedores, socios, apoderados, representantes legales, según aplique, de acuerdo con la política financiera de ETB publicada en la página www.etb.com, con el propósito de obtener ventajas económicas. El mecanismo de negociación será definido por la Gerencia de Abastecimiento de ETB, según el análisis que realice con el fin de propender por adjudicación con precios uniformes.

- Tradicional, esto es, solicitando la presentación de contraofertas a través de los eventos que se creen en la herramienta SAP ARIBA.
- Conformación dinámica de ofertas, se indican las reglas de la subasta electrónica a realizar en el capítulo técnico “Reglas del Mecanismo de Subasta”.

Considerando que la negociación es netamente económica, ETB en ningún caso aceptará durante esta etapa cualquier documento o texto que contenga condicionamientos y en consecuencia, no será objeto de revisión alguna. Por tanto, el oferente con la presentación de sus contraofertas acepta de manera expresa esta condición y se obliga a los precios de su contraoferta en caso de ser adjudicado el contrato.

1.25 ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el Manual de Contratación que rige el proceso, ETB podrá abstenerse de adjudicar, caso en el cual por los mensajes del evento en la herramienta SAP ARIBA.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

Si opta por la adjudicación, la misma se realizará al participante que haya ofrecido el mayor valor para la compra del inmueble. El nombre del adjudicatario será comunicado a todos los invitados del proceso.

Si el adjudicatario no firma el contrato (promesa de compraventa) dentro del término previsto en el cronograma del proceso, ETB podrá:

- i. De manera inmediata, dejar sin efectos el memorando de adjudicación del contrato y dar por terminado el proceso; sin que por ello haya lugar a resarcimiento económico alguno por parte de ETB.
- ii. Iniciar de manera inmediata un nuevo proceso de venta o llamar al oferente que haya presentado la segunda mejor oferta en la subasta, si lo considera pertinente.

1.26 DECLARACIÓN JURAMENTADA

El proponente con la presentación de su oferta declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

No hallarse incurso al momento de presentación de oferta y, al momento de la celebración y ejecución del contrato, en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas legalmente para contratación estatal (Ley 80 y sus modificaciones y Ley 2097 de 2021).

Que ni su patrimonio ni los recursos que utilice para la celebración y ejecución del contrato, provienen de actividades ilícitas o delitos fuente de Lavado de Activos, Financiación de Terrorismo o Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas en el territorio nacional o en el extranjero.

Que sus socios, accionistas, administradores, clientes, empleados, revisores fiscales y contratistas no tienen registros negativos en listas restrictivas vinculantes en materia de delitos fuente de Lavado de Activos, Financiación del terrorismo o Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, de orden nacional e internacional y autoriza de manera expresa para que éstas puedan ser consultadas por ETB en cualquier momento durante la relación comercial.

El entendimiento de la Ley 1474 de 2011 "Estatuto Anticorrupción", el Código de Ética y Conducta de ETB y que ninguna persona al servicio de ETB ha recibido ni recibirá beneficio directo o indirecto para beneficiarse en la adjudicación, celebración o ejecución del contrato, y acepta expresamente que la presente disposición es condición esencial del contrato, en caso de que se llegare a celebra, por lo que su incumplimiento dará lugar a su terminación y a la aplicación de las sanciones legales pertinentes".

En caso de que el proponente presente oferta o celebre o ejecute el contrato encontrándose incurso en cualquiera de las situaciones descritas, deberá responder por los daños y perjuicios que cause a ETB o a terceros por su conducta. En el evento de inhabilidades sobrevinientes estas deben ser puestas en conocimiento por parte del contratista y en este caso el Contratista cederá el contrato previa autorización escrita de ETB o, procederá la terminación anticipada del contrato, sin que por ello haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna a favor del contratista.

1.27 REQUISITOS - CONDICIONES CONTRACTUALES

1.27.1 PLAZO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El plazo del contrato es a partir de la firma de la promesa de compraventa, y se mantendrá vigente hasta la totalidad del cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas por ambas partes, incluyendo la entrega del inmueble, el pago total del precio pactado y la anotación que se realice de la escritura pública de venta en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

1.27.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL COMPRADOR

07-07-F-020-v.10

01/08/2025

"Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**"



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

- Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, conforme las descripciones exigidas en los términos de referencia, sus respectivos anexos y presentadas en la oferta.
- Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo, evitando dilaciones o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a ETB y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
- Realizar los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de los términos de referencia, sus anexos y en la oferta presentada.
- Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato, y de la ejecución del mismo.
- Mantener actualizado su domicilio.
- Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, conforme a su objeto.
- Suscribir el contrato de compraventa y la escritura pública correspondiente.

1.27.2.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

- Efectuar el pago total del precio de conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia , en la forma y plazos estipulados
- Recibir el inmueble en la fecha y lugar convenidos, aceptando el bien en las condiciones pactadas.
- El comprador asume la obligación de dar cumplimiento a cada una de las prestaciones y el hecho de que ETB eventualmente no realice algún requerimiento puntual, no puede ser interpretado como una renuncia de exigir posteriormente el cumplimiento, sin perjuicio de las sanciones a las que haya lugar.

1.27.3 OBLIGACIONES GENERALES DE ETB

- Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el COMPRADOR de conformidad con los Términos de Referencia.
- Resolver las inquietudes presentadas por el COMPRADOR.
- Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que hacen parte integral del mismo.

1.28 TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Cuando para la debida ejecución del contrato se deban tratar, transferir y/o transmitir bases de datos personales, ETB tendrá el rol de responsable y el COMPRADOR el de Encargado, de acuerdo con lo estipulado en la ley estatutaria 1581 de 2012 y demás normas que la adicione, modifiquen o sustituyan. Es así que el contratista se obliga a disponer de los medios necesarios para observar, cumplir e instruir a sus trabajadores sobre los principios de administración de datos de terceros y de tratamiento de datos personales. El COMPRADOR se obliga a dar cumplimiento a los principios de legalidad en materia de tratamiento de datos personales, veracidad o calidad, finalidad, acceso y circulación restringida, temporalidad, seguridad, confidencialidad, libertad y transparencia, conforme con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, la ley estatutaria 1581 de 2012, el Decreto único reglamentario del sector, comercio, y turismo 1074 de 2015, el Decreto reglamentario 1377 de 2013, la Resolución CRC 5111 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicione o sustituyan.

El COMPRADOR acepta conocer y cumplir la Política de Tratamiento de Datos Personales de ETB para el tratamiento, transmisión y/o transferencia de información personal que gestiona incluyendo los datos de terceros, así mismo se obliga a instruir al personal que ocupe para la ejecución del contrato, independientemente de la forma de vinculación. La política puede ser consultada página WEB de ETB:

https://etb.com/docs/Pol%C3%ADtica_tratamiento_datos_personales_ETB.pdf

07-07-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

Para lo anterior el COMPRADOR, debe: 1. Designar e informar a ETB que asume la protección de datos personales; 2. Remitir el manual interno de políticas y procedimientos para garantizar el adecuado cumplimiento de la ley estatutaria 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios en función de este contrato; 3. Gestionar el Tratamiento de Datos Personales acorde con el rol del contratista y las leyes aplicables; 4. Garantizar el pleno y efectivo ejercicio del derecho de protección de datos personales de la información personal tratada, durante la relación contractual; 5. Conservar la información bajo las condiciones de seguridad y ciberseguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento, manteniendo su integridad, confidencialidad y disponibilidad; 6. Informar en el menor tiempo posible cuando se presenten violaciones a los códigos y/o protocolos de seguridad y ciberseguridad, y existan riesgos en la administración de la información personal tratada; 7. Cumplir con las instrucciones y requerimientos que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio como autoridad nacional de Datos Personales; 8. ETB se reserva el derecho de verificar y monitorear, en cualquier momento o lugar, el cumplimiento de la Política de Tratamiento de Datos Personales de ETB. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación que le asiste al contratista de responder por los eventuales perjuicios que se generen con ocasión del incumplimiento de esta política; 9. Toda la información personal "datos personales" que nazcan o se deriven de esta relación contractual será de propiedad de ETB, no podrá ser usada para fines diferentes a los de este contrato y deberá ser remitida en su totalidad a ETB; 10. En la fecha de terminación del contrato, el contratista deberá transferir a ETB toda información personal tratada, así mismo deberá eliminar de forma segura y certificar la eliminación de esta información a través de herramientas tecnológicas especializadas y certificadas.

Si dentro de la ejecución del contrato, se requiere realizar una transmisión internacional de datos personales, el COMPRADOR acepta dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de protección de datos personales sobre "transferencia y transmisión internacional de datos personales", previstas en el decreto único reglamentario 1074 de 2015 y demás normas vigentes aplicables.

De la misma forma, si dentro de la ejecución del contrato se requiere realizar una transmisión internacional de datos personales, el COMPRADOR acepta dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de protección de datos sobre "transferencia y transmisión internacional de datos personales", previstas en los artículos 2.2.2.25.5.1 y 2.2.2.25.5.2 del decreto único 1074 de 2015 y demás normas vigentes aplicables, especialmente el contratista se obliga a dar aplicación a las disposiciones derivadas de la Política de Tratamiento de Datos de ETB y a realizar el Tratamiento de datos de acuerdo con la finalidad que los Titulares hayan autorizado y con las leyes aplicables. Además de las obligaciones que impongan las normas aplicables dentro del contrato que se entienden incorporadas al mismo, el COMPRADOR acepta:

- Dar tratamiento, a nombre del responsable, a los datos personales conforme a los principios que los tutelan.
- Salvaguardar la seguridad de las bases de datos en los que se contengan datos personales.
- Guardar confidencialidad respecto del tratamiento de los datos personales.

1.29 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (LA/FT/FPADM)

El COMPRADOR declara que cumple con la normatividad colombiana incluidas aquellas relacionadas con la implementación de un sistema de prevención del riesgo de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, y se obliga a implementar y mantener buenas prácticas encaminadas a una debida diligencia en i) el conocimiento de todas sus contrapartes, socios, accionistas, administradores, clientes, empleados, revisores fiscales, contratistas y proveedores, y que los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; ii) el monitoreo de las actividades a lo largo de la relación que mantenga con los mismos.

El COMPRADOR, declara que ni el representante legal que presenta la oferta o suscribe el contrato, como la persona natural o jurídica que representa, sus filiales, socios, accionistas directos o indirectos, administradores, clientes, empleados que tienen relación directa con el contrato, revisores fiscales,

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

"Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**"



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

contratistas y proveedores, sus representantes legales y sus miembros de la Junta Directiva, tienen registros negativos en listas restrictivas vinculantes y no vinculantes de orden nacional e internacional, investigaciones o procesos penales, condenas por delitos dolosos, ni aquellos originados en delitos conexos al de lavado de activos o financiación del terrorismo o financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva o de la financiación de actividades ilícitas o actos contra la administración pública, incluyendo, pero no limitándose a delitos contra la administración pública, soborno o corrupción nacional o transnacional, y que tomará todas las medidas necesarias para no estarlo, encontrándose ETB facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinente en bases de datos o informaciones públicas nacionales o internacionales y para dar por terminada cualquier relación comercial o jurídica si verifica que él o alguna de las personas mencionadas es incluida en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC SDN emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista vinculante para Colombia de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas de control o vinculantes, tienen investigaciones o procesos o condenas en su contra, o existen informaciones en dichas bases de datos públicas que puedan colocar a ETB frente a un riesgo legal o reputacional. En caso de que la ejecución del contrato demande la presencia de subcontratistas, le aplicarán las mismas disposiciones, cuya declaración corresponde a el COMPRADOR, quien es el que ostenta la relación comercial con ETB.

