

## ANUNCIO PÚBLICO:

Adquisición de un predio para la construcción de la sede extramural del Instituto de Lenguas de la Universidad Industrial de Santander, en el municipio de Bucaramanga

### RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS AL DOCUMENTO CONDICIONES GENERALES

Con respecto al anuncio público realizado a través de la página web institucional se recibieron las siguiente observaciones:

#### I. CENTRAL DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

##### DIVISIÓN DE DE CONTRATACIÓN (4)

---

**De:** Central de Negocios Inmobiliarios <comercial@cniinmobiliarios.com>  
**Enviado el:** viernes, 5 de octubre de 2018 9:04  
**Para:** DIVISIÓN DE DE CONTRATACIÓN (4)  
**Asunto:** SOLICITUD NUMERO DE CONTACTO

**Categorías:** PREDIO

BUEN DIA

SEÑOR:  
LUIS EUGENIO PRADA

RECIBA UN CORDIAL SALUDO DE PARTE DE CENTRAL DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS LTDA

MEDIANTE EL PRESENTE INFORMAMOS QUE HEMOS RECIBIDO SU SOLICITUD PARA COMPRA DE PREDIO, DE IGUAL MANERA AGRADECEMOS NOS PUEDAN FACILITAR UN NUMERO DE CONTACTO PARA BRINDAR MAYOR INFORMACIÓN.

GRACIAS

**CORDIALMENTE.**

**JESSICA PAOLA PABON GOMEZ.**  
**ASISTENTE ADMINISTRATIVA.**  
**CENTRAL DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS LTDA**  
**NIT:900.202.510 -7**  
**CALLE 53 N°35A-10 OFICINA 101 CABECERA**  
**TEL: 6575656 - 3183122893**

**RESPUESTA:** el mecanismo previsto para la presentación y respuesta de observaciones o preguntas es el correo electrónico [contratacion4@uis.edu.co](mailto:contratacion4@uis.edu.co).

## 2. OLGA CRISTINA BUITRAGO REY

### DIVISIÓN DE DE CONTRATACIÓN (4)

---

**De:** Olga Cristina Buitrago Rey <ocbr.arquitectura@hotmail.com>  
**Enviado el:** viernes, 5 de octubre de 2018 9:14  
**Para:** DIVISIÓN DE DE CONTRATACIÓN (4)  
**Asunto:** ANUNCIO PUBLICO ADQUISICIÓN DE UN PREDIO

**Categorías:** PREDIO

Buenos días, Mi nombre OLGA CRISTINA BUITRAGO REY y deseo participar como oferente de un predio para el anuncio publico:  
ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE EXTRAMURAL DEL INSTITUTO DE LENGUAS DE LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Por lo anterior quiero hacer algunas preguntas sobre los requisitos para participar, que no son muy claros para mí.

1. Cuando se refieren a enviar nomenclatura se refiere a informar la dirección exacta o debemos adjuntar el BOLETÍN DE NOMENCLATURA, expedido por curaduría.
2. Cuando se refiere a las inhabilidades estas de que tipo son?, y este requisito lo deben cumplir apoderado y propietario?.
3. El requisito de estar al día en los pagos de seguridad social y para fiscales, lo deben cumplir apoderado y propietario?.
4. Si el predio es presentado por una persona natural como apoderado, esta debe tener alguna actividad en su RUT. que le acredite como vendedor de finca raíz que recibe comisiones.

Les agradezco de antemano su colaboración, quedo a la espera de la respuesta de mis inquietudes en aras de participar cumpliendo con todos los requisitos exigidos por ustedes.

Cordialmente

OLGA CRISTINA BUITRAGO REY  
Arquitecta  
Correo: ocbr.arquitectura@hotmail.com  
Cel: 316-4698566

**RESPUESTA 2.1:** "La solicitud de la nomenclatura se refiere al medio que permite establecer de forma inequívoca la dirección exacta de un predio, y que facilita su ubicación respecto a las vías sobre las cuales está localizado. Este requisito puede acreditarse a través de alguno de los siguientes medios:

- a. Boletín de nomenclatura expedido por un(a) Curador(a) Urbano de Bucaramanga
- b. Certificado Catastral del predio expedido por el IGAC
- c. Recibo de pago del Impuesto Predial Unificado expedido por la Alcaldía de Bucaramanga."

**RESPUESTA 2.2:** Las inhabilidades e incompatibilidades son aquellas circunstancias creadas por la Constitución o la ley que constituyen limitaciones a la capacidad para contratar con las entidades estatales y obedecen a la falta de aptitud o a la carencia de una cualidad, calidad o requisito del sujeto que lo incapacita para poder ser parte en una relación contractual con dichas entidades, por razones

vinculadas con los altos intereses públicos envueltos en las operaciones contractuales que exigen que éstas se realicen con arreglo a criterios de imparcialidad, eficacia, eficiencia, moralidad y transparencia.

