

Bogotá D.C., 11 de diciembre de 2018

Señor  
A QUIEN INTERESE

**ASUNTO: SOLICITUD DE COTIZACIÓN FNTCC049-2018**

“Prestar de forma directa, los servicios profesionales para representar jurídicamente al PATRIMONIO AUTONOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO en el proceso judicial de deslinde y amojonamiento del predio de propiedad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, denominado La Esperanza con Matricula Inmobiliaria No. 080-57694 ubicado en la ciudad de Santa Marta - Magdalena.

Reciba un cordial saludo,

El Fondo Nacional de Turismo, es una entidad encargada del manejo de los recursos destinados a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad y la infraestructura del sector turismo, en concordancia con los lineamientos de la política turística definidos por Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Conforme lo establecido en la Ley 1450 de 2011, en su artículo 40, cuenta con un régimen de contratación de carácter privado, es decir que el Fondo, para la ejecución de los planes y programas antes mencionados se rige por las normas del Código Civil, Código de Comercio y su Manual de Contratación.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1558 de 2012, en su artículo 22, *“Los bienes inmuebles con vocación turística incautados o que les fuere extinguido el dominio debido a su vinculación con procesos por delitos de narcotráfico, enriquecimiento ilícito, testaferrato y conexos, y **los que fueron de propiedad de la antigua Corporación Nacional de Turismo, hoy del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, serán administrados o enajenados por el Fondo Nacional de Turismo o la entidad pública que este contrate. Para efectos de la administración y enajenación de los bienes, el Fondo o la entidad administradora, se regirá por las normas del derecho privado. Los recursos de su explotación estarán destinados a la administración, mantenimiento y mejoramiento de estos bienes y el remanente a lo que dispongan las leyes vigentes”.***

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.3 del manual de contratación de FONTUR, se convoca a presentar cotización a las personas naturales y/o jurídicas para: *“Prestar de forma directa, los servicios profesionales para representar jurídicamente al PATRIMONIO AUTONOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO en el proceso judicial de deslinde y amojonamiento sobre el lote La Esperanza ubicado en el corregimiento de Gaira del Distrito de Santa Marta - Magdalena”*

➤ **Características Técnicas de la Cotización**

Para presentar su cotización agradecemos tener en cuenta lo siguiente:

**1. Actividades a desarrollar:**

- 1.1. Presentar una demanda deslinde y amojonamiento sobre el Lote denominado La Esperanza con matricula inmobiliaria No. 080-57694 en la Ciudad de Santa Marta.
- 1.2. Realizar la defensa jurídica de los intereses del P.A. FONTUR, dentro del proceso de deslinde y amojonamiento sobre el Lote denominado La Esperanza con matricula inmobiliaria No. 080-57694; esta defensa jurídica deberá adelantarse hasta que se obtenga el fallo ejecutoriado de primera instancia y/o segunda instancia.
- 1.3. Llevar a cabo la vigilancia y seguimiento dentro del proceso de deslinde y amojonamiento.
- 1.4. Asistir y representar al P.A. FONTUR en las diferentes audiencias y/o actuaciones judiciales que se adelanten en el curso del proceso.
- 1.5. Asistir y representar al P.A. FONTUR en la diligencia de deslinde, aportando las pruebas indicadas por la ley, y si es del caso de curso al trámite de las oposiciones dentro del término previsto por la ley.

- 1.6. Interponer recursos contra las providencias o actos expedidos y que sean contrarios a intereses del P.A. FONTUR, cuando sean procedentes, en caso que no sea procedente informar al supervisor los motivos.
- 1.7. Presentar informes mensuales al supervisor, que contengan un resumen claro y conciso de las actividades desarrolladas en el proceso encomendado. Así como entregar los informes solicitados por el supervisor con ocasión de requerimientos realizados por los diferentes entes de control que versen sobre el contrato a suscribir.
- 1.8. Remitir al P.A. FONTUR, a través del supervisor del contrato, copia de la demanda y contestación de demanda, del fallo, favorable o desfavorable de primera y segunda instancia, de los autos que decreten las liquidaciones de costas y demás documentos en los cuales se evidencie la debida defensa jurídica, así como objetar los mismos cuando a ello hubiere lugar.
- 1.9. Registrar y mantener actualizada la información en el aplicativo eKOGUI (Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado) del proceso; o cualquier otra plataforma que sirva a estos efectos, si a ello hubiere lugar.
- 1.10. Informar al supervisor, de forma oportuna, las actuaciones que se surtan en el curso del proceso.
- 1.11. Hacer efectivas las costas cuando estas sean a favor del P.A. FONTUR y en caso de que sean en contra objetarlas, a su vez allegar copia de su liquidación.
- 1.12. Guardar absoluta reserva sobre la información recibida por parte del P.A. FONTUR y la información entregada con ocasión a los procesos que se lleven y al objeto del contrato a suscribir.
- 1.13. Mantener en forma permanente, altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones, garantizando los criterios de idoneidad y experiencia.
- 1.14. Velar por la custodia de los documentos físicos y/o magnéticos que le sean entregados por la supervisión o que elabore en ejecución del presente contrato.
- 1.15. Mantener y garantizar la afiliación al Sistema de Seguridad Social, y estar al día en el pago de parafiscales, en caso de estar obligado por las leyes vigentes.