En caso que el COMPRADOR no le resulte exigible la implementación de dicho sistema, el COMPRADOR, con la presentación de la oferta, declara que mantiene y ejecuta buenas prácticas en sus procesos, dirigidos a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades con el lavado de activos, la financiación del terrorismo, la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y/o sus delitos conexos.

El COMPRADOR declara que, en la ejecución del contrato, no contratará ni tendrá vínculos de ningún tipo con terceros que realicen operaciones o cuyos recursos provengan de actividades ilícitas.

El COMPRADOR declara que toda la documentación e información aportada para la presentación de la oferta, celebración y ejecución del contrato, es veraz y exacta y autoriza para que pueda ser confirmada y verificada por ETB por los medios que considere pertinentes.

El COMPRADOR se obliga a actualizar su información, mínimo una vez al año o antes si se produjera modificación o cuando sea requerido por ETB, de manera enunciativa más no limitativa, la relativa a su composición accionaria, información financiera, cambios en representantes legales, composición de junta directiva y cualquier otra información que por su naturaleza sea susceptible de cambio. Asimismo, El COMPRADOR se obliga a entregar en cualquier momento la información que sea requerida por ETB y que se considere relevante para la administración del riesgo de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

En el evento en que el COMPRADOR, tenga conocimiento de alguna de las circunstancias descritas en el literal anterior, se compromete a comunicarlo de inmediato a ETB.

El COMPRADOR, declara que no tiene presencia en países sancionados por la OFAC y países no cooperantes; de la misma manera certifica que la constitución de la compañía no está bajo el esquema de acciones al portador. En caso de que la ejecución del contrato demande la presencia de subcontratistas, le aplicarán las mismas consideraciones, cuya declaración corresponde al COMPRADOR, quien es el que ostenta la relación comercial con ETB.

El COMPRADOR, declara que con la presentación de la oferta y firma del contrato, tanto el representante legal que suscribe el contrato, como la persona natural o jurídica que representa, otorgan su consentimiento informado, y por lo tanto autorizan a ETB a comunicar a las autoridades nacionales o de cualquiera de los países en los cuales ETB realice operaciones, sobre alguna cualquiera de las situaciones en este documento descritas, así como a suministrar a las autoridades competentes de dichos países, toda la información

07-07-F-020-v.10

01/08/2025

"Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**"



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

suministrada, pública, privada o semiprivada que sobre la persona jurídica que represento, ellas requieran. Asimismo, para que ETB efectúe los reportes a las autoridades competentes, que considere procedentes de conformidad con sus reglamentos y manuales relacionados con su sistema de prevención y/o administración del riesgo de lavado de activos, financiamiento del terrorismo financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y sus programas de cumplimiento, exonerándola de toda responsabilidad por tal hecho.

El COMPRADOR declara que conoce y acepta que ETB está en la obligación legal de solicitar las aclaraciones que estime pertinentes en el evento en que se presenten circunstancias con base en las cuales ETB pueda tener dudas razonables sobre nuestras operaciones o las operaciones de la persona natural o jurídica que represento, así como del origen de nuestros activos, en el cual suministraremos las aclaraciones que sean del caso. Si estas explicaciones y soportes entregados no son satisfactorias a juicio de ETB, autorizamos para dar por terminada cualquier relación comercial o jurídica, sin que ello represente costo alguno para ETB.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y declaraciones aquí contempladas, faculta a ETB para terminar de manera inmediata y anticipada cualquier tipo de relación que tenga con el COMPRADOR, sin que por ello haya lugar sanción o indemnización por parte de ETB a el contratista, y el contratista se obliga a responder frente a ETB y/o terceros por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia del daño reputacional ocasionado.

1.30 TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El contrato que llegue a suscribirse terminará por las causales legales o por las siguientes: (i) Por vencimiento del plazo (ii) Por mutuo acuerdo, (iii) Por incumplimiento en el pago del inmueble.

1.31 DOMICILIO

Para todos los efectos, el domicilio contractual será Bogotá D.C.

1.32 INDEMNIDAD

El COMPRADOR y los terceros intermediarios deben mantener indemne a ETB de toda reclamación o demanda, por los daños y perjuicios que ocasione el personal a su servicio a terceros en desarrollo del contrato o por cualquier otro evento imputable a su responsabilidad.

1.33 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Las controversias o diferencias que surjan entre las Partes con ocasión de la firma, ejecución, interpretación o terminación del contrato, así como cualquier otro asunto relacionado con el mismo, podrán ser sometidas a la revisión de las Partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de las Partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

En caso de que las controversias o diferencias no sean resueltas de forma directa entre las partes, podrán acudir a mecanismos tales como la conciliación, transacción, amigable composición, entre otros mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en el ordenamiento jurídico vigente, previo cumplimiento de los requisitos que para el efecto disponga ETB.

Pese a lo indicado, en cualquier momento, las Partes podrán acudir a la jurisdicción competente para resolver los conflictos que se presenten.

1.34 ORDEN DE PRELACIÓN DE DOCUMENTOS CONTRACTUALES

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

"Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**"



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

En caso de discrepancia o divergencia entre los documentos que hacen parte integral del contrato, prevalecerá su aplicación en el siguiente orden: i) Términos de Referencia, Anexos y Adendas; ii) Contrato y iii) Oferta del COMPRADOR.

1.35 CLÁUSULA PENAL

En caso de incumplimiento parcial o total, definitivo, de cualquiera de las obligaciones del COMPRADOR, éste se obliga a pagarle a ETB a título de cláusula penal indemnizatoria del 20% del precio base del inmueble referido en los términos de referencia.

El cobro de la cláusula penal respetará el derecho al debido proceso y la defensa del COMPRADOR, reflejando lo previsto en el Artículo 30 del Manual de Contratación. El comprador se obliga a consignar en la cuenta que ETB indique el valor dentro del plazo que se señale en la cuenta de cobro que se le curse con tal fin. El comprador renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora.

1.36. COMODATO TEMPORAL COMO CONDICIÓN DE VENTA

Como condición esencial e inmodificable para la compraventa del predio, el COMPRADOR reconoce y acepta que ETB S.A. E.S.P., identificado con NIT No. 899999115-8, en calidad de comodatario, conservará el derecho de uso y goce gratuito por doce (12) meses sobre un área determinada del predio objeto de esta compraventa mientras se desmonta la operación. Dicho espacio corresponde al definido en el capítulo técnico en (dirección o identificación catastral del predio), y será utilizado por el ETB exclusivamente para uso técnico, que se está desmontando. Este uso se formalizará mediante la celebración de un contrato de comodato temporal, el cual será suscrito de manera simultánea con la firma de la escritura de compraventa del predio, y su vigencia será por doce (12) meses, sin que se cause contraprestación alguna, ni se afecte la propiedad plena que adquiere el COMPRADOR. El COMPRADOR se obliga a respetar esta condición, así como a informar y hacerla cumplir a cualquier futuro adquirente del inmueble, dejando constancia expresa de ello en cualquier posterior enajenación, arrendamiento, o afectación del inmueble, con el fin de garantizar la subsistencia del comodato. Esta cláusula constituye una condición esencial para la venta, sin la cual no se habría perfeccionado el negocio jurídico.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



CAPÍTULO II - CAPÍTULO FINANCIERO

2.1 ESQUEMA DE COTIZACIÓN DEL PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

ETB solicita que el precio ofertado para el predio en venta sea presentado bajo el esquema de precio fijo en pesos colombianos, en números enteros, es decir sin incluir decimales. No se aceptarán ofertas económicas cuyo precio sea inferior al precio base de venta estipulado en el numeral 3.7 del presente documento u ofertas cuya moneda de cotización no sea el peso colombiano; el incumplimiento a esta estipulación será causal de descarte de la oferta.

El valor total del contrato será aquel que corresponda a la del oferente que presente la mejor oferta económica y resulte adjudicatario, luego de realizada la respectiva subasta. Sobre este valor no habrá lugar a retención alguna o aplicación de impuestos, los cuales estarán a cargo del contratista en su totalidad, quien deberá prever tales gastos y costos al momento de realizar su oferta económica.

2.2 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA INICIAL Y DE LAS CONTRAOFERTAS ECONÓMICAS DURANTE LA SUBASTA

Para la presentación de la oferta inicial y las contraofertas económicas o pujas durante la subasta el oferente deberá diligenciar en su totalidad en la herramienta Ariba lo dispuesto para tal fin para el Predio RICAURTE.

El o los lances válidos son aquellos que cumplan con el siguiente requisito: los oferentes habilitados sólo podrán presentar una nueva contraoferta, si aumentan el valor a cancelar por el inmueble, en al menos el incremento mínimo que será de 0,10%. De no hacerse así, el sistema automáticamente la rechazará y mantendrá la contraoferta anterior.

NOTA: Se entiende que la oferta o pujas presentadas se encuentran avaladas por el Representante Legal de cada compañía o la persona natural que participe en la subasta.

2.3 FORMA DE PAGO

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

- ❖ 15% del valor adjudicado, que deberá cancelarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación mediante consignación o transferencia a la cuenta que ETB le indique para tal fin, este valor actuará como arras del negocio y quedará así previsto en la promesa de compraventa.
- ❖ El 25% del valor adjudicado se pagará a la firma de la promesa de compraventa mediante consignación o transferencia a la cuenta que ETB le indique para tal fin, el tiempo máximo para la firma de la promesa de compraventa será diez (10) días hábiles a partir del día de la adjudicación.

En caso de incumplimiento del pago por parte de EL COMPRADOR, ETB retendrá las arras entregadas, a título de indemnización anticipada de perjuicios.

- ❖ El 60% restante del valor adjudicado, a la firma de la escritura, mediante consignación o transferencia efectuada a la cuenta que ETB le indique para tal fin, el tiempo máximo para la firma de la escritura será veinte (20) días hábiles a partir de la firma de la promesa de compraventa.

Parágrafo 1: En el evento en que el comprador no efectúe alguno de los pagos en el plazo especificado, ETB cobrará intereses de mora sobre las sumas adeudadas entre la fecha contractualmente prevista para el pago y la fecha real de pago a la tasa máxima de interés de mora permitida por la ley. El comprador efectuará el pago de los intereses de mora adeudados a los cinco (5) días calendario siguientes al recibo de la cuenta de cobro que para tal fin ETB le curse.

Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

Parágrafo 2: Es facultativo del adjudicatario anticipar el pago, sin que esto implique modificación alguna de las condiciones del negocio, las cuales obedecen a las reglas establecidas en los términos de referencia.

Parágrafo 3: El comprador deberá tener en cuenta que únicamente se hará entrega del inmueble cuando se acredite el pago total de la venta incluidos los gastos de registro, derechos notariales e impuestos a su cargo.

Parágrafo 4: Para la firma de la promesa de compraventa y escritura, ETB validará previamente que los recursos se encuentren efectivamente abonados en la cuenta informada al adjudicatario prevista para tal fin.

2.3.1 GASTOS DE REGISTRO, DERECHOS NOTARIALES E IMPUESTOS

De acuerdo con lo establecido por la Ley se 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.

