

ESTUDIOS PREVIOS (DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD)

ENTIDAD:	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS.
DEPENDENCIA QUE PROYECTA:	SECRETARÍA GENERAL
FECHA:	Julio de 2015
1.JUSTIFICACIÓN	
<p>El Distrito de Cartagena, elaboró el presente estudio de conveniencia y oportunidad, integrado por los acápites que a continuación se exponen, esperando de esta manera identificar y sustentar la necesidad que motiva la selección del socio (s) que conformaran con el Distrito la sociedad de Economía Mixta para que promueva, gestione e impulse la construcción y funcionamiento de una Central de Abastecimiento Mayorista y Minorista de Cartagena de conformidad con el Acuerdo No. 019 de 2014 emanado del Concejo Distrital de Cartagena.</p> <p>Atendiendo las obligaciones de la Constitución Nacional vigente y en particular las establecidas, en el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, establece: "Son Fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (õ)".</p> <p>El Artículo 333 de la Constitucional Política establece la libre competencia económica como un derecho de todos pero dentro de los límites del bien común.</p> <p>La ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, establece que: El Alcalde en ejercicio de su investidura como máxima autoridad administrativa del municipio, deberá cumplir los postulados de la administración pública, los principios y funciones del régimen municipal y para ello adecuar el devenir administrativo de la administración local.</p> <p>La Ley 1551 de 2012, por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, consagra en su artículo 6° lo siguiente:</p> <p><i>%Funciones de los municipios. Corresponde al municipio:</i></p> <p>1. <i>Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley.</i> (õ)</p> <p>6. <i>Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley.</i> (õ)</p> <p>11. <i>Promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del respectivo municipio, fomentando la industria nacional, el comercio y el consumo interno en sus territorios de conformidad con la legislación vigente para estas materias.</i> (õ)</p> <p>22. <i>Las demás que señalen la Constitución y la ley.</i></p> <p>Por su parte, el artículo 29. de la misma norma señala:</p> <p>Í Artículo 91. Funciones. <i>Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.</i></p> <p>Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:</p> <p>d) <i>En relación con la Administración Municipal:</i></p>	

17. Plazas de Mercado Públicas: Las Administraciones Municipales deberán fomentar e incentivar la inversión pública y privada, la asociación de usuarios y/o cualquier otra modalidad que permita el adecuado funcionamiento y prestación del servicio de abastecimiento de alimentos a la población que ofrecen las Plazas de Mercado Públicas. Lo anterior para el óptimo desarrollo desde el punto de vista sanitario, ambiental, económico y social de las mismas+

El artículo 97 de la Ley 489 de 1998 consagra que las sociedades de economía mixta son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley. Por su parte, el artículo 461 del Código de Comercio señala que son de economía mixta las sociedades comerciales que se constituyen con aportes estatales como de capital privado. En virtud de ello, la definición legal de este tipo de sociedades se encuentra en normas de derecho público y de derecho privado.

Por tanto al tratarse de la selección de los socios privados de una sociedad de economía mixta, las normas aplicables para su formación o constitución son las definidas en el Código de Comercio, y en dicho orden las reglas que gobiernan el proceso son las definidas en este régimen.

No obstante lo anterior, el Distrito de Cartagena, al estar sometido a las normas de contratación pública como son la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1510 de 2013, realizó consulta sobre el tema a la Agencia Nacional de Contratación, quien conceptuó¹ igualmente sobre el régimen jurídico privado de constitución de la sociedad, previa autorización de constitución por parte del Concejo Distrital. Así mismo, para la selección de los socios, invocó como aplicables los principios que rigen la función administrativa y la contratación pública, sometiendo tal escogencia a un proceso público, abierto y transparente, razón por la cual el Distrito realiza la presente convocatoria desarrollando los principios consagrados en el artículo 209 de la Constitución Nacional y en la Ley 80 de 1993.

Expresó el concepto citado que: *No existe regulación sobre el procedimiento de selección de los socios privados cuando se constituye una sociedad de economía mixta. Sin embargo, en aplicación del principio de selección objetiva, es conveniente que las Entidades Estatales adelanten un proceso competitivo para garantizar que el o los socios elegidos son la mejor opción para la ejecución del objeto social+*

El texto del concepto rendido por la Agencia Nacional de Contratación se incluye como anexo de consulta.

En orden a lo anterior, y en atención al artículo 209 constitucional se adelantará una convocatoria pública a efectos de constituir la sociedades de economía mixta mencionada la que de acuerdo con la ley presenta las siguientes características:

1. Son organismos autorizados por la ley;
2. Se constituyen bajo la forma de sociedades comerciales;
3. Se constituyen con aportes estatales y de capital privado.
4. Su actividad se sujeta a reglas de derecho privado, salvo las excepciones que consagre la ley.

En virtud de las normas vigentes que vienen citadas, especialmente su modalidad de selección, las personas naturales o jurídicas privadas, tienen posibilidad de constituir junto con entidades públicas, sociedades de economía mixta, en desarrollo de la libertad de Asociación en un ambiente de libre competencia, sin que se requiera para su conformación el cumplimiento de requisitos distintos a los contemplados en el régimen jurídico de estas sociedades, los principios de la función administrativa, la Ley 489 de 1998 y los requisitos del presente documento.

2. ANTECEDENTES

¹ Concepto 15130001385 de 9 de marzo de 2015.

Mediante Sentencia 20 de octubre de 2011 el Juzgado 12 administrativo y el Tribunal Administrativo de Bolívar en segunda instancia ordenan al Distrito- Alcaldía de Cartagena adelantar el estudio para el traslado del mercado de Bazurto a otra zona de la ciudad; y según esta sentencia los estudios debían realizarse en un plazo de año 1 año contado a partir de la ejecutoria de la decisión, el cual se encuentra vencido desde febrero de 2012; adicionalmente la sentencia establece que una vez realizados los estudios, el distrito cuenta con 4 años para % efectuar el traslado definitivo del Mercado de Bazurto..+ los que vencen el 22 de febrero de 2.016.

En virtud de lo anterior, y dado que corresponde a la administración Distrital garantizar a la ciudadanía de Cartagena en general, la prestación de un eficiente servicio de plazas de mercado, en términos de seguridad, salubridad, acceso, movilidad y en general una adecuada provisión, abastecimiento, distribución y comercialización de los productos alimentarios que demanda la población, presentó ante el Concejo del Distrito un proyecto de Acuerdo que una vez expedido (Acuerdo 019 de 2014) se convirtió en la herramienta jurídica que viabiliza el proyecto de Central de Abastecimiento Mayorista y Minorista del Distrito.

El Plan de Ordenamiento El Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, determina las acciones correspondientes con relación a la problemática que presenta el mercado de Bazurto y determina lo siguiente: ARTÍCULO 17. PROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL ÁREA URBANA. Los proyectos estratégicos que permitirán consolidar y complementar el desarrollo de la ciudad a partir de centralidades urbanas son los siguientes:

En el Numeral 4. El Sistema de Mercados.

Con el fin de descentralizar la actividad de abastecimiento de alimentos de la población urbana, se definirán mercados para cada una de las 4 zonas, complementadas con mercados móviles.

La ejecución de este proyecto permitirá durante la vigencia del Plan, la renovación urbana de Bazurto y su transición como parque interactivo de la cultura, ciencia y tecnología, punto de intercambio del sistema de transporte masivo urbano multimodal de pasajeros y otras actividades residenciales y comerciales, de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana que se realice.

Por su parte, en el artículo 18 del Decreto 0977 de 2001, establece: %ARTICULO 18: EQUIPAMIENTOS DE INTEGRACIÓN REGIONAL. Como estrategia para el fortalecimiento de las relaciones Inter-regionales y el ordenamiento integral del territorio distrital se propone sobre las vías nacionales en suelo rural y de expansión industrial, la localización de equipamientos urbanos e interregionales de comercio e intercambio de alimentos, carga y servicios y otras actividades que trasciendan al ámbito distrital y garanticen su vinculación con las zonas de expansión+.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, adoptado mediante Decreto 0977 de 2001, como es sabido en torno al tema que se expone, prevé la generación de un Sistema de Abastecimiento de alimentos para la ciudad de Cartagena como implementación de una red de mercados, para la complementación de la construcción de la Plaza Mayorista ubicada en el plan parcial de triangulo de desarrollo social en los polígono con actividad Comercial 3

Por su parte el Plan de Desarrollo El Plan de Desarrollo 2013-2015 " Ahora Sí Cartagena", en el análisis situacional de la ciudad en lo Urbano se plantea:

%Ciudad . Región/ Central De Abastos

Las ciudades más competitivas del mundo no están aisladas. Son Regiones que actúan como actores económicos y políticos activos de gran envergadura. En el Distrito de Cartagena se concentra el 8,6% de la población de la Región Caribe, mientras que el Departamento de Bolívar tiene una concentración de 18,2% de la población de la región. La tasa de crecimiento intercensal del Distrito de Cartagena en los últimos tres registros del Dane para el periodo comprendido entre 1985 a 2005 fue la de mayor

crecimiento demográfico en la región. Al último año censal, su registro fue de 2,6%, en comparación con la ciudad de Barranquilla, (1,2%) y con Colombia, (1,9%). Por eso es necesario identificar las dinámicas poblacionales y territoriales que han contribuido a la modificación de los usos en el territorio y a las actividades que se generan en ella.

La Central de Abastos del Distrito, cuyo objetivo es garantizar la seguridad alimentaria de la población distrital, puede ser una de las herramientas articuladoras con los municipios vecinos de la región, ya que muchos de sus productos que consume la población del distrito, se originan de sus municipios vecinos y de la Región Caribe. En estos momentos existe el proyecto de construir una Central de Abastos que produzca encadenamientos entre la producción y la demanda de los municipios vecinos y del Distrito, la cual sería ubicada estratégicamente en el territorio distrital, en el Pozón, y construir para la ciudad de Cartagena, mercados sectoriales para su población urbana que garanticen el abastecimiento de alimentos a la zona urbana especialmente a los grupos de mayor riesgo y vulnerabilidad, siendo el mercado de Santa Rita ubicado en la Localidad 1, uno de los mercados sectoriales identificados en territorio urbano, con las adecuaciones físicas y urbanísticas apropiadas.

El Distrito de Cartagena tiene un área total de 60.794 hectáreas, el 12% de ella es área urbana, es decir 7.590 hectáreas, y el 88% está clasificado como área rural, lo que equivaldría a 53.204 hectáreas; cuenta el Distrito con 92 km de zonas costeras y 1.393 hectáreas de área de protección. (Fuente: Secretaría de Planeación).

Las dinámicas territoriales, urbanas y rurales, han venido estructurando el territorio distrital, generando diferentes formas de ocupación y organización, igualmente que multiplicidad de actividades.

Es así que la prioridad del Distrito de Cartagena, es reorganizar su territorio de acuerdo a estas dinámicas territoriales, con una visión a largo plazo de lo que se quiere para el Distrito, teniéndose en cuenta temas como: el sistema integrado de transporte, integración regional, sistema de vías, renovación urbana, equipamiento urbano y rural. Es por eso que se crea la necesidad de revisar y ajustar el nuevo modelo de espacio del ordenamiento territorial.

Cartagena no es ajena a este reto y su Plan de Ordenamiento Territorial, POT, del Distrito, es del año 2001, con una modificación excepcional realizada en el año 2007, lo que nos plantearía la necesidad de revisar y ajustar el POT como un instrumento que coadyuvaría al desarrollo económico y social, al mejoramiento de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales, protección del medio ambiente y la utilización racional y diferenciada del suelo+

Como Objetivo en lo Urbano, plantea el Plan de Desarrollo la **CENTRAL DE ABASTECIMIENTO MAYORISTA Y MERCADOS SECTORIALES MINORISTAS+**

Se diseñaran e implementaran estrategias y acciones para la gestión de la central de abastecimiento mayorista, que garantice el cumplimiento de una orden judicial y la seguridad alimentaria para los cartageneros y cartageneras, así mismo se fortalecerá la estrategia complementaria de los mercados sectoriales+

En Subprograma: **Central de Abastecimiento Mayorista construida+**, se establece como meta **construir una central de abastecimiento mayorista+**

Para la central de abastecimiento mayorista y minorista el Distrito cuenta con el inmueble denominado **Lote Doña Manuela**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 060-196409 y la Referencia Catastral Nro. 01-05-0998-0029-000, alinderado de la siguiente manera: POR EL FRENTE O NORTE: Linda con lote que se vendió y mide 165, 31mts; POR LA DERECHA ENTRANDO U OESTE: Mide 1557,57 Mts., en línea quebrada así: linda con terrenos de Caracol Radio y mide 583,45 Mts., sigue lindando con Raymundo Nery Gaines y mide en línea recta 110,11 Mts., sigue lindando con terrenos de Marcos Rafael Vásquez y CIA. Ltda. y mide 252,91 Mts., en dos segmentos de línea recta, sigue lindando con terrenos de la sociedad Moraima Ltda. y mide 250.70 mts, en 2 segmentos de línea recta, sigue

lindando en línea quebrada con terrenos de la sociedad Costasfaltos S.A., y mide 360,40; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Linda con el lote 2-a de propiedad de Cicon S.A. y otros y en línea recta mide 664,44 Mts., sigue lindando con la sociedad Agropecuaria Vélez Botet y cia. Ltda. y mide 526,17 Mts., en cuatro 4 segmentos en línea recta; y POR EL FONDO O SUR: Linda con terrenos que son o fueron de Francisco Vélez y mide 69,57 Mts., y linda con la carretera que conduce a la terminal de transporte de Cartagena y mide 9,35 Mts. El total del predio es de 181.552.12 metros.

3. NECESIDAD A SATISFACER

Conforme a lo que viene expuesto, para la administración Distrital es de vital importancia cumplir con el mandato legal de garantizar a la población en general la prestación de un eficiente servicio de plazas de mercado, en términos de seguridad, salubridad, acceso, movilidad y en general una adecuada provisión, abastecimiento, distribución y comercialización de los productos alimentarios que demanda la población.

Lo dicho implica que la administración pública disponga de los medios técnicos, físicos y jurídicos que aseguren la prestación del servicio público de plazas de mercados como son entre otros aspectos las edificaciones, lugares y espacios propicios y adecuados, acordes con la dignidad humana, las exigencias del desarrollo y de los bienes y servicios que en ellos se suministra a la comunidad en general.

La razón de la sociedad de economía mixta deviene del hecho que a través de esta se desarrollan comúnmente actividades de naturaleza privada, por lo cual el legislador colombiano las admitió de esta manera, con el fin de permitir al Estado desarrollar, dentro del mismo marco legal en el que se desenvuelven las personas jurídicas privadas, actividades de esta naturaleza. También permitió que estas fueran constituidas bajo la política del trabajo de colaboración, mediante la suma de esfuerzos, recursos y capitales entre públicos y privados.

Como se desprende de lo mencionado con anterioridad, es deber de la administración distrital, contar con la central de abastecimiento, ajustada a la normatividad legal, so pena de exponer a la ciudadanía en general a un alto riesgos por la ausencia de plazas de mercado y de abastecimiento seguras desde el punto de vista alimentario, higiénico y ambiental, con todas las implicaciones de tipo legal y disciplinario que conlleva el incumplimiento de las normas legales y la sentencia judicial que dispone del traslado del mercado de Bazurto. Así las cosas, en aras de cumplir con esta necesidad y las disposiciones legales, el Distrito solicitó y obtuvo la autorización debida del Honorable Concejo Distrital, para la creación de una entidad jurídica, de naturaleza mixta, cuyo objeto será la solución a la problemática de las plazas de mercado.

En orden a lo anterior, encontramos que el Distrito desde sus instrumentos de gestión del desarrollo urbano, social y económico ha dispuesto, a fin de solucionar el problema que se plantea, la constitución de una central de abastecimiento mayorista y minorista para los abastecimientos de productos alimentarios, lo que se materializará a partir de la autorización que se obtuvo del Honorable Concejo de Cartagena para la creación de una sociedad de economía mixta que promoviera e impulsara la construcción y operación de una central de abastecimiento mayorista y minorista para la Ciudad de Cartagena, contenida en el Acuerdo No. 019 de 2014.

Es por ello, que la Administración Municipal debe adelantar un proceso de convocatoria pública con el objeto de escoger el socio (s) que por medio de la figura de constitución de una sociedad de economía mixta bajo la forma de sociedad por acciones simplificadas, que asuma la construcción, organización, administración, operación, explotación económica, mantenimiento, modernización, y expansión de la central de abastecimiento mayorista y minorista.

A su vez, con el fin de determinar la viabilidad del aporte del Distrito, el Concejo Distrital, mediante Acuerdo No. 019 DE 2014, autorizó la participación de la entidad territorial a través de un aporte en especie, particularmente se dispondrá de un inmueble de propiedad del Distrito de Cartagena, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 060-196409 y referencia Catastral No 01-05-09980029-

000, o de cualquier otro inmueble del que pueda libre y válidamente disponer y que esté habilitado jurídicamente para realizar negocios jurídicos, con el fin de materializar la reubicación del mercado de Bazurto y la referida construcción de la central de abastecimiento mayorista y minorista de la ciudad.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE OFERENTES, CON SUS ESPECIFICACIONES ESSENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Seleccionar a los accionistas que ingresaran con aportes y experiencia a la constitución de la sociedad de economía mixta denominada por acciones que promueva, gestione e impulse la construcción y funcionamiento de una Central de Abastecimiento Mayorista y Minorista de Cartagena de conformidad con el Acuerdo No. 019 de 2014.

En este sentido, debemos precisar que a través del proceso de convocatoria pública de oferentes, busca seleccionar el socio (s) para la conformación de una sociedad de economía mixta, bajo la forma de sociedad por acciones simplificadas, cuyo objeto social será promover, gestionar e impulsar la construcción y funcionamiento de la Central de Abastecimiento mayorista y minorista de Cartagena.

TIPO DE CONTRATO

Se constituirá una sociedad de Economía Mixta, mediante el régimen de sociedades por acciones.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO:

El objeto de la sociedad será: El objeto de la sociedad es la planeación, promoción, desarrollo, construcción, explotación, aprovechamiento, dirección o administración de la Central Mayorista y Minorista de Cartagena y su área de influencia del mercado agroalimentario y la de contribuir a la solución de problemas de mercadeo, de los productos agropecuarios . agroindustriales, bienes y servicios, la organización de programas de mercadeo que mejoren el sistema de distribución de las cadenas agroalimentarias, mayoristas . detallistas y la asistencia técnica a los usuarios. Así mismo, la construcción y manejo de plazas o centrales de comercio mayorista de víveres y centros de acopio y parques logísticos, además la organización de un programa de mercadeo para mejorar el sistema de distribución mayorista de víveres, lo que podrá desarrollar a través de inmuebles propios y ajenos.

Constituye además objeto de la sociedad, propender por el mejoramiento de la seguridad alimentaria de la región, en especial de las clases menos favorecidas, a través de ubicar al consumidor, abastecerlo de cantidades necesarias de productos alimenticios, controlar calidades, disminuir costos, tipificar métodos ágiles de control y venta integrando las épocas de cosechas con las dietas alimenticias, además proveer, facilitar y modernizar el abastecimiento continuo de productos agropecuarios a la población actual y futura de Cartagena, con uso de sistemas eficientes, mejora de las modalidades del mercado minorista, acercando al productor, divulgación de precios y calidades, estudio de los sistemas de distribución, producción y comercialización en otras ciudades y países, realización de proyecciones, estudio de los aspectos económicos, sociales, demográficos, financieros, legales y administrativos; capacitación de los recursos humanos requeridos. Todo con el propósito de lograr una adecuada canalización en la distribución, consumo, transporte y venta de productos alimenticios en procura de bienestar para la ciudadanía.

Al contrato societario que se celebre como consecuencia del procedimiento de selección previsto en el presente documento les serán aplicables las normas legales, reglamentarias y regulatorias vigentes al momento de su celebración, especialmente las contenidas la Ley 489 de 1998, el Título VII de las Sociedades de Economía Mixta+del Código de Comercio, la Ley 1258 de 2008 y el Acuerdo No. 019 de 2014 expedido por el Concejo distrital de Cartagena.

En desarrollo de estos objetos la Sociedad podrá 1) adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes necesarios para el logro de sus objetivos. 2) Girar, aceptar, endosar, negociar, descontar y dar en prenda o garantía toda clase de títulos y valores y demás documentos civiles y comerciales. 3) Comprar y vender acciones, bonos, documentos de deuda pública, etc. 4) Contratar servicios de

personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras; gestionar el funcionamiento de proyectos y/o obras con cualquier tipo de entidades o personas. 5) Tomar y dar dinero en mutuo con o sin interés con o sin garantías reales y/o personales. 6) Organizar dentro de la empresa, departamentos técnicos encargados de realizar estudios, absolver consultas y prestar servicios de asesorías a terceros, para el mejor logro del objeto social. 7) Dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes. 8) Celebrar el contrato de sociedad en todas sus formas, siempre y cuando los objetivos de la sociedad de que se trate sean similares o conexas con el de la compañía o necesarias para el mejor desarrollo de su objeto principal. 9) Garantizar por medio de fianzas, prendas, hipotecas o depósitos sus propias obligaciones, aceptar, ceder o endosar títulos de obligaciones privadas y celebrar el contrato de cuenta corriente comercial o de simple gestión y en general celebrar y ejecutar cualesquiera otros actos y contratos necesarios o convenientes y que tengan una relación directa con su propio objeto social, pues la anterior enumeración no es taxativa sino por vía de ejemplo.

En cuanto a la composición inicial de capital se estima de la siguiente manera:

El valor estimado del capital social inicial es la suma de **CINCO MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS** (\$ 5.700.000.000) Mcte, que se representará en Cinco Millones Setecientas Mil (\$5.700.000) acciones de un valor nominal de Un mil pesos (\$1.000) cada una, derivado de los siguientes aportes en dinero y en especie:

1. Aporte público en especie del Distrito de Cartagena sobre el Lote A-1, desenglobado identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 060-196409 y referencia Catastral No 01-05-09980029-000, cuyo valor se fija en Quinientos Setenta Millones de Pesos (\$570.000.000,00) Mcte.
2. Aportes privados en dinero, por un monto igual de hasta CINCO MIL CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$5.130.000.000,00) que estarán representados en distintos tipos de acciones, pero con igualdad de tratamiento y derechos, en número de Cinco millones Ciento Treinta Mil (5.130.000) de acciones, de un valor nominal de Un mil pesos (\$1.000) cada una.

NOTA: El avalúo del inmueble que efectuó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y que aporta el Distrito será incluido dentro de los estatutos sociales (contrato de sociedad), el que será presentado en la Asamblea Fundacional de la sociedad.

El proyecto físico a desarrollar a través de la sociedad ha sido estimado por la Banca de Inversión contratada por el Distrito de Cartagena para que esté localizado y compuesto de la siguiente forma:

Localización del proyecto: La Central de Abastecimiento Mayorista y Minorista de Cartagena de Indias, estará localizada en el plan parcial de triangulo de desarrollo social, en el costado derecho de la Carretera La Cordialidad, frente al barrio El Pozón y en cercanías a la terminal intermunicipal de transporte de Cartagena.

Área del proyecto: 18 Hectáreas. A pesar de ser un área inferior a las requeridas por la central en las proyecciones de demanda de espacios en el horizonte de 30 años, es suficiente para el traslado de Bazurto y la implementación del proyecto propuesto, con la ventaja que las áreas aledañas al lote seleccionado para el desarrollo de la central, son terrenos sin construir, por lo cual fácilmente se podrían incorporar al proyecto para las futuras ampliaciones. El espacio seleccionado permite implementar la solución integral a la problemática existente en el mercado de Bazurto, lo cual obliga la creación de espacios para los actuales vendedores estacionarios que derivan su sustento de esta actividad, y permite planear la integración de servicios conexos y/o complementarios al proyecto, que serán demandados por parte de la comunidad usuaria y vecina al proyecto, por lo que contar con la posibilidad de terrenos aledaños resulta clave para evitar el crecimiento desordenado que inexorablemente traerá consigo la creación de la Central de Abastos.

Los lotes contiguos identificados y sobre los que no se tiene información de eventuales desarrollos en el corto plazo suman en conjunto casi 9 hectáreas. Potencial este sobre el que se debe ir trazando lineamientos para incorporarlos en el corto plazo al proyecto, con el fin de ampliar las zonas de expansión, previo a la consolidación de la Central de Abastos, en cuyo momento el costo por metro cuadrado tendrá un incremento mayor al que viene teniendo sin la ejecución del proyecto.

Área Construida: El lote sobre el cual se construirá el proyecto cuenta con 181.522 metros cuadrado, sobre el cual se construirán cerca de 216.593 mt², haciendo una sesión de área al Distrito de Cartagena de 44.632 mt². El proyecto está organizado por manzanas, las cuales se encuentran distribuidas de acuerdo a las características de los productos y a las necesidades logísticas requeridas para una operación eficiente y armonizada.

De acuerdo con lo anterior, se contempla lo siguiente:

- **MANZANA 1: CENTRO COMERCIAL**

Se tiene previsto que esta manzana se localice en la zona del lote que colinda con la vía la Cordialidad, para lo cual se han reservado cerca de dos (2) hectáreas del lote, a fin de que el desarrollo del mismo, permita la creación de zonas de parqueo y logística propia, para una operación autónoma del centro comercial. Esta manzana no cuenta con diseño de ingeniería.

- **MANZANA 2: CONCESIONARIO Y SUPERMERCADO**

Esta área albergará un concesionario con un área total de 633 mt² y un supermercado junto con su espacio de bodegaje de 2.381,41 mt².

Concesionario y Supermercado									
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area			Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	nivel 2	
Concesionario				Vrble	1	422	211		633,00
Supermercado				Vrble	1	1.290,11	645,055		1.935,17
Bodegaje Supermercado		10	x	11		223,12		223,12	446,24

- **MANZANA 3: MÓDULOS COMERCIALES**

En esta manzana se tiene previsto la construcción de un edificio de 3 pisos, con mezzanine. El área de esta unidad es de 11.845,43 mt², más 1.033,64 mt² correspondiente a dos (2) canchas de futbol ubicadas en la azotea del mismo. En este edificio se plantea mezclar actividad comercial, con zona de oficinas y actividad recreativa. Este edificio concentra plazoletas comerciales (6), canchas (4), locales (308), oficinas (52), burbujas (26) y baños (6).

Modulos Comerciales											
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area					Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	nivel 2	nivel 2 - Mez.	Nivel 3	
Modulo Comercial	Locales				308	2.218,42	1.663,82	1.495,00		100,00	5.477,24
	Oficinas				52			2.218,42			2.218,42
	Burbujas				26	62,50		62,50		37,50	162,50
Circulacion						1797,23		2.173,51			3.970,74
Plazoletas Comerciales					6	311,71		483,96			795,67
Wc					6	77,3		77,30		77,3	231,90

- MANZANA 4: MINORISTAS**

El área destinada para minoristas tiene prevista la construcción de 28.203,98 mt² contará con espacios de circulación, parqueaderos para visitantes (motos: 700 . vehículos: 286), plazoletas (3), bodegas (1840), restaurantes (12), burbujas (8) y baños (4).

Minoristas									
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area			Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	nivel 2	
Bodegas	F	2	x	2	1840	7.360,00			7.360,00
Restaurantes					12	187,48			187,48
Burbujas		2	x	4	8	64,00			64,00
Circulacion						7378,24			7.378,24
Plazoletas Comerciales					3	1486,28			1.486,28
Wc					4	154,6			154,60
Parqueaderos	motos - 700				Vehiculos - 286			11.211,32	11.211,32
Tecnicos						216,1		145,96	362,06

- MANZANA 5: ESTACIONARIOS**

Esta área estará destinada para que al igual que los vendedores minoristas, los vendedores estacionarios practiquen sus actividades en (805) locales básicos, locales complementarios (28), burbujas (14), espacio de circulación, plazoletas comerciales (4), baños (4) y parqueaderos (motos: 300 . vehículos: 113), con lo cual se habita el espacio para que Distrito pueda cumplir la orden del juzgado relacionada con el traslado de Bazurto. Los metros cuadrados construidos para esta manzana son 12.659,46 mt².

Estacionarios									
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area			Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	nivel 2	
Bodegas	G	2	x	1,5	805	2.415,00			2.415,00
locales complementarios		2,4	x	6	11	155,10	77,55		232,65
locales complementarios		2,4	x	4	17	159,80	79,90		239,70
Burbujas		2	x	4	14	114,12			114,12
Circulacion						3005,86			3.005,86
Plazoletas Comerciales					4	711,77			711,77
Wc					4		71,6	71,60	143,20
Parqueaderos	motos - 300				Vehiculos - 113			5.788,16	5.788,16
Tecnicos						51,02		260,27	311,29

- **LOCALES TIPO E Y CROSS DOCKING**

Esta área de aproximadamente 5.741,16 m² tendrá bodegas (56), locales (16), locales crossdocking (12) y baños (4).

Locales tipo E y Cross Docking									
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area			Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	nivel 2	
Bodegas	E	8,3	x	3,75	56	1.731,17	944,72		2.675,89
Locales					16	281,92			281,92
Locales Cross Docking		17	x	6	12	1.202,40			1.202,40
Circulacion						1406,33			1.406,33
Wc					4	64,3			64,30
Tecnicos					8	110,32			110,32

- **MANZANA 8 - 12: LOCALES**

Estas área en conjunto comprende 40.811,56 m² y albergan locales y bodega tipo A, B, C, D y E.

Locales tipo A								
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area		Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	
Bodegas	A	14	x	Vble.	12	6.755,61	2.332,56	9.088,17
Circulacion						504		504,00

Locales tipo B								
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area		Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	
Bodegas	B	16	x	7	64	7.168,00	4.237,44	11.405,44
Locales					4	233,76		233,76
Circulacion						1883,69		1.883,69
Wc					2	32,14		32,14
Tecnicos					2	32,14		32,14

Locales tipo C								
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area		Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	
Bodegas	C	3,5	x	Vble.	19	857,79	403,27	1.261,06
Locales					2	134,32		134,32
Circulacion						235,36		235,36
Wc					2	32,14		32,14
Tecnicos					1	38,64		38,64

Locales tipo D								
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area		Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	
Bodegas	D	14	x	7	50	4.900,00	3.280,00	8.180,00
Circulacion						1153,31		1.153,31
Wc					2	32,14		32,14
Tecnicos					2	32,14		32,14
Subestacion electrica					1	72		72,00

Locales tipo E								
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area		Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	
Bodegas	E	8,3	x	3,75	96	2.973,68	1.619,52	4.593,20
Locales					16	280,28		280,28
Circulacion						1413,01		1.413,01
Wc					4	64,3		64,30
Tecnicos					8	110,32		110,32

- MANZANA 13: AREAS DE SERVICIO Æ BOMBEROS Æ RECICLAJE Æ SEGURIDAD Y CONTROL**

Esta área con un total de 1.086,74 m², comprenderá todo lo relacionado con los servicios de reciclaje, bomberos, portería, seguridad y control.

Areas de Servicio - Bomberos - Reciclaje - seguridad y control - CAI												
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area					Total Area	
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	nivel 2	Nivel 3	Nivel 4		nivel 5
Bomberos			x		1	121,00	90,75	121,00	121,00			453,75
Reciclaje					1	121,00		121,00	121,00	121,00	121,00	484,00
Porteria - Seguridad y Control - CAI						138,00						138,00
Tecnicos					1	10,99						10,99

- MANZANA 14: EDIFICIO ADMINISTRATIVO Æ PORTERIA Æ LOGÍSTICA Y RECAUDOS**

Esta área con un total de 2.223,15 m² albergará los servicios de operación, administración y mantenimiento propios para el funcionamiento del proyecto. El edificio administrativo contará con locales (20), burbujas (4), oficinas (88) y baños (2).

Edificio Administrativo - Porteria - Logistica y recaudos											
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area				Total Area	
						nivel 1	nivel 2	Nivel 3	Nivel 4		
Edificio Administrativo	Locales				20	408,35					408,35
	Burbujas				4	31,10					31,10
	Oficinas				88	400,56	400,56	400,56	400,56		1.602,24
	wc				2	13,90					13,90
Porteria - Logistica y Recaudos						138,00					138,00
Tecnicos					2	29,56					29,56

- MANZANA 15: BODEGAS ADICIONALES**

En esta área de 5.665,49 m² se establecerán veintiún (21) bodegas con dimensiones de 150 m² y burbujas (8).

Bodegas Adicionales								
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area		Total Area
						nivel 1	nivel 1 - Mez.	
Bodegas Adicionales	Outlet	15	x	10	21	3.237,42	2.428,07	5.665,49
Burbujas					8	74,72		

• **URBANISMO È PARQUEADEROS È VIAS**

El diseño de la Central de Abastos Mayorista y Minorista de Cartagena de Indias, plantea el establecimiento y desarrollo de espacios para parqueo de visitantes, cargue y descargue, vías y otros detalles de urbanismo. Esta área en conjunto es un total de 102.920,22 mt², sin incluir las áreas de circulación contabilizadas dentro de cada manzana cuya dimensión total es de 18,777 mt².

Parqueaderos							
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area	Total Area
Parqueaderos Visitantes en superficie					505	5.804,01	5.804,01
Parqueaderos Visitantes en altura y Sotanos					817		8.987,00
Parqueaderos Motos en altura y Sotanos					1200		3.000,00
							-
Parqueaderos Cargue y Descargue					508	28.516,34	28.516,34

Vias							
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area	Total Area
Vias					General	33.985,16	33.985,16

Urbanismo							
Item	Tipo	Dimensiones			Cantidad	Area	Total Area
Urbanismo					General	22.627,71	22.627,71

ESTRUCTURA DE FINANCIACIÓN UTILIZADA (SIN INCLUIR COSTO DE TERRENO)

Para el presente análisis se planteó un escenario base, cuya estructura es 70% Deuda y 30% Capital, para lo cual se estimó una necesidad de crédito por valor de \$ 77.400.000.000, desembolsados en diferentes periodos del proyecto.

Condiciones Crédito	No Cuotas	Financiación	Monto
Monto	77.400.000.000	Desembolso 1	0
Pago Preoperativo	35,0%	22 Desembolso 2	10.100.000.000
Pago Operativo	65,0%	142 Desembolso 3	25.000.000.000
SPREAD	6%	Desembolso 4	42.300.000.000
DTF	5,00%	Desembolso 5	0
IP	0,87%	Desembolso 6	0
Período de Gracia	0	Total Crédito	77.400.000.000

TRATAMIENTO DEL LOTE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Para el desarrollo del proyecto de Central de Abastos Mayorista y Minorista del Distrito de Cartagena de Indias, la Alcaldía de la ciudad pondrá a disposición del proyecto, el lote o terreno donde se construirá el proyecto, cuya área total es de 181.522 m².

Una parte del lote se registrará como aporte en especie dentro del capital social de la sociedad de economía mixta que se cree, otra parte del mismo, será desenglobado y seguirá a nombre del Distrito, para que sobre este, las personas jurídicas o naturales y por lo tanto la sociedad de economía mixta que resulte del concurso para la selección de socios, se obligue a construir los locales necesarios para el traslado del mercado de Bazurto. Dicha construcción la realizará la empresa de economía mixta, para tener acceso a la parte restante del lote sobre el cual se desarrollará el objeto del proyecto, es decir, la construcción de la central de abastos.

Por lo tanto, el valor de la construcción a realizar debe ser equivalente al avalúo de la porción del lote sobre el cual la sociedad podrá realizar la explotación comercial.

CAPITAL DE TRABAJO

A continuación se detallan los recursos requeridos para que el proyecto pueda operar. En ellos se consideran los gastos por lote, traspaso a patrimonio autónomo, pre-operativos, administrativos, de personal y financieros, entre otros gastos básicos, para lo cual se plantea contar con 18 meses de autonomía.

1	Gastos Lote	Und. Cálculo	Cantidad	Valor Cálculo	77.267.500
1.5	Notaria x 5%	Valor Lote	0,25%	30.907.000.000	77.267.500
2	Gastos Traspaso a Patrimonio Autonomo	Und. Cálculo	Cantidad	Valor Cálculo	619.140.000
2.1	Prohospital	Valor Lote		5.005.000.000	
2.1	Registro Compra Lote	Valor Lote	2,0%	30.907.000.000	618.140.000
2.3	Gastos Notariales Creación Patrimonio Autónomo	Fijo	1,00	1.000.000	1.000.000
3	Gastos Preoperativos	Und. Cálculo	Cantidad	Valor Cálculo	1.429.334.812
3.1	Acto Lanzamiento	Venta	0,050%	30.600.000.000	15.300.000
3.2	Construcción y adecuación sala de ventas	Estrato 6	1,00	300.000.000	300.000.000
3.3	Seguro RC Sala de Ventas	Siniestro	1,00	500.000	500.000
3.6	Valla Publicitaria (de 6MT X 3 MT A 5,00 CM2)	Nº Vallas	1,00	5.500.000	5.500.000
3.7	Página Web de Proyecto	Imp. Fijo	1,00	3.000.000	3.000.000
3.8	Costo sobre publicidad y promoción	Ventas	1,00	30.000.000	30.000.000
3.9	Material Publicitario	Imp. Fijo	1,00	500.000.000	500.000.000
3.10	Amoblamiento oficinas y sala de ventas	m2/Estrato	1,00	80.000.000	80.000.000
3.11	Menaje	Imp. Fijo	12,00	300.000	3.600.000
3.12	TV	Imp. Fijo	2,00		
3.13	Apple TV	Imp. Fijo	2,00		
3.14	Video Beam	Imp. Fijo	1,00		
3.15	A/C	Estrato	2,00		
3.16	Computadoras, Impresoras	Estrato	3,00		
3.17	Telefono	Imp. Fijo	2,00		
3.18	Licencia de Valla y Ventas	Imp. Fijo	18,00		
3.19	Servicio Telefonico e Internet	Meses Equ.	18,00	300.000	5.400.000
3.20	Celular	Meses Equ.	18,00	200.000	3.600.000
3.21	Energia Electrica	Meses Equ.	18,00	700.000	12.600.000
3.22	Agua, Alcantarillado y Aseo	Meses Equ.	18,00	200.000	3.600.000
3.23	Material de oficina	Meses Equ.	18,00	100.000	1.800.000
3.24	Materiales de Limpieza y Bebidas	Meses Equ.	18,00	400.000	7.200.000
3.25	Vehiculo en arriendo con conductor y gasolina	Imp. Fijo	18,00	5.000.000	90.000.000
3.38	Maqueta	Imp. Fijo	1,00	5.000.000	5.000.000
3.39	Renders y video	Imp. Fijo	1,00	12.000.000	12.000.000
3.40	Alarma	Meses Equ.	18,00	80.000	1.440.000
3.41	Costo fiduciario	Meses Equ.	18,00	1.000.000	18.000.000
3.42	Agencia de Publicidad	Meses Equ.	1,00	30.000.000	30.000.000
3.43	Otros	Meses Equ.	1,00	150.000	150.000
3.46	Impuesto Predial	Catastral			
3.47	Estudio de suelos	Imp. Fijo			
3.48	Diseño de instalaciones	m2 constru		476	644.812
3.49	Cálculos Estructurales	m2 constru		3.566	
	Diseños y Planos Arquitectónicos NO INCLUIDOS EN PREOPERATIVOS				
3.50	Licencias y expensas curaduría	Imp. Fijo	1,00	300.000.000	300.000.000
4	Gastos Administrativos y Personal de Apoyo	Und. Cálculo	Cantidad	Valor Cálculo	1.974.755.200
4.1	Gastos Administración de Proyecto				1.964.755.200
4.2	Gastos legales de constitucion de la promotora	1	0,20%	5.000.000.000	10.000.000
5	Gastos Financieros y Fiducias Preoperativos	Und. Cálculo	Cantidad	Valor Cálculo	104.502.488
5.1	Operaciones bancarias 1/1000			Cash Flow	4.100.498
5.2	GMF 4x 1000			Cash Flow	16.401.990
5.3	Estructuración negocio fiduciario en Preoperativos	Ventas	3,00	1.000.000	3.000.000
5.4	Fiducia administración y pagos en Preoperativos	Ventas	18,00	4.500.000	81.000.000
2-5	TOTAL PREOPERATIVOS				4.205.000.000
6	Honorarios Profesionales	Und. Cálculo	Cantidad	Valor Cálculo	925.000.000
6.1	Diseño hidráulico y sanitario	M2	0,30	50.000.000	15.000.000
6.2	Diseño eléctrico	M2	0,30	50.000.000	15.000.000
6.3	Reglamento de prop. Horizontal				
6.4	Diseño instalaciones INCLUIDO EN PREOPERATIVOS		0,50	1.500.000.000	500.000.000
6.5	Cálculos Estructurales INCLUIDOS EN PREOPERATIVOS		0,30	150.000.000	45.000.000
6.6	Diseños y Planos Arquitectónicos	m2 constru	0,20	500.000.000	100.000.000
6.7	Estructuración financiera		0,50	500.000.000	250.000.000
7	TOTAL PREOPERATIVOS				5.130.000.000

GASTOS PERSONAL DE APOYO DEL PROYECTO

El cuadro que se muestra a continuación, describe el personal base con el cual se estructuró el proyecto para su etapa pre-operativa y que permiten que se dé inicio a la etapa de promoción y control de la etapa planeación y control del proyecto constructivo.

6	Gastos Personal de Apoyo Proyecto
6.1	Personal Apoyo-Gerencia
6.1.1	Personal Dirección General de Obra
6.2	Director Comercial
	Personal Apoyo-Ventas
6.3	Personal Apoyo-Dirección Técnica
6.4	Personal Apoyo-Proyectista
6.5	Personal Apoyo-Planificación y Control de Costes
6.6	Personal Apoyo-Presupuesto
6.7	Personal Apoyo-Aux Contable
6.8	Personal Apoyo-Asesor Legal
6.9	Personal Apoyo-Mensajero
6.10	Personal Apoyo-Seguridad Vigilancia 24hrs
6.11	Aseo y jardinería

RESULTADOS DEL MODELO

Los resultados del modelo tienen en cuenta la vocación de cada tipo de local, considerando la necesidad del Distrito de Cartagena, de solucionar la problemática social, económica e incluso judicial, que representa el traslado del comercio minorista a la nueva Central de Abastos.

INGRESOS POR LOCALES Y/O ESTABLECIMIENTOS

El modelo considera ingresos por concepto de venta de metros cuadrados de bodegas y locales, los cuales fueron proyectados con un valor promedio de cinco millones doscientos mil pesos (\$5.200.000), arriendo de locales, plazas y oficinas con metro cuadrado promedio de veinte mil pesos (\$20.000), así como ingresos por peajes o basculas y parqueaderos, cuyo valor depende del tipo de vehículo, pero que representa en promedio un ingreso de diez mil pesos (\$10.000) por vehículo, ingresos estos que se obtendrían considerando las unidades de locales y/o establecimientos vendidos al público, las cedidas a la Alcaldía y las que conserva la central para arriendo o explotación comercial.

Para que el valor de los locales a entregar a la alcaldía guarde equivalencia con el lote aportado para el proyecto, es necesario que el valor de metro cuadrado al cual se registre la transacción, tenga un descuento social al Distrito.

INGRESOS Y GASTOS POR OPERACIÓN

La estructuración financiera del proyecto implica ingresos por la administración y explotación comercial de los espacios que no se vendan de la central, razón por la cual, fueron considerados los ingresos y gastos de la operación de la Central de Abastos Mayorista y Minorista de Cartagena:

- **Ingresos:** Está constituido por los flujos generados por la operación del proyecto, es decir lo concerniente a arriendo por plazoletas, parqueaderos, bodegas y los ingresos por administración de los locales.
- **Egresos:** Conformados por los costos de operación que el proyecto genere tales como los asociados a personal, servicios públicos, mantenimiento y reparaciones, entre otros.

Si bien el proyecto es a largo plazo, a efectos del informe se muestran los ingresos y costos operativos (millones de pesos) durante el periodo 2019 . 2025, fecha en la cual se supone la central se encuentra totalmente construida y operativa.

INGRESOS OPERATIVOS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ingresos Arriendo Plazoletas	208,2	2.578,1	2.660,4	2.745,3	2.832,8	2.923,2	3.016,4
Ingresos Arriendo WC usos Complementarios	32,9	407,5	420,5	433,9	447,8	462,1	476,8
Ingresos Arriendo Parqueadero Bodegas	173,0	2.142,5	2.210,9	2.281,4	2.354,2	2.429,3	2.506,8
Ingresos Arriendo Parqueaderos Visitantes	276,0	3.417,8	3.526,9	3.639,4	3.755,5	3.875,3	3.998,9
Ingresos Administración	239,2	2.961,4	3.055,8	3.153,3	3.253,9	3.357,7	3.464,8
TOTAL	929,3	11.507,4	11.874,5	12.253,3	12.644,2	13.047,5	13.463,7

GASTOS OPERATIVOS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gastos Operativos	7.856,9	8.107,5	8.366,2	8.633,0	8.908,4	8.908,4	8.908,4

Lo anterior considera el siguiente detalle de costos fijos mensuales para el sostenimiento de la central y que están basados en los costos operativos de otras centrales del país:

Gastos Fijo Prestación de Servicio	
Personal	130,0
Otros Gastos de Personal	60,0
Honorarios	16,5
Impuestos, tasas	4,5
Seguros	19,5
Servicios públicos	93,0
Servicios Vigilancia	120,0
Mantenimiento y Reparaciones	160,0
Gastos de Viajes	5,0
Diversos	18,0
Publicidad	5,0
Servicios Legales	3,0

TASA INTERNA DE RETORNO Y VALOR PRESENTE NETO

Los dos criterios de mayor relevancia al momento de decidir una inversión frente a otras oportunidades del mercado son la tasa interna de retorno y el valor presente neto, las cuales en el caso del proyecto analizado, nos permiten afirmar que es financieramente factible. En primer lugar, la TIR que presenta el proyecto de Central de Abastos es el 11,7% y el VPN no solamente muestra que es atractivo financieramente sino que además permitiría obtener una riqueza adicional de \$ 181 millones de pesos.

UTILIDAD NETA

Los resultados obtenidos en cuanto a la utilidad neta, muestran que en los primeros cinco años del proyecto (a excepción del cuarto año) se presentan resultados negativos, sin embargo, a partir de allí se muestran rubros positivos y crecientes lo cual indica que después de completar la venta de los

locales y/o establecimientos, la Central de Abastos posee los recursos para mantener la operación, mantenimiento y gestión de la misma.

Para efectos del análisis propuesto se presentan los primeros once (11) años del proyecto, considerando que éste está estipulado a largo plazo para su construcción y operación.

Años	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
Utilidad Neta	-183	-4.175	-9.936	32.404	-6.538	3.173	3.322	3.476	3.919	4.279	4.826

1. Obligaciones del Distrito

- a) Concurrir en el término y plazo previsto en la presente convocatoria a la suscribir el documento de constitución de la sociedad de economía mixta
- b) Realizar el aporte a que se compromete la entidad pública para conformar el capital social.
- c) Garantizar el desarrollo del objeto social de la sociedad de economía mixta.
- d) Cumplir con las obligaciones que recaigan directamente en su cabeza y de las cuales dependa la inversión del socio privado, tales como: autorizaciones y permisos ante la autoridad superior como ministerios, superintendencias.

2. Obligaciones del Socio Privado

- a) Concurrir en el término y plazo previsto en la presente convocatoria a la suscribir el documento de constitución de la sociedad de economía mixta
- b) Realizar el aporte del capital societario que se compromete a realizar.
- c) Garantizar que los aportes que hagan tienen un origen lícito.
- d) Garantizar el desarrollo del objeto social de la sociedad de economía mixta.
- e) Garantizar la celebración de los respectivos convenios o contratos interadministrativos, o de otro tipo que se requiera para garantizar el desarrollo del objeto social.
- f) Las demás inherentes al contrato societario.

PLAZO PARA LA SOCIEDAD: El término de duración de la sociedad de economía mixta para que promueva, gestione e impulse la construcción y funcionamiento de una Central de Abastecimiento Mayorista y Minorista de Cartagena, que se constituya entre el Distrito y los particulares escogidos por intermedio de esta convocatoria será de treinta (30) años.

El plazo de ejecución del contrato social por tanto será igual al término de duración de la Sociedad de Economía Mixta, sin perjuicio del ejercicio de las facultades de la Asamblea General de Accionistas para decretar su renovación o su disolución anticipada, una vez cumpla con el objeto para el cual fue creada.

7. MARCO LEGAL DEL CONTRATO DE SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA

Las disposiciones jurídicas aplicables al contrato de sociedad que surja de la presente convocatoria pública, y por ende a la sociedad de economía mixta, son a título enunciativo, las siguientes:

LEY 489 DE 1998.

CAPÍTULO XIV

Sociedades de economía mixta

Artículo 97º.- Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 529 de 1999, Reglamentado por el Decreto Nacional 180 de 2008. *Sociedades de economía mixta.* Las sociedades de economía mixta son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley.

Para que una sociedad comercial pueda ser calificada como de economía mixta es necesario que el aporte estatal, a través de la Nación, de entidades territoriales, de entidades descentralizadas y de empresas industriales y comerciales del Estado o sociedades de economía mixta no sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del total del capital social, efectivamente suscrito y pagado. Texto

subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-953 de 1999

Las inversiones temporales de carácter financiero no afectan su naturaleza jurídica ni su régimen.

Parágrafo.- Los regímenes de las actividades y de los servidores de las sociedades de economía mixta en las cuales el aporte de la Nación, de entidades territoriales y de entidades descentralizadas, sea igual o superior al noventa (90%) del capital social es el de las empresas industriales y comerciales del Estado.

Artículo 98º.- *Condiciones de participación de las entidades públicas.* En el acto de constitución de toda sociedad de economía mixta se señalarán las condiciones para la participación del Estado que contenga la disposición que autorice su creación, el carácter nacional, departamental, distrital o municipal de la sociedad; así como su vinculación a los distintos organismos para efectos del control que ha de ejercerse sobre ella.

Artículo 99º.- *Representación de las acciones de la Nación y de las entidades públicas.* La representación de las acciones que posean las entidades públicas o la Nación en una Sociedad de Economía Mixta corresponde al Ministro o Jefe de Departamento Administrativo a cuyo despacho se halle vinculada dicha Sociedad.

Lo anterior no se aplicará cuando se trate de inversiones temporales de carácter financiero en el mercado bursátil.

Cuando el accionista sea un establecimiento público o una empresa industrial y comercial del Estado, su representación corresponderá al respectivo representante legal, pero podrá ser delegada en los funcionarios que indiquen los estatutos internos.

Artículo 100º.- *Naturaleza de los aportes estatales.* En las sociedades de economía mixta los aportes estatales podrán consistir, entre otros, en ventajas financieras o fiscales, garantía de las obligaciones de la sociedad o suscripción de los bonos que la misma emita. El Estado también podrá aportar títulos mineros y aportes para la explotación de recursos naturales de propiedad del Estado.

El aporte correspondiente se computará a partir del momento en que se realicen de manera efectiva o se contabilicen en los respectivos balances los ingresos representativos.

Artículo 101º.- *Transformación de las sociedades en empresas.* Cuando las acciones o cuotas sociales en poder de particulares sean transferidas a una o varias entidades públicas, la sociedad se convertirá, sin necesidad de liquidación previa, en empresa industrial y comercial o Sociedad entre entidades públicas. Los correspondientes órganos directivos de la entidad procederán a modificar los estatutos internos en la forma a que hubiere lugar.

Artículo 102º.- *Inhabilidades e incompatibilidades.* Los representantes legales y los miembros de los consejos y juntas directivas de los establecimientos públicos, de las empresas industriales y comerciales del Estado y de las sociedades de economía mixta en las que la Nación o sus entidades posean el noventa por ciento (90%) o más de su capital social y de las empresas oficiales de servicios públicos domiciliarios, estarán sujetos al régimen de inhabilidades, incompatibilidades, y responsabilidades previstas en el Decreto 128 de 1976 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. **NOTA: Expresiones subrayadas declaradas EXEQUIBLES mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-736 de 2007.**

CODIGO DE COMERCIO

DEL CONTRATO DE SOCIEDAD

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 98. CONTRATO DE SOCIEDAD - CONCEPTO - PERSONA JURÍDICA DISTINTA. Por el contrato de sociedad dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas en la empresa o actividad social.

La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados.

ARTÍCULO 99. CAPACIDAD DE LA SOCIEDAD. La capacidad de la sociedad se circunscribirá al desarrollo de la empresa o actividad prevista en su objeto. Se entenderán incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad.

(A).

ARTÍCULO 101. VALIDEZ DEL CONTRATO DE SOCIEDAD. Para que el contrato de sociedad sea válido respecto de cada uno de los asociados será necesario que de su parte haya capacidad legal y consentimiento exento de error esencial, fuerza o dolo, y que las obligaciones que contraigan tengan un objeto y una causa lícitos. Se entiende por error esencial el que versa sobre los móviles determinantes del acto o contrato, comunes o conocidos por las partes.

(A)

ARTÍCULO 104. VICIOS EN EL CONTRATO DE SOCIEDAD-NULIDADES. Los vicios del contrato de sociedad o el defecto de los requisitos de fondo indicados en el artículo 101 afectarán únicamente la relación contractual u obligación del asociado en quien concurren.

La incapacidad relativa y los vicios del consentimiento sólo producirán nulidad relativa del contrato; la incapacidad absoluta y la ilicitud del objeto o de la causa producirán nulidad absoluta.

Habrá objeto ilícito cuando las prestaciones a que se obliguen los asociados o la empresa, o la actividad social, sean contrarias a la ley o al orden público. Habrá causa ilícita cuando los móviles que induzcan a la celebración del contrato contraríen la ley o el orden público y sean comunes o conocidos por todos los socios.

ARTÍCULO 105. NULIDAD POR OBJETO O CAUSA ILÍCITA EN CONTRATO DE SOCIEDAD. La nulidad por ilicitud del objeto o de la causa podrá alegarse como acción o como excepción por cualquiera de los asociados o por cualquier tercero que tenga interés en ello.

Los terceros de buena fe podrán hacer efectivos sus derechos contra la sociedad, sin que a los asociados les sea admisible oponer la nulidad.

En el caso de nulidad proveniente de objeto o causa ilícitos los asociados no podrán pedir la restitución de sus aportes, y los bienes aportados por ellos, así como los beneficios que puedan corresponderles, serán entregados a la junta departamental de beneficencia del lugar del domicilio social o, a falta de ésta en dicho lugar, se entregarán a la junta que funcione en el lugar más próximo.

Los asociados y quienes actúen como administradores responderán ilimitada y solidariamente por el pasivo externo y por los perjuicios causados. Además, quedarán inhabilitados para ejercer el comercio por el término de diez años, desde la declaratoria de la nulidad absoluta.

ARTÍCULO 106. NULIDAD INSANABLE EN CONTRATO DE SOCIEDAD. La nulidad proveniente de ilicitud del objeto o de la causa no podrá sanearse. No obstante, cuando la ilicitud provenga de una prohibición legal o de la existencia de un monopolio oficial, la abolición de la prohibición o del monopolio purgará el contrato del vicio de nulidad.

ARTÍCULO 107. ERROR DE HECHO, ERROR SOBRE LA ESPECIE DE SOCIEDAD - VICIO DEL CONSENTIMIENTO. El error de hecho acerca de la persona de uno de los asociados viciará el consentimiento cuando el contrato se celebre en consideración a la persona de los mismos, como en la sociedad colectiva respecto de cualquiera de ellos, y en la comanditaria respecto de los socios gestores o colectivos.

El error sobre la especie de sociedad solamente viciará el consentimiento cuando ésta sea distinta de la que el socio entendió contraer y, a consecuencia del error, asuma una responsabilidad superior a la que tuvo intención de asumir, como cuando entendiendo formar parte de una sociedad de responsabilidad limitada se asocie a una colectiva.

ARTÍCULO 108. RATIFICACIÓN Y PRESCRIPCIÓN COMO MEDIDAS DE SANEAMIENTO. La nulidad relativa del contrato de sociedad, y la proveniente de incapacidad absoluta, podrán sanearse por ratificación de los socios en quienes concurren las causales de nulidad o por prescripción de dos años. El término de la prescripción empezará a contarse desde la fecha en que cesen la incapacidad o la fuerza, cuando sean estas las causales, o desde la fecha del contrato de sociedad en los demás casos.

Sin embargo, las causales anteriores producirán nulidad de la sociedad cuando afecten a un número de socios que impida la formación o existencia de la misma.

Estas nulidades no podrán proponerse como acción ni alegarse como excepción sino por las personas respecto de las cuales existan, o por sus herederos.

ARTÍCULO 109. DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNA NULIDAD RELATIVA - EFECTOS. Declarada judicialmente una nulidad relativa, la persona respecto de la cual se pronunció quedará excluida de la sociedad y, por consiguiente, tendrá derecho a la restitución de su aporte, sin perjuicio de terceros de buena fe.

Si la nulidad relativa declarada judicialmente afecta a la sociedad, ésta quedará disuelta y se procederá a su liquidación por los asociados, y en caso de desacuerdo de éstos, por la persona que designe el juez.

CAPÍTULO II.

CONSTITUCIÓN Y PRUEBA DE LA SOCIEDAD COMERCIAL

ARTÍCULO 110. REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD. La sociedad comercial se constituirá por escritura pública en la cual se expresará:

- 1) El nombre y domicilio de las personas que intervengan como otorgantes. Con el nombre de las personas naturales deberá indicarse su nacionalidad y documento de identificación legal; con el nombre de las personas jurídicas, la ley, decreto o escritura de que se deriva su existencia;
- 2) La clase o tipo de sociedad que se constituye y el nombre de la misma, formado como se dispone en relación con cada uno de los tipos de sociedad que regula este Código;
- 3) El domicilio de la sociedad y el de las distintas sucursales que se establezcan en el mismo acto de constitución;
- 4) El objeto social, esto es, la empresa o negocio de la sociedad, haciendo una enunciación clara y completa de las actividades principales. Será ineficaz la estipulación en virtud de la cual el objeto social se extienda a actividades enunciadas en forma indeterminada o que no tengan una relación directa con aquél;
- 5) El capital social, la parte del mismo que se suscribe y la que se paga por cada asociado en el acto de la constitución. En las sociedades por acciones deberá expresarse, además, el capital suscrito y el pagado, la clase y valor nominal de las acciones representativas del capital, la forma y términos en que deberán cancelarse las cuotas debidas, cuyo plazo no podrá exceder de un año;
- 6) La forma de administrar los negocios sociales, con indicación de las atribuciones y facultades de los administradores, y de las que se reserven los asociados, las asambleas y las juntas de socios, conforme a la regulación legal de cada tipo de sociedad;
- 7) La época y la forma de convocar y constituir la asamblea o la junta de socios en sesiones ordinarias o extraordinarias, y la manera de deliberar y tomar los acuerdos en los asuntos de su competencia;
- 8) Las fechas en que deben hacerse inventarios y balances generales, y la forma en que han de distribuirse los beneficios o utilidades de cada ejercicio social, con indicación de las reservas que deban hacerse;
- 9) La duración precisa de la sociedad y las causales de disolución anticipada de la misma;
- 10) La forma de hacer la liquidación, una vez disuelta la sociedad, con indicación de los bienes que hayan de ser restituidos o distribuidos en especie, o de las condiciones en que, a falta de dicha indicación, puedan hacerse distribuciones en especie;
- 11) Si las diferencias que ocurran a los asociados entre sí o con la sociedad, con motivo del contrato social, han de someterse a decisión arbitral o de amigables componedores y, en caso afirmativo, la forma de hacer la designación de los árbitros o amigables componedores;
- 12) El nombre y domicilio de la persona o personas que han de representar legalmente a la sociedad, precisando sus facultades y obligaciones, cuando esta función no corresponda, por la ley o por el contrato, a todos o a algunos de los asociados;
- 13) Las facultades y obligaciones del revisor fiscal, cuando el cargo esté previsto en la ley o en los estatutos, y
- 14) Los demás pactos que, siendo compatibles con la índole de cada tipo de sociedad, estipulen los asociados para regular las relaciones a que da origen el contrato.

ARTÍCULO 111. INSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CÁMARA DE COMERCIO. Copia de la escritura social será inscrita en el registro mercantil de la cámara de comercio con jurisdicción en el lugar donde la sociedad establezca su domicilio principal. Si se abren sucursales o se fijan otros domicilios, dicha escritura deberá ser registrada también en las cámaras de comercio que correspondan a los lugares de dichas sucursales, si no pertenecen al mismo distrito de la cámara del domicilio principal.

Cuando se hagan aportes de inmuebles o de derechos reales relativos a dicha clase de bienes, o se establezcan gravámenes o limitaciones sobre los mismos, la escritura social deberá registrarse en la forma y lugar prescritos en el Código Civil para los actos relacionados con la propiedad inmueble.

ARTÍCULO 112. EFECTOS DEL NO REGISTRO DE LA SOCIEDAD ANTE LA CÁMARA DE COMERCIO. Mientras la escritura social no sea registrada en la cámara correspondiente al domicilio principal de la sociedad, será inoponible el contrato a terceros, aunque se haya consumado la entrega de los aportes de los socios.

ARTÍCULO 113. OMISIÓN DE REQUISITOS EN ESCRITURA SOCIAL. Si en la escritura social se ha omitido alguna de las estipulaciones indicadas en el artículo 110, o expresado en forma incompleta o en desacuerdo con el régimen legal del respectivo tipo de sociedad, podrán otorgarse escrituras

adicionales, por los mismos socios, antes de que se haga la correspondiente inscripción. Tales escrituras se entenderán incorporadas al acto de constitución de la sociedad.

(Å).

ARTÍCULO 116. REGISTRO MERCANTIL - REQUISITO PARA INICIAR ACTIVIDADES. Las sociedades no podrán iniciar actividades en desarrollo de la empresa social sin que se haga el registro mercantil de la escritura de constitución y el civil cuando haya aportes de inmuebles, ni sin haber obtenido el permiso de funcionamiento de la Superintendencia de Sociedades, cuando se trate de sociedades que conforme a la ley requieran dicho permiso antes de ejercer su objeto.

PARÁGRAFO. Los administradores que realicen actos dispositivos sin que se hayan llenado los requisitos exigidos en este artículo, responderán solidariamente ante los asociados y ante terceros de las operaciones que celebren o ejecuten por cuenta de la sociedad, sin perjuicio de las demás sanciones legales.

ARTÍCULO 117. PRUEBA DE LA EXISTENCIA, CLÁUSULAS DEL CONTRATO Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD. La existencia de la sociedad y las cláusulas del contrato se probarán con certificación de la cámara de comercio del domicilio principal, en la que constará el número, fecha y notaría de la escritura de constitución y de las reformas del contrato, si las hubiere; el certificado expresará, además, la fecha y el número de la providencia por la cual se le concedió permiso de funcionamiento y, en todo caso, la constancia de que la sociedad no se halla disuelta. Para probar la representación de una sociedad bastará la certificación de la cámara respectiva, con indicación del nombre de los representantes, de las facultades conferidas a cada uno de ellos en el contrato y de las limitaciones acordadas a dichas facultades, en su caso.

(Å)

CAPÍTULO III

APORTES DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO 122. CAPITAL SOCIAL-DEFINICIÓN. El capital social será fijado de manera precisa, pero podrá aumentarse o disminuirse en virtud de la correspondiente reforma estatutaria, aprobada y formalizada conforme a la ley.

Será ineficaz todo aumento de capital que se haga con reavalúo de activos.

ARTÍCULO 123. AUMENTO O REPOSICIÓN DE APORTE DEL SOCIO. Ningún asociado podrá ser obligado a aumentar o reponer su aporte si dicha obligación no se estipula expresamente en el contrato.

ARTÍCULO 124. ENTREGA DE APORTES. Los asociados deