

DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19
15 de noviembre de 2019

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A."

EL GERENTE GENERAL DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A., en ejercicio de sus funciones legales, estatutarias, reglamentarias y,

CONSIDERANDO:

Que la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., es una Sociedad de Economía Mixta de carácter comercial, organizada bajo la forma de Sociedad Anónima del Orden Nacional, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, constituida por escritura pública número 1014 otorgada en la Notaría 4 de Bogotá el 6 de marzo de 1.970, inscrita en la Cámara de Comercio el 16 de marzo de 1.970, bajo el número 84.368 del libro respectivo, transformada mediante escritura pública número 4222 otorgada en la Notaría 4 de Bogotá el 5 de agosto de 1.970 e inscrita en la Cámara de Comercio el 11 de agosto de 1.970, bajo el número 42.788 del libro respectivo, con Matrícula Mercantil No. 00015681 de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Que en sesión de Junta Directiva No. 553 celebrada el 31 de mayo de 2006, se aprobó por unanimidad el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., el cual fue adoptado mediante Directiva de Gerencia N°033 del siete (7) de junio de dos mil seis (2006).

Que la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., cuenta con los siguientes locales comerciales disponibles, para ser adjudicados en arrendamiento:

ITEM	CÓDIGO	AREA M2	COMERCIALIZACION	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR BASE PRIMA ADJUDICACION
BODEGA 18					
1	180031	12.040	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 722,400	\$ 31,116,869
2	180035	12.470	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 748,200	\$ 32,092,961
3	180039	7.090	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 425,400	\$ 19,208,842
4	180094	8.350	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 501,000	\$ 22,357,223
5	180152	4.190	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 251,400	\$ 11,658,334
BODEGA 26					
6	260094	2.250	HORTALIZAS	\$ 135,000	\$ 6,370,519
7	260123	2.250	HORTALIZAS	\$ 135,000	\$ 9,555,778
8	260128	2.250	HORTALIZAS	\$ 135,000	\$ 9,555,778
9	260292	7.350	HORTALIZAS	\$ 441,000	\$ 29,797,595




DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A."

Que el inciso segundo del artículo 15 del Reglamento Interno de Funcionamiento de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., establece: "(...) *Corresponde igualmente al Gerente General, previo concepto del Comité Inmobiliario y con sujeción al presente reglamento, la adjudicación de cualquier área, que a la fecha de expedición del presente reglamento, su uso y goce no haya sido permitido mediante contratos de arrendamiento o cuando se trate de áreas, bodegas, locales y similares arrendados, que por cualquier causa sean entregados o recuperados por Corabastos. (...)*"

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 15 del reglamento anteriormente referido, la Corporación debe informar y dar aviso público respecto de los locales o puestos que tenga disponibles para adjudicar.

Que con la finalidad de generar oportunidades en igualdad de condiciones para todos los interesados en acceder a la adjudicación de los locales comerciales a que se refiere la presente directiva, a partir del año 2012 la administración realiza la adjudicación de locales mediante el desarrollo del procedimiento de subasta pública.

Que para el desarrollo de la subasta pública que tiene por objeto la adjudicación en arrendamiento de los locales comerciales a que se refiere la presente Directiva, se hace necesario adoptar el reglamento correspondiente.

Que el reglamento que se adopte para la subasta pública a que se refiere la presente Directiva, debe contener:

- La convocatoria, indicando fecha, hora de inicio y lugar en el que se llevara a cabo.
- Objeto de la subasta, determinando los locales a subastar, identificando la bodega en la cual se encuentran, código del local, comercialización, área del mismo, canon de arrendamiento mensual por metro cuadrado y valor base de la prima de adjudicación con que se da apertura la subasta pública.
- Requisitos de inscripción para participar, de tipo jurídico y de carácter financiero.
- Reglas generales que deben cumplirse para el desarrollo de la subasta y la adjudicación de cada uno de los locales comerciales.