Parágrafo: El comprador deberá tener en cuenta que únicamente se otorgará la escritura cuando se acredite el pago total de la venta, incluidos los gastos de registro, derechos notariales e impuestos a su cargo.

2.3.2 IMPUESTOS 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. El comprador pagará el impuesto predial a su cargo dentro de los diez (10) 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.

En cuanto al impuesto de valorización, ETB asumirá la totalidad del mismo hasta la fecha de firma de la escritura. El comprador pagará el impuesto de valorización a su cargo dentro de los diez (10) 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.

Parágrafo 1: En el evento en que el comprador no efectúe alguno de los pagos en el plazo especificado, ETB cobrará intereses de mora sobre las sumas adeudadas entre la fecha contractualmente prevista para el pago y la fecha real de pago a la tasa máxima de interés de mora permitida por la ley. El comprador efectuará el pago de los intereses de mora adeudados a los cinco (5) días calendario siguientes al recibo de cuenta de cobro que para tal fin ETB le curse.

Parágrafo 2: El comprador deberá tener en cuenta que únicamente se otorgará la escritura cuando se acredite el pago total de la venta incluidos los gastos de registro, derechos notariales e impuestos a su cargo.

2.4 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES FINANCIERAS

Con la presentación de la oferta se entienden ACEPTADAS todas y cada una de las condiciones estipuladas en el presente capítulo.

2.5 ESTUDIO DE SEGURIDAD (REQUISITO PREVIO PARA LA PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA)

Los oferentes nacionales y extranjeros, personas jurídicas y personas naturales, interesados en participar en la subasta y presentar oferta deberán tener el estudio de seguridad de conformidad con los requisitos establecidos en la Política Financiera de Contratación, la cual se encuentra publicada en la página web de ETB www.etb.com.co

2.6 IMPUESTOS Y FACTURACIÓN

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

2.6.1 IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

Para efectos del impuesto sobre las ventas se debe tener en cuenta lo especificado en el artículo 420 del Estatuto Tributario respecto a la venta de activos fijos, de modo que no se genera IVA en este proceso.

“Parágrafo 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”

2.6.2 RETENCIÓN EN LA FUENTE A TÍTULO DE IMPUESTO SOBRE RENTA E IVA

ETB es Gran Contribuyente (Resolución 200 del 27 de diciembre de 2024), Autorretenedor de ingresos gravados con impuesto de renta (Decreto 2885 del 24 de diciembre de 2001, Resolución DIAN No. 0547 del 25 de enero de 2002), Autorretenedor de rendimientos financieros (Resolución 2863 de 2018). Por lo tanto, no le son aplicables las retenciones en la fuente a título de renta y a título de IVA, por parte del comprador.

Adicionalmente ETB en su calidad de autorretenedor efectuara el pago de la retención en la fuente correspondiente de acuerdo con lo indicado en el parágrafo del artículo 401 del Estatuto Tributario:

“Parágrafo. Cuando el comprador de un bien inmueble sea una persona jurídica o una sociedad de hecho, la retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta constituye un requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas representativas de bienes inmuebles.

Para estos efectos, la persona jurídica o sociedad de hecho pagará la retención en la fuente mediante recibo oficial de pago y, posteriormente, imputará dicho pago a la declaración de retención en la fuente correspondiente, de tal forma que el notario o la sociedad administradora de la fiducia o fondo, según el caso, pueda verificar el pago como requisito previo al otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas.”

La tarifa aplicable de autorretención será del 2.5% según lo establecido:

“inciso 3 del artículo 1.2.4.9.1. del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, los cuales quedarán así: "Cuando el pago o abono en cuenta corresponda a la adquisición de bienes raíces cuya destinación y uso sea vivienda de habitación, la retención prevista en este artículo será del uno por ciento (1%) por las primeras diez mil (10.000) UVT. Para el exceso de dicho monto, la tarifiede retención será del dos punto cinco por ciento (2.5%). Cuando el pago o abono en cuenta corresponda a la adquisición de bienes raíces cuya destinación y uso sean distintos a vivienda de habitación, la retención prevista en este artículo será del dos punto cinco por ciento (2.5%)”.

2.6.3 RETENCIÓN EN LA FUENTE A TÍTULO DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

ETB es catalogada como Entidad de Derecho Público para efectos de la retención por concepto de ICA para la ciudad de Bogotá, D. C. (Artículo 3 Decreto No. 271 del 28 de Junio de 2002). Actividad Económica Código CIU 6110. Por lo tanto, no es aplicable la retención a título de ICA en la ciudad de Bogotá.

2.6.4 RETENCIÓN A TÍTULO DE IMPUESTO DE TIMBRE

Este impuesto deberá ser asumido por el COMPRADOR en un porcentaje correspondiente al 50%, toda vez que ETB se encuentra exenta del pago, de acuerdo con lo establecido en los artículos 532 y 533, en concordancia con la Sentencia C-736 de 2007 proferida por la Corte Constitucional.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

De conformidad con el Inciso 3 y parágrafo 3 del artículo 519 del Estatuto Tributario en los documentos elevados a escritura pública por la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles, la tarifa del impuesto de timbre se determinará conforme a la siguiente tabla:

Rangos en UVT	Tarifa marginal	Impuesto	
Desde	Hasta		
0	20.000	0%	0%
> 20.000	50.000	1,5%	(Valor de la enajenación en UVT menos 20.000 UVT) x 1,5%
> 50.000	En adelante	3%	(Valor de la enajenación en UVT menos 50.000 UVT) x 3% + 450 UVT

Según doctrina proferida por la DIAN mediante concepto 100208192 - 442 del 28 de marzo de 2025, dispone expresamente lo siguiente:

“sí uno de los intervinientes tiene la calidad de entidad de derecho público y el otro no se encuentra exceptuado del pago del tributo, se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 532 del Estatuto Tributario, es decir, que las personas no exentas deberán pagar la mitad del impuesto de timbre”.

