



**GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. E.S.P.**

**SOLICITUD PÚBLICA DE OFERTAS**

**PROCESO # 3000001682**

**OBJETO**

VENTA DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 26  
NO. 66-63 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., IDENTIFICADO CON EL  
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-154167 DE LA OFICINA DE  
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO Y CON LA CÉDULA CATASTRAL A28A3440

Bogotá D.C., 5 de septiembre de 2018

## Advertencias Preliminares

La presente solicitud pública de ofertas (la “**SPO**”) contiene las reglas conforme a las cuales se desarrollará el proceso de venta de un predio urbano ubicado en la Avenida Calle 26 No. 66-63 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-154167 y la cédula catastral A28A3440 (el “**Inmueble**”).

Esta SPO ha sido elaborada por el Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P. (el “**GEB**”) para uso exclusivo de aquellas personas jurídicas, patrimonios autónomos, fondos de inversión o fondos de capital privado que tengan interés en participar en este proceso, definido como tal en el manual de contratación adoptado en el mes de abril de 2016 (el “**Manual de Contratación**”).

Los términos que se utilizan con letra mayúscula inicial en esta SPO y que no corresponden a nombres propios ni a normas legales tendrán el significado que se les ha asignado en la Sección 1 de este documento, el cual contiene el glosario de las definiciones. Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, salvo que el contexto indique lo contrario.

El contenido de este documento no es ni puede considerarse o interpretarse como una promesa o declaración sobre hechos o actos pasados o futuros. Toda la información que se pondrá a disposición de los Interesados (tal y como dicho término se define más adelante) ha sido preparada y recopilada únicamente para facilitar a los Interesados la ejecución de sus propias investigaciones y evaluaciones sobre la SPO, y no es, ni pretende ser, exhaustiva ni incluye toda la información que los Interesados deban o deseen tomar en consideración.

La presentación de una Oferta de Compra (tal y como dicho término se define más adelante) constituye el reconocimiento de cada Proponente (tal y como dicho término se define más adelante) en cuanto a que GEB, sus accionistas, administradores, funcionarios, empleados, agentes, representantes o asesores no estarán sujetos a responsabilidad u obligación alguna derivada de la información (verbal o escrita) que se suministre o ponga a disposición en el curso del Proceso de Selección (tal y como dicho término se define más adelante); en particular, nada de lo contenido en esta SPO constituye una garantía o declaración con respecto al logro o razonabilidad de las proyecciones, perspectivas o rendimientos operativos o financieros en relación con la eventual adquisición del Inmueble o sus posteriores desarrollos.

Ni la recepción o consulta de esta SPO por parte de los Interesados, ni cualquier información contenida en esta SPO o cualquier otro documento entregado a los Interesados o proporcionado o comunicado posteriormente, ya sea en forma verbal o escrita, debe o puede considerarse como una asesoría de cualquier naturaleza a favor de cualquier Interesado por parte del GEB.

Los Interesados se deben informar sobre todos los requisitos legales y contractuales aplicables a este proceso y cumplir con los mismos. Ni el GEB, ni ninguno de sus accionistas, administradores, funcionarios, empleados, agentes, representantes o asesores

tendrán la obligación de reembolsar ni compensar a los Interesados en relación con cualquier costo o gasto incurrido en la evaluación de esta oportunidad o en su participación en esta SPO.

Ni esta SPO ni ninguna otra información escrita o verbal proporcionada a cualquier Interesado o a sus asesores servirán de base para alegar, interpretar o concluir sobre la existencia de contrato alguno. La presentación de cualquier Oferta de Compra no generará obligaciones contractuales a cargo del GEB. Únicamente la suscripción de los Contratos (tal y como dicho término se define más adelante) generará obligaciones contractuales para el GEB.

Al proporcionar esta SPO, el GEB no asume obligación alguna de corregir, modificar o actualizar la información contenida en esta SPO o de proporcionar a los Interesados acceso a informaciones adicionales.

EL GEB se reserva el derecho, de manera discrecional, de conformidad con esta SPO, para en cualquier momento: **(i)** suspender o cancelar esta SPO, **(ii)** modificar o adicionar esta SPO; **(ii)** prorrogar o modificar el cronograma previsto en esta SPO, todo ello, sin necesidad de dar aviso previo o notificación previa a cualquier persona, en cuyo caso ningún Interesado o Proponente tendrá derecho a formular reclamación alguna en contra del GEB o sus funcionarios, socios, empleados, agentes, representantes, asesores o consultores. En ningún evento se podrá entablar una demanda o reclamación de cualquier naturaleza contra el GEB o contra cualquiera de sus representantes, afiliados, asesores o empleados como resultado de dicha decisión.

Si alguna de las fechas límite indicadas en esta SPO corresponde a un día que no sea un Día Hábil (tal y como dicho término se define más adelante), dicha fecha límite se prorrogará hasta el siguiente Día Hábil.

Esta SPO y en general los Contratos (tal y como dicho término se define más adelante) se regirán por las normas aplicables en la República de Colombia.

## Índice

Advertencias Preliminares .....	2
Sección I.....	8
Condiciones Generales.....	8
1.1 Antecedentes.....	8
1.2 Definiciones.....	8
Sección 2.....	17
Objeto y Régimen Jurídico.....	17
2.1 Objeto.....	17
2.2 Naturaleza de la SPO .....	17
2.3 Régimen Jurídico y Ley Aplicable .....	17
2.4 Costos de Participación en la SPO .....	17
2.5 Idioma.....	17
2.6 Apostilla y Autenticación de Documentos .....	18
2.7 Conflictos de intereses, inhabilidades e incompatibilidades .....	18
Sección 3.....	19
Condiciones Generales.....	19
3.1 Aceptación de los Términos de la SPO.....	19
3.2 Estado del Inmueble .....	19
3.2.1 Propiedad del Inmueble.....	19
3.2.2 Construcciones sobre el Inmueble.....	19
3.2.3 Contratos de Arrendamiento.....	19
3.2.3 PRM .....	20
3.2.4 Estado Tributario del Inmueble .....	20
3.3 Condiciones en las que se vende El Inmueble.....	20
3.3.1 Transferencia del Inmueble .....	21
3.3.2 PRM .....	21
3.3.3. Plusvalía.....	21
3.3.5. Licencias .....	21
3.3.6. Tanques de almacenamiento de combustible .....	21
3.3.7. Inventario de Árboles.....	21
3.3.8. Finalización de Arrendamientos.....	22
3.3.9. Escultura BIC.....	22
3.4 Disposiciones Varias .....	22
3.4.1 Plazos y horarios .....	22

3.4.2	Adendas .....	23
3.4.3	Consultas y respuestas sobre la SPO.....	23
3.4.4	Visitas y entrevistas .....	23
3.4.5	Cuarto de Datos .....	23
3.4.6	Exclusión de Responsabilidad por la Información Suministrada .....	24
3.4.7	Cronograma de la SPO .....	24
Sección 4.....		27
Proceso de Habilitación Para Ofertar .....		27
4.1	Formas en que un Interesado puede Habilitarse para Ofertar .....	27
4.1.1	Combinaciones posibles para Habilitarse para Ofertar .....	27
4.1.2	Solicitud de Habilitación para Ofertar.....	27
4.1.3	Notificación especial en el caso de Interesados que participan en varios Habilitados para Ofertar.....	28
4.2	Acreditación de la Existencia y Representación.....	29
4.2.1	Sociedades colombianas.....	29
4.2.2	Personas jurídicas colombianas de naturaleza no societaria .....	30
4.2.3	Fondos de Capital Privado.....	31
4.2.4.	Personas jurídicas extranjeras.....	32
4.2.5	Consortios .....	34
4.2.6	Estructuras Plurales.....	34
4.3.	Requisitos Para Ser Habilitado Para Ofertar.....	35
4.3.1.	Requisitos reputacionales y regulatorios.....	35
4.3.2	Forma de acreditar los requisitos de Habilitación para Ofertar.....	36
4.4	Contenido del Sobre Para Habilitación Para Ofertar .....	37
4.4.1	Carta de Solicitud de Habilitación para Ofertar .....	37
4.4.2	Poder.....	38
4.4.3	Acreditación existencia, capacidad y representación legal.....	38
4.4.4	Documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos para habilitarse para ofertar .....	38
4.4.5	Pronunciamiento de la SIC .....	38
4.5	Presentación de los Sobres Para Habilitación Para Ofertar .....	39
4.5.1	Presentación.....	39
4.5.2	Verificación y subsanación, corrección o aclaración de los Sobres para Habilitación para Ofertar .....	39
4.6	Efectos de la Habilitación Para Ofertar .....	41
4.7	Actualización de la Documentación de la Habilitación Para Ofertar .....	41

4.8	Procesos de Habilitación Para Ofertar Adicionales .....	41
	Sección V .....	42
	Oferta de Compra .....	42
5.1.	Validez de las Ofertas de Compra .....	42
5.2.	Rechazo de las Ofertas de Compra .....	42
5.2.1.	Serán rechazadas las Ofertas de Compra que: .....	42
5.2.2	Proponentes que no acreditan el cumplimiento de los requisitos regulatorios en el Proceso de Habilitación para Ofertar.....	43
	Sección VI .....	44
	Presentación y Verificación de los Documentos de la Oferta de Compra.....	44
6.1	Quienes Pueden Presentar Documentos De La Oferta De Compra.....	44
6.1.1	Interesados en varios Habilitados para Ofertar .....	44
6.1.2	Modificaciones a los Habilitados para Ofertar .....	44
6.2	Contenido del Sobre de Documentos de la Oferta de Compra .....	45
6.2.1.	Carta de Presentación de la Oferta de Compra (conforme al Anexo 6).....	46
6.2.2.	Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra:.....	46
6.2.3.	Otros Documentos:.....	48
6.3	Presentación del Sobre de los Documentos de la Oferta de Compra.....	49
6.4	Verificación de Sobres de Documentos de la Oferta de Compra .....	49
6.4.1.	Faltas insubsanables: .....	49
6.4.2.	Aclaraciones, correcciones y subsanación. ....	50
6.4.3.	Efectos de comunicación de conformidad.....	51
	Sección VII .....	52
	Presentación de Oferta Económica de Compra y Mecanismo de Subasta.....	52
7.1.	Quienes Pueden Presentar Oferta Económica de Compra .....	52
7.2	Contenido del Sobre de Oferta Económica de Compra .....	52
7.3.	Mecanismo de Subasta .....	53
7.3.1.	Fase inicial. ....	53
7.3.2.	Fase final.....	54
7.4	Presentación de las Ofertas Económicas de Compra .....	54
7.5.	Efectos de las Ofertas Económicas de Compra .....	55
7.5.1	Adquisición del Inmueble si es seleccionado como Ganador.....	55
7.5.2	Constitución del Vehículo Inversionista.....	55
7.5.3	Transferencia en común y proindiviso .....	55
7.6	Irrevocabilidad de las Ofertas de Compra.....	56

7.7.	Sumas Pagadas Bajo la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra .....	56
7.8	Selección del Ganador .....	56
Sección VIII .....		57
Actos Preparatorios de la Venta y Fecha De Cierre .....		57
8.1	Contratos.....	57
8.2.	Firma de la Promesa .....	57
8.2.1.	Fecha de Firma de la Promesa.....	57
8.2.2	Notificación de constitución del Vehículo Inversionista para firmar la Promesa .....	57
8.2.3	Actos en la Fecha de Firma de la Promesa: .....	58
8.3	Transferencia del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26.....	59
8.3.1	Constitución del Fideicomiso GEB Calle 26:.....	59
8.3.2	Transferencia del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26:.....	59
8.4	Administración del Inmueble .....	59
8.4.1	Tenencia del Inmueble y Entrega Anticipada.....	59
8.4.2	Administración y Mantenimiento del Inmueble .....	60
8.4.3	Pago de Tributos .....	60
8.4.4.	Actuaciones urbanísticas en el Inmueble.....	60
8.5	Actuaciones Preparatorias de la Fecha de Cierre .....	62
8.5.1.	Notificación del ejercicio la opción de celebrar el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios .....	62
8.5.2.	Envío de documentos corporativos y reputacionales del Ganador para la Fecha de Cierre.....	62
8.5.3.	Actualización del valor catastral del Inmueble:.....	63
8.6.	Actuaciones en la Fecha de Cierre .....	64
8.6.1	Fecha de Cierre:.....	64
8.6.2	Requisitos para la Fecha de Cierre:.....	64
8.6.3	Documentos a suscribir: .....	64
8.6.4	Entrega del Inmueble:.....	65
8.6.5	Gastos de la transferencia del Inmueble:.....	65
8.6.6	Gastos fiduciarios del Fideicomiso GEB Calle 26 .....	65

## **Sección I**

### **Condiciones Generales**

#### **1.1 Antecedentes**

El GEB es una sociedad mixta, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., transformada en una empresa de servicios públicos domiciliarios mediante escritura pública No. 0610 del 3 de junio de 1996 de la Notaría 28 de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 5 de julio de 1996, bajo el número 544.661 del libro IX, de identificada con NIT 899.999.082-3.

El GEB es propietario inscrito del Inmueble y se encuentra interesado en enajenar el Inmueble, para lo cual ha adoptado la presente SPO.

Mediante Resolución 1148 del 3 de agosto de 2018 expedida por la Secretaría de Planeación de Bogotá se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la “Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S.A. ESP” Ubicada en el predio con nomenclatura Avenida Calle 26 No. 66 – 63 en la Localidad de Teusaquillo (el “**PRM**”) que fuera solicitado por el GEB el 3 de noviembre de 2017.

El GEB no desplegará ninguna actividad urbanística que se derive o sea consecuencia del PRM. No obstante, de acuerdo con lo señalado en la sección 8.4.4 siguiente, el Ganador podrá solicitar al GEB el trámite de Licencias de acuerdo con la información y diseños que para tal efecto elabore el Ganador y sus asesores urbanísticos, técnicos, estructurales, arquitectónicos, etc. y con los alcances definidos en esta SPO. En virtud de lo anterior, estará a cargo del Ganador dar cumplimiento al PRM y a las Licencias que eventualmente se tramiten, bajo el entendido que cualquier implementación de acciones derivadas del PRM o las Licencias (tales como obras de urbanismo o modificación material o jurídica del Inmueble) deberán ser efectuadas con posterioridad a la Fecha de Cierre.

Dado que el GEB es una empresa de servicios públicos, su régimen de contratación es el de derecho privado conforme se dispone en la ley 142 de 1994, observando en todo caso los principios contenidos en el Manual de Contratación el cual se encuentra a disposición de los interesados en la página web del GEB ([www.grupoenergíadebogota.com](http://www.grupoenergíadebogota.com)).

La presente SPO ha sido adoptada por la Gerencia de Infraestructura y Servicios del GEB, previa autorización del Comité de Inversiones en sesión del 24 de abril de 2018 y de la Junta Directiva en sesión del 26 de abril de 2018.

#### **1.2 Definiciones**

Para efectos de interpretación de esta SPO, a los términos que a continuación se relacionan con letra mayúscula inicial y que no correspondan a nombres propios ni a normas legales se les atribuirá el significado que seguidamente se indica para cada uno de ellos. Los términos que denoten singular incluyen el plural y viceversa, salvo que el contexto dicte lo contrario.



**“Adendas”** son los documentos modificatorios o aclaratorios de esta SPO que se expidan de tiempo en tiempo, que harán parte integral de la SPO y que estarán a disposición de los interesados conforme aquí se dispone.

**“Adjudicación”** es el acto mediante el cual se selecciona al Ganador, quien tendrá derecho a suscribir los Contratos con GEB.

**“Afiliada”** significa, respecto de cualquier persona, cualquier otra persona con la que aquella tenga una relación de Control, ya sea que se encuentre controlada directa o indirectamente por dicha persona, o sea controlante de dicha persona, o se encuentre sujeta al Control común de una misma matriz junto con dicha persona.

**“Anexos”** son los siguientes documentos, los cuales forman parte integral de esta SPO:

- (a). Anexo 1 “Compromiso de Confidencialidad”,
- (b) Anexo 2 “Modelo de Poder de Apoderado de Interesado (diferente de Consorcio),
- (c) Anexo 3 “Modelo de Poder de Apoderado del Interesado (Consorcio),
- (d) Anexo 4 “Mecanismo de Subasta”,
- (e) Anexo 5 “Carta de Solicitud de Habilitación para Ofertar”,
- (f) Anexo 6 “Carta de Presentación la Oferta de Compra”,
- (g) Anexo 7 “Formato de Oferta Económica”,
- (h) Anexo 8 “Modelo de Promesa”,
- (i) Anexo 9 “Modelo de “Contrato de Fiducia”,
- (j) Anexo 10 “Modelo de Escritura Pública de Venta;
- (k) Anexo 11 “Modelo de Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios”,  
y
- (l) Anexo 12 Carta de Instrucciones al Fideicomiso GEB Calle 26.