El Acuerdo Superior 050 de 2015, reglamentario del Estatuto de Contratación de la Universidad ordena en los artículos tercero y quinto lo siguiente:

**ARTÍCULO 3 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** No podrán presentar propuestas ni contratar con la Universidad las personas que se encuentren incurso en alguna de las causales de inhabilidad o de incompatibilidad previstas en la Constitución Política, Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, o en las leyes que la adicionen, modifiquen o sustituyan, entre ellos los servidores públicos vinculados a la universidad y los particulares en ejercicio de función pública.

Para la adecuada comprensión y aplicación de dicho régimen legal, los servidores de la Universidad y los demás interesados deberán tener en cuenta que pertenecen al nivel de dirección universitaria las funciones y cargos de los Consejeros Superiores, de los Consejeros Académicos, del Rector, Vicerrectores, responsables de unidades académico administrativas y responsables de unidades asesoras, en los términos del Acuerdo del Consejo Superior No. 057 de 1994 y de las normas que lo adicionan o modifican.

En desarrollo de dichas reglas, se tendrán como servidores de dirección universitaria tanto los titulares de los cargos a los que estuvieren asignadas las funciones referidas en la Estructura Organizacional, como los responsables directos de proyectos o programas especiales, facultados para ordenar gasto, dirigir su ejecución o representar institucionalmente a la Universidad en su ejecución.

**ARTÍCULO 5. CONFLICTO DE INTERESES:** Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 11 de la ley 1437 de 2011, se entenderá que existe conflicto de intereses del servidor universitario con los de la Universidad, en todos los casos en que directamente o por interpuesta persona, el servidor universitario pueda recibir beneficios no autorizados expresamente por la Ley o por las normas universitarias conforme a la Ley, o resultar afectado en igual forma por los resultados de la actuación contractual.

Se entenderá que los actores de los procesos se benefician o afectan por interpuesta persona en todos los casos en que los efectos de la actuación apliquen a su cónyuge o compañero(a) permanente, a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil; a las corporaciones, asociaciones, fundaciones, cooperativas y demás formas organizacionales de personas regidas por el Derecho Privado y a las sociedades, en las que dichos actores y sus allegados referidos tengan interés como corporados, miembros, asociados, socios, accionistas, directores, representantes legales o titulares de funciones de dirección o de control, cualquiera que fuere el porcentaje de interés en ellas.

Las mismas reglas generales que se indican en este Capítulo para servidores de la Universidad se aplicarán a quienes sean contratados para intervenir a cualquier título en la planeación o desarrollo de los procesos de selección o en la gerencia, administración y control de los contratos que de ellos se deriven.

En consecuencia, quienes pretendan celebrar contratos o presentar propuestas en forma directa o por intermedio de apoderado, deberán observar las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias referidas al régimen de incompatibilidades, inhabilidades y conflicto de intereses.

**RESPUESTA 2.3:** el requerimiento resulta aplicable a los propietarios inscritos que tengan como actividad económica registrada la compra venta de bienes inmuebles.

**RESPUESTA 2.4:** el requerimiento resulta aplicable a los propietarios inscritos que tengan como actividad económica registrada la compra venta de bienes inmuebles. Asimismo, se aclara que la Universidad Industrial de Santander en el evento de una transacción inmobiliaria no reconocerá comisiones o cualquier otra clase de erogación por la labor de intermediación.

### **3. INMOBILIARIA JORGE SILVA VALDIVIESO.**

#### **DIVISIÓN DE DE CONTRATACIÓN (4)**

---

**De:** Inmobiliaria Jorge Silva <asesormls@inmobiliariajorgesilva.com>  
**Enviado el:** lunes, 8 de octubre de 2018 8:29  
**Para:** DIVISIÓN DE DE CONTRATACIÓN (4)  
**Asunto:** cordial saludo  
**Categorías:** PREDIO

cordial saludo

necesito saber las características del predio para el instituto de lenguas., Ubiacion area presupuesto.. contamos con un amplio portafolio de opciones

gracias

Martha cecilia Hernandez

3102444394



**Calle 42 # 29 - 77 - PBX: 6304368 Ext. 110**  
**Celular 310-5815092**  
**Bucaramanga- Colombia**

**RESPUESTA:** En los numerales 2 y 3 del documento condiciones generales publicado en el link <http://www.uis.edu.co/webUIS/es/contratacion/documentos/adquisicionPrediollenguas/avisolnmuoblelenguas.pdf>, se encuentran los requisitos que debe cumplir el predio para ser considerado y evaluado técnicamente.