Que la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., con el fin de iniciar el proceso de nivelación técnica y progresiva para la renta que debe generar su propiedad inmobiliaria en la Central de Abastos de Bogotá, solicitó a la empresa Borrero Ochoa y Asociados Ltda., realizar avalúo de renta y valor de la base



DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A.”

correspondiente a la prima de adjudicación de los locales objeto de la subasta a que se refiere la presente Directiva, valores que se incorporan a la misma.

Que con base en los anteriores considerandos y a partir del documento entregado por la Oficina de Propiedad Raíz en desarrollo de sus funciones, el Comité Inmobiliario de CORABASTOS, en su sesión de fecha 6 de diciembre de 2018 en cumplimiento de las funciones que le competen de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19, numeral primero del Reglamento Interno de Funcionamiento de la Corporación, recomendó como viable y procedente adoptar mediante Directiva de Gerencia el siguiente reglamento de Subasta Pública.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. DE LA ADOPCIÓN DEL REGLAMENTO: ADOPTAR el siguiente reglamento de subasta pública, para la adjudicación en arrendamiento de los locales comerciales de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., a que se refiere la presente Directiva.

CAPTITULO I

DE LA CONVOCATORIA Y OBJETO DE LA SUBASTA

ARTÍCULO SEGUNDO. DE LA CONVOCATORIA: CONVOCAR a los comerciantes arrendatarios de la Central de Abastos de Bogotá y terceros interesados a participar en la subasta pública, que se llevará a cabo el día martes 26 de noviembre de 2019, a las 2:00 p.m., en el Teatro de CORABASTOS, ubicado en la Av. Carrera 80 No 2 – 51 edificio administrativo, cuyo objeto se especifica a continuación.

ARTÍCULO TERCERO. DEL OBJETO DE LA SUBASTA: ESTABLECER como objeto de la subasta pública a que se refiere el artículo primero de la presente Directiva, la adjudicación en forma individual al mejor postor, de los locales cuya ubicación por bodega, numero de local, comercialización autorizada, área y valor de canon de arrendamiento por metro cuadrado se especifican a continuación, previo cumplimiento de los requisitos de inscripción para participar, pago de la base exigida como prima de adjudicación para poder participar en la subasta y diligenciamiento del formato entregado para hacer lances,



JB

DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A.”

ITEM	CÓDIGO	AREA M2	COMERCIALIZACION	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR BASE PRIMA ADJUDICACION
BODEGA 18					
1	180031	12.040	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 722,400	\$ 31,116,869
2	180035	12.470	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 748,200	\$ 32,092,961
3	180039	7.090	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 425,400	\$ 19,208,842
4	180094	8.350	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 501,000	\$ 22,357,223
5	180152	4.190	FRUTAS Y VERDURAS	\$ 251,400	\$ 11,658,334
BODEGA 26					
6	260094	2.250	HORTALIZAS	\$ 135,000	\$ 6,370,519
7	260123	2.250	HORTALIZAS	\$ 135,000	\$ 9,555,778
8	260128	2.250	HORTALIZAS	\$ 135,000	\$ 9,555,778
9	260292	7.350	HORTALIZAS	\$ 441,000	\$ 29,797,595

PARÁGRAFO: No obstante, la cabida y linderos de los inmuebles objeto de la presente subasta, su adjudicación se hace como cuerpo cierto.

CAPITULO II

DE LA INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA PÚBLICA

ARTÍCULO CUARTO. DE LA INSCRIPCIÓN: ESTABLECER la siguiente fecha, lugar y hora para realizar el trámite de inscripción para participar en la Subasta a que se refiere la presente Directiva:

- **Fecha:** 26 de noviembre de 2019.
- **Lugar:** Teatro de CORABASTOS, ubicado en la Av. Carrera 80 No 2 – 51, edificio administrativo.
- **Hora:** Comprendida entre la 1:00 p.m. y las 2:00 p.m.

ARTÍCULO QUINTO. DE LOS REQUISITOS: ADOPTAR como requisitos para la inscripción y participación en la subasta a que se refiere la presente Directiva, los siguientes:



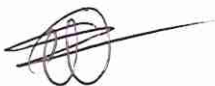

DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A."