**“Aviso de Inicio de la SPO”** es el aviso que se publicará en un diario de amplia circulación en el territorio nacional y en la página web del GEB, por medio del cual el GEB comunica la iniciación de este proceso.

**“Aviso de Subasta”** es el aviso que se publicará en la página web del GEB por medio del cual se comunicará la Fecha de Subasta, los Proponentes que tienen derecho a presentar Oferta Económica de Compra, la hora, el lugar y las demás condiciones en las que se llevará a cabo la Subasta.

**“Banco Aceptable:** es (i) un establecimiento de crédito establecido y legalmente autorizado para operar en Colombia y vigilado por la SFC, o (ii) un banco comercial extranjero cuya deuda subordinada a largo plazo tenga una calificación crediticia global de Standard & Poors Corporation de al menos “BBB+” o de Moodys Investor’s Services Inc. de al menos “Baa1”.

**“Beneficiario Real”** significa cualquier persona o grupo de personas que, directa o indirectamente, por sí misma o a través de interpuesta persona, por virtud de un

contrato, convenio o de cualquier otra manera, tenga respecto de una acción de una sociedad o de cuotas, participaciones, partes de interés, derechos fiduciarios o beneficios fiduciarios de un fideicomiso o cualquier entidad jurídica de naturaleza no societaria, o pueda llegar a tener, por ser propietario de bonos obligatoriamente convertibles en acciones o instrumentos similares, capacidad decisoria; esto es, la facultad o el poder de votar en la elección de directivas o representantes de dirigir, orientar y controlar dicho voto, así como la facultad o el poder de enajenar u ordenar la enajenación o el gravamen de acciones, cuotas, partes de interés, participaciones, derechos o beneficios fiduciarios.

**“Carta de Crédito para Respaldo el Pago del Saldo del Precio del Inmueble”** es la carta de crédito incondicional e irrevocable, pagadera a primera demanda, expedida por un Banco Aceptable en las condiciones establecidas en la presente SPO.

**“Carta de Instrucciones al Fideicomiso GEB Calle 26”** es la carta de instrucciones irrevocables que emitirá el GEB en favor de la Fiduciaria, para que como vocera del Fideicomiso Calle 26, proceda a suscribir los Contratos, salvo la Promesa y realizar la transferencia del Inmueble o la cesión de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso GEB Calle 26, a favor del Ganador (o de la sociedad inversionista constituida para el efecto) en la Fecha de Cierre, cuyo formato se encuentra contenido como **Anexo 12**.

**“Carta de Solicitud de Habilitación para Ofertar”** es la carta que deberá suscribir y presentar el Interesado y que hace parte de los documentos que se deben incluir en el Sobre para Habilitación para Ofertar para efectos de participar en el Proceso de Habilitación para Ofertar, cuyo formato se encuentra contenido como **Anexo 5**.

**“Carta de Presentación de la Oferta de Compra”** es la carta que deberá suscribir y presentar el Habilitado para Ofertar y que hace parte de los documentos que se deben incluir en el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra, cuyo formato se encuentra contenido como **Anexo 6**.

**“Comité de Evaluación y Selección”** es el comité encargado de evaluar las Solicitudes de Habilitación para Ofertar, de aceptar y rechazar las Solicitudes de Habilitación para Ofertar, de evaluar las Ofertas de Compra y de seleccionar al Ganador, y sus miembros han sido designados por quien tiene competencia para estos efectos.

**“Compañía de Seguros Aceptable”** es una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia o en el exterior que tenga una calificación crediticia global de Standard & Poors Corporation de al menos “BBB+” o de Moodys Investor’s Services Inc. de al menos “Baa1”.

**“Comprobante de Acceso al Cuarto de Datos”** es el recibo de consignación que acredita el pago de la suma de veinte millones de pesos colombianos (COP\$20.000.000) que incluye el impuesto al valor agregado a favor del GEB en la cuenta corriente # 126-02866674 de BANCOLOMBIA a nombre del Grupo Energía

Bogotá S.A. ESP con NIT 899.999.02-3, relacionando en el formato de consignación el nombre e identificación la persona que la realiza.

“**Compromiso de Confidencialidad**” significa el compromiso suscrito con cada Interesado, en virtud del cual dicho Interesado (incluyendo a sus empleados y asesores) se obliga a mantener la confidencialidad sobre (i) la información del GEB disponible en el Cuarto de Datos y (ii) el desarrollo del proceso descrito en la presente SPO. El Compromiso de Confidencialidad se acompaña a esta SPO como **Anexo 1** y estará a disposición en el Portal de Internet.

“**Consortio**” es la unión de dos o más personas jurídicas en donde (i) debe haber por lo menos un Habilitado para Ofertar, (ii) todas las personas jurídicas cumplan de forma individual con todos los requisitos contemplados en el numeral 4.3. siguiente de la SPO y (iii) que designen un representante común y único del Consortio.

“**Contratos**” significan, conjuntamente, (i) la Promesa, (ii) el Contrato de Fiducia, (iii) la escritura de aporte del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26, (iv) la Escritura Pública de Venta y (v) el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios.

“**Contrato de Fiducia**” significa el contrato de fiducia que celebrarán el GEB y la Fiduciaria, en virtud del cual se constituirá el Fideicomiso GEB Calle 26, cuyo formato se encuentra contenido en el **Anexo 9**.

“**Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios**” significa el contrato de venta o cesión de la totalidad de los derechos fiduciarios radicados en el Fideicomiso GEB Calle 26 que, a elección del Ganador, puede suscribirse en la Fecha de Cierre en sustitución de la Escritura Pública de Venta, cuyo formato se encuentra contenido en el **Anexo 12**.

“**Control**” significa respecto de una persona, cuando su poder de decisión se encuentra sometido a la voluntad de otra u otras personas que es o son su matriz o controlante, bien sea directamente, caso en el cual aquella se denominará filial, o con el concurso o por intermedio de las subordinadas de la matriz, en cuyo caso se llamará subsidiaria. Se presumirá que existe Control cuando se presente cualquiera de las presunciones de subordinación previstas en el Artículo 27 de la Ley 222 de 1995.

“**Cuarto de Datos**” corresponde al sitio virtual que contiene, además de la información pública, aquella información reservada de GEB llegare a poner en disposición de los Interesados en los términos y condiciones contemplados en esta SOP. El hipervínculo correspondiente al Cuarto de Datos será suministrado al Interesado que haya cumplido con los requisitos del numeral 3.4.5 siguiente.

“**Cronograma de la SPO**” significa el cronograma del proceso de esta SPO, en el cual se indican las fechas de las distintas etapas que se surtirán y que se incluye en la Sección 3.4.7 siguiente.

**“Documentos de la Oferta de Compra”** significan los documentos señalados en el numeral 6.2 de esta SPO, que deberán presentarse en el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra.

**“Día Hábil”** es cualquier día calendario de lunes a viernes, excluyendo días festivos en la República de Colombia. En el supuesto que el último día de un período cualquiera establecido en esta SOP no fuese un Día Hábil, el último día de tal período será el Día Hábil siguiente al referido día calendario. Cuando esta SOP se refiera a día y no se precise otra cosa, se entenderá que es Día Hábil.

**“Escultura BIC”** significa la escultura denominada “Caracol en Crecimiento” ubicada en el costado nororiental del Inmueble declarada como bien de interés cultural mediante la resolución 357 del 13 de enero de 2016 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**“Escritura Pública de Venta”** es el instrumento público que recoge el contrato de venta del Inmueble, cuyo formato se encuentra contenido en el **Anexo 10**.

**“Estructuras Plurales”** significa la unión de dos o más personas jurídicas o Consorcios, distinta a la de un Consorcio, en donde **(i)** los integrantes se obligan a presentar una Oferta Conjunta y en el evento de ser seleccionados como Ganadores, suscribir los Contratos y adquirir el Inmueble en forma conjunta y solidaria en las proporciones que para tal efecto le indiquen al GEB, **(ii)** todos los integrantes son Habilitados para Ofertar, **(iii)** todas las personas jurídicas integrantes cumplen de forma individual con todos los requisitos contemplados en el numeral 4.3. siguiente de la SPO y **(v)** que designen un representante común y único de la Estructura Plural.

**“Fecha de Cierre”** es la fecha en la cual tendrán lugar las actividades que se describen en el Cronograma de la SPO.

**“Fecha de Firma de la Promesa”** es la fecha en la cual el GEB y el Ganador suscribirán la Promesa y se producirá el pago de la primera cuota del Precio del Inmueble, entre otros. Esta fecha se indica en el Cronograma de la SPO.

**“Fecha de Presentación del Sobre de los Documentos de la Oferta de Compra”** es la fecha en la que los Habilitados para Ofertar deben presentar el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra, la cual se indica en el Cronograma de la SPO.

**“Fecha de Presentación del Sobre para Habilitación para Ofertar”** es la fecha en la que los Interesados presentan el Sobre para Habilitación para Ofertar, la cual se indica en el Cronograma de la SPO.

**“Fecha de Subasta”** es la fecha en la cual se llevará a cabo la Subasta y se seleccionará al Ganador, la cual se indicará en el Aviso de Subasta.

**“Fideicomiso GEB Calle 26”** es el patrimonio autónomo de administración constituido que será constituido por el GEB y al cual el GEB le transferirá la

propiedad y la posesión sobre el Inmueble. El patrimonio autónomo cumplirá las siguientes funciones: (i) ostentar la propiedad del Inmueble, (ii) poner a disposición del Ganador una porción del Inmueble a título de comodato en las condiciones dispuestas en esta SPO, y (iii) transferir la propiedad y la posesión sobre el Inmueble al Ganador en los términos a que se refiere esta SPO.

**“Fiduciaria”** es la sociedad fiduciaria constituida y autorizada para prestar servicios fiduciarios por la Superintendencia Financiera que será seleccionada por el GEB para la suscripción de un contrato de fiducia mercantil de administración, en virtud del cual se constituya el Fideicomiso GEB Calle 26.

**“Fondo de Capital Privado”** es o son aquellos fondos de inversión colectiva (i) constituidos en Colombia en los términos y condiciones previstos en el Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo modifiquen, o (ii) en el extranjero conforme al país de su constitución o creación.

**“Ganador”** significa el Proponente a quien se adjudique el derecho a adquirir el Inmueble.

**“Garantía Bancaria para Respaldo del Pago del Saldo del Precio del Inmueble”** es la garantía bancaria incondicional e irrevocable, pagadera a primera demanda, expedida por un Banco Aceptable en las condiciones establecidas en la presente SPO.

**“Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra”** es (i) una póliza de seguro de cumplimiento expedida por una Compañía de Seguros Aceptable, o (ii) una garantía bancaria emitida por un Banco Aceptable, según sea el caso, en las condiciones establecidas en el numeral 6.2.2 de la presente SPO. La Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra deberá (i) ser tomada por el Proponente y/o los Proponentes cuando se configuren Estructuras Plurales distintas a Consorcios, (ii) ser presentada por el Proponente y/o los Proponentes cuando se configuren Estructuras Plurales distintas a Consorcios, y (iii) ser incluida en el Sobre de la Oferta de Compra.

**“GEB”** tiene el significado señalado en las Advertencias Preliminares de este documento.

**“Inmueble”** tiene el significado asignado en las Advertencias Preliminares de este documento.

**“Interés de Financiación del Saldo del Precio del Inmueble”** significa la tasa equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes anterior a la Fecha de Cierre más tres punto nueve puntos porcentuales (IPC+3.9%) que deberá ser pagada por el Ganador o por el Vehículo Inversionista mensualmente a la orden del GEB en la cuenta que se designe para el efecto.

**“Interesado”** significa cualquier persona jurídica, Fondo de Capital Privado o Consorcio que tenga interés en participar en esta SOP.

**“Habilitado para Ofertar”** significa el Interesado que ha sido autorizado por el Comité de Evaluación y Selección en desarrollo del Proceso de Habilitación para Ofertar.

**“Licencias”** significa la licencia de subdivisión o de urbanización que el Ganador tramitará y solicitará a las autoridades competentes de acuerdo con las condiciones señaladas en el numeral 8.4.4 siguiente. La titularidad de dichas Licencias se radicará en cabeza del GEB y se transferirán al Ganador en la Fecha de Cierre junto con la transferencia del Inmueble o de los Derechos Fiduciarios sobre el Fideicomiso GEB Calle 26. La preparación, impulso, defensa y obtención de las Licencias será responsabilidad y de costo exclusivo del Ganador, en el entendido que las actuaciones que se requieran por parte del Fideicomiso GEB Calle 26 deberán ser previamente solicitadas y aprobadas por el GEB.

**“Listas Restrictivas”** significa las listas nacionales e internacionales a las cuales tiene acceso el GEB, que tienen un registro de las personas reportadas por la realización, comisión o investigación de actividades ilícitas. Dentro de las Listas Restrictivas se encuentra la lista OFAC o Clinton administrada por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos.

**“Manual de Contratación”** tiene el significado asignado en los Antecedentes de este documento.

**“Mecanismo de Subasta o Subasta”** es la subasta que realizará el GEB en la que a través de dos (2) fases, una inicial y otra posterior, se elige al Ganador con base en la mejor Oferta Económica de Compra, tal y como dicho mecanismo se describirá en el **Anexo 4** de esta SPO.

**“Oferta Conjunta”** significa la Oferta de Compra que presentan en forma conjunta y solidaria cada uno de los miembros de una Estructura Plural.

**“Oferta de Compra”** significa conjuntamente (i) los Documentos de la Oferta de Compra junto con las declaraciones contenidas en los mismos, todos los cuales deberán presentarse antes de la Fecha de Subasta, en el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra, y en las condiciones contempladas en las Secciones 5, 6 y 7 de esta SPO, y (ii) la Oferta Económica de Compra y cada una de las declaraciones contenidas en dicha oferta, todo lo cual deberá presentarse en el Sobre de la Oferta Económica de Compra en la Fecha de Subasta.

**“Oferta Económica de Compra”** significa la declaración de voluntad irrevocable y unilateral que hace parte de la Oferta de Compra, por medio de la cual un Proponente formula la oferta económica para comprar el Inmueble, la cual estará contenida en el formulario que se adjunta como **Anexo 7** de esta SPO y deberá ser presentada en el Sobre de la Oferta Económica de Compra en la Fecha de Subasta.

**“Pesos Colombianos, Pesos o COP\$”** es la moneda de curso forzoso en la República de Colombia.

**“Plazo de Financiación para el Pago del Saldo del Precio del Inmueble”** significa el término de hasta veinticuatro (24) meses contados a partir de la Fecha de Cierre que se concede al Ganador o al Vehículo Inversionista para pagar al GEB el saldo del Precio del Inmueble.

**“Plazo de Presentación de Sobres de Documentos de las Ofertas de Compra”** significa el plazo definido en el Cronograma de la SPO, durante el cual los Habilitados para Ofertar (o los Consorcios de los cuales hagan parte los Habilitados para Ofertar o las Estructuras Plurales) podrán presentar el respectivo Sobres de Documentos de la Oferta de Compra.

**“Plazo de Presentación de Sobres para Habilitación para Ofertar”** significa el plazo definido en el Cronograma de la SPO, durante el cual los Interesados podrán presentar los Sobres para Habilitación para Ofertar.

**“Portal de Internet”** es el sitio web [www.grupoenergiabogota.com](http://www.grupoenergiabogota.com) alojado en la página de internet del GEB en el cual estará a disposición de los Interesados esta SPO y sus Adendas, los avisos y la demás información pública que el GEB decida incorporar en ese lugar.

**“Precio Mínimo del Inmueble”** es la suma de doscientos cuarenta y cuatro mil millones de Pesos (COP\$244.000.000.000).

**“Precio del Inmueble”** es la suma indicada en la Oferta Económica de Compra que presente el Ganador en la Subasta.

**“Proceso de Habilitación para Ofertar”** es el proceso que se describe en la Sección 4 de esta SPO.

**“Promesa”** significa el contrato de promesa de compraventa sobre el Inmueble que suscribirán el GEB y el Ganador y cuya minuta se adjunta como **Anexo 8**.

