San Andrés Islas,

Señor
DIEGO MEJIA OSSA
REPRESENTANTE LEGAL CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA.

Asunto:	Invitación a contratar bajo compraventa

Respetado señor (a),

La Gobernación de San Andrés – secretaria de Infraestructura I- está interesado en recibir propuesta para la contratación bajo compraventa sobre el inmueble con MATRICULA INMOBILIARIA ***450 – 13535***

1. OBJETO: *ADQUISICION A TITULO DE COMPRAVENTA SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 450-13535*

2. ESPECIFICACIONES TECNICAS:

CLIFF	**88-001-00-00-00-00-0001-0264-0-00-00-0000**	**450-13535**

El terreno cuenta con las siguientes características:

Los linderos del predio son:

NORTE: LINDA CON VIA DE ACCESO DE PROPIEDAD DE NORDICA LTDA, EN EXTENSIÓN DE CIENTO DIECISIETE METROS CON CINCO CENTÍMETROS (117.05 MTS)

SUR: LINDA PREDIOS DE LA JUNTA DE ACCION COMUNAL "BARRIO BUENOS AIRES", EN EXTENSIÓN DE NOVENTA Y DOS METROS, CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (92.22 MTS)

ESTE: LINDA CON PREDIOS DE SALOMÓN SROUR, EN EXTENSIÓN DE CIENTO TRES METROS (103.00 MTS)

OESTE: LINDA CON LA VIA PUBLICA DEK BACK ROAD, EN EXTENSIÓN DE TREINTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (33.87 MTS).

3. **Lugar de ejecución:** Las actividades se desarrollarán en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, lugar donde se encuentra ubicado el inmueble

4. **Término de ejecución:** El plazo para la ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025 , contados a partir de cumplimiento de los requisitos de forma, consagrados en el Artículo 39 de la ley 80 de 1993, perfeccionamiento, ejecución y pago consagrados en el Artículo 41 de la ley 80 de 1993, Articulo 23 de la ley 1150 de 2007 y Articulo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015.

5. **Valor y forma de pago: Valor y forma de pago:** El valor del presente contrato es de la suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS ($700.000.000)**

LA GOBERNACION realizará el pago del valor del contrato de la siguiente manera:

Un único pago correspondiente al 100% de la ejecución del contrato una vez finalizado, entregado y recibido a satisfacción correspondiente a la entrega del bien inmueble al Departamento de San Andres

Todo pago a que se obligue la Administración departamental en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del programa Anual Mensualizado de Caja-PAC.

Como requisito para los pagos, se requiere:

1. Escritura publica a nombre del Departamento de San Andrés, debidamente registrada ante instrumentos públicos
2. Certificado de libertad y tradición a nombre del Departamento de San Andrés

3. Copia del contrato.
4. Radicación de la factura
5. Recibido a satisfacción por parte del supervisor y/o la persona delegada, en el que conste que el contratista cumplió debidamente con el objeto y las obligaciones pactadas.

La Gobernación Departamental del Archipiélago, efectuará al CONTRATISTA las retenciones, que en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar retención.

5. Control y Supervisión: La Supervisión del contrato será ejercida por la Secretaría de Infraestructura de la Gobernación de San Andrés Isla de conformidad con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes, quien expedirá las certificaciones de cumplimiento a satisfacción del servicio prestado, entre otros.

6. Obligaciones del Contratista: En desarrollo del objeto, EL **CONTRATISTA** se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones:

En desarrollo del objeto, el contratista adquirirá las siguientes obligaciones:

1. Garantizar que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública, y que se haya libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, usufructo condiciones resolutorias del dominio. pleitos pendientes, embargos judiciales, censo. _ anticress movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio
2. Estar y presentar paz y salvo predial
3. Presentar documento que acredite la existencia del predio.
4. Presentar certificado de libertad y tradición del bien inmueble, actualizado
5. Realizar los trámites de legalización del contrato de compraventa, incluido el pago de impuestos correspondientes, pago de los derechos notariales y demás necesarios para la tradición del dominio.
6. Realizar el registro de la escritura pública en la notaría única de San Andres
7. Entregar al Departamento la escritura debidamente registrada, y el certificado de tradición correspondiente expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés a nombre del Departamento de San Andrés
8. Recibir el precio en la forma y términos aquí pactado
9. Firmar la correspondiente escritura pública que formalice el presente contrato conforme a la fecha que se señale
10. Asumir pagos de todos los servicios, impuesto y tasas fiscales hasta la fecha de la entrega forma, respecto del inmueble prometido
11. Cumplir con el objeto contratado y alcance del mismo de acuerdo con las especificaciones técnicas y plazos establecidos.
12. Atender las solicitudes, condiciones y recomendaciones que efectúe el supervisor del contrato, dentro de los términos del mismo.
13. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones o enfrentamientos que puedan presentarse y en general, se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011 y decretos reglamentarios.
14. Mantener informado al supervisor del contrato sobre la ejecución del contrato.
15. Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria afiliada al S.A.P. (Sistema Automáticos de Pagos).
16. Cumplir con todas las obligaciones que consten en la propuesta y las que señale el supervisor del contrato o su superior inmediato, inherentes al objeto del contrato y/o para su mejoramiento.
17. Cumplir con todo lo ofrecido en la propuesta, la cual hace parte integral del presente contrato.
18. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y a las demás autoridades competentes, si esto se llegare a presentar.
19. Actuar con total autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que asume por el contrato y, en consecuencia, su personal, no contrae relación laboral alguna con la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
20. El contratista no podrá ceder el presente contrato ni los derechos u obligaciones derivados de el, sin la autorización previa, expresa y escrita de la Gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina.
21. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
22. El Contratista verificara cada uno de los requerimientos establecidos, previa reunión con la Entidad contratante.

7. GARANTÍAS:

La Gobernación de San Andrés Isla, ha analizado los riesgos previsibles que pudieran afectar el desarrollo del contrato de conformidad con su objeto, la forma de prestación del servicio, la naturaleza de este y la forma de pago, los cuales se asocian al cumplimiento del contrato y la calidad del servicio prestado, riesgos todos que deben ser asumidos por el contratista. Los

riesgos derivados del cumplimiento del objeto se neutralizan designando un supervisor del contrato con responsabilidades relacionadas con el objeto contractual.

10. Documentos que se deben anexar:

El proponente deberá anexar a su propuesta los siguientes documentos:

- Carta de ofrecimiento de servicios debidamente firmados
- FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL
- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y/O REPRESENTACIÓN LEGAL. Deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la autoridad competente, el cual deberá tener una vigencia no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de la presentación. Y cuya creación supere 1 año de constitución.
- CERTIFICADO VIGENTE DE ANTECEDENTES FISCALES, DISCIPLINARIOS, MEDIDAS CORRECTIVAS Y JUDICIALES DE LA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO, ASÍ COMO DEL REPRESENTANTE LEGAL, SEGÚN CORRESPONDA. (Certificado contraloría, procuraduría, policia y medidas correctivas de entidad y Rep, legal)
- CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES.
- CERTIFICADO DE REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO. RUT – vigente.
- FORMATO HOJA DE VIDA DE REPRESENTANTE LEGAL CON SUS RESPECTIVOS SOPORTES Y DOCUMENTOS
- SITUACIÓN MILITAR DEFINIDA DE REP. LEGAL Ysi aplica el caso)
- CERTIFICADO DE CUENTA BANCARIA
- Certificado de Medidas correctivas
- Certificado paz y salvo de registro de deudores alimentarios"Redan" vigente.
- Certificado de libertdas y tradición

La oferta y sus anexos deberá ser presentada a través de la plataforma SECOP II.

Cordialmente,

CRISTIAN CAÑON BERNAL
Secretario de Infraestructura
GOBERNACIÓN DE SAN ANDRÉS ISLA