## 2. Término de Ejecución:

El término de ejecución del contrato a ejecutar, es indeterminado pero determinable, por cuanto dependerá de la duración del proceso de deslinde y amojonamiento, en su primera y/o segunda instancia, el cual se contará a partir de la firma del acta de inicio; sin perjuicio las anteriores estipulaciones, la duración del presente contrato se estima hasta el 31 de diciembre de 2021.

## 3. Garantías:

Las garantías que se exigirán en el contrato a suscribir, serán las siguientes:

- a. **Cumplimiento del Contrato:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, el cual deberá otorgarse con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, contada a partir de la expedición de la póliza teniendo en cuenta sus prórrogas si las hubiere y cuatro (4) meses más.
- b. **Calidad de los servicios:** El valor de la garantía que ampare la calidad del servicio prestado en virtud del contrato será del diez por ciento (10%) del valor del contrato. EL CONTRATISTA deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo de ejecución, sus prórrogas si las hubiere y un (1) año más.
- c. **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por tres (3) años más.

**NOTA:** Solamente se aceptarán pólizas de aseguradoras que cuenten con calificación de riesgo.

#### 4. Forma de Pago:

La forma de pago del contrato a suscribir dependerá de las etapas del proceso encomendado, no obstante, siempre se pagará a la finalización o celebración de las actuaciones que se presenten dentro del proceso judicial:

##### EVENTO A:

- a) Un primer pago equivalente al 30% del valor del contrato, a la presentación al supervisor de la demanda de deslinde y amojonamiento radicada y del auto admisorio de la misma, debidamente ejecutoriado; pagadero dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro y/o factura, previa aprobación del supervisor.
- b) Un segundo pago equivalente al 65% del valor del contrato, a la ejecutoria de la sentencia de primera instancia que declara en firme el deslinde; siempre y cuando sea favorable a los intereses de FONTUR pagadero dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro y/o factura, previa aprobación del supervisor.
- c) Un tercer pago equivalente 5% del valor del contrato una vez se haya protocolizado el acta de la diligencia de deslinde, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-57694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Santa Marta; pagadero dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro y/o factura, previa aprobación del supervisor.

##### EVENTO B:

- a) Un primer pago equivalente al 30% del valor del contrato, a la presentación al supervisor de la demanda de deslinde y amojonamiento radicada y del auto admisorio de la misma, debidamente ejecutoriado; pagadero dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro y/o factura, previa aprobación del supervisor.
- b) Un segundo pago equivalente al 30% del valor del contrato, en caso que la sentencia de primera instancia sea desfavorable a los intereses de FONTUR o esta sentencia de primera instancia sea recurrida por la contraparte; pagadero dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro y/o factura, previa aprobación del supervisor.
- c) Un tercer pago equivalente 35% del valor del contrato una vez quede en firme la sentencia que señala la línea definitiva de conformidad con el artículo 404 del código general del proceso; pagadero dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro y/o factura, previa aprobación del supervisor.
- d) Un cuarto pago equivalente 5% del valor del contrato una vez se haya protocolizado el acta de la diligencia de deslinde, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-57694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Santa Marta; pagadero dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro y/o factura, previa aprobación del supervisor.

**NOTA: Comisión de éxito:** En el evento de fallo favorable para el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo como propietario del inmueble denominado La Esperanza con Matrícula Inmobiliaria No. 080-57694, se pagará una comisión de éxito estimada en un valor de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L(\$32.000.000) IVA INCLUIDO.

#### 5. Lugar de Ejecución:

El Lugar de ejecución del contrato a suscribir será la ciudad de Santa Marta – Magdalena.

#### 6. Presupuesto:

El valor del contrato a suscribir es Indeterminado pero determinable, no obstante los honorarios fijos se estima inicialmente, en la suma de SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L (\$71.000.000) IVA INCLUIDO.