**“PRM”**: tiene el significado asignado en los Antecedentes.

**“Proponente”** es el Interesado, Consorcio o Estructura Plural que haya sido Habilitado para Ofertar o el Consorcio del cual hace parte el Habilitado para Ofertar que presenta el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra de conformidad con lo previsto en esta SPO, en la Fecha de Presentación del Sobre de Documentos de la Oferta de Compra.

**“SPO”** tiene el significado indicado en las Advertencias Preliminares.

**“Sala de Subasta”** es el lugar dispuesto por el GEB para llevar a cabo la Subasta y Adjudicación, el cual se indicará en el Aviso de Subasta.

**“Sobre de Documentos de la Oferta de Compra”** significa el sobre cerrado que presentará el Proponente y que contendrá los Documentos de la Oferta de Compra.

**“Sobre de Documentos para Acceder al Cuarto de Datos”** significa el sobre cerrado que presentará el Interesado que desea tener acceso al cuarto de datos, el cual deberá contener el Comprobante de Acceso al Cuarto de Datos y el Compromiso de Confidencialidad.

**“Sobre de Oferta Económica de Compra”** significa el sobre cerrado que presentará cada uno de los Proponentes que haya cumplido con los requisitos de los Documentos de la Oferta de Compra en la Verificación de Documentos de la Oferta y que únicamente contendrá la Oferta Económica de Compra debidamente diligenciada y firmada, el cual se presentará en la Fecha de Subasta.

**“Sobre para Habilitación para Ofertar”** significa el sobre cerrado que presentará el Interesado en habilitarse para ofertar y que contendrá la Solicitud de Habilitación para Ofertar.

**“Solicitud de Habilitación para Ofertar”** significa el conjunto de documentos indicados en el numeral 4.4 de esta SPO, que se presentarán por los Interesados en el Sobre para Habilitación para Ofertar.

**“Superintendencia de Industria y Comercio o SIC”** es el organismo técnico adscrito a la Nación encargado de autorizar las integraciones jurídico-económicas de acuerdo con las normas aplicables.

**“Superintendencia Financiera o SFC”** es el organismo técnico adscrito a la Nación creado por el Decreto 4327 del 25 de noviembre de 2005 mediante el cual se ordenó la fusión de la Superintendencia Bancaria y de la Superintendencia de Valores en un solo organismo, o la entidad que haga sus veces.

**“Vehículo Inversionista”**: es la sociedad inversionista o patrimonio autónomo que el Ganador podrá constituir y designar para la celebración y el cumplimiento de la Promesa en los términos de los numerales 7.5.2.

**“Verificación de los Documentos de la Oferta de Compra”**: es el proceso que se describe en la Sección 6.4 de esta SPO, en virtud del cual se evalúa el contenido de los Sobres de Documentos de la Oferta de Compra presentados por los Habilitados para Ofertar para determinar cuáles Habilitados para Ofertar tienen derecho a presentar Oferta Económica de Compra en la Subasta.



## **SECCIÓN 2 OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO**

### **2.1 Objeto**

La presente SPO tiene por objeto regular los términos en virtud de los cuales se invita a los Interesados a formular Oferta de Compra del Inmueble, con el objeto de seleccionar la mejor Oferta de Compra y Adjudicar al Ganador el derecho a suscribir los Contratos y convertirse en propietario del Inmueble.

### **2.2 Naturaleza de la SPO**

La presente SPO y el proceso que de la misma se derive, no constituye oferta comercial ni obliga al GEB a aceptar las Ofertas Económicas de Compra que no cumplan con los requisitos señalados en esta SPO, ni a suscribir los Contratos.

### **2.3 Régimen Jurídico y Ley Aplicable**

La presente SPO, la Oferta de Compra y los Contratos, se rigen por las reglas del derecho privado, por los principios contemplados en el Manual de Contratación y por los términos contenidos en este documento.

Los Interesados, los Habilitados para Ofertar, los Proponentes y el Ganador deben someterse a las leyes colombianas vigentes durante este proceso en el marco de la presente SPO. La celebración y ejecución de los Contratos estará igualmente sujeta a las leyes colombianas vigentes.

Las Ofertas de Compra que presenten los Proponentes se regularán conforme a lo previsto en los artículos 845 y siguientes del Código de Comercio y demás normas concordantes.

### **2.4 Costos de Participación en la SPO**

Todos los costos y gastos, tanto directos como indirectos, relacionados con la participación en la SPO correrán por cuenta de cada Interesado, sin que el GEB sea responsable de asumir cualquier tipo de erogación, independientemente del resultado de este proceso.

Será responsabilidad única y exclusiva de los Interesados adelantar todas las actividades que considere necesarias para la presentación de sus Sobres para Habilitación para Ofertar y posteriormente a los Proponentes, adelantar las actividades necesarias para la presentación de las Ofertas de Compra.

### **2.5 Idioma**

La totalidad de las preguntas, respuestas, actuaciones, procedimiento y documentos de esta SPO deberán tramitarse en idioma castellano. Los documentos que se deban presentar con la Oferta de Compra que se hubieren producido en idioma

distinto al castellano deberán estar acompañados de traducción oficial al idioma castellano efectuada por un traductor oficial autorizado para ello conforme a las leyes aplicables. En caso de que se advierta alguna discrepancia entre los textos en diferentes idiomas, prevalecerá el texto en castellano.

## **2.6 Apostilla y Autenticación de Documentos**

Cuando se trate de documentos públicos emanados o provenientes del exterior, y siempre que hubieren sido emitidos en territorios o jurisdicciones que hagan parte de la Convención de la Haya de 1961 sobre legalización de documentos extranjeros mediante el proceso de apostilla, dicha autenticación mediante apostilla será aceptable, tal y como se desprende de lo establecido en la Ley 455 de 1998 por medio de la cual se incorporó a la legislación colombiana dicha convención. Si los documentos han sido emitidos en territorio o jurisdicción que no hace parte de la Convención de la Haya de 1961, se requerirá autenticación, legalización y consularización por parte del Cónsul de Colombia en la jurisdicción competente o, a falta de dicho cónsul, por parte del cónsul de una nación amiga, tal y como se establece en las normas de procedimiento aplicables.

## **2.7 Conflictos de intereses, inhabilidades e incompatibilidades**

En ningún caso el GEB aceptará la Oferta de Compra ni suscribirá Contratos con persona(s) que se encuentre(n) incurso(s) en las causales de inhabilidad, incompatibilidad, impedimento o conflictos de intereses establecidas en la ley o en el Código Gobierno Corporativo del GEB. Los Interesados no podrán hacer uso de información privilegiada o incurrir en actos de competencia desleal o conflicto de interés de acuerdo con lo establecido en la ley y en el Código Gobierno Corporativo de GEB.

Si al Interesado le sobreviniere alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o impedimentos establecidos en la Ley o en el Manual de Contratación, el Código de Buen Gobierno de GEB (los cuales manifiesta conocer y los encuentran publicados en la página web de GEB [www.grupoenergiabogota.com](http://www.grupoenergiabogota.com)), deberá renunciar a los derechos surgidos de su participación en el Proceso.

### Sección 3 Condiciones Generales

#### 3.1 Aceptación de los Términos de la SPO

La presentación de una Solicitud de Habilitación para Ofertar o de una Oferta de Compra constituye, en cada caso, la manifestación expresa del Interesado y del Proponente, según corresponda, en el sentido de conocer y aceptar los términos y condiciones de esta SPO.

#### 3.2 Estado del Inmueble

Para todos los efectos a que haya lugar:

##### 3.2.1 Propiedad del Inmueble

El Inmueble es de la única y exclusiva propiedad del GEB, no se encuentra sometido al régimen de la propiedad horizontal y no soporta ningún tipo de gravámenes, limitaciones, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, litigios, medidas cautelares, usufructo, servidumbres y en general situaciones de hecho o de derecho que pudieren afectarlo.

##### 3.2.2 Construcciones sobre el Inmueble

Sobre el Inmueble se encuentran las siguientes construcciones: **(i)** en el costado sur con frente sobre la calle 24 Bis y con acceso por la Carrera 66 se encuentran construcciones de 1 piso, cancha de fútbol y cancha de basquetbol, **(ii)** en el costado norte y sobre la Avenida El Dorado, y la Carrera 66 hay una plazoleta que da acceso a 3 Torres de 2 y 5 pisos y sótano denominadas Torres A, B y C, y **(iii)** en la zona central con acceso desde la Carrera 66 se ubican 3 casetas para control de acceso a la zona dura usada como parqueadero.

##### 3.2.3 Contratos de Arrendamiento

Sobre el Inmueble pesan tres (3) contratos de arrendamiento, cuyos detalles principales se indican a continuación:

(a) Contrato de arrendamiento celebrado el 25 de enero de 2018.

Arrendador:	GEB.
Arrendatario:	Secretaría de Educación de Bogotá.
Objeto:	Arrendamiento de oficinas con un área de 14.273,88 m <sup>2</sup> y de 388 parqueaderos ubicados en el Inmueble.
Duración:	1 año contado a partir del 26 de enero de 2018.
Valor del contrato en 2018:	COP\$6.561.152.232 más IVA.

- (b) Contrato de arrendamiento celebrado el 25 de enero de 2018.  
Arrendador: GEB  
Arrendatario: Canal Capital  
Objeto: Arrendamiento de 2.274,07 m2 del piso 5, 32 m2 de la cubierta del bloque A y 57 parqueaderos descubiertos del Inmueble.  
Duración: 1 año contado a partir del 26 de enero de 2018.  
Valor del Contrato en 2018: COP\$1.113.618.516 más IVA.
- (c) Contrato de arrendamiento celebrado el 16 de octubre de 2007.  
Arrendador: GEB  
Arrendatario: Colombia Móvil S.A. ESP  
Objeto: Arrendamiento de 15 m2 de una parte de la terraza de la "torre A".  
Duración: Cuatro (4) años a partir del 26 de febrero de 2007, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo o sus prórrogas.  
Canon mensual para 2018: COP\$ 7.351.017 mensuales IVA incluido.

### 3.2.3 PRM

Sobre el Inmueble se expidió el PRM, en virtud del cual se podrán desarrollar los usos de vivienda, comercio, mixtos y dotacional, en los términos allí previstos y sujeto a la obtención de la licencia de urbanización y licencia de construcción, así como a los demás requisitos establecidos en la normativa urbanística correspondiente, todo lo cual consta en la documentación que se ha incorporado en el Cuarto de Datos.

El GEB solamente adelantará las actuaciones urbanísticas señaladas en el numeral 8.4.4 siguiente, en el entendido que cualquier otra actividad o gestión deberá ser promovida por el Ganador, por su propia cuenta y riesgo.

### 3.2.4 Estado Tributario del Inmueble

El Inmueble se encuentra totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y distrital que hayan sido notificados al GEB.

## 3.3 Condiciones en las que se vende El Inmueble

Para todos los efectos a que haya lugar:

### **3.3.1 Transferencia del Inmueble**

El Inmueble se transferirá como cuerpo cierto y no con relación a su cabida.

La transferencia del Inmueble incluirá todas las construcciones. El GEB podrá entregarlo sin ningún tipo de material mobiliario dentro en el Inmueble.

### **3.3.2 PRM**

El Inmueble gozará de los derechos y privilegios contemplados en el PRM, pero el GEB no desplegará ninguna actividad urbanística que se derive o sea consecuencia de dicho instrumento urbanístico, ni asumirá ninguna carga u obligación urbanística del PRM, en el claro entendido que todos los derechos y privilegios beneficiarán exclusivamente al Ganador y que todas las gestiones que se requieran para la implementación de dicho marco urbanístico estarán a cargo y correrán por cuenta y riesgo exclusivo del Ganador.

### **3.3.3. Plusvalía.**

Como consecuencia de la expedición del PRM, es posible que se genere una o varias participaciones en plusvalía sobre el Inmueble. En el evento que esto ocurra, la eventual plusvalía que sea liquidada y notificada al GEB será pagada en los términos del numeral 8.4.3 siguiente.

### **3.3.5. Licencias**

El Inmueble será transferido y entregado con las Licencias que para tal efecto haya tramitado el GEB, previa solicitud del Ganador en los términos del numeral 8.4.4. siguientes.

### **3.3.6. Tanques de almacenamiento de combustible**

Teniendo en cuenta que hasta el año 2004 operó una estación de servicio de combustibles para vehículos al interior del Inmueble, el GEB transferirá y entregará el Inmueble sin los tanques de almacenamiento de gasolina y los demás equipos asociados a dichas actividades e implementará, si fuere necesario, las acciones requeridas de conformidad con el estudio técnico que realizará y que le compartirá al Ganador.

### **3.3.7. Inventario de Árboles**

El GEB declara que en el Inmueble se encuentran ubicados varios árboles. Por lo anterior, en el Cuarto de Datos los Interesados podrán encontrar un

inventario de los árboles, el cual deberá ser tenido en cuenta para efectos de su administración, cuidado y/o talado de acuerdo con las normas ambientales vigentes.

Estará a cargo del Ganador la administración, conservación, traslado o talado de los árboles y demás plantas que se encuentren en el Inmueble.

### **3.3.8. Finalización de Arrendamientos**

Teniendo en cuenta que a la fecha de esta SPO parte del Inmueble se encuentra arrendada a la Secretaría Distrital de Educación de Bogotá, Canal Capital y Colombia Móvil S.A. ESP, el GEB ha notificado a estas entidades de su intención de no prorrogar los contratos de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior (i) los contratos de arrendamiento con la Secretaría de Educación de Bogotá y el Canal Capital finalizarán el 26 de enero de 2019, y (ii) el contrato de arrendamiento con Colombia Móvil S.A. E.S.P. finalizará el 26 de febrero de 2019.

### **3.3.9. Escultura BIC**

Teniendo en cuenta que a la fecha de esta SPO en el Inmueble se encuentra instalada la Escultura BIC, el GEB está realizando los trámites ante las autoridades competentes para el traslado de la Escultura BIC a otro lugar.

Como consecuencia de lo anterior, el Inmueble será transferido y/o entregado sin la Escultura BIC. No obstante, si en la fecha de transferencia del Inmueble el GEB no ha finalizado los trámites administrativos para su traslado, el GEB y el Ganador acordarán que el GEB deberá proceder a trasladar la Escultura BIC dentro del año siguiente a la fecha de entrega del Inmueble.

## **3.4 Disposiciones Varias**

### **3.4.1 Plazos y horarios**

- (a) Para todos los efectos a que haya lugar bajo esta SPO, los plazos vencerán a las cinco de la tarde (5:00 pm) del Día Hábil respectivo. En cuanto a la presentación de solicitudes, consultas y documentos, deberán efectuarse en Días Hábiles.
- (b) Cuando se señale en esta SPO o en los avisos que se deriven de esta SPO una hora límite, se aplicará la hora indicada en el reloj dispuesto por el GEB en el lugar en donde deban recibirse dichos documentos.

- (c) Si alguna de las fechas límites indicadas en esta SPO corresponde a un día que no sea Día Hábil, dicha fecha se prorrogará hasta el siguiente Día Hábil.
- (d) Los plazos previstos en esta SPO podrán ser ampliados, suspendidos o modificados por el GEB en cualquier tiempo mediante Adendas.

#### **3.4.2 Adendas**

Los Adendas a esta SPO serán expedidas por el Comité de Evaluación y Selección, hacen parte integrante de esta SPO y se pondrán a disposición de los Interesados en el Portal de Internet.

#### **3.4.3 Consultas y respuestas sobre la SPO**

- (a) En los plazos señalados en el Cronograma de la SPO, los Interesados podrán formular consultas sobre la SPO por correo electrónico.
- (b) Todas las preguntas y demás comunicaciones relacionadas con la SPO se deberán presentar por medio digital en el formato que para tal efecto defina el GEB en el Portal de Internet y en idioma castellano y deberán dirigirse al correo electrónico [procesocll26@geb.com.co](mailto:procesocll26@geb.com.co) y bajo el asunto “*Pregunta Venta Predio Calle 26 – Proyecto Bogotá – Proceso # 3000001682*”:
- (c) Las consultas y solicitudes serán consideradas por el GEB, quien se reserva el derecho de emitir o no las respuestas, aclaraciones o precisiones del caso. Cada respuesta incluirá la consulta respectiva sin identificar la persona que la hubiere formulado, en el entendido que dichas respuestas o conceptos no modificarán la SPO.

#### **3.4.4 Visitas y entrevistas**

Si así lo requieren los Interesados que hubieren (i) realizado el registro en el Portal de Internet, (ii) suscrito el Compromiso de Confidencialidad, (iii) pagado los derechos de acceso al Cuarto de Datos, y (iv) presentado al GEB el Comprobante de Acceso al Cuarto de Datos previa solicitud expresa y por escrito formulada por cada uno de ellos, se podrán solicitar visitas al Inmueble y entrevistas con los funcionarios del GEB designados para este SPO, todo lo cual tendrá lugar en los plazos señalados en el Cronograma de la SPO.

#### **3.4.5 Cuarto de Datos**

- (a) Para facilitar el trabajo de análisis y debida diligencia se preparó y está disponible un Cuarto de Datos virtual que funcionará en el

hipervínculo que el GEB compartirá a los Interesados que cumplan los requisitos señalados en el literal (b) siguiente.

- (b) El Cuarto de Datos funcionará para los Interesados inscritos en el Portal de Internet, que hayan suscrito y entregado al GEB el Compromiso de Confidencialidad y el Comprobante de Acceso al Cuarto de Datos en las fechas señaladas en el Cronograma de la SPO.

Para efectos de lo anterior, el Interesado deberá entregar al GEB el Sobre de Documentos para Acceder al Cuarto de Datos.

Dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se radique el Sobre de Documentos para Acceder al Cuarto de Datos, el GEB notificará al Interesado de la habilitación para acceder al Cuarto de Datos, indicándole el hipervínculo en el que estará disponible la información.

#### **3.4.6 Exclusión de Responsabilidad por la Información Suministrada**

- (a) El hecho de presentar una Oferta de Compra corresponderá siempre a una decisión libre e independiente de los Habilitados para Ofertar, lo cual estará basado en sus propios análisis, investigaciones, exámenes e inspecciones, y no en documento, material o información, comentario o sugerencia alguna proveniente del GEB, de funcionarios, administradores, socios, empleados, agentes, representantes, asesores o consultores.
- (b) Ni el GEB, ni sus funcionarios, administradores, socios, empleados, agentes, representantes, asesores o consultores garantizan de manera explícita o implícita la integridad, exactitud y calidad de la información que se suministre, ya sea en forma oral o escrita, que haga o no parte del Cuarto de Datos. En consecuencia, no serán responsables por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud de la misma, por sus deficiencias o por cualquier otra causa.

#### **3.4.7 Cronograma de la SPO**

La siguiente tabla contiene el Cronograma de la SPO:

<b>Actividad</b>	<b>Fecha de Inicio</b>	<b>Fecha de Finalización</b>
Habilitación del Cuarto de Datos	5 de septiembre de 2018	Hasta el Día Hábil anterior a la Fecha de la Subasta



Recepción y aclaración de inquietudes	6 de septiembre de 2018	5 Días Hábiles anteriores a la Fecha de la Subasta
Visita al Inmueble	5 de septiembre de 2018.	5 Días Hábiles anteriores a la Fecha de la Subasta
Fecha de Presentación del Sobre para Habilitación para Ofertar	12 de octubre de 2018	12 de octubre de 2018
Verificación de la Solicitud de Habilitación para Ofertar	16 de octubre de 2018	19 de octubre de 2018
Solicitud a Interesados para corregir la Solicitud de Habilitación para Ofertar	19 de octubre de 2018	22 de octubre de 2018
Correcciones por parte de los Interesados de la Solicitud de Habilitación para Ofertar	22 de octubre de 2018	29 de octubre de 2018
Verificación por parte del GEB de las correcciones a la Solicitud de Habilitación para Ofertar	30 de octubre de 2018	6 de noviembre de 2018
Notificación de Habilitados para Ofertar	7 de noviembre de 2018	7 de noviembre de 2018
Notificación especial en el caso de Interesados que participan en varios Habilitados para Ofertar en los términos del numeral 4.1.3	23 de noviembre de 2018	23 de noviembre de 2018
Fecha de Presentación del Sobre de los Documentos de la Oferta de Compra y modificación de Habilitados para Ofertar	27 de noviembre de 2018	27 de noviembre de 2018
Verificación del Sobre de los Documentos de la Oferta de Compra y modificación de Habilitados para Ofertar	28 de noviembre de 2018	5 de diciembre de 2018
Solicitud a Habilitados para Ofertar para corregir el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra y/o la solicitud de modificación de Habilitados para Ofertar	5 de diciembre de 2018	5 de diciembre de 2018
Correcciones por parte de los Interesados de el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra y/o la solicitud de modificación de Habilitados para Ofertar	5 de diciembre de 2018	14 de diciembre de 2018
Notificación a Habilitados para Ofertar de la idoneidad	14 de diciembre de 2018	14 de diciembre de 2018

del Sobre de Documentos de la Oferta de Compra		
Fecha de Subasta	18 de diciembre de 2018	18 de diciembre de 2018
Notificación de la constitución del Vehículo Inversionista para firmar la Promesa	21 de diciembre de 2018	21 de diciembre de 2018
Revisión por parte del GEB de la información del Vehículo Inversionista	21 de diciembre de 2018	8 de enero de 2019
Solicitud de corrección o subsanación de la información del Vehículo Inversionista	08 de enero de 2019	08 de enero de 2019
Subsanación de errores en la información del Vehículo Inversionista	08 de enero de 2019	14 de enero de 2019
Fecha de Firma de la Promesa	18 de enero de 2019	18 de enero de 2019
Fecha de constitución del Fideicomiso GEB Calle 26	21 de diciembre de 2018	16 de enero 2019
Fecha de aporte del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26	21 de enero de 2019	8 de febrero de 2019
Fecha de Cierre	A más tardar el 18 de enero de 2021	A más tardar el 18 de enero de 2021

## **Sección 4**

### **Proceso de Habilitación Para Ofertar**

El Proceso de Habilitación para Ofertar iniciará vencido el Plazo de Presentación de Sobres para Habilitación para Ofertar.

El Proceso de Habilitación para Ofertar tiene por objeto verificar la información y documentación que presenten los Interesados que tengan interés en formular una Oferta de Compra, todo lo cual se regula en la presente Sección.

Para ser Habilitado para Ofertar el Interesado deberá cumplir y entregar la Solicitud de Habilitación para Ofertar que corresponde a todos los documentos establecidos en esta Sección, en los términos, plazos y condiciones que se indican a continuación.

#### **4.1 Formas en que un Interesado puede Habilitarse para Ofertar**

##### **4.1.1 Combinaciones posibles para Habilitarse para Ofertar**

Un mismo Interesado podrá presentarse en el Proceso de Habilitación para Ofertar en las siguientes formas: **(i)** individualmente, **(ii)** conjuntamente con otros Interesados bajo la figura de Estructura Plural, **(iii)** como miembro de un Consorcio, o **(iv)** en varios Consorcios o Estructuras Plurales, como miembro de cada uno de ellos.

##### **4.1.2 Solicitud de Habilitación para Ofertar**

El Interesado deberá presentar la Solicitud de Habilitación para Ofertar, y cumplir los requisitos establecidos en esta Sección mediante la presentación de uno o varios Sobres para Habilitación para Ofertar, pudiendo aportar solo un ejemplar original de los documentos que evidencien la condición y requisitos por acreditar, cuando el mismo documento vaya a ser utilizado en varios Sobres para Habilitación para Ofertar.

Cuando el Interesado aporte un solo ejemplar original del documento, deberá **(i)** incluir en los demás Sobres para Habilitación para Ofertar donde dicho documento haga parte de los requisitos por acreditar, una copia simple del documento y, además, **(ii)** indicar en la Carta de Solicitud de Habilitación para Ofertar que haga parte de los demás Sobres para Habilitación para Ofertar, la referencia al Sobre para Habilitación para Ofertar que contenga el ejemplar original del documento correspondiente, indicando el documento específico que se aporta en original y a qué requisito específico se está dando cumplimiento con el mismo.

Dicha comunicación se dirigirá a las siguientes direcciones:

(a) Dirección física:

El Interesado deberá remitir el Sobre de Solicitud de Habilitación para Ofertar al GEB, en el cual se deberá indicar:

Señores  
Grupo de Energía Bogotá S.A. ESP  
Atn. Comité de Evaluación y Selección  
Carrera 9 No. 73-44  
Bogotá

Asunto: Sobre de Habilitación para Ofertar  
Solicitud de Pública de Ofertas –  
Proyecto Bogotá – Proceso #  
3000001682

(b) Correo electrónico:

El contenido del Sobre de Solicitud de Habilitación para Ofertar también deberá enviarse al correo electrónico [procesocl26@geb.com.co](mailto:procesocl26@geb.com.co) indicando en el asunto “*Sobre de Habilitación para Ofertar – Solicitud Pública de Ofertas – Proyecto Bogotá*” – Proceso # 3000001682.

Si hubiere diferencias entre la fecha y hora de radicación en las oficinas del GEB y la fecha de recibo en la dirección de correo electrónico antes indicada, prevalecerá la fecha y hora que aparezca en la radicación física.

#### **4.1.3 Notificación especial en el caso de Interesados que participan en varios Habilitados para Ofertar**

No obstante la flexibilidad para habilitarse para ofertar, un mismo Interesado solo podrá presentar una única Oferta de Compra, es decir, individualmente o como miembro de un Consorcio.

En consecuencia, de resultar un mismo Interesado como participante en varios Habilitados para Ofertar, dicho Interesado deberá remitir una comunicación suscrita por su representante legal o apoderado al Comité de Evaluación y Selección en la fecha establecida en el Cronograma de la SPO indicando a través de cuál de los Habilitados para Ofertar participará en la Subasta y presentará Oferta de Compra. Dicha comunicación se dirigirá a las siguientes direcciones:

A. Dirección física:

El Interesado deberá remitir el Sobre de Solicitud para Ofertar al GEB, en el cual se deberá indicar:

Señores  
Grupo de Energía Bogotá S.A. ESP  
Atn. Comité de Evaluación y Selección  
Carrera 9 No. 73-44  
Bogotá

Asunto: Indicación de Habilitados para Ofertar  
con quienes se presentará Oferta de  
Compra  
Solicitud de Pública de Ofertas Proyecto  
Bogotá – Proceso # 3000001682

B. Correo electrónico:

El contenido del Sobre de Solicitud para Ofertar también deberá enviarse al correo electrónico [procesocl26@geb.com.co](mailto:procesocl26@geb.com.co) indicando en el asunto "*Indicación de Habilitados para Ofertar con quienes se presentará Oferta de Compra – Solicitud Pública de Ofertas Proyecto Bogotá*" – Proceso # 3000001682.

Si hubiere diferencias entre la fecha y hora de radicación en las oficinas del GEB y la fecha de recibo en la dirección de correo electrónico antes indicada, prevalecerá la fecha y hora que aparezca en la radicación física.

## 4.2 Acreditación de la Existencia y Representación

Los Interesados que deseen ser Habilitados para Ofertar deberán acreditar su existencia y representación legal de acuerdo con lo establecido en este numeral.

En todo caso las autorizaciones a que se refiere este numeral deberán estar, si ese fuere el caso, legalizadas y/ apostilladas en la forma prevista en el numeral 2.6 de esta SPO.

La forma de acreditar la existencia y representación será la siguiente:

### 4.2.1 Sociedades colombianas

La existencia y representación de las sociedades colombianas se acreditará con:

- (a) Sociedades colombianas cuyos estatutos facultan al representante legal para formular Oferta de Compra: certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar, en la que se dé cuenta que el representante legal tiene

facultades suficientes para formular Oferta de Compra y para suscribir los Contratos que de allí se deriven.

- (b) Sociedades colombianas cuyos estatutos facultan a un órgano social: certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar, acompañado de una copia auténtica del acta o del extracto del acta del órgano social competente donde conste la autorización al representante legal para formular Oferta de Compra y para suscribir los Contratos que de allí se deriven.

#### **4.2.2 Personas jurídicas colombianas de naturaleza no societaria**

La existencia y representación de las personas jurídicas colombianas de naturaleza no societaria se acreditará con:

- (a) Personas jurídicas colombianas de naturaleza no societaria cuyos estatutos facultan al representante legal para formular Oferta de Compra: certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal o por la autoridad que corresponda según su naturaleza, con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar, en la que se dé cuenta que el representante legal tiene facultades suficientes para formular Oferta de Compra y para suscribir los Contratos que de allí se deriven.
- (b) Personas jurídicas colombianas de naturaleza no societaria cuyos estatutos facultan a un órgano social: certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal o por la autoridad que corresponda según su naturaleza, con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar, acompañado de una copia auténtica del acta o del extracto del acta del órgano social competente donde conste la autorización al representante legal para formular Oferta de Compra y para suscribir los Contratos que de allí se deriven.
- (c) Personas jurídicas colombianas de naturaleza no societaria que no puedan acreditar su existencia y representación en la forma indicada en los literales (a) y (b) anteriores: En este caso, el Interesado acreditará su existencia y representación entregando copia simple de la ley, ordenanza o acuerdo que hubiere acordado su creación, fotocopia simple del decreto o acto administrativo en el que se hubieren adoptado sus estatutos, la fotocopia simple del acto de nombramiento del o de los representantes legales y la fotocopia simple del acta de posesión del o de los representantes legales.

#### 4.2.3 Fondos de Capital Privado

Los Fondos de Capital Privado deberán, según su domicilio:

(a) Fondos de Capital Privado colombianos:

- (i) Acreditar haberse constituido antes de la fecha de presentación de los Sobres para Habilitación para Ofertar (es decir, se deberá haber radicado previamente a la fecha de presentación del Sobre para Habilitación para Ofertar el reglamento ante la Superintendencia Financiera de Colombia), lo cual será certificado por la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado;
- (ii) Acreditar que sus objetivos de inversión le permiten participar en la SPO, formular Oferta de Compra y de resultar Ganador, suscribir y cumplir los Contratos, lo cual será certificado por la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado;
- (iii) Allegar una copia auténtica del extracto del acta del comité de inversiones del Fondo de Capital Privado en el que se autorice a dicha entidad y a su gerente o gestor profesional, según sea el caso, para obligar al Fondo de Capital Privado en los términos de los actos y Contratos contemplados esta SPO, en el entendido que en ningún caso la participación del Fondo de Capital Privado en esta SPO puede estar condicionada;
- (iv) Acreditar que la duración remanente del Fondo de Capital Privado deberá ser al menos de cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Cierre, lo cual será certificado por la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado; y
- (v) Acreditar la existencia y representación legal de la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado mediante el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual deberá tener una antelación máxima de treinta (30) días calendario a la fecha en la cual se presente en el Sobre para Habilitación para Ofertar.

(b) Fondos de Capital Privado extranjeros:

- (i) Acreditar haberse constituido antes de la fecha de presentación de los Sobres para Habilitación para Ofertar, lo cual será certificado por el representante legal de la sociedad que tenga a su cargo la administración del Fondo de Capital Privado;

- (ii) Acreditar que sus objetivos de inversión le permiten participar en la SPO, formular Oferta de Compra y de resultar Ganador, suscribir y cumplir los Contratos, lo cual será certificado por el representante legal de la sociedad que tenga a su cargo la administración del Fondo de Capital Privado;
- (iii) Allegar una copia auténtica, suscrita por quien conforme a los documentos del Fondo de Capital Privado pueda certificar los extractos de las actas del órgano correspondiente, del extracto del acta del comité de inversiones o similar del Fondo de Capital Privado en el que se haya autorizado al Fondo de Capital Privado y a su gerente o gestor, según sea el caso, para obligar al Fondo de Capital Privado en los términos de los actos y Contratos contemplados esta SPO, en el entendido que en ningún caso la participación del Fondo de Capital Privado en esta SPO puede estar condicionada;
- (iv) Acreditar que la duración remanente del Fondo de Capital Privado deberá ser al menos de cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Cierre, lo cual será certificado por el representante legal de la sociedad que tenga a su cargo la administración del Fondo de Capital Privado;
- (v) Acreditar la existencia y representación legal de la sociedad que tenga a su cargo la administración del Fondo de Capital Privado mediante el certificado de existencia y representación expedido por la autoridad u órgano que tenga dicha facultad conforme a las leyes de la jurisdicción en la cual se hubiere constituido el Fondo de Capital Privado, con no más de noventa (90) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente en el Sobre para Habilitación para Ofertar; y
- (vi) Acreditar mediante el documento correspondiente, la designación o relación contractual de la sociedad que tenga la administración del Fondo de Capital Privado.

#### **4.2.4. Personas jurídicas extranjeras**

- (a) Personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia:
  - (i) Personas jurídicas extranjeras cuyos estatutos facultan al representante legal para Formular Oferta de Compra: uno o varios certificados expedidos por la autoridad extranjera del domicilio de la persona jurídica, con no más de noventa (90) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar, en el cual deberá constar: (1) que existe como persona jurídica; (2) que ejerce su objeto de acuerdo con las leyes de su domicilio; (3) el



nombre de quien o quienes, de acuerdo con las disposiciones estatutarias, ejercen la representación legal; y (4) la facultad de sus representantes legales para formular Oferta de Compra y para suscribir los Contratos que de allí se deriven. Cuando no se cuente con autoridad competente en la jurisdicción del Interesado que emita los certificados a que hace referencia este numeral, dicha certificación deberá ser emitida y suscrita por el representante legal, secretario o figura similar del Interesado; o

- (ii) Personas jurídicas extranjeras cuyos estatutos facultan a un órgano social para Formular Oferta de Compra: uno o varios certificados expedidos por la autoridad extranjera del domicilio de la persona jurídica, con no más de noventa (90) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar, en el cual deberán (1) que existe como persona jurídica; (2) que ejerce su objeto de acuerdo con las leyes de su domicilio; (3) el nombre de quien o quienes, de acuerdo con las disposiciones estatutarias, ejercen la representación legal; (4) la facultad de sus representantes legales para formular Oferta de Compra y para suscribir los Contratos que de allí se deriven; y (5) una copia certificada del acta o del extracto del acta del órgano competente donde conste la autorización para formular Oferta de Compra y para suscribir los Contratos que de allí se deriven.

(b) Personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia.

- (i) Evento en el que los estatutos faculden al representante legal para formular Oferta de Compra: certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio en Colombia, con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar, en el cual se dé cuenta que el representante legal tiene atribuciones suficientes para obligar a la persona jurídica en todos los actos y contratos que se deriven de esta SPO; o
- (ii) Evento en el cual los estatutos faculden a un órgano social para formular Oferta de Compra: certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio en Colombia, con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar, acompañado de una copia del acta o del extracto del acta del órgano social competente donde conste la autorización para obligar a la

persona jurídica en todos los actos y contratos que se deriven de esta SPO.

#### **4.2.5 Consorcios**

En el caso de que un Interesado presente un Sobre para Habilitación para Ofertar bajo la modalidad del Consorcio, deberá:

- (a) Acreditar la existencia del Consorcio mediante certificación expedida por su representante legal (si el Consorcio se hubiere constituido en Colombia) o mediante certificación apostillada o legalizada firmada por su representante legal (si el Consorcio se hubiere constituido en territorio extranjero).

Si el Consorcio no se hubiere constituido para la Fecha de Presentación de los Sobres para Habilitación para Ofertar, deberá aportarse la promesa de constitución firmada por todos los miembros que integrarían el Consorcio en la que se incorpore lo señalado en el literal (b) siguiente, bajo el entendido que tales miembros deberán así mismo presentar los documentos contenidos en los literales (c) y (d) siguientes.

- (b) Acreditar el nombramiento de un representante legal único de los miembros del Consorcio, con facultades suficientes para representar y comprometer al Consorcio y a todos los miembros del Consorcio en todos los actos que resulten de esta SPO, lo cual se cumplirá mediante la presentación, por cada uno de los miembros del Consorcio, de un poder que contenga las atribuciones antes expresadas.
- (c) Todos los miembros del Consorcio deberán demostrar, con sus respectivos certificados de existencia y representación legal y/o los documentos de constitución e incorporación expedidos por los funcionarios competentes, que fueron debidamente constituidos antes de la fecha de constitución del Consorcio y antes de la fecha de presentación de los Sobres para Habilitación para Ofertar.
- (d) Todos los miembros del Consorcio deberán acreditar su existencia, capacidad jurídica y representación de conformidad con lo establecido en los numerales 4.2.1 a 4.2.3 anteriores, según corresponda.

#### **4.2.6 Estructuras Plurales**

En el caso de que varios Interesados presenten un Sobre para Habilitación para Ofertar bajo la modalidad de Estructuras Plurales, deberán:

- (a) Acreditar la existencia de todos los miembros de la Estructura Plural en los términos señalados en los numerales 4.2.1. a 4.2.5. anteriores.
- (b) Acreditar el nombramiento de un representante legal único de los miembros de la Estructura Plural, con facultades suficientes para representar y comprometer a todos los miembros de la Estructura Plural en todos los actos que resulten de esta SPO, lo cual se cumplirá mediante la presentación, por cada uno de los miembros, de un poder que contenga las atribuciones antes expresadas.

#### **4.3. Requisitos Para Ser Habilitado Para Ofertar**

##### **4.3.1. Requisitos reputacionales y regulatorios**

- (a) Interesado que no sea un Consorcio o una Estructura Plural.

Aquellos Interesados que no tengan la condición de Consorcios, deberán demostrar que reúnen los siguientes requisitos financieros, reputacionales y regulatorios:

- (i) No estar incluido y/o mencionado en cualquiera de las Listas Restrictivas, y que sus administradores y representantes legales no se encuentren incluidos y/o mencionados en ninguna de las Listas Restrictivas; y
- (ii) El Interesado no esté sujeto a ningún tipo de restricción legal o regulatoria para participar en esta SPO, para formular Ofertas de Compra y para suscribir y ejecutar los Contratos.

- (b) Interesado que sea un Consorcio o una Estructura Plural.

Aquellos Interesados que tengan la condición de Consorcios o Estructura Plural, deberán demostrar que reúnen los siguientes requisitos financieros, reputacionales y regulatorios:

- (i) Que ninguno de los miembros del Consorcio o Estructura Plural esté incluidos y/o mencionados en cualquiera de las Listas Restrictivas, y que sus respectivos administradores y representantes legales no aparezcan incluidos y/o mencionados en cualquiera de las Listas Restrictivas; y
- (ii) Que ninguno de los miembros del Consorcio o Estructura Plural esté sujetos a cualquier tipo de restricción legal o regulatoria para participar en esta SPO, para formular Ofertas de Compra y para suscribir y ejecutar los Contratos.

- (c) Requisitos regulatorios.
- (i) Interesados que requieren surtir procedimiento ante la SIC: Los Interesados que lo requieran de acuerdo con la normatividad vigente, deberán presentar ante la SIC la notificación o la solicitud para efectos de que ésta adelante los análisis que conduzcan a establecer si existen o no razones para objetar la adquisición del Inmueble o la integración del Interesado con otros (ya sea en Consorcio, Estructura Plural o cualquier otro vehículo). Para acreditar el cumplimiento de este requisito, el Interesado deberá incluir en el Sobre para Habilitación para Ofertar la carta emitida por la SIC a que se refiere el numeral 4.4.5(a) de esta SPO, siempre que haya obtenido dicha carta para el momento de presentar su solicitud de Habilitación para Ofertar;
  - (ii) Interesados que no requieren surtir procedimiento ante la SIC: Aquellos Interesados que de acuerdo con la normatividad vigente no requieran presentar ante la SIC la solicitud antes mencionada, deberán incluir en el Sobre para Habilitación para Ofertar una certificación emitida por el representante legal en los términos indicados en el numeral 4.4.5(b) de esta SPO

#### **4.3.2 Forma de acreditar los requisitos de Habilitación para Ofertar**

Para acreditar los requisitos indicados en el numeral 4.3 anterior se deberán entregar los siguientes documentos en el Sobre para Habilitación para Ofertar:

- (a) Interesado que no sea un Consorcio o Estructura Plural.
- (i) Una certificación expedida por el revisor fiscal o el auditor externo o figura similar y por el representante legal en la que se certifique que el Interesado cumple con los requisitos establecidos en el numeral 4.3.1(a)(i),
  - (ii) Una certificación expedida por el revisor fiscal o el auditor externo o figura similar y por el representante legal en la que se certifique, bajo la gravedad de juramento, que ni el Interesado ni ningún Beneficiario Real de éste, están incluidos y/o mencionados en cualquiera de las Listas Restrictivas, y que sus administradores y representantes legales no se encuentren incluidos y/o mencionados en ninguna de las Listas Restrictivas.
  - (iii) Una certificación expedida por el revisor fiscal o auditor externo o figura similar y por el representante legal en la que

se certifique, bajo la gravedad de juramento, que no esté sujeto a ningún tipo de restricción legal o regulatoria para participar en esta SPO, para formular Ofertas de Compra y para suscribir y ejecutar los Contratos.

(b) Interesado que sea Consorcio o Estructura Plural:

- (i) Una certificación expedida por el revisor fiscal o el auditor externo o figura similar y por el representante legal de uno, algunos o todos los miembros del Consorcio o Estructura Plural en la que se certifique que uno, algunos o todos los miembros del Consorcio o Estructura Plural cumplen con los requisitos establecidos en el numeral 4.3.1(a)(i), y
- (ii) Una certificación expedida por el revisor fiscal o el auditor externo o figura similar y por el representante legal de cada uno de los miembros del Consorcio o Estructura Plural en la que se certifique, bajo la gravedad de juramento, que ninguno de ellos, ni sus accionistas o Beneficiarios Reales están incluidos y/o mencionados en cualquiera de las Listas Restrictivas, y que sus administradores y representantes legales no se encuentren incluidos y/o mencionados en ninguna de las Listas Restrictivas.
- (iii) Una certificación expedida por el revisor fiscal o auditor externo o figura similar y por el representante legal de cada uno de los miembros del Consorcio en la que se certifique, bajo la gravedad de juramento, que ninguno de los miembros está sujeto a ningún tipo de restricción legal o regulatoria para participar en esta SPO, para formular Ofertas de Compra y para suscribir y ejecutar los Contratos.

#### **4.4 Contenido del Sobre Para Habilitación Para Ofertar**

El Sobre para Habilitación para Ofertar estará conformado por los siguientes documentos, los cuales se deberán entregar en un sobre cerrado, en original y una copia, sin tachaduras ni enmendaduras:

##### **4.4.1 Carta de Solicitud de Habilitación para Ofertar**

La Carta de Solicitud de Habilitación para Ofertar deberá ser suscrita por el representante legal o por el apoderado del Interesado, y deberá ajustarse a los términos del Anexo 5.

#### **4.4.2 Poder**

En el evento en que el Interesado actúe a través de apoderado, deberá adjuntar el texto original del poder que le hubiere sido conferido.

#### **4.4.3 Acreditación existencia, capacidad y representación legal**

Cada Interesado deberá acreditar su existencia y representación conforme a lo indicado en el numeral 4.2 anterior.

#### **4.4.4 Documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos para habilitarse para ofertar**

Cada Interesado deberá entregar los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos de Habilitación para Ofertar conforme a lo establecido en los numerales 4.3.1(a) o 4.3.1(b)

#### **4.4.5 Pronunciamiento de la SIC**

(a) Si el Interesado requiere surtir procedimiento ante la SIC.

Aquellos interesados que de acuerdo con la normatividad vigente requieran notificar o presentar ante la SIC la solicitud para efectos de que esta entidad adelante los análisis que conduzcan a establecer si existen razones para objetar o no la adquisición del Inmueble, deberán incorporar al Sobre para Habilitación para Ofertar, siempre y cuando cuenten con el documento correspondiente:

- (i) El acuse de recibo en el caso en que el Interesado, conforme a sus propios análisis, haya limitado su actuación a una notificación; o
- (ii) La carta de no objeción emitida por la SIC, si es que el procedimiento adelantado por el Interesado no se hubiere limitado a una simple notificación.

Aquellos Interesados que no hubieren incluido en el Sobre para Habilitación para Ofertar cualquiera de las comunicaciones anteriores por no contar con las mismas para el momento de solicitar la Habilitación para Ofertar, deberán entregar el documento emanado por la SIC en la Fecha de Presentación del Sobre de Documentos de la Oferta de Compra a la dirección a que se refiere el numeral 4.1.3 anterior.

En el evento en que el Interesado, habiendo sido Habilitado para Ofertar y cuyos documentos contenidos en el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra hubieren sido declarados conformes, no presente la comunicación a que se refiere este numeral, se entenderá

e interpretará que dicho Interesado ha decidido no participar en la Subasta y no podrá, en consecuencia, formular Oferta de Compra.

(b) El Interesado no requiere surtir procedimiento ante la SIC.

Aquellos interesados que de acuerdo con la normatividad vigente no requieran notificar o presentar ante la SIC la solicitud para efectos de que esta entidad adelante los análisis que conduzcan a establecer si existen razones para objetar o no la adquisición del Inmueble, deberán incorporar al Sobre para Habilitación para Ofertar una certificación emitida por el representante legal en la que se indique que de acuerdo con la normatividad vigente el Interesado no requiere cumplir procedimiento alguno ante la SIC y que de formular Oferta de Compra y resultar Ganador, asume la total responsabilidad por cualquier perjuicio que le pueda causar al GEB por no haber cumplido el trámite ante la SIC y, por consiguiente, se compromete a indemnizar al GEB por este hecho.

#### **4.5 Presentación de los Sobres Para Habilitación Para Ofertar**

##### **4.5.1 Presentación**

El Sobre para Habilitación para Ofertar deberá presentarse durante el Plazo de Presentación de Sobres para Habilitación para Ofertar en las oficinas del GEB ubicadas en Bogotá en la Carrera 9 No. 73-44, desde las 8:00 am y hasta las 5:00 pm.

En la fecha en la cual se presente el Sobre para Habilitación para Ofertar el Interesado llevará una copia de la Carta de Solicitud de Habilitación para Ofertar en la cual se impondrá la constancia de radicado del GEB en la cual se indicará la fecha y hora de entrega del Sobre para Habilitación para Ofertar de acuerdo con el reloj dispuesto por el GEB en el lugar en donde deban recibirse los Sobres para Habilitación para Ofertar.

##### **4.5.2 Verificación y subsanación, corrección o aclaración de los Sobres para Habilitación para Ofertar**

Una vez concluido el Plazo de Presentación de Sobres para Habilitación para Ofertar, de acuerdo con el Cronograma de la SPO, el Comité de Evaluación y Selección tendrá el plazo definido en el Cronograma de la SPO para realizar el procedimiento de verificación de conformidad de la documentación incluida en cada uno de los Sobres para Habilitación para Ofertar presentados, para lo cual se observarán las siguientes reglas:

(a) Verificación de documentos

El Comité de Evaluación y Selección verificará.

- (i) Que se han presentado documentos que contienen adulteraciones; o
- (ii) Que los documentos no han sido realmente expedidos por quien supuestamente aparece expidiéndolos; o
- (iii) Que existen discrepancias con alcance material entre lo afirmado en dichos documentos y la realidad;
- (iv) Que, pese a lo indicado en la certificación en el sentido de no encontrarse incluido y/o mencionado en cualquiera de las Listas Restrictivas (incluyendo a sus administradores, representantes legales, a todos los miembros del Consorcio o Estructura Plural, en el caso en que el Interesado tenga la forma de un Consorcio o Estructura Plural y a los Beneficiarios Reales), resulte que si está(n) incluido(s) y/o mencionado(s) en esas Listas Restrictivas por la verificación que discrecionalmente haga el GEB, entonces la solicitud de Habilitación para Ofertar del Interesado será rechazada, razón por la cual no será Habilitado para Ofertar y no podrá formular Oferta de Compra.

(b) Solicitud de corrección,

Una vez terminado el proceso de verificación de conformidad de la documentación incluida en el Sobre para Habilitación para Ofertar, el Comité de Evaluación y Selección estará facultado para solicitar que se aclaren, corrijan o subsanen errores o deficiencias (distintas de las indicadas en el numeral 4.5.2(a) anterior) que se hubieren detectado como resultado del análisis correspondiente.

Si ese fuere el caso, una vez expirado el plazo para la verificación de conformidad de la información contenida en los Sobres para Habilitación para Ofertar, el Comité de Evaluación y Selección podrá requerir a los Interesados, por escrito, solicitando las aclaraciones o correcciones necesarias, para que se proceda de conformidad con el plazo señalado en el Cronograma de la SPO.

Si el Interesado requerido no aclara, corrige o subsana lo requerido por el Comité de Evaluación y Selección, se considerará que ha desistido de su solicitud de Habilitación para Ofertar y por lo tanto no podrá formular Oferta de Compra.

(c) Comunicación de los Habilitados para Ofertar

El Comité de Evaluación y Selección, en la fecha señalada en el Cronograma de la SPO, procederá a comunicar los resultados de



dicho análisis mediante comunicación a cada uno de los Interesados y publicará, además, en el Cuarto de Datos, el nombre de los Habilitados para Ofertar.

(d) Descalificación de Interesados

Los Interesados que no hubieran presentado toda la documentación de conformidad con lo previsto en esta SPO o que habiéndola presentado se les hubiere requerido para corregir o subsanar y que no hubieren subsanado en tiempo, quedarán automáticamente descalificados.

#### **4.6 Efectos de la Habilitación Para Ofertar**

Todos aquellos Interesados que sean declarados como Habilitados para Ofertar por el Comité de Evaluación y Selección en el curso del Proceso de Habilitación para Ofertar estarán autorizados para presentar el Sobre de la Oferta de Compra en la Fecha de Presentación de la Oferta de Compra.

#### **4.7 Actualización de la Documentación de la Habilitación Para Ofertar**

En cualquier momento el Comité de Evaluación y Selección podrá solicitar a los Habilitados para Ofertar que actualicen los documentos y la acreditación de los requisitos de Habilitación para Ofertar. Para tal efecto, el Comité de Evaluación y Selección hará llegar una comunicación a cada uno de los Habilitados para Ofertar solicitando la actualización de los documentos que allí se indiquen y la suscripción y entrega de una carta de actualización de la documentación de Habilitación para Ofertar.

La comunicación que envíe el Comité de Evaluación y Selección a cada uno de los Habilitados para Ofertar señalará la fecha máxima de recepción de la carta de actualización de la documentación de Habilitación para Ofertar y los demás documentos requeridos.

#### **4.8 Procesos de Habilitación Para Ofertar Adicionales**

El Comité de Evaluación y Selección podrá establecer nuevos Plazos de Presentación de Sobres de Habilitación para Ofertar y recibir Sobres de Habilitación para Ofertar adicionales en cualquier momento, siempre y cuando sea anunciado en una fecha anterior a la Fecha de Presentación del Sobre de Documentos de la Oferta de Compra.

## **Sección V Oferta de Compra**

La Oferta de Compra estará conformada por (i) los Documentos de la Oferta de Compra y (ii) la Oferta Económica de Compra, y se presentará en dos momentos diferentes por quienes resulten Habilitados para Ofertar, de conformidad con los requisitos establecidos en esta SPO.

### **5.1. Validez de las Ofertas de Compra**

Solo serán consideradas válidas las Ofertas de Compra que, habiendo sido presentadas dentro de los plazos previstos en esta SPO, cumplan con la totalidad de los requisitos aquí establecidos y siempre que, concurrentemente:

- (a) Sean presentadas por un precio igual o superior al Precio Mínimo del Inmueble;
- (b) Los documentos contenidos en el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra y el Sobre de la Oferta Económica de Compra cumplan con los requisitos establecidos en esta SPO;
- (c) En el evento en el cual el Interesado participe en varios Habilitados para Ofertar, haya presentado al Comité de Evaluación y Selección la comunicación a la que se refiere el numeral 4.1.3 y formule la Oferta de Compra con o bajo el Habilitado para Ofertar indicado en su comunicación; y
- (d) En el evento en que el Interesado no haya presentado al Comité de Evaluación y Selección la carta de la SIC durante el Proceso de Habilitación para Ofertar estando obligado a surtir el procedimiento ante la SIC, presente la comunicación correspondiente conforme lo indicado en el numeral 4.4.5 anterior.

### **5.2. Rechazo de las Ofertas de Compra**

#### **5.2.1. Serán rechazadas las Ofertas de Compra que:**

- (a) Respecto de los Documentos de la Oferta de Compra, no cumplan con el proceso de Verificación de los Documentos de la Oferta de Compra,
- (b) Respecto de la Oferta Económica de Compra, los Sobres de la Oferta Económica de Compra que estén por debajo del Precio Mínimo del Inmueble.
- (c) Respecto de las cuales un mismo Interesado participe en más de un Habilitado para Ofertar.

### **5.2.2 Proponentes que no acreditan el cumplimiento de los requisitos regulatorios en el Proceso de Habilitación para Ofertar**

Aquellos Interesados que, teniendo que surtir el procedimiento ante la SIC no hubieren incluido en el Sobre para Habilitación para Ofertar la comunicación emanada por la SIC que los habilite para formular Ofertas de Compra, deberán surtir el procedimiento a que se refiere el numeral 4.4.5 anterior.

En el evento en que el Proponente habiendo obtenido conformidad sobre los documentos incorporados en el Sobre de los Documentos de la Oferta de Compra, no presentare oportunamente la comunicación a que se refiere el numeral 4.4.5 anterior, se entenderá que dicho Proponente ha decidido no participar y por tanto su Oferta de Compra será rechazada.

## **Sección VI**

### **Presentación y Verificación de los Documentos de la Oferta de Compra**

A partir del momento en que finalice el Proceso de Habilitación para Ofertar, se dará inicio a la etapa de presentación y verificación de los documentos de la Oferta de Compra la cual se llevará a cabo en las fechas señaladas en el Cronograma de la SPO.

La Verificación de los Documentos de la Oferta de Compra se llevará a cabo conforme se describe en esta Sección y en los tiempos señalados en el Cronograma de la SPO.

#### **6.1 Quienes Pueden Presentar Documentos De La Oferta De Compra**

Solo pueden presentar Documentos de la Oferta de Compra los Habilitados para Ofertar o aquellos Consorcios o Estructuras Plurales de los cuales hagan parte uno o más Habilitados para Ofertar, siempre y cuando en uno y otro caso hayan sido informados por el Comité de Evaluación y Selección que los documentos incluidos en el Sobre para Habilitación para Ofertar se encuentran conformes.

##### **6.1.1 Interesados en varios Habilitados para Ofertar**

En el evento en que un mismo Interesado participe en varios Habilitados para Ofertar

- (a) Deberá surtir el procedimiento establecido en el numeral 4.1.3 de esta SPO dentro del plazo indicado para efectos de participar en la Subasta; y
- (b) Solo podrá presentar y/o participar en una Oferta de Compra.

En el caso en el que el Interesado que participe en varios Habilitados para Ofertar, no hubiere presentado la comunicación de elección del Habilitado para Ofertar con que participará en la Subasta que se refiere en el numeral 4.1.3 de esta SPO dentro del plazo establecido, se entenderá que dicho Interesado ha decidido no participar de ninguna forma en la Subasta a menos que su nombre aparezca como participante en uno solo de los Habilitados para Ofertar.

Si dicho Interesado participa en más de un Habilitado para Ofertar, todas las Ofertas de Compra así formuladas serán rechazadas de plano.

##### **6.1.2 Modificaciones a los Habilitados para Ofertar**

Entre la fecha de presentación del Sobre para Habilitación para Ofertar y la Fecha de Presentación de los Documentos de la Oferta de Compra se podrán presentar modificaciones conforme se indica a continuación:

- (a) Los Habilitados para Ofertar que se hubieren presentado individualmente podrán asociarse con otro u otros Habilitados para

Ofertar bajo la forma de un Consorcio o Estructura Plural, en donde tendrán libertad para fijar las reglas de participación en el Consorcio o Estructura Plural.

- (b) Los Habilitados para Ofertar que se hubieren presentado individualmente podrán asociarse con otros Interesados bajo la forma de un Consorcio o Estructura Plural, caso en el cual el Habilitado para Ofertar debe participar, cuando menos, en el sesenta por ciento (60%) de las participaciones, intereses y derechos de voto en el Consorcio o Estructura Plural.
- (c) Los Habilitados para Ofertar que se hubieren presentado bajo la modalidad de Consorcio o Estructura Plural podrán incorporar nuevos miembros en el Consorcio o Estructura Plural, pero bajo la condición de que los miembros iniciales del Consorcio o Estructura Plural que hubiere sido reconocido como Habilitado para Ofertar participen entre ellos en el Consorcio o Estructura Plural, cuando menos, en el sesenta por ciento (60%) de las participaciones, intereses y derechos de voto en el Consorcio o Estructura Plural.

En el caso de los literales (b) y (c), los nuevos Interesados deberán entregar copia del Compromiso de Confidencialidad siempre los Habilitados para Ofertar con los que se asocian hubieren tenido acceso al Cuarto de Datos.

## **6.2 Contenido del Sobre de Documentos de la Oferta de Compra**

El Sobre de Documentos de la Oferta de Compra deberá presentarse cerrado en la siguiente dirección:

*Señores  
Grupo de Energía Bogotá S.A. ESP  
Atn. Comité de Evaluación y Selección  
Carrera 9 No. 73-44  
Bogotá*

*Asunto: Sobre de Documentos de la Oferta de  
Compra  
Solicitud de Pública de Ofertas –  
Proyecto Bogotá – Proceso #  
3000001682*

No se aceptará el envío del Sobre de Documentos de la Oferta de Compra por internet o al correo electrónico del GEB designado para esta SPO.

El Sobre de Documentos de la Oferta de Compra deberá contener los siguientes documentos:

**6.2.1. Carta de Presentación de la Oferta de Compra (conforme al Anexo 6).**

Tratándose de Estructuras Plurales y teniendo en cuenta que sus miembros deben presentar una Oferta Conjunta, la Carta de Presentación de la Oferta de Compra deberá contener, debidamente diligenciada, la relación de los porcentajes conforme a los cuales sus miembros adquirirán cuotas del dominio del Inmueble (que corresponderán también a sus obligaciones individuales de pago); lo anterior sin perjuicio de la solidaridad que existe respecto del cumplimiento de todas las obligaciones frente al GEB.

**6.2.2. Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra:**

El texto original de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra, que deberá ajustarse a los requisitos que se indican a continuación:

- (a) Deberá ser emitida por una Compañía de Seguros Aceptable o por un Banco Aceptable a favor del GEB.
- (b) Los Habilitados para Ofertar deberán presentar junto con la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra:
  - (i) Si se trata de una póliza de seguro de cumplimiento, la certificación del pago de la prima y la certificación de la Superintendencia Financiera en relación con el funcionamiento, vigilancia y representación legal de la entidad que emite la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra cuando se trate de una Compañía de Seguros Aceptable;
  - (ii) Si se trata de una garantía bancaria, la certificación de la Superintendencia Financiera en relación con el funcionamiento, vigilancia y representación legal de la entidad que emite la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra cuando se trate de un Banco Aceptable, junto con la certificación de pago de la comisión correspondiente.
- (c) El monto de la suma asegurada será equivalente al dos por ciento (2%) del Precio Mínimo del Inmueble, esto es, la suma de cuatro mil ochocientos ochenta millones de Pesos (COP\$4.880.000.000).
- (d) En el texto de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra se deberá designar como beneficiario y asegurado al Grupo Energía Bogotá S.A. ESP identificada con Nit. 899.999.082-3.
- (e) El objeto de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra deberá ser, textualmente:

- (i) Garantizar, incondicional e irrevocablemente, la seriedad de la Oferta de Compra que formula el Habilitado para Ofertar al GEB, de conformidad con la presente SPO; y
  - (ii) Garantizar el cumplimiento de los requisitos necesarios para llevar a cabo los actos descritos en la Sección 8.2 en relación con la firma de la Promesa y el pago de la suma inicial que deberá cancelarse simultáneamente con la firma de la Promesa.
- (f) La Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra, que deberá ser incondicional e irrevocable, tendrá una vigencia que en ningún caso será inferior a ciento veinte (120) días calendario contados a partir del día anterior a la Fecha de Presentación del Sobre de los Documentos de la Oferta de Compra. En el caso en que deba extenderse la vigencia de las Ofertas de Compra, la vigencia de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra también deberá extenderse, lo cual debería estar expresamente previsto en el texto de la póliza de seguros o de la garantía bancaria.
- (g) Tanto la póliza de seguros como la garantía bancaria serán de “primer llamado” y, por ende, el garante deberá pagar la suma requerida por el GEB de forma inmediata y sin lugar a excepciones o reservas.
- El GEB no será responsable por los límites, deducibles, exclusiones, garantías, subjetividades y demás limitaciones y condiciones de la póliza del Habilitado para Ofertar quien será el único responsable si el cubrimiento presenta deficiencias.
- (h) Las sumas que se llegaren a pagar en ejecución de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra no se considerarán como una estimación anticipada de perjuicios que causare el incumplimiento. En consecuencia, con o por el pago de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra no podrá entenderse ni interpretarse que el Ganador ha cubierto la totalidad de los perjuicios que su incumplimiento hubiere ocasionado al GEB, razón por la cual el GEB se reserva el derecho de instaurar las acciones legales requeridas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y/o el pago de todos los daños ocasionados.
- (i) El GEB no será responsable por los límites, deducibles, exclusiones, garantías, subjetividades y demás limitaciones y condiciones de la Garantías de Seriedad de la Oferta de Compra, por lo que el Proponente quien será el único responsable si el cubrimiento presenta deficiencias. Por lo tanto, todos y cada uno de los deducibles en la Garantías de Seriedad de la Oferta de Compra serán asumidos por el Proponente bajo su exclusiva responsabilidad

- (j) Las Garantías de Seriedad de la Oferta de Compra serán devueltas a los Habilitados para Ofertar distintos del Ganador que así lo soliciten dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma de la Promesa siempre y cuando el Ganador hubiere cumplido todas las obligaciones a su cargo.
- (k) Todos y cada uno de los deducibles en la póliza de seguro serán asumidos por el Proponente bajo su exclusiva responsabilidad.
- (l) En caso de que el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra sea presentado por un Consorcio o Estructura plural, la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra debe ser solo una y comprenderá a todos los miembros del Consorcio o Estructura Plural; y

### 6.2.3. Otros Documentos:

En el evento en que los Habilitados para Ofertar decidan asociarse con otros Habilitados para Ofertar, con otros Interesados o que incorporen a sus respectivos Consorcios o Estructuras Plurales a otros miembros, todo de conformidad con una cualquiera de las tres (3) opciones contempladas en el numeral 6.1.2 anterior (modificaciones a los Habilitados para Ofertar), deberán presentar los siguientes documentos:

- (a) Unión de Habilitados para Ofertar que se hubieren presentado individualmente

En el caso a que se refiere el numeral 6.1.2(a) anterior, y cuanto tuvieren que surtir el procedimiento ante la SIC, estarán obligados a incluir la comunicación emanada de la SIC que los habilita para formular la Oferta de Compra, o en su lugar, la certificación de no necesidad de acudir ante la SIC que se refiere el numeral 4.3.1(c)(ii) y además todos los documentos a que se refiere el numeral 4.2.5 (si son Consorcios) y 4.2.6 (si son Estructuras Plurales);

- (b) Unión con nuevos Interesados no Habilitados para Ofertar e inclusión de nuevos miembros de Consorcios o Estructuras Plurales

En el caso a que se refieren los numerales 6.1.2(b) y 6.1.2(c) anteriores, deberá acompañarse, adicionalmente lo siguiente:

- (i) Los documentos de existencia y representación de aquellos Interesados que no hubieren presentado Solicitudes de Habilitación para Ofertar conforme lo indicado en el numeral 4.2 anterior;



- (ii) Para cada uno de los anteriores, la certificación a que se refiere el numeral 4.3.2(b)(iii) así como la comunicación emanada de la SIC que habilita al Consorcio o Estructura Plural para formular Oferta de Compra, si fuere necesario cumplir con ese procedimiento o, en su lugar, la certificación de que no es necesario acudir ante la SIC que se refiere el numeral 4.3.1(c)(ii) y,
- (iii) Los documentos a que se refiere el numeral 4.2.5(b) pero solo en cuanto se refiere a los Interesados que no hubieren presentado solicitudes de Habilitación para Ofertar.
- (iv) Los nuevos Interesados deberán entregar copia del Compromiso de Confidencialidad siempre los Habilitados para Ofertar con los que se asocian hubieren tenido acceso al Cuarto de Datos

### **6.3 Presentación del Sobre de los Documentos de la Oferta de Compra**

El Sobre de Documentos de la Oferta de Compra deberá ser presentado por cada uno de los Habilitados para Ofertar (o por los Consorcios o Estructuras Plurales de los cuales formen parte los Habilitados para Ofertar) dentro del Plazo de Presentación de los Sobres de Documentos de la Oferta de Compra señalado en el Cronograma de la SPO, en las oficinas del GEB ubicadas en Bogotá en la carrera 9 No. 73-44, desde las 8:00 am y hasta las 5:00 pm.

En la fecha en la cual se presente el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra, el Habilitado para Ofertar llevará una copia de la Carta de Presentación de la Oferta de Compra en la cual se impondrá la constancia de radicación del GEB en donde conste el registro de la fecha y hora de entrega del Sobre de Documentos de la Oferta de Compra de acuerdo con el reloj dispuesto por el GEB en el lugar en donde deban recibirse dichos Sobres de Documentos de la Oferta de Compra.

### **6.4 Verificación de Sobres de Documentos de la Oferta de Compra**

Una vez concluido el Plazo de Presentación de Sobres de los Documentos de Oferta de Compra, el Comité de Evaluación y Selección en los tiempos establecidos en el Cronograma de la SPO realizará el procedimiento de verificación de conformidad de la documentación incluida en cada uno de los Sobres de Documentos de Oferta de Compra presentados, para lo cual se observarán las siguientes reglas:

#### **6.4.1. Faltas insubsanables:**

Serán consideradas faltas insubsanables

- (a) La falta de presentación de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra o de la Carta de Presentación de la Oferta de Compra; o

- (b) La sola presentación de un borrador de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra; o
- (c) La falta de firma de la Carta de Presentación de la Oferta de Compra;
- (d) La presentación de un original de la Garantía de Seriedad de la Oferta no suscrito y/o expedido por un Banco Aceptable o por una Compañía de Seguros Aceptable;
- (e) Que se han presentado documentos que contienen adulteraciones; o
- (f) Que los documentos no han sido realmente expedidos por quien supuestamente aparece expidiéndolos; o
- (g) Que existen discrepancias con alcance material entre lo afirmado en dichos documentos y la realidad; o
- (h) Que, pese a lo indicado en la certificación en el sentido de no encontrarse el Habilitado para Ofertar (o los miembros del Consorcio o Estructura Plural del cual forma parte el Habilitado para Ofertar) incluido y/o mencionado en cualquiera de las Listas Restrictivas (incluyendo a sus administradores, representantes legales y a todos los miembros del Consorcio o Estructura Plural), resulte que si está(n) incluido(s) y/o mencionado(s) en esas Listas Restrictivas por la verificación que discrecionalmente haga el GEB.
- (i) Que un mismo Interesado participe en más de un Habilitado para Ofertar.

#### **6.4.2. Aclaraciones, correcciones y subsanación.**

En el proceso de verificación de conformidad de la documentación incluida en los Sobres de Documentos de Oferta de Compra, el Comité de Evaluación y Selección estará facultado para solicitar que se aclaren, corrijan o subsanen errores o deficiencias (distintas de las indicadas en el numeral 6.4.1 anterior que se hubieren detectado como resultado del análisis correspondiente).

Si ese fuere el caso, una vez expirado el plazo para la verificación de conformidad de la información contenida en los Sobres de Documentos de Oferta de Compra, el Comité de Evaluación y Selección podrá requerir a los Habilitados para Ofertar (o a los Consorcios o Estructuras Plurales de los cuales hagan parte los Habilitados para Ofertar) por escrito, solicitando las aclaraciones o correcciones necesarias, para que se proceda de conformidad en los tiempos establecidos en el Cronograma de la SPO.

Si el requerido no aclara, corrige o subsana lo requerido por el Comité de Evaluación y Selección, se considerará que ha desistido de su Oferta de

Compra y por tanto se le devolverán, con posterioridad a la Subasta, los documentos contenidos en el Sobre de Documentos de Oferta de Compra.

#### **6.4.3. Efectos de comunicación de conformidad**

Se entenderá que todos los documentos contenidos en el Sobre de Documentos de Oferta de Compra están conformes si el Habilitado para Ofertar (o el Consorcio o Estructura Plural del cual haga parte el Habilitado para Ofertar) recibe una comunicación extendida por el Comité de Evaluación y Selección expresando su conformidad.

## **Sección VII**

### **Presentación de Oferta Económica de Compra y Mecanismo de Subasta**

#### **7.1. Quienes Pueden Presentar Oferta Económica de Compra**

Solo pueden presentar Oferta Económica de Compra, los Proponentes cuyos Documentos de la Oferta de Compra cumplan con los requisitos exigidos en la Sección 6 anterior, siempre y cuando hayan sido informados por el Comité de Evaluación y Selección que los documentos incluidos en el Sobre de Documentos de la Oferta de Comprar se encuentran conformes.

#### **7.2 Contenido del Sobre de Oferta Económica de Compra**

Cada Proponente que haya cumplido con la Verificación de los Documentos de la Oferta de Compra, deberá presentar en el Sobre de Oferta Económica de Compra cerrado, la respectiva Oferta Económica de Compra, que deberá estar en el formato del Anexo 7, y la cual contendrá:

- 7.2.1 La manifestación de voluntad irrevocable por parte del Proponente (o del Consorcio o Estructura Plural del cual haga parte el Proponente) de adquirir el Inmueble y de pagar el precio indicado en la Oferta Económica de Compra;
- 7.2.2 Una declaración, bajo fe de juramento del Proponente (o del Consorcio o Estructura Plural del cual haga parte el Habilitado para Ofertar) en la que se indicará que:
  - (a) La Oferta Económica de Compra tiene carácter irrevocable e incondicional y conlleva la aceptación expresa de todos los términos y condiciones, sin excepción, contemplados en esta SPO;
  - (b) Que el Precio del Inmueble, será pagado al GEB en el evento en que el Habilitado para Ofertar (o el Consorcio o Estructura Plural del cual forma parte) resulte Ganador en la Subasta;
  - (c) Que la Oferta Económica de Compra estará vigente por el término de ciento veinte (120) días calendario contados a partir del día anterior a la Fecha de la Subasta.
  - (d) En el formato de la Oferta Económica de Compra, el Proponente deberá para efectos de ofertar la forma de pago del precio, tener en cuenta lo siguiente:
    - (i) Se debe contemplar a la Fecha de Firma de la Promesa un pago de arras confirmatorias de por lo menos el 15% del precio que se ofrezca.
    - (ii) Se puede contemplar que el pago de por lo menos el 55% del precio que se ofrezca se efectúe en un plazo de veinticuatro

(24) meses desde la Fecha de Firma de la Promesa y hasta tres (3) meses antes de la Fecha de Cierre con mínimo cuatro (4) pagos semestrales y cada uno no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del precio ofertado.

Cuando un Proponente ofrezca realizar más de un (1) pago semestral, se sumarán los porcentajes del precio ofertado en un semestre, los cuales no podrán ser inferiores al cinco por ciento (5%) del precio ofertado.

- (iii) El pago del saldo correspondiente al 30% del precio que se ofrezca se pagará en la Fecha de Cierre de contado.

El GEB podrá evaluar y considerar que el pago del saldo del precio que se ofrezca se financie para ser pagado con posterioridad a la Fecha de Cierre, siempre que el Proponente (i) ofrezca como respaldo de pago la Carta de Crédito para Respaldo el Pago del Saldo del Precio del Inmueble o Garantía Bancaria para Respaldo el Pago del Saldo del Precio del Inmueble, (ii) el plazo para el pago no exceda de 24 meses, y (iii) se causen los Intereses de Financiación del Saldo del Precio del Inmueble. Esta situación deberá ser indicada por el Proponente en la Oferta Económica de Compra.

En caso de producirse un incumplimiento en el pago del saldo financiado por el GEB, el GEB podrá acelerar el cobro de la totalidad del Precio del Inmueble sin necesidad de formalidad alguna y dándose por vencidos los plazos, en los términos que para tal efecto se acuerden en los Contratos.

### **7.3. Mecanismo de Subasta**

La Subasta se llevará a cabo en la Fecha de Subasta en virtud de lo cual se recibirán las Ofertas Económicas de Compra de los Proponentes que hayan cumplido con la Verificación de los Documentos de la Oferta de Compra.

El mecanismo de Subasta tendrá dos fases diferentes, así:

#### **7.3.1. Fase inicial.**

Durante esta fase, todos los Proponentes, siempre y cuando hayan cumplido los requisitos contemplados en las Secciones 4 y 6 de esta SPO, podrán presentar sus Ofertas Económicas de Compra, al cabo de lo cual se definirán las dos (2) mejores Ofertas Económicas de Compra que hubieren sido presentadas conforme a la metodología y reglas establecidas en el Anexo 4.

En el evento que existieren empates entre **(i)** tres (3) o más Ofertas Económicas de Compra en el primer lugar, o **(ii)** dos (2) o más Ofertas Económica de Compra en el segundo lugar, se procederá conforme a los criterios de desempate señalados en el Anexo 4.

La Subasta se adelantará aún si se presenta una única Oferta Económica de Compra. En este evento, si dicha Oferta Económica de Compra cumple con los requisitos establecidos en el Anexo 4, el Proponente que la haya presentado será seleccionado como Ganador en la fase inicial.

### **7.3.2. Fase final.**

Durante esta fase solo los dos (2) Proponentes que hubieren presentado las dos (2) mejores Ofertas Económicas de Compra en la fase inicial o aquellos más de dos (2) Proponentes cuyas Ofertas Económicas de Compra quedaron empatadas en la fase inicial pasarán a una segunda fase en la cual tendrán una sola oportunidad para presentar una nueva Oferta Económica de Compra de manera que se adjudicará el derecho a comprar del Inmueble y se declarará como Ganador a aquel que hubiere presentado la Oferta Económica de Compra más alta de acuerdo con el valor presente neto que calcule que están contenidos en el Anexo 4.

En el evento que persista el o los empates, se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en el Anexo 4.

## **7.4 Presentación de las Ofertas Económicas de Compra**

En la Fecha de Subasta, los Proponentes (o los Consorcios o Estructuras Plurales de los cuales hagan parte los Proponentes) cuyos documentos contenidos en su respectivo Sobre de Documentos de Oferta de Compra hayan sido declarados conformes, podrán presentar en la Sala de Subasta su Sobre de Oferta Económica de Compra, el cual deberá cumplir con las siguientes indicaciones:

Señores  
Grupo de Energía Bogotá S.A. ESP  
Atn. Comité de Evaluación y Selección  
Carrera 9 No. 73-44  
Bogotá

Asunto: Sobre de Oferta Económica de Compra  
Solicitud de Pública de Ofertas – Proyecto  
Bogotá – Proceso # 3000001682

El Comité de Evaluación y Selección procederá a levantar un acta en la que constarán los nombres de los Proponentes (o de los Consorcios o Estructuras Plurales de los cuales hagan parte los Proponentes) que efectivamente hubieren presentado, debidamente firmados, sus Ofertas Económicas de Compra.

Posteriormente se dará apertura a la urna preparada por el efecto y se abrirán los Sobres de Oferta Económica presentados con el fin de adelantar la Subasta en los términos y condiciones contemplados en el Anexo 4 de esta SPO.

Si por cualquier circunstancia la Subasta tuviere que ser suspendida, el Comité de Evaluación y Selección indicará la fecha, lugar y hora en la cual se reanudará, todo lo cual se hará constar en el acta que para el efecto se levante, la cual deberá ser suscrita por todos los Inversionistas Habilitados para Ofertar (o por los Consorcios o Estructuras Plurales de los cuales hagan parte los Inversionistas Habilitados para Ofertar) que hayan presentado, debidamente firmados, sus Formatos de Oferta Económica.

Al momento de reanudar la Subasta se reiniciarán todas las actividades en la misma fase en la cual hubieren quedado al momento de la suspensión.

## **7.5. Efectos de las Ofertas Económicas de Compra**

### **7.5.1 Adquisición del Inmueble si es seleccionado como Ganador**

La declaración a un Proponente como Ganador le dará el derecho y le impondrá también la obligación de adquirir el Inmueble al Precio del Inmueble.

### **7.5.2 Constitución del Vehículo Inversionista**

En el evento en que el Ganador sea un Consorcio o Estructura Plural, sus miembros podrán, antes de la Fecha de Firma de la Promesa o un (1) mes antes de la Fecha de Cierre, constituir una sociedad inversionista colombiana en la que participen todos los miembros del Consorcio o Estructura Plural que hubiere presentado el Sobre de Documentos de la Oferta de Compra, en las mismas proporciones y participaciones en las cuales participan en el Consorcio o Estructura Plural.

Independientemente de que constituyan o no una sociedad inversionistas, todos los miembros del Consorcio o Estructura Plural responderán solidariamente al GEB por todas sus obligaciones bajo la presente SPO.

El Ganador que no sea un Consorcio o Estructura Plural también podrá constituir el Vehículo Inversionista. En este caso, el Ganador tendrá que ser el único accionista o fideicomitente del Vehículo Inversionista.

### **7.5.3 Transferencia en común y proindiviso**

En el evento en que el Ganador sea un Consorcio o Estructura Plural y sus miembros hubieren preferido no constituir una sociedad inversionista, se entenderá que la transferencia de propiedad del Inmueble en la Fecha de Cierre se efectuará en común y proindiviso para todos ellos, en las proporciones en las que participan en el Consorcio o Estructura Plural.

## **7.6 Irrevocabilidad de las Ofertas de Compra**

Las Ofertas de Compra tendrán carácter irrevocable e incondicional desde el momento de su presentación y suponen la aceptación íntegra y sin reservas por parte del Habilitado para Ofertar (o del Consorcio o Estructura Plural del cual hace parte el Habilitado para Ofertar) a la SPO y, en caso de ser declarado Ganador, la Oferta de Compra formulada por el Ganador se entenderá aceptada y en consecuencia, implicará la automática asunción de las obligaciones y compromisos que se deriven de su Oferta de Compra.

## **7.7. Sumas Pagadas Bajo la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra**

Las sumas que se llegaren a pagar en ejecución de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra no se considerarán como una estimación anticipada de perjuicios que causare el incumplimiento.

En consecuencia, con o por el pago de la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra no podrá entenderse ni interpretarse que el Ganador ha cubierto la totalidad de los perjuicios que su incumplimiento hubiere ocasionado al GEB, razón por la cual el GEB se reserva el derecho de instaurar las acciones legales requeridas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y/o el pago de todos los daños ocasionados.

## **7.8 Selección del Ganador**

Finalizada la Subasta, el Comité de Evaluación y Selección elaborará y suscribirá un acta en la cual se dejará constancia de: (i) el nombre del Ganador, (ii) las condiciones económicas de la Oferta Económica de Compra del Ganador, (iv) el orden en que quedaron calificadas todas las Ofertas Económicas de Compra, de acuerdo con el Mecanismo de Subasta.



## **Sección VIII**

### **Actos Preparatorios de la Venta y Fecha De Cierre**

Seleccionado el Ganador en la Subasta, iniciará (i) la etapa preparatoria de la venta del Inmueble mediante la suscripción de la Promesa, (ii) las actuaciones necesarias para el cumplimiento de la Promesa, y (iii) el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta o la suscripción del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, en los plazos que para tal efecto pacten el GEB y el Ganador.

#### **8.1 Contratos**

Durante la etapa regulada en esta Sección, se realizarán los siguientes actos tendientes a preparar y/o celebrar la venta del Inmueble: (i) suscripción de la Promesa entre el GEB y el Ganador, (ii) suscripción del Contrato de Fiducia por parte del GEB y la Fiduciaria, (iii) transferencia del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26 por parte del GEB, y (iv) suscripción en la Fecha de Cierre de la Escritura Pública de Venta o del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios.

#### **8.2. Firma de la Promesa**

##### **8.2.1. Fecha de Firma de la Promesa**

La Fecha de Firma de la Promesa tendrá lugar en la fecha señalada en el Cronograma de la SPO, salvo que el GEB y el Ganador, de común acuerdo, resuelvan anticipar dicha fecha.

De no cumplirse con esta obligación por hechos imputables al Ganador, el GEB podrá hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta de Compra.