A. REQUISITOS DE NATURALEZA JURÍDICA: Para inscribirse y participar en la subasta a que se refiere la presente Directiva, los interesados deberán cumplir con la presentación o acreditación de los siguientes requisitos documentales de naturaleza jurídica:

1. Persona Natural: Fotocopia de Cedula de Ciudadanía ampliada al 150%.
2. Persona Jurídica: Certificado de existencia y representación legal, en la cual conste que quien se inscribe para participar en la subasta es el Representante Legal de la sociedad, presentando además fotocopia de la cedula de ciudadanía ampliada al 150%.
3. Certificación expedida por la Oficina Jurídica de CORABASTOS en la cual conste que el (los) interesado (s), no tiene (n) la calidad de accionante o accionado, demandante o demandado, en procesos judiciales o administrativos iniciados por o en contra de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A.
4. Acta de compromiso suscrito por el participante en virtud de la cual se obliga a cumplir con las obligaciones que surgen en su calidad de adjudicatario, así como de la documentación para la suscripción del contrato de arrendamiento y el cumplimiento de las obligaciones que surjan de dicho contrato; a la cual se incorporan el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
 - 4.1 Efectuar la entrega de la documentación exigida por CORABASTOS conforme al artículo 20 del Reglamento Interno de Funcionamiento para la formalización del contrato de arrendamiento y a suscribir dicho contrato dentro de los cinco (5) días siguientes a la adjudicación del local comercial.
 - 4.2 Registro Único Tributario (RUT) de la persona natural o jurídica que participa en la Subasta.
 - 4.3 Declaración escrita a través de la cual expresamente reconoce que, en caso de incumplimiento de sus obligaciones como adjudicatario, dicha adjudicación quedará sin efectos, CORABASTOS podrá adjudicar nuevamente el local comercial y como adjudicatario perderá el valor cancelado a título de base de la subasta, es decir el 40 % de la base de subasta.



DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A."

B. REQUISITOS DE NATURALEZA FINANCIERA: Para inscribirse y participar en la subasta a que se refiere la presente Directiva, los interesados deberán cumplir con la presentación o acreditación de los siguientes requisitos documentales de naturaleza financiera:

1. Paz y salvo expedido por la oficina de cartera de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A.
2. Recibo expedido por la Tesorería de CORABASTOS, correspondiente a depósito en dinero o cheque de gerencia girado al día, por un monto igual al cuarenta por ciento (40%) del valor base estimado, para la prima de adjudicación del local para el cual se inscribe en la subasta, como garantía de seriedad de la oferta a realizar en cada uno de los lances de la subasta pública.

ARTÍCULO SEXTO. DE LA ACREDITACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA: ORDENAR a la Oficina de Propiedad Raíz de la Corporación la emisión de credencial como medio para identificar a los participantes de la subasta, que cumplieron los requisitos para participar en la misma, en la cual se deberá registrar el nombre y número de cedula de ciudadanía del participante, el código del local para el cual se inscribe y la fecha de subasta.

**CAPITULO III
DEL DESARROLLO DE LA SUBASTA.**

ARTÍCULO SEPTIMO. DE LA INSTALACIÓN: FIJAR como fecha, lugar y hora para realizar la instalación de la subasta pública, para adjudicación en arrendamiento de los locales comerciales identificados en el artículo tercero de la presente Directiva, el día 26 de noviembre de 2019, en el Teatro de CORABASTOS, a la 2:00 p.m.

ARTÍCULO OCTAVO. DEL PROCEDIMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LA SUBASTA DE CADA LOCAL: ADOPTAR como procedimiento para el desarrollo de la subasta correspondiente a cada uno de los locales a la que se refiere la presente Directiva, el siguiente:

1. Se hará la presentación respecto de las especificaciones de ubicación, canon de arrendamiento, área y actividad comercial permitida para cada uno de los locales objeto de subasta.



DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A."

2. Se relacionará el Valor base de la prima de adjudicación, con la cual se da apertura la subasta y se inicia la puja por parte de los interesados acreditados.
3. Se hará la presentación de los requisitos y especificaciones que contiene el formato de oferta que deben diligenciar los participantes, para realizar cada uno de los lances y obligatoriedad de diligenciar en letra y números el valor de la oferta.
4. Se ratificará que el único criterio de adjudicación será el mayor valor ofertado por prima.
5. Se ratificará la obligación que tiene la persona a quien le sea adjudicado en arrendamiento el local comercial objeto de la subasta, de cancelar a CORABASTOS, el cien por ciento (100%) del valor ofertado y por el cual le fue adjudicado el local, pago que debe realizar dentro de las 24 horas del primer día hábil siguiente a la fecha en la cual le fue adjudicado el local, para lo cual debe acercarse a la oficina de Facturación ubicada en el tercer piso del edificio administrativo de CORABASTOS y solicitar el respectivo Boucher de pago, descontando de dicho monto el valor base consignado a título de depósito para participar en la subasta.
6. Se hará ratificación respecto de la obligación que asume CORABASTOS para hacer la devolución del valor recibido como depósito para participar de la subasta a las personas a quienes no les fue adjudicado.
7. Se hará énfasis respecto de la Obligatoriedad que tienen los participantes de depositar la oferta en el término establecido para cada lance, es decir, dentro de los tres minutos siguientes de haberse realizado la apertura de cada lance, aclarando que luego de cerrada la urna no se reciben ofertas.

ARTÍCULO NOVENO. DEL DESARROLLO DE LA SUBASTA: DETERMINAR que la subasta para la adjudicación en arrendamiento de cada uno de los locales objeto de la presente Directiva se desarrollara conforme al siguiente orden:

1. Se llamará a lista a los interesados inscritos que cumplieron requisitos y le fue otorgada credencial para participar en la subasta, con el fin de constatar que se encuentran presentes en el recinto e igualmente para que los demás inscritos para la subasta de ese local, identifiquen a los demás oferentes que se encuentren habilitados para participar.



DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A."

2. El secretario de la subasta dará lectura al valor fijado como base de la prima de adjudicación, con el cual se abre la puja, de conformidad con lo establecido en el artículo tercero de la presente directiva; haciendo saber a los participantes que la primera oferta debe ser igual o superior al 5% del valor base de la prima de adjudicación y a partir de la segunda ronda el incremento debe ser del ser igual o superior al 10%.
3. Informado el valor fijado como base de la prima de adjudicación del local a subastar, se procederá a realizar la apertura de la puja por el término de tres (3) minutos.
4. Concluido el término para diligenciar el formato de oferta, se procederá a recepcionar en urna cada una de ellas por parte del secretario de la subasta. Acto seguido se procederá a extraer de la urna cada una de las ofertas y a dar lectura pública de su valor, a efecto de determinar el valor más alto ofertado.
5. Con el valor más alto ofertado, el secretario de la subasta anunciará la apertura de la siguiente ronda, informando a los participantes que disponen de un término hasta de tres (3) minutos para diligenciar el formato de la oferta, la cual debe ser del ser igual o superior al 10% al valor con el cual se abre la puja. Este procedimiento se repetirá hasta que en una ronda solo se obtenga una oferta, la cual determina que no es procedente la apertura de una nueva ronda y en consecuencia deberá adjudicarse en arrendamiento el local a este oferente.
6. Una vez adjudicados los locales comerciales se elabore el acta correspondiente, en la cual quede consignada la decisión y las ofertas realizadas en cada una de las rondas, indicando el nombre del adjudicatario con el valor de cada una de sus ofertas; dicha acta será firmada por el Jefe de la Oficina de Propiedad Raíz y el Jefe Oficina de Control Interno de CORABASTOS.
7. La persona a quien le sea adjudicado en arrendamiento el local comercial objeto de la subasta, deberá cancelar a CORABASTOS, el cien por ciento (100%) del valor ofertado y por el cual le fue adjudicado el local, pago que debe realizar dentro de las 24 horas del primer día hábil siguiente a la fecha en la cual le fue adjudicado el local, reclamando el Boucher que en la oficina de Facturación se le generará, descontando de dicho monto el valor base consignado a título de depósito para participar en la subasta. Acreditado el pago total del valor de la prima de adjudicación del local comercial en arrendamiento y a través de certificación emitida por la



JB

DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A."

Tesorería de CORABASTOS, el Gerente General de la Corporación solicitará inmediatamente al Jefe de la Oficina de Propiedad Raíz elaborar el respectivo contrato de arrendamiento y la entrega real y material del local adjudicado. Para este proceso ante la oficina de Propiedad Raíz el ADJUDICATARIO del local subastado contará con un término no mayor a cinco (05) días calendario para formalizar el contrato, previo cumplimiento de la documentación prevista en el artículo 20 y siguientes del Reglamento Interno de CORABASTOS. En caso de no realizar la cancelación dentro de las 24 horas, o no formalizar el contrato radicando la documentación indicada, dentro de los cinco días calendario siguientes, se considerará que el adjudicatario incumplió con el requisito aceptado en la declaración escrita a la que hace referencia el literal 4.3., del Numeral. 4, del Artículo Quinto de este reglamento y por lo tanto no seguirá adelante la adjudicación.

8. Realizada la adjudicación en arrendamiento del respectivo local comercial objeto de subasta, dentro del mismo acto de la subasta la Tesorería de CORABASTOS procederá a realizar la devolución del valor recibido como depósito para participar de la subasta a las personas a quienes no les fue adjudicado.
9. En ningún caso, el Jefe de la Oficina de Propiedad Raíz de CORABASTOS podrá efectuar la entrega material del local, sin que el adjudicatario haya cancelado el valor total de la prima de adjudicación en la Tesorería de CORABASTOS y haya suscrito el correspondiente Contrato de Arrendamiento.
10. El adjudicatario que no cumpla con el pago de la Prima de Adjudicación y/o aporte de documentos establecidos en el Reglamento Interno de Funcionamiento queda inhabilitado para participar en la próxima Subasta Pública para la Adjudicación en Arrendamiento de Locales de la Corporación.
11. CORABASTOS en cualquier momento puede suspender o cancelar la subasta pública para adjudicación en arrendamiento de los locales comerciales, cuando exista evidencia acerca de la configuración de colusión entre los diferentes oferentes o cuando exista fundamento cierto para concluir acerca de la configuración de irregularidades derivadas de acuerdos indebidos o connivencia entre uno o varios de los oferentes. En este evento el Secretario General de la Corporación anunciará tal situación antes de la adjudicación en arrendamiento de los locales objeto de la subasta.



DIRECTIVA DE GERENCIA No. 114-19

15 de noviembre de 2019

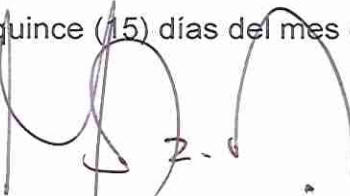
"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA, PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A."

ARTÍCULO DECIMO: REMITIR copia de la presente Directiva a la Secretaria General, Subgerencia Administrativa y Financiera, Subgerencia Operativa e Inmobiliaria, Oficinas de Control Interno, Propiedad Raíz y Tesorería, para su correspondiente tramite de comunicación y aplicación.

ARTÍCULO ONCE: La presente Directiva rige partir de su fecha de expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Bogotá D. C., a los quince (15) días del mes de noviembre de 2019.




MAURICIO ARTURO PARRA PARRA
Gerente General

Revisó: Hernando Portela Ortiz,
Alcy Fernando Martínez Ardila,
Ervin Xavier Martínez Velasco,
Héctor Enrique León Ospina,

Secretario General
Subgerente de Gestión Administrativa y Financiera
Subgerente de Gestión Operativa e Inmobiliaria (e)
Jefe de Planeación

Proyectó: Harold Mauricio Baquero Garay,
Nelson Dario Ramírez Rojas,

Jefe Propiedad Raíz 
Jefe Oficina Jurídica 