En mérito de lo expuesto, se concluye que ETB es una entidad de servicios públicos mixta, descentralizada indirecta vinculada especialmente al Sector de Hábitat del Distrito Capital de Bogotá, razón por la cual es exenta del pago del impuesto de timbre, de conformidad con el artículo 532 del ET y en concordancia con la doctrina Dian No. 069924 del 28 de agosto de 2009, y el concepto 100208192-442 del 28 de marzo de 2025, así como en la jurisprudencia de la Corte Constitucional Sentencia C-736 de 2007.

2.6.5 PAGOS A CARGO DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR

El comprador y el vendedor asumirán los cargos que les correspondan conforme lo estableció en las normas vigentes.

Operación Venta de Inmuebles			
Concepto	Cargos asumidos por el vendedor	Cargos asumidos por el comprador	
	Persona Jurídica	Persona Jurídica	Persona Natural
Autorretención por otros conceptos 2,5% sobre el valor de la venta	Si	-	-
Impuesto ganancia ocasional 10% Sobre la utilidad venta inmuebles poseidos por mas de 2 años	Si	-	-
Impuesto de renta 33% Sobre la utilidad venta inmuebles poseidos por menos de 2 años	Si	-	-
Retencion de Impuesto de timbre > 20.000 uvt practicada por la notaria	-	Si	Si
Impuesto de registro y beneficencia	Si	Si	Si
Derechos notariales	Si	Si	Si

2.6.6 FACTURACIÓN

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (*no PQRS ni solicitudes de servicio*)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

ETB expedirá la respectiva factura electrónica por la venta del inmueble una vez se defina el comprador en el proceso, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad de sistemas de facturación vigentes

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

*“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”*



CAPÍTULO III

CONDICIONES TÉCNICAS

3.1 OBJETO

ETB S.A. ESP está interesada en la enajenación del inmueble denominado COMPRAVENTA DEL INMUEBLE RICAURTE (Predios 1 y 2), de su propiedad, ubicado en Bogotá D.C. - Colombia. Los predios están identificados con las matrículas inmobiliarias N°s 50C-54613 (Predio 1) y 50C-1469718 (Predio 2) y sus direcciones son: Av. Carrera 24 No. 11-96 (Predio 1) y Carrera 23 N° 11-65 (Predio 2), de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia.

3.2 ENTREGABLES POR PARTE DE ETB

3.2.1 INFORMACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE OFRECE COMO CUERPO CIERTO

A los oferentes que manifiesten formalmente su intención de participar en el presente proceso y presenten el anexo de confidencialidad, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, ETB enviará de forma digital la siguiente información relacionada con el inmueble:

- (a) Escritura pública mediante la cual se acredita la adquisición del inmueble por parte de ETB.
- (b) Folio de matrícula inmobiliaria del predio.
- (c) Estudio de títulos del inmueble.
- (d) Copia del comprobante de pago del impuesto predial y valorización correspondiente a la última vigencia
- (e) Ficha técnica del inmueble

Lo anterior, con el fin de que el oferente pueda realizar las valoraciones que considere pertinentes.

NOTA: En cualquier caso ETB realizará un estudio de seguridad: Este proceso consiste en llevar a cabo una serie de validaciones y verificaciones asociadas a la confirmación de existencia de las empresas, personas, compradores, sus registros mercantiles, información judicial personal, de socios o de la empresa e información relevante, que permita disminuir el riesgo de contratación con personas naturales o jurídicas al margen de la ley o que puedan poner en riesgo la vida de empleados, el patrimonio y buen nombre de ETB.

Así mismo los oferentes deben entregar a ETB el formato Autorización para consulta y reporte Centrales de Bancos de Datos.

3.3 VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

Los oferentes si lo consideran necesario deberán realizar una visita al inmueble ofrecido, la cual se realizará de acuerdo al cronograma del proceso, previa comunicación escrita dirigida al mensaje de evento de la herramienta SAP ARIBA, para que se informe y soliciten los permisos y autorizaciones pertinentes.

La visita es de carácter obligatorio, sin embargo en caso de no asistir a la visita técnica programada por ETB y presentar oferta en este proceso, el oferente, debe hacer constar por escrito que de manera expresa e irrevocable con su presentación, que ha conocido y acepta en su integridad todas aquellas contingencias patrimoniales, extrapatrimoniales, administrativas, urbanísticas, técnicas y judiciales que pudieran recaer

Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

sobre el inmueble objeto de la presente oferta, y en consecuencia exonera a ETB de cualquier tipo de responsabilidad asociada a esta situación, aunado a que el inmueble se ofrece como cuerpo cierto.

3.4 OBLIGACIONES GENERALES DE LOS COMPRADORES

Además de las obligaciones propias del contrato de compraventa y en los presentes términos de referencia, el comprador tendrá, en desarrollo y cumplimiento del contrato que se genere, las siguientes obligaciones:

1. Conocer las condiciones del inmueble que se va a adjudicar, tanto en sus aspectos técnicos como jurídicos.
2. Una vez realizada la adjudicación, deberá comparecer a suscribir la Promesa de Compraventa, Escritura Pública y cumplir con las obligaciones que se deriven del mismo, en especial con las que se refieren al pago del precio.
3. Realizar el pago de los gastos notariales que ocasionen el otorgamiento de la Promesa de Compraventa y Escritura Pública de venta, el mismo día en que suscriba dicho instrumento público.
4. Registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva el Instrumento Público por medio del cual se legaliza la venta y aportar a ETB el folio de matrícula inmobiliaria en el que se encuentre registrada la venta y copia de la Escritura Pública correspondiente.
5. Remitir copia de la Escritura de venta a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, con el fin que se actualicen los datos básicos del inmueble ante dicha Entidad.
6. Las demás obligaciones propias de la compra del inmueble.

3.5 OBLIGACIONES GENERALES DE ETB SA ESP

ETB SA ESP se obliga a:

1. Efectuar la entrega real y material del inmueble al comprador, una vez se reciba el valor total del mismo.
2. Entregar los paz y salvos de impuesto predial, valorización y el último recibo de servicios públicos debidamente cancelados.
3. Elaborar y enviar a reparto notarial la minuta de Promesa de Compraventa
4. Elaborar y enviar a reparto notarial la minuta de Escritura Pública,
5. Enviar a reparto notarial la minuta de Escritura Pública de venta

3.6 PLAZO PARA SUSCRIPCIÓN DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

Una vez efectuada la adjudicación, el adjudicatario procederá con 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 calendario 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 del 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 los presentes términos de referencia.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

ETB realizará por su cuenta la minuta para ser elevada a escritura pública 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 (comprador), se encuentre habilitado y presente el mayor valor 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 del 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.

3.7 PRECIO BASE DE VENTA

De conformidad con el dictamen de los avalúos comerciales corporativos, el precio base de venta fijado para el inmueble es el siguiente:

PREDIO	DIRECCIÓN	VALOR ÚLTIMO AVALÚO COP\$	FECHA DEL INFORME DE AVALÚO
RICAURTE	Bogotá D.C	9.187.644.860.00	Octubre 30 de 2025

3.7.1 CONDICIONES ESPECIALES

Se informa que el predio objeto de la venta se encuentra actualmente en operación y ocupado. La migración de los servicios de telecomunicaciones y el traslado de otros usos que actualmente se llevan a cabo en el inmueble se espera que se realice en un tiempo máximo de doce (12) meses contados a partir del día siguiente a la firma de la Promesa de Compraventa. Así mismo, se revisará con el adjudicatario del bien inmueble el cronograma de traslado.

Nota: Se puntualiza que en la actualidad ETB tiene suscrito con otro operador de servicios de telecomunicaciones un contrato de arrendamiento de espacios, el cual incluye el arrendamiento de un espacio ubicado en el predio Ricaurte, con una torre y unos equipos de telecomunicaciones de propiedad de este operador, cuyo retiro, migración, desmonte o cesión del contrato de arrendamiento debe ser solicitado con un plazo no inferior a seis (6) meses contados a partir de la firma de la promesa de compraventa.

3.8 REGLAS DEL MECANISMO DE SUBASTA

ETB empleará el mecanismo de subasta electrónica en la herramienta Sap Ariba, para seleccionar la oferta más favorable, lo anterior, con los Oferentes que hayan cumplido todos y cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en los Términos de Referencia.

Concluida la evaluación de los requisitos habilitantes y si el número de Oferentes habilitados para presentar lances de precios es más de uno (1), se iniciará la subasta.

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

"Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**"



Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

La modalidad de subasta electrónica se ejecutará de conformidad con las habilitaciones legales desarrolladas en las Leyes 962 de 2005 y 527 de 1999. En ese orden ideas, se establece como mecanismo de seguridad jurídica y técnica de las comunicaciones electrónicas dentro del proceso contractual las soluciones de firma electrónica de la herramienta SAP ARIBA y estampado cronológico de mensajes de datos, en el entendido que la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 les ha conferido especial valor jurídico y probatorio en el aseguramiento jurídico y técnico de los mensajes de datos.

En el evento en que solo un oferente se encuentre habilitado para el evento de subasta, se abrirá un evento en la plataforma SAP Ariba en el cual el Oferente Único estará obligado a ofrecer el precio base mínimo señalado en el presente documento o un valor mayor para ETB. En caso de que el Oferente no realice el lance requerido por medio del evento en la plataforma de SAP Ariba, o que no cumpla la condición del precio mínimo, su propuesta será rechazada.

A continuación se indican las reglas y lineamientos generales que deberán ser atendidos por todos los oferentes habilitados.

3.8.1. DEFINICIONES

3.8.1.1 OFERENTES HABILITADOS:

Son todas aquellas personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras constituidas en Colombia, sociedades extranjeras que tengan representación en Colombia que cumplieron con los requisitos exigidos en los Términos de Referencia, y cuyo resultado del estudio de seguridad haya resultado satisfactorio conforme las reglas establecidas para el efecto.

Dichos oferentes tendrán derecho a participar en la etapa de negociación mediante el mecanismo de subasta electrónica.

3.8.1.2 PRECIO BASE DE VENTA:

Es el valor de arranque mínimo establecido de conformidad con el avalúo comercial vigente para el predio Ricaurte. El valor de arranque de la subasta electrónica será el mayor valor entre el precio base de venta y la oferta económica inicial válida más alta presentada por los oferentes habilitados.

3.8.1.3 LANCE:

Es cada una de las posturas u contraofertas que realizan los oferentes habilitados en la plataforma SAP ARIBA dentro del marco de la subasta, con el fin de presentar mejoras en la oferta económica dentro del plazo establecido para el efecto.

El incremento de los lances deberá ser expresado en pesos.

3.8.1.4 EXTENSIÓN DE LA SUBASTA EN CASO DE ACEPTACIÓN DE OFERTA VÁLIDA:

Es el período de tiempo en el que aumentará la vigencia de la subasta debido a la aceptación de una contraoferta válida dentro de los últimos cinco (5) minutos de la subasta.

3.9. REGLAS

1. La conformación dinámica de las ofertas será coordinada por la Dirección de Abastecimiento, quien realizará todas las gestiones para su desarrollo y acompañamiento durante el evento;
2. Para participar en la negociación, ETB otorgará acceso en la plataforma SAP ARIBA a todos los oferentes habilitados mediante las credenciales previamente creadas por cada oferente durante el

- proceso de registro y en consecuencia, únicamente podrán asistir al evento de subasta, el representante legal del oferente o su apoderado debidamente facultado para adoptar decisiones. Se verificará el usuario válido para la participación en el evento.
3. El usuario y clave son de conocimiento exclusivo de cada oferente habilitado, por tanto, serán responsables de todas las operaciones realizadas a nombre de la sociedad que representan. Solo se permite que un único usuario por oferente se encuentre conectado o "logueado" en el sistema, pues debe ser el mismo que realice los lances desde el inicio hasta la finalización de la conformación dinámica de ofertas.
 4. El día designado, a la hora previamente programada por correo electrónico, y si es requerido, ETB coordinará con las personas designadas por los oferentes habilitados el entrenamiento en el uso de la plataforma, la cual se realizará en línea mediante la plataforma Google Meet. La inasistencia por parte del oferente habilitado a la capacitación no será causal para que él mismo pueda alegar el desconocimiento del uso de la plataforma.
 5. Los oferentes habilitados deben contar con la disponibilidad tecnológica y de conectividad a internet necesaria para garantizar la participación en la conformación dinámica de las ofertas.
 6. La plataforma contará con una bandeja de correos que se podrá utilizar únicamente para resolver inquietudes técnicas asociadas al desarrollo del evento de subasta. Esta bandeja de correos se encontrará habilitada desde el inicio del evento de subasta hasta su terminación. En el cuerpo de los mensajes NO podrá incluirse el nombre del oferente, el nombre de ninguno de sus usuarios o cualquier texto que permita la identificación del autor del mensaje frente al otro participante. Las preguntas que permitan la identificación del autor del mensaje no serán tenidas en cuenta y en consecuencia no tendrán respuesta.
 7. El evento de Subasta se llevará a cabo el día y hora designados y tendrá una duración inicial de 30 minutos, lo anterior sin perjuicio de que dicho término pueda extenderse en prórrogas sucesivas de 5 minutos con el fin de permitir que cualquiera de los participantes pueda hacer una última puja.
 8. El evento de subasta puede ser suspendido en cualquier tiempo, en caso de una interrupción del servicio por cualquier evento de fuerza mayor o por fallas imputables a la plataforma SAP ARIBA que afecten el normal desarrollo del evento impidiendo que los oferentes puedan enviar normalmente sus contraofertas. En estos casos, las ofertas válidas recibidas por el sistema se conservarán. La mejor oferta seguirá siendo la misma al momento de la interrupción. La diligencia se reanudará una vez resueltas las fallas técnicas y, se tendrá en cuenta el tiempo restante al momento de la interrupción para culminar con el evento. El horario de reapertura del evento de subasta será comunicado mediante correo electrónico a todos los participantes.
 9. Si no se logra el restablecimiento del servicio dentro de los 30 minutos posteriores a la interrupción del mismo, ésta se cancelará y se programará un nuevo evento, las ofertas válidas recibidas por el sistema se conservarán.
 10. Si por causas atribuibles al oferente habilitado o a su proveedor de servicio de Internet, aquel pierde conexión, pero los demás oferentes siguen enviando sus lances normalmente, la subasta electrónica no se suspenderá ni cancelará y se tendrá en cuenta el último lance enviado, salvo que el proveedor que tenga dificultades técnicas logre volver a conectarse antes de la terminación del evento.
 11. El primer lance corresponde al precio base establecido de conformidad con avalúo vigente para el predio Ricaurte.
 12. El o los lances válidos son aquellos que cumplan con los siguientes requisitos (i) los oferentes habilitados sólo podrán presentar una nueva contraoferta, si aumentan el valor a cancelar por el inmueble, en al menos el incremento mínimo que será de los 0,10%. De no hacerse así, el sistema automáticamente rechazará y mantendrá la contraoferta anterior. (ii) Los oferentes habilitados deben ingresar su lance en la plataforma SAP ARIBA, dentro del período de tiempo otorgado, es decir de 30 minutos.
 13. Es necesario indicar que, si el sistema recibe una mejor contraoferta durante los últimos 5 minutos del evento de subasta, se ampliará automáticamente el plazo en este mismo tiempo (5 minutos adicionales). El evento de subasta se realizará de forma sucesiva hasta el momento en que no exista una mejora del lance recibido por parte de los oferentes habilitados o cuando los lances no sean válidos por parte de los oferentes habilitados.

Código Postal: 110311

Radicación de trámites administrativos (no PQRS ni solicitudes de servicio)

Físico: Carrera 8 No 20 - 56 Piso 1 Ventanilla de Correspondencia

Digital: gestioncorrespondencia@etb.com.co

14. Los oferentes habilitados sólo podrán ver en pantalla su posición en el evento. Si su posición es la número 1, significa que el oferente, en ese momento, ha presentado la mejor oferta en el mecanismo de subasta (conformación dinámica).
15. El evento de subasta electrónica para el presente proceso se desarrollará bajo la modalidad de Precio Invisible, donde el precio de la mejor oferta no es conocido, los Oferentes realizan sus lances y sólo conocen la posición en la que se encuentran.
16. Dentro de la configuración del evento de subasta se determinará un guardián de puja correspondiente al 50% del valor de la última puja válida enviada, esto con el fin de prevenir que de forma accidental envíen pujas por un valor equivocado, lo cual puede bloquear la marcha de la subasta. Dicha configuración permitirá a los participantes visualizar un mensaje de aviso en el caso que realicen una puja por debajo del porcentaje establecido anteriormente.
17. Oferta definitiva de precios. Finalizado el evento de subasta y en la etapa de adjudicación, ETB publicará la información del Oferente ganador y el precio.

FIN DEL DOCUMENTO

07-07.7-F-020-v.10

01/08/2025

“Una vez impreso este documento, se considerará **documento no controlado**”