##### **8.2.2 Notificación de constitución del Vehículo Inversionista para firmar la Promesa**

En el evento en que el Ganador constituya el Vehículo Inversionista, deberá notificar al Comité de Evaluación y Selección en los plazos señalados en el Cronograma de la SPO que ha hecho uso de esa alternativa y acompañar a la notificación los siguientes documentos:

- (a) Copia de los estatutos del Vehículo Inversionista si es una sociedad o copia del contrato de fiducia si es un patrimonio autónomo;
- (b) Copia del certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio del domicilio del Vehículo Inversionista si es una sociedad;
- (c) Si el Vehículo Inversionista es una sociedad, se deberá enviar un certificado expedido por el representante legal o el revisor fiscal en el que conste que los integrantes cumplen con los requisitos del numeral 7.5.2 anterior.

Si el Vehículo Inversionista es un patrimonio autónomo, se deberá enviar un certificado expedido por la sociedad fiduciaria vocera de dicho patrimonio autónomo en el que conste que los integrantes cumplen con los requisitos del numeral 7.5.2 anterior.

- (d) Copia del acta de la junta directiva o del órgano corporativo del caso en la que se autoriza al representante legal para suscribir la Promesa y para dar cumplimiento a los demás actos, contratos y obligaciones contemplados en la SPO, en el caso en que los estatutos hubieren impuesto restricciones

En el evento en que el Comité de Evaluación y Selección encuentre conformes los anteriores requisitos y documentos, así lo informará por escrito al Ganador y le confirmará su disposición para proceder a la firma de la Promesa con la sociedad inversionista; en caso contrario, es decir, si el Comité de Evaluación y Selección considera que los documentos entregados no cumplen con los requisitos establecidos en la SPO, conminará al Ganador para que enmiende, corrija y/o subsane los inconvenientes detectados en el plazo señalado en el Cronograma de la SPO, el Ganador tendrá que firmar la Promesa en la misma forma jurídica en la que formuló la Oferta de Compra declarada como Ganadora.

### **8.2.3 Actos en la Fecha de Firma de la Promesa:**

En la Fecha de Firma de la Promesa:

- (a) Firma de la Promesa

El GEB y el Ganador (o la sociedad inversionista constituida para el efecto) suscribirán la Promesa en dos ejemplares originales del mismo tenor, exactamente en los términos previstos en el Anexo 8 de esta SPO; y simultáneamente

- (b) Pago de arras

El Ganador (o la sociedad inversionista constituida para el efecto) efectuará el pago de la primera cuota del Precio del Inmueble, tal y como dicha suma aparezca indicada en la Oferta Económica de Compra del Ganador mediante transferencia y/o depósito en Pesos inmediatamente disponibles en la cuenta designada por el GEB antes de las doce del día (12:00 m) hora colombiana.

No obstante, teniendo en cuenta que el GEB se encuentra en proceso de seleccionar a una Fiduciaria para constituir el Fideicomiso GEB Calle 26, una vez este sea constituido, el GEB transferirá el Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26.

El Fideicomiso GEB Calle 26 ostentará el dominio del Inmueble hasta la Fecha de Cierre, salvo que el Ganador, en los términos de la sección 8.4.3 siguiente, opte por la suscripción del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, en cuyo caso el Fideicomiso GEB Calle 26 seguirá ostentando la titularidad del Inmueble, de acuerdo con las instrucciones que Ganador, en su calidad de fideicomitente, le notifique el Ganador a la Fiduciaria.

### **8.3 Transferencia del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26**

#### **8.3.1 Constitución del Fideicomiso GEB Calle 26:**

En el plazo señalado en el Cronograma de la SPO, el GEB y la Fiduciaria suscribirán el Contrato de Fiducia en virtud del cual se constituirá el Fideicomiso GEB Calle 26, en los términos señalados en el Anexo 9 de esta SPO.

#### **8.3.2 Transferencia del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26:**

En los plazos señalados en el Cronograma de la SPO, el GEB suscribirá junto con la Fiduciaria la escritura pública en virtud de la cual transferirá el Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26 a título de fiducia mercantil.

Los gastos de otorgamiento y registro de la transferencia del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26 serán asumidos de la siguiente forma:

- (a) Los derechos notariales y el impuesto al valor agregado asociado a los derechos notariales serán asumidos por partes iguales entre el GEB y el Ganador (o el Vehículo Inversionista)
- (b) El impuesto de registro y los derechos de registro serán asumidos en su totalidad por el Ganador (o el Vehículo Inversionista)

Los gastos que sean imputables al Ganador serán previamente notificados a cada uno de los Interesados, Habilitados para Ofertar u Oferentes y deberán adicionarse al Precio del Inmueble.

En todo caso, en el Cuarto de Datos el GEB pondrá disposición de los Interesados unos cálculos estimados de los gastos de escrituración y de registro derivados de la transferencia del Inmueble al Fideicomiso GEB Calle 26.

### **8.4 Administración del Inmueble**

A partir de la Fecha de Firma de la Promesa y hasta la Fecha de Cierre:

#### **8.4.1 Tenencia del Inmueble y Entrega Anticipada**

El GEB continuará poseyendo y controlando el Inmueble (directamente o a través del Fideicomiso GEB Calle 26 una vez le sea transferido el Inmueble)

y, en consecuencia, seguirá explotándolo comercialmente y recibiendo los frutos derivados de su explotación.

#### **8.4.2 Administración y Mantenimiento del Inmueble**

El GEB ejecutará todos los actos relativos con la protección del Inmueble y asumirá todos los costos relacionados con su mantenimiento, seguridad y protección.

#### **8.4.3 Pago de Tributos**

El GEB continuará atendiendo el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y distrital que se impongan sobre el Inmueble hasta la entrega del Inmueble o hasta Fecha de Cierre, lo que ocurra primero.

No obstante, en el evento que se liquide y/o notifique una participación en plusvalía con ocasión de la expedición del PRM (según lo señalado en el numeral 3.3.3 anterior), y considerando que el Ganador es quien implementará el PRM y gozará de sus derechos en él reconocidos, el GEB le comunicará el valor de la plusvalía, la cual será asumida por el Ganador, sin que esta suma de dinero que pague el Ganador sea imputable al Precio del Inmueble.

En dicho evento, el Ganador tendrá quince (15) Días Hábiles para proceder al pago de la participación en plusvalía.

El GEB no responderá por eventuales reclamaciones judiciales o administrativas tendientes al pago de la plusvalía que eventualmente se liquide y/o notifique si el Ganador no procede a su pago; ni por los inconvenientes que se puedan generar en la Fecha de Cierre, tales como imposibilidad del otorgamiento por parte de los notarios y/o el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública de Venta.

#### **8.4.4. Actuaciones urbanísticas en el Inmueble**

El GEB, previa solicitud del Ganador podrá realizar las acciones tendientes a la lograr la expedición una licencia de subdivisión o una licencia de urbanización, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

(a) Titularidad de las Licencias

El GEB como único fideicomitente del Fideicomiso GEB Calle 26 será el titular de las Licencias.

(b) Costos, diseños, profesionales responsables y trámite de la Licencia

El GEB otorgará un poder especial, amplio y suficiente al Ganador para el trámite las Licencias ante las autoridades públicas competentes.

La totalidad de los costos, diseños y planos que sirvan de fundamento para el trámite y expedición de las Licencias serán asumidos por el Ganador. Por lo anterior, el GEB no tendrá ninguna injerencia dentro del diseño urbanístico que sirve de fundamento para tramitar las Licencias.

El Ganador deberá designar a los profesionales responsables (arquitectos, ingenieros, etc.) que deban suscribir las solicitudes de las Licencias, los cuales responderán por los diseños, planos y demás requisitos técnicos para el trámite de las Licencias.

(c) Indemnidad al GEB

El Ganador mantendrá indemne al GEB por cualquier tipo de reclamación judicial o administrativa que pueda surgir como consecuencia de la expedición o ejecución de las Licencias o de los diseños y cálculos que sirvieron de fundamentos para su expedición, así como por cualquier tipo de sanción, multa o daño patrimonial, no patrimonial y reputacional que el GEB pueda sufrir como consecuencia de las reclamaciones y procesos judiciales o administrativos.

(d) Ejecución de las Licencias

(i) Obras de urbanización

El GEB no realizará ni autorizará al Ganador ni a ninguna persona para que realicen actividades para la ejecución y cumplimiento de las Licencias, tales como (i) la construcción de obras de urbanismo, (ii) el otorgamiento de escrituras públicas y/o trámite de actos que puedan modificar jurídicamente el Inmueble (tales como constituciones de urbanizaciones, loteos), o (iii) la transferencia jurídica y/o entrega material de zonas de cesión y demás cargas urbanísticas que se lleguen a indicar en las Licencias.

(ii) División material del Inmueble

En los eventos en que el Ganador solicite al GEB el trámite de una licencia de subdivisión para así determinar las áreas del Inmueble que tendrán un uso dotacional y aquellas que

tendrán el uso aprobado en el PRM, el GEB podrá instruir a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso GEB Calle 26 otorgue una escritura pública de división material del Inmueble de acuerdo con lo señalado en la licencia de subdivisión, bajo el entendido que el Ganador tiene la obligación de adquirir todos los inmuebles que resulten de la división material del Inmueble.

(e) Derechos del GEB

En los eventos que el Ganador incumpla la Promesa o cuando no se firmen ninguno de los contratos prometidos o cuando antes de la Fecha de Cierre existan reclamaciones y/o se inicien procesos judiciales o administrativos en relación con el trámite, expedición o ejecución de las Licencias y GEB sea titular, el GEB podrá ejercer su derecho a renunciar a las Licencias.

En ese evento, el GEB no reconocerá ninguna suma de dinero al Ganador por concepto de los daños que este pueda sufrir como consecuencia de la renuncia de las Licencias.

## **8.5 Actuaciones Preparatorias de la Fecha de Cierre**

### **8.5.1. Notificación del ejercicio la opción de celebrar el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios**

En el evento en que el Ganador o el Vehículo Inversionista resuelva que la transferencia de propiedad del Inmueble a su favor se efectúe bajo la modalidad de la cesión de derechos fiduciarios en el Fideicomiso GEB Calle 26 en vez de la Escritura Pública de Venta, deberá notificar dicha decisión al vicepresidente jurídico y representante legal del GEB con por lo menos tres (3) meses de anticipación a la Fecha de Cierre, caso en el cual se entenderá que en la Fecha de Cierre habrá de suscribirse el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y no la Escritura Pública de Venta.

Si el Ganador (o la sociedad inversionista constituida para el efecto) guarda silencio o notifica extemporáneamente su decisión, se entenderá que el instrumento de transferencia de la propiedad del Inmueble es la Escritura Pública de Venta.

### **8.5.2. Envío de documentos corporativos y reputacionales del Ganador para la Fecha de Cierre.**

En los plazos señalados en el Cronograma de la SPO, el Ganador o el Vehículo Inversionista deberá remitir al vicepresidente jurídico y representante legal del GEB:

- (a) Copia del certificado de existencia y representación del Ganador o el Vehículo Inversionista expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente con no más de treinta (30) días calendario de vigencia;
- (b) Certificado expedido por el representante legal o el revisor fiscal del Ganador o el Vehículo Inversionista en el que conste que la composición accionaria no ha sufrido modificaciones entre la Fecha de Firma de la Promesa y la fecha de la certificación, la cual no podrá tener más de treinta (30) días calendario de haber sido expedida;
- (c) Copia del acta de la junta directiva o del órgano corporativo del caso en la que se autoriza al representante legal del Ganador o el Vehículo Inversionista para suscribir el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios o la Escritura Pública de Venta;
- (d) Una certificación expedida por el representante legal o el revisor fiscal del Ganador o el Vehículo Inversionista en la que se certifique, bajo la gravedad de juramento, que el Ganador, la sociedad inversionista constituida para el efecto, sus accionistas, sus administradores y sus representantes legales no se encuentren incluidos y/o mencionados en ninguna de las Listas Restrictivas, en el entendido que dicha certificación no podrá tener más de treinta (30) días calendario de haber sido expedida; y

En el evento en que el vicepresidente jurídico y/o el representante legal del GEB encuentre conformes los anteriores requisitos y documentos, así lo informará por escrito al Ganador o el Vehículo Inversionista; en caso contrario, formulará las preguntas e inquietudes correspondientes y le otorgará un plazo prudencial al Ganador o el Vehículo Inversionista para que enmiende, corrija y/o subsane los inconvenientes detectados y si no corrige o subsana, se entenderá que el Ganador ha incumplido el SPO y la Promesa y el GEB tendrá derecho a abstenerse de transferir el Inmueble, con las consecuencias que de dicho incumplimiento se deriven.

### **8.5.3. Actualización del valor catastral del Inmueble:**

El GEB previo al otorgamiento de la Escritura Pública de Venta y/o la firma del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios podrá adelantar el trámite de actualización del valor catastral del Inmueble al Precio Mínimo del Inmueble y/o al Precio del Inmueble en los términos y condiciones que para tal efecto se acuerde con el Ganador, los cuales quedarán establecidos en la Promesa.

## **8.6. Actuaciones en la Fecha de Cierre**

En la Fecha de Cierre, y de manera simultánea:

### **8.6.1 Fecha de Cierre:**

La Fecha de Cierre tendrá lugar en la fecha indicada en el Portal de Internet, la cual en ningún caso será superior a los veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Firma de la Promesa de acuerdo con la Oferta Económica de Compra.

### **8.6.2 Requisitos para la Fecha de Cierre:**

Para la Fecha de Cierre, el Ganador o el Vehículo Inversionista deberá haber:

- (a) Efectuado el pago del saldo del Precio del Inmueble adeudado para la Fecha de Cierre, tal y como dicha suma aparezca indicada en la Oferta Económica de Compra del Ganador, mediante transferencia y/o depósito en Pesos inmediatamente disponibles en la cuenta designada por el GEB antes de las doce del día (12:00 m) hora colombiana o la entrega de la carta de un Banco Aceptable a la que se hace referencia en la Sección 8.3.2. anterior, salvo que se requiera el Plazo de Financiación Para el Pago del Saldo del Precio del Inmueble,
- (b) Cumplido con todas las obligaciones de la SPO y de la Promesa, y
- (c) Aportado todos los documentos señalados en el numeral 8.5 anterior.

Por otro lado, el GEB notificará a la Fiduciaria de la Carta de Instrucciones al Fideicomiso GEB Calle 26, con el fin de que esta, como vocera del Fideicomiso GEB Calle 26 firme la Escritura Pública de Venta o reconozca el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, según la elección que haya realizado el Ganador.

### **8.6.3 Documentos a suscribir:**

- a) Escritura Pública de Venta

La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso GEB Calle 26 y el Ganador o el Vehículo Inversionista suscribirán la Escritura Pública de Venta que se adjunta como Anexo 10 de esta SPO.



(b) Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios

En caso de que el Ganador o el Vehículo Inversionista hubiere ejercido la opción señalada en el numeral 8.4.3 anterior, el Ganador o el Vehículo Inversionista y el GEB suscribirán el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios que se adjunta como Anexo 11 de esta SPO.

**8.6.4 Entrega del Inmueble:**

El GEB entregará el Inmueble al Ganador o el Vehículo Inversionista, en la Fecha de Cierre y en los términos previstos en la Promesa y de dicha entrega se levantará un acta de recibo que será suscrita por los representantes legales de cada una de las partes.

**8.6.5 Gastos de la transferencia del Inmueble:**

Los gastos derivados de la venta del Inmueble serán asumidos como a continuación se indica:

- (a) En el evento en que la transferencia del Inmueble se efectúe a través de la Escritura Pública de Venta, el Ganador o el Vehículo Inversionista asumirá la totalidad de costos derivados o asociados con ese acto, es decir, los derechos notariales, los impuestos sobre los derechos notariales, el impuesto de registro y los derechos de registro, entre otros.
- (b) En el evento en que la transferencia del Inmueble se efectúe en virtud del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, los eventuales gastos asociados a dicha operación serán asumidos por el Ganador o el Vehículo Inversionista.

**8.6.6 Gastos fiduciarios del Fideicomiso GEB Calle 26**

Las comisiones y gastos fiduciarios asociados al Fideicomiso GEB Calle 26 serán asumidos por el GEB desde su constitución y hasta la Fecha de Cierre.

Con posterioridad a la Fecha de Cierre, y siempre que el Ganador haya optado por celebrar el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, las comisiones y gastos fiduciarios del Fideicomiso GEB Calle 26 serán asumidos única y exclusivamente por el Ganador.

De optarse por la celebración de la Escritura Pública de Venta, una vez sea transferido el Inmueble al Ganador, el GEB liquidará el Fideicomiso GEB Calle 26.