



DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

RESOLUCIÓN NUMERO 0559 DE 28 ABRIL DE 2008

“Por medio de la cual se adoptan disposiciones en materia de enajenación de bienes con extinción de dominio o comiso que forman parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO)”

El Director Nacional de Estupefacientes en uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el Decreto 2159 de 1992, los Decretos 2568 y 2569 de 2.003 y el artículo 29 del Decreto 1170 de 2008, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficacia y la transparencia de la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales para la contratación con recursos públicos”, establece en el literal e) del numeral 2 de su artículo segundo, que la enajenación de los bienes que forman parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, se hará por la Dirección Nacional de Estupefacientes observando los principios del artículo 209 de la Constitución Política y la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

Que para la aplicación de dicha disposición el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1170 del 14 de abril de 2008, por medio del cual se reglamenta parcialmente el literal e) del numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con la enajenación de bienes que formen parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, FRISCO.

Que serán objeto de enajenación los bienes sobre los cuales se ha proferido decisión judicial ejecutoriada de extinción de dominio o comiso o recibido en dación en pago, que forman parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, administrado por la Dirección Nacional de Estupefacientes.

Que la aprobación de los bienes objeto de venta de que trata el inciso segundo del Artículo 1º del Decreto 1170 de 2008 fue otorgada por el Consejo Nacional de Estupefacientes en sesión de fecha 08 de abril de 2005.



DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

RESOLUCIÓN NUMERO 0559 DE 28 ABRIL DE 2008

Que el artículo 31° del Decreto 1170 de 2008 establece "Régimen de transición. Los contratos, los procedimientos de selección y de enajenación en curso a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, continuarán sujetos a las normas vigentes en el momento de su celebración o iniciación."

Que esta Entidad efectuó un "Llamado de la Administración" en el mes de septiembre de 2006, cuyo objeto era invitar a personas jurídicas legalmente constituidas con domicilio en Colombia, afiliadas a una Lonja de Propiedad Raíz, individualmente consideradas o en formas asociativas no constitutivas de persona jurídica, a fin de conformar una lista de promotores elegibles.

Que el anterior llamado culminó con la conformación de una lista de elegibles a quienes se invitó a presentar una propuesta para la enajenación de los bienes inmuebles en mención a nivel nacional y el plan de acción, bajo los lineamientos contenidos en el instructivo señalado, a efectos de seleccionar a los promotores que suscribieran contrato para la estructuración, promoción y venta masiva de bienes inmuebles activos del FRISCO, con la Dirección Nacional de Estupefacientes, siendo escogidos:

1. ARAUJO Y SEGOVIA S.A. - CORDOBA,
2. ARTEMO Y BIENES S.A.,
3. ASESORES INMOPACIFICO S.A.,
4. CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A.,
5. ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A.,
6. INMOBILIARIA BOZZIMETT LTDA.,
7. INMOBILIARIA GAVEL LTDA.,
8. INMOBILIARIA INGENIARCO LTDA.
9. INMOBILIARIA SALOMON SALES Y CIA. S.A.,
10. JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA. S.A.,
11. LA BOLSA INMOBILIARIA S.A. hoy UNISA S.A.
12. PROMOVALLE S.A.

Que el Artículo 29 del Decreto 1170 de 2008, facultó a la Dirección Nacional de Estupefacientes para determinar mediante acto administrativo los procedimientos internos y aquellos que conduzcan al cumplimiento de los fines estatales perseguidos mediante la enajenación de bienes que formen parte del FRISCO, que no se encuentren señalados en la Ley o en dicho Decreto Reglamentario.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.-REGISTRO DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES: Adóptese como Registro de Promotores Inmobiliarios de la Dirección Nacional de Estupefacientes, las firmas inmobiliarias seleccionadas mediante resolución 1195 de 11 de octubre de 2006 y que se enumeran a continuación:



DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

RESOLUCIÓN NUMERO 0559 DE 28 ABRIL DE 2008

1. ARAUJO Y SEGOVIA S.A. – CORDOBA,
2. ARTEMO Y BIENES S.A.,
3. ASESORES INMOPACIFICO S.A.,
4. CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A.,
5. ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A.,
6. INMOBILIARIA BOZZIMBETT LTDA.,
7. INMOBILIARIA GAVEL LTDA.,
8. INMOBILIARIA INGENIARCO LTDA.
9. INMOBILIARIA SALOMON SALES Y CIA. S.A.,
10. JUANAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA. S.A.,
11. LA BOLSA INMOBILIARIA S.A. hoy UNISA S.A.
12. PROMOVALLE S.A.,

ARTÍCULO SEGUNDO.- VIGENCIA DE LAS REGLAS DE VENTAS A QUE SE SUJETAN LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS. Las reglas y procedimientos, especialmente las variables y la metodología para calcular el precio base de enajenación, que vienen aplicando los Promotores inmobiliarios en virtud de la Resolución 23 de 2006 expedida por el Consejo Nacional de Estupefacientes y aquellas que la modifican, continúan vigentes, y se adicionan mediante el presente acto administrativo, en atención a lo ordenado por el artículo 29 del Decreto 1170 de 2008, conforme a los artículos siguientes.

ARTÍCULO TERCERO. - AVALÚOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES: El pago que efectúe la Dirección Nacional de Estupefacientes por concepto de los avalúos comerciales que se practiquen a los inmuebles objeto de venta será calculado conforme lo establece el Anexo No. 1 que hace parte integral de la presente resolución.

Los peritos evaluadores que contraten los promotores inmobiliarios para que practiquen los avalúos comerciales de los bienes inmuebles, deberán ser previamente autorizados por la Dirección Nacional de Estupefacientes. En ningún caso los avalúos se realizarán entre las inmobiliarias que integran el Registro. Los promotores deberán informar a la Dirección Nacional de Estupefacientes el nombre de los evaluadores que realizarán los avalúos, dentro de los evaluadores dentro de los quince días siguientes a la fecha de asignación por la Dirección Nacional de Estupefacientes.

En todo caso, el promotor que contrate el avalúo será responsable solidariamente con el evaluador por cualquier tipo de reclamación administrativa, judicial o extrajudicial que pudiere presentarse con ocasión del avalúo, situación que deberá constar en el respectivo contrato. No obstante, la Dirección Nacional de Estupefacientes se reserva el derecho de solicitar la revisión de tales avalúos.

PARÁGRAFO: En los casos en que el avalúo comercial contratado por el promotor inmobiliario pierda su vigencia por el transcurso del tiempo, deberá practicarse un reavalúo que refleje el valor comercial actualizado. El pago por este concepto será el equivalente al 50% del precio que se canceló por la elaboración del avalúo comercial inicial y será asumido por la Dirección Nacional de Estupefacientes.



DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

RESOLUCIÓN NUMERO 0559 DE 28 ABRIL DE 2008

ARTÍCULO CUARTO.- FORMULARIO DE OFERTA: El formulario de oferta para la compra de un bien inmueble será suministrado a los interesados por el promotor, quien deberá publicarlo en su página web.

En el formulario se deberá efectuar la manifestación de que la oferta directa presume la plena aceptación del oferente de las condiciones fijadas para la misma y la reglamentación contenida en el Decreto 1170 de 2008 y en esta Resolución.

La oferta para la venta directa en sobre cerrado requiere además de la documentación establecida en el Artículo 14 del Decreto 1170 de 2008, los siguientes documentos:

- Carta remisoría donde se especifique:
 - Nombre del oferente, identificación, dirección y teléfono
 - Identificación del inmueble respecto del cual se encuentra interesado, con indicación del número del bien asignado por la Dirección Nacional de Estupefacientes y la matrícula inmobiliaria respectiva.
 - PERSONAS NATURALES:
 - Fotocopia del documento de identidad;
 - Certificación Bancaria de la cuenta en la cual se devolverá el dinero en caso en que no resulte ser adjudicatario;
 - PERSONAS JURÍDICAS:
 - Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no mayor a 30 días;
 - Fotocopia de los documentos de identidad de los representantes legales y demás administradores.
 - Autorización del órgano social competente en caso de requerirse.

ARTÍCULO QUINTO.- UNIDAD INMOBILIARIA: Previo a la promoción y enajenación del bien, el Promotor Inmobiliario verificará, con la documentación legal idónea, los bienes que integran la unidad inmobiliaria, tales como apartamento con sus respectivos garajes y depósito, ..

ARTÍCULO SEXTO.- RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL PROMOTOR: Es obligación y responsabilidad exclusiva del Promotor Inmobiliario el estudio de los folios de matrícula inmobiliaria, así como la inclusión en la promesa de compraventa de la información respecto de los gravámenes, limitaciones y/o medidas cautelares que continúen vigentes en los folios, con la manifestación expresa de que la escrituración quedará supeditada al levantamiento de los mismos, cuyo trámite corresponde a la Dirección Nacional de Estupefacientes a través del Promotor.

ARTÍCULO SEPTIMO.- PUBLICACIÓN DE LA PRIMERA OFERTA: El aviso de que trata el inciso 2º del artículo 11 del Decreto 1170 de 2008, que deberá ser publicado en la página web del promotor inmobiliario, contendrá adicionalmente la información sobre las obligaciones pendientes causadas con anterioridad a la fecha de incautación del inmueble, las cuales serán asumidas por el Comprador hasta la fecha del pago, quien deberá cancelarlas antes de la suscripción de la escritura.



DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

RESOLUCIÓN NUMERO 0559 DE 28 ABRIL DE 2008

El término para recibir nuevas ofertas será de diez (10) días calendario a partir de la publicación del aviso de la primera oferta en un diario de amplia circulación Nacional. En caso de que el plazo señalado termine en día feriado, se prorrogará hasta el día siguiente hábil.

PARÁGRAFO: Cuando se trate de enajenación de bienes inmuebles ubicados en el Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, se publicitará también en un periódico de circulación regional y en una emisora local.

Los costos de las mencionadas publicaciones serán sufragados por la Dirección Nacional de Estupefacientes y reembolsados al promotor previa presentación de los soportes respectivos.

ARTÍCULO OCTAVO.- AUDIENCIA PÚBLICA: La audiencia pública de apertura de sobres y adjudicación condicionada se llevará a cabo dentro de los diez (10) días calendario siguientes al cierre de la recepción de ofertas, en la ciudad de ubicación del bien objeto de venta, salvo cuando por unanimidad de los oferentes se solicite la realización de la misma en otro lugar.

El tiempo máximo para consignar en sobre cerrado una segunda y definitiva oferta de que trata el inciso 4 del Artículo 11 del Decreto 1170 de 2008 no podrá exceder de diez (10) minutos.

En todo caso el promotor adoptará las medidas necesarias para garantizar que los participantes no se comuniquen entre si durante la audiencia pública. En caso de detectarse acuerdos entre los participantes la audiencia será suspendida y se deberá iniciar de nuevo todo el proceso de venta.

De lo ocurrido en la audiencia se levantará un acta suscrita por el promotor y el postor adjudicatario en donde se deje constancia de:

- Identificación de los oferentes
- La primera y segunda postura de cada oferente
- El conocimiento y aceptación por parte de los oferentes del estado físico y jurídico del bien inmueble.
- El conocimiento y aceptación por parte de los oferentes de los contratos vigentes que versen sobre el inmueble, o su estado de ocupación.
- El valor de las obligaciones pendientes causadas con anterioridad de la incautación con corte al día de la celebración de la audiencia, que serán a cargo exclusivo del Comprador.
- La manifestación expresa de la irrevocabilidad de la oferta
- La enunciación del mejor postor.
- La sujeción del adjudicatario a la aprobación que de su nombre haga la DNE.

Copia del acta deberá ser remitida por el Promotor Inmobiliario a la Dirección Nacional de Estupefacientes a más tardar dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la celebración de la Audiencia.



DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

RESOLUCIÓN NUMERO 0559 DE 28 ABRIL DE 2008

PARÁGRAFO: Culminada la Audiencia Pública, el o los oferentes cuyas ofertas no hubieren obtenido el mejor resultado, manifestarán su voluntad sobre la devolución de la postura o de mantenerla para otro inmueble. Se deberá diligenciar el formulario que la Dirección Nacional de Estupefacientes ha suministrado a los Promotores Inmobiliarios para tal fin.

La devolución del 20% o la aplicación del mismo a otra oferta se llevarán a cabo por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo por parte de esta entidad de la información correspondiente.

El gravamen a los movimientos financieros correspondiente al 20% será a cargo del oferente.

ARTÍCULO NOVENO.- CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL. La Dirección Nacional de Estupefacientes podrá autorizar la inclusión de uno o más compradores en la promesa de compraventa, o la cesión de la posición contractual, previo análisis de la justificación de la solicitud y la consulta de los datos de los nuevos compradores o cesionarios, ante las autoridades correspondientes.

ARTÍCULO DECIMO.- ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública de compraventa se firmará en la ciudad de ubicación del bien objeto de venta, salvo solicitud en contrario del comprador para llevar a cabo la escrituración en lugar distinto. En todo caso la Notaria será designada por reparto.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.- ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES. Los bienes se entregarán al comprador dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación en las oficinas del promotor inmobiliario del certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste el registro de la escritura pública de compraventa, previa verificación de la cancelación total del precio de venta.

Para los bienes sobre los cuales exista contrato que verse sobre su tenencia, la Dirección Nacional de Estupefacientes adelantará las gestiones necesarias de cesión, a favor del comprador, respetando los términos y condiciones pactadas. En el evento de existir litigio judicial tendiente a recuperar la posesión y/o la tenencia del bien, se cederá la posición litigiosa ante el respectivo despacho de conocimiento.

El comprador recibirá los ingresos y asumirá los gastos del bien a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando el precio esté cancelado en su totalidad.

Si la Dirección Nacional de Estupefacientes hubiere pagado impuestos o tributos correspondientes a fechas posteriores a la firma del documento que perfeccione la venta o dación en pago, el comprador deberá reintegrar las sumas correspondientes antes de la firma de la correspondiente escritura pública.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- GASTOS. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa incluyendo fotocopias, autenticaciones, impuestos, etc., serán cubiertos en su totalidad por los compradores, obligándose a cancelarlos en la notaria al momento de suscribir la escritura pública de compraventa. El valor del impuesto de registro, los



DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

RESOLUCIÓN NUMERO 0559 DE 28 ABRIL DE 2008

Derechos de registro de la escritura pública de compraventa e inscripción de registro de la hipoteca, si la hubiere, correrán por cuenta exclusiva de los promitentes compradores, quien se obligan a gestionar dicho trámite bajo su responsabilidad, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- PAGO EN DIVISAS: En el evento que el pago del bien, o parte de él, se efectúe con dineros provenientes del exterior se deberá tener en cuenta el régimen cambiario y las siguientes reglas y procedimientos:

- El oferente deberá asumir todos los gastos por concepto del envío y monetización de las divisas, así como la diferencia en cambio en caso de presentarse variación de la TRM entre el giro y la fecha de la audiencia de adjudicación condicionada.
- Sólo se monetizará el giro de quien resulte mejor postor, una vez aprobada la venta por la Dirección Nacional de Estupefacientes. Los demás giros se devolverán de modo exclusivo al banco, cuenta y solicitante de origen en el exterior. Por ningún motivo se monetizarán o girarán a un tercero en Colombia u otro país.
- El oferente que envíe giros del exterior, debe solicitar a su banco que al momento del giro en el campo 70 "descripción de remesa" diligencien el código del bien para su fácil identificación por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- La Dirección Nacional de Estupefacientes no pagará la comisión de venta al promotor, antes del recibo a satisfacción por parte de esta entidad de la carpeta que contiene la información y documentación completa de la enajenación del bien vendido.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- PUBLICIDAD. La presente Resolución deberá ser publicada en la página web de la Dirección Nacional de Estupefacientes y en la de los Promotores seleccionados para la enajenación de bienes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., a los 28 días del mes de abril de 2008.

CARLOS SALVADOR ALBORNOZ GUERRERO
Director Nacional de Estupefacientes