


<b>Código</b>			<b>FORMATO</b>			
10-10.2-F-006-v.2			Formato Adenda Modificatoria			
<b>Fecha de emisión</b>						
21	07	2016				

<b>Elaborado por:</b> José Alberto Velasquez Arévalo Auxiliar XII Gerencia de Abastecimiento	<b>Revisado por:</b> María Victoria Zambrano Ibarra Profesional especializado II Gerencia de Abastecimiento	<b>Aprobado por:</b> Adriana Martínez Sánchez Gerente de Abastecimiento Vicepresidencia de Capital Humano y Cadena de Abastecimiento
---	--	---

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

**INVITACIÓN N° 7200002727**

**ADENDA IV**

**OBJETO DEL PROCESO**

**“COMPRAVENTA DEL PREDIO SAN JOSÉ IDENTIFICADO CON LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50C-586385 (PREDIO 1) Y 50 C-728586 (PREDIO 2) DE PROPIEDAD DE ETB, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 72 N° 11 F – 37 (PREDIO 1) Y CALLE 11 F N° 72ª-40 (PREDIO 2), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C DE CONFORMIDAD CON EL ALCANCE CONSIGNADO EN LOS TÉRMINOS”**

1. Conforme al numeral 1.12 de los términos de referencia que establece: “...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.” se modifican los siguientes numerales, así:

**1.1 El numeral 2.3 FORMA DE PAGO quedará así:**

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

- ❖ 20% 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 30% 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 50% 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 de sesenta (60) 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.

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.

## 1.2 El numeral 2.6.4 RETENCIÓN A TÍTULO DE IMPUESTO DE TIMBRE, quedará así:

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.

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.

## 1.3 El numeral 2.6.5 PAGOS A CARGO DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR, quedará así:

El comprador y el vendedor asumirán los cargos que les correspondan conforme lo establecido 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	S	-	-
Impuesto ganancia ocasional 10% Sobre la utilidad venta inmuebles poseidos por mas de 2 años	S	-	-
Impuesto de renta 33% Sobre la utilidad venta inmuebles poseidos por menos de 2 años	S	-	-
Retencion de Impuesto de timbre > 20.000 uvt practicada por la notaria	-	S	S
Impuesto de registro y beneficencia	S	S	S
Derechos notariales	S	S	S

#### 1.4 El numeral 3.4 OBLIGACIONES GENERALES DE LOS COMPRADORES, quedará así:

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. Las demás obligaciones propias de la compra del inmueble.

#### 1.5 El numeral 3.5 OBLIGACIONES GENERALES DE ETB SA ESP, quedará así:

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. 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.
4. 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.
5. Elaborar y enviar a reparto notarial la minuta de Promesa de Compraventa
6. Elaborar y enviar a reparto notarial la minuta de Escritura Pública,

#### 1.6 El numeral 3.7.1 CONDICIONES ESPECIALES quedará así:

### 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.

En virtud de lo anterior, y para amparar la permanencia de los equipos y la operación durante el plazo máximo establecido, las partes se obligan a suscribir un contrato de comodato sobre el inmueble, acto que se realizará simultáneamente con la firma de la escritura pública que perfeccione la venta.

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 San José, 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.

2. Conforme con lo establecido en el numeral 1.9 de los Términos de Referencia *“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”*, en este sentido se emite el presente documento en el sentido de ampliar la etapa de las respuestas a las preguntas por ETB, y desplazar proporcionalmente las etapas subsiguientes, así:

## 2. El cronograma del proceso quedará así

### 1.8 CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTUACIÓN	FECHA INICIO	FECHA FINAL
Envío términos de referencia (1 día)	20/01/2026	
Envío Acuerdo de confidencialidad firmado por los interesados (3 días)	21/01/2026	23/01/2026
Revisión por ETB del acuerdo de confidencialidad y envío de documentación confidencial a los interesados (3 días)	26/01/2026	28/01/2026
Visitas al predio (6 días)	29/01/2026	5/02/2026
Solicitud de aclaraciones o modificaciones a los términos de referencia (3 días)	6/02/2026	10/02/2026

Respuesta a las preguntas por parte de ETB (10 días)	11/02/2026	24/02/2026
Fecha y hora para presentación de oferta (20 días)	<u>El 17/03/2026 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)	18/03/2026	20/03/2026
Negociación de Subasta (Puja) con oferentes habilitados (3 días)	24/03/2026	26/03/2026
Presentación informe resultados a vicepresidencias para Adjudicación ( 2 días)	27/03/2026	30/03/2026
Adjudicación: (1 día)	31/03/2026	31/03/2026
Primer pago - 20% - Hasta 3 días después de la adjudicación.	1/04/2026	7/04/2026
Segundo Pago - 30% Elaboración y Firma Promesa de compraventa - Hasta 10 días después de la adjudicación.	1/04/2026	16/04/2026
Tercer Pago 50% - Elaboración y Firma Escritura pública de venta - Hasta 60 días después del tercer pago con la firma de la escritura pública.	17/06/2026	16/07/2026

Se expide el 24 de febrero de 2026

#### FIN ADENDA N° IV

Versión	Descripción del Cambio	Fecha del Cambio
1.0	Creación del documento	07/07/2014
2.0	Inclusión código del dominio y actualización a nuevo formato	21/07/2016