El valor a pagar por el predio dependerá del avalúo corporativo que se contrate por parte de la Universidad, en desarrollo del procedimiento previsto en el numeral 2 del artículo 17 del Acuerdo Superior 050 de 2015, que puede consultarse en [http://www.uis.edu.co/webUIS/es/contratacion/acuerdoCS\\_050\\_2015ReglamentoEC.pdf](http://www.uis.edu.co/webUIS/es/contratacion/acuerdoCS_050_2015ReglamentoEC.pdf)

#### 4.

##### **DIVISIÓN DE DE CONTRATACIÓN (4)**

---

**De:** NUBIA STELLA OYOLA NARANJO <nubiastellao@hotmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 15 de octubre de 2018 22:58  
**Para:** DIVISIÓN DE DE CONTRATACIÓN (4)  
**Asunto:** CONSULTA - ANUNCIO PÚBLICO - ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE EXTRA MURAL DEL INSTITUTO DE LENGUAS DE LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

**Categorías:** PREDIO

Buenas noches Señores División de Contratación UIS (Att. Dr. Fabian)

Con todo respeto elevamos a Ustedes consulta, en relación con algunas inquietudes que tenemos para presentar propuesta relacionada con el ANUNCIO PÚBLICO - ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE EXTRA MURAL DEL INSTITUTO DE LENGUAS DE LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER, EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Existe un predio, compuesto por cuatro inmuebles contiguos entre sí, de un mismo propietario, persona jurídica. Estos bienes, en este momento, en los certificados de tradición figuran a nombre de una fiduciaria, en virtud de una fiducia de parqueo en la cual la persona jurídica ostenta la calidad de fideicomitente.

La Fiduciaria esta en disposición de otorgar el poder en el que faculte al fideicomitente, la persona jurídica en cabeza de su Representante Legal, para que presente la propuesta y allegue toda la documentación solicitada.

La inquietud se relaciona precisamente con la documentación que debe presentarse, dado que no obstante la fiduciaria es la titular inscrita del derecho de dominio ante instrumentos públicos, en razón del contrato de fiducia, ésta es una intermediaria que cumple una labor administrativa. Por tanto queremos confirmar si la documentación exigida en relación con paz y salvo con seguridad social y parafiscales, y demás documentos personales relacionados con antecedentes de representante legal y revisor fiscal, corresponden en este caso a la persona jurídica fideicomitente, y no de la fiduciaria.

Agradeceríamos aclarar que documentos se presentan de cada uno de los aquí señalados (persona jurídica fideicomitente y fiduciaria), para efectos de presentar la documentación completa y así evitar rechazo de la propuesta por falta de requisitos documentales.

Cordial saludo,

**NUBIA STELLA OYOLA NARANJO**

Abogada

Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial  
y Derecho Urbanístico

RESPUESTA: Un fideicomiso o negocio fiduciario es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fideicomitente transfiere uno o más bienes específicos a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o venderlos para cumplir una finalidad determinada, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario.

La inversión en un negocio fiduciario se puede realizar a través de:

- La constitución de un negocio de fiducia mercantil, el cual supone la transferencia de la propiedad de los bienes, los cuales salen de la propiedad del fideicomitente y constituyen un Patrimonio Autónomo, constituido para el cumplimiento de la finalidad prevista en el contrato, en provecho del mismo Fideicomitente o de un tercero (Beneficiario).

El patrimonio que se conforma es autónomo e independiente, esto es, se encuentra separado del patrimonio del fideicomitente y del propio de la sociedad fiduciaria y de los otros patrimonios autónomos que administre esta última.

Las disposiciones legales para la fiducia mercantil se encuentran en el artículo 1226 y siguientes del Código de Comercio. Cuando el contrato de fiducia mercantil verse sobre bienes inmuebles, debe constar en escritura pública e inscribirse en la oficina de registro e instrumentos públicos del lugar donde dichos bienes se encuentren ubicados

- A través de un encargo fiduciario, mediante esta modalidad se entrega a la sociedad fiduciaria determinados bienes para su administración o ejecución de determinadas actividades, de acuerdo con la finalidad e instrucciones del contrato. Sin embargo, no se configura la transferencia de la propiedad del bien o bienes del fideicomitente entregados al fiduciario, y por lo tanto no se constituye un patrimonio autónomo. Procede Solamente la entrega a la sociedad fiduciaria para su administración o ejecución de determinadas actividades, de acuerdo con la finalidad e instrucciones del contrato. Asimismo, los bienes objeto del encargo fiduciario pueden ser perseguidos y embargados por los acreedores del fideicomitente. (Fuente Normativa: Ley 45 de 1923, numeral 2 del artículo 29 y el artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero).

De lo anterior se concluye que el predio debe ser presentado a consideración por la persona o sociedad fiduciaria expresamente autorizada para su enajenación.

DIVISION DE CONTRATACION