Pbx:  
(1) 327 55 00

Calle 28 N° 13A -24  
Edificio Museo del Parque Piso 6°  
Bogotá D.C. – Colombia  
[www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co)

Fax:  
(1) 327 55 00

**NOTA 1:** El proponente debe presentar una propuesta económica detallada, única y exclusivamente en pesos colombianos, discriminando el valor del IVA. El valor debe incluir adicionalmente, todos los impuestos y gastos que se generen en la ejecución del contrato a suscribir. El valor total de la propuesta no podrá ser superior al citado presupuesto.

**NOTA 2:** Si el proponente pertenece al Régimen Simplificado, deberá presentar su propuesta sin IVA, adjunto el documento así lo acredite.

## 7. Experiencia Solicitada.

### 7.1 Experiencia General (habilitante):

Si el futuro contratista es una firma de abogados, está deberá designar un abogado principal quien será el apoderado del P.A FONTUR, o si se trata de una persona natural, se deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

<b>TÍTULO PROFESIONAL</b>	Profesional en Derecho, con tarjeta profesional vigente
<b>EXPERIENCIA GENERAL</b>	Quince (15) años de experiencia profesional general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
<b>EXPERIENCIA ESPECIFICA</b>	<p>Acreditar experiencia específica a través de la prestación de servicios de representación judicial y/o apoderado en procesos judiciales, cuya especialidad sea en la jurisdicción ordinaria civil.</p> <p>Esta experiencia puede con acreditarse máximo con seis (6) procesos judiciales, por lo tanto el valor de las pretensiones sumadas, no podrá ser inferior a 1200 SMLMV de 2018, durante los últimos 5 años anteriores a la fecha de la presentación de la correspondiente cotización. Los procesos judiciales pueden estar en curso o terminados.</p>
<b>ESTUDIOS DE POSTGRADO</b>	Título de Postgrado en la modalidad de especialización y/o maestría en áreas del Derecho Privado, o Derecho Civil, o Derecho Procesal.
<b>HOJA DE VIDA CON SOPORTE</b>	Presentar hoja de Vida con Soportes

**NOTA 1:** Las certificaciones de experiencia general y específica, deberán reunir los siguientes requisitos:

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del contratista.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.
- La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.
- Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos sus objetos, plazos, valor y calificación individualmente.

No obstante lo anterior, en caso de no contar con las certificaciones de las características antes señaladas, la experiencia general y específica podrá acreditarse mediante una declaración juramentada en la que se haga mención de los procesos adelantados ante la jurisdicción, acompañados de uno de los siguientes documentos: i) las certificaciones expedidas por el secretario de los juzgados en que haya actuado como apoderado; ii) copia del auto que admitió y/o reconoció personería jurídica para actuar como apoderado; iii) impresión de la consulta de la página web de la rama judicial, donde se evidencie los 23 dígitos de radicación del proceso, despacho de conocimiento y ciudad.

El Fondo Nacional de Turismo se reserva el derecho de verificar la información presentada. En caso de que sea falsa o inexacta, el proponente será descalificado y su propuesta no será tenida en cuenta.

**7.2 Propuesta económica:**

El proponente no podrá presentar su propuesta económica por un valor inferior de cuarenta y cinco millones de pesos M/L (\$45.000.000) IVA incluido.

➤ **Justificación** (*Explicar en donde se origina la necesidad que se va contratar*)

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 1558 de 2012 y el Decreto 2125 de 2012, entregó al P.A. FONTUR, mediante la Resolución No 3296 del 21 de octubre de 2015, para la venta o administración, el inmueble denominado “La Esperanza”, ubicado en el corregimiento de Gaira del Distrito de Santa Marta (Magdalena), identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 080-57694, lote que de acuerdo a lo indicado en dicha resolución y en el acta de entrega, se desprende de un predio de mayor de extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 080-2251. Sobre este lote “La Esperanza” se celebró un Convenio Interadministrativo de Comodato No 068 de 2009, suscrito entre el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Empresa Colombiana de Petróleos Ecopetrol S.A., a la fecha se en ejecución.

El inmueble denominado “La Esperanza”, cuenta con una extensión según escritura pública No.3539 del 29 de septiembre de 1978 de 66.000 metros cuadrados, la cual coincide con el área que se registra en la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El 20 de enero de 2017 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, realizó una visita al predio donde realizaron unos planos topográficos y el cálculo sistematizado del área, teniendo como referencia las medidas tomadas de la escritura; y los resultados del levantamiento topográfico fueron de un total de 62.147.90, metros cuadrados, esto hace evidente que al realizar la superposición de áreas, la zona sur del predio presuntamente se encuentra por el colindante en unos 3.825.10 metros cuadrados aproximadamente.

La Dirección Jurídica, mediante memorando 6966 del 12 de febrero de 2018, recomendó “*iniciar un proceso judicial llamado deslinde y amojonamiento, en virtud al artículo 400 del Código General del Proceso ante los Juzgados Civiles del Circuito de Santa Marta, en atención a la ubicación del bien*”. Así mismo, sugirió contar con instrucción clara por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en su calidad de propietario del lote denominado “La Esperanza”, para que el P.A. FONTUR como administrador del bien, adelante el proceso judicial señalado.

La Jefe de la Oficina Jurídica del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a través del memorando OAJ2018-000206, dirigido al Coordinador del Grupo de Zonas Francas y Bienes Inmuebles, compartió las recomendaciones emitidas por la Dirección Jurídica de FONTUR, advirtiendo la necesidad “*de llevar a cabo los trámites que sean necesarios por la vía judicial para salvaguardar el bien, enfrente a toda intromisión de terceros*”.

De acuerdo a lo anterior y en aras de garantizar la oportuna defensa jurídica de los intereses del PA FONDO NACIONAL DE TURISMO, se hace necesario la contratación de un profesional jurídico con idoneidad y experticia para que realice la defensa jurídica de los intereses de FONTUR en el análisis del caso, la audiencia de conciliación y en todas y cada una de las etapas procesales que puedan derivarse de la presente proceso judicial.

➤ **Documentos a aportar:**

Con su cotización deberán aportarse los siguientes documentos:

PERSONAS NATURALES	PERSONA JURÍDICA
1. Cotización que contenga características de la oferta económica firmada por el cotizante.	1. Cotización que contenga características de la oferta económica firmada por el representante legal.
2. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía ampliada al 150%.	2. Certificado de existencia y representación legal, con expedición no mayor a 30 días anteriores a la entrega de la cotización.
3. Copia del Registro Único Tributario.	3. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía del Representante Legal ampliada al 150%.
4. Certificado de antecedentes de Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y	

<p>antecedes de la Policía Nacional.</p> <p>5. Constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales.</p> <p>6. Certificado de antecedentes Disciplinarios expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.</p> <p>7. Certificación de no estar incurso en causal de inhabilidad e incompatibilidad.</p>	<p>4. Copia del Registro Único Tributario.</p> <p>5. Certificado de antecedentes de Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República y antecedentes de la Policía Nacional.</p> <p>6. Certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, expedido por Representante Legal o Revisor Fiscal (a la fecha de presentación de la cotización).</p> <p>7. Certificado de antecedentes Disciplinarios expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, del representante legal.</p> <p>8. Certificación de no estar incurso en causal de disolución y/o liquidación.</p> <p>9. Certificación de no estar incurso en causal de inhabilidad e incompatibilidad.</p>
--	---

Las cotizaciones presentadas serán objeto de comparación, dentro de las cuales se verificará el cumplimiento de las características técnicas indicadas en el presente documento y se seleccionará a aquella que cumpliendo lo anterior presente el menor valor; en caso de presentarse empate, se acudirá al desempate en el mecanismo de sorteo por balotas.

Sólo se tendrán en cuenta las cotizaciones radicadas en la oficina de correspondencia de FIDUCOLDEX vocera y administradora del P.A FONTUR en la siguiente Dirección: Calle 28 N° 13A -24 Edificio Museo del Parque Piso 6° Bogotá D.C, presentadas hasta las 4:00 p.m. del día **CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE 2018**, a nombre de Paola Santos Villanueva – Directora Jurídica

El Manual de Contratación de FONTUR puede ser consultado en el siguiente link: [http://www.fontur.com.co/aym\\_image/files/pagina/contratos/MANUAL\\_DE\\_CONTRATACION\\_2016.pdf](http://www.fontur.com.co/aym_image/files/pagina/contratos/MANUAL_DE_CONTRATACION_2016.pdf); cualquier inquietud se puede comunicar al correo [dvelasquez@fontur.com.co](mailto:dvelasquez@fontur.com.co) – [amorales@fontur.com.co](mailto:amorales@fontur.com.co) o al teléfono: 3275500 ext. 1105 – 1357.

Finalmente, se informa que la cotización que se presente, no constituye una oferta mercantil que obligue a FONTUR a la celebración de un negocio jurídico.

Cordialmente,

**PAOLA SANTOS VILLANUEVA**  
Directora Jurídica  
P.A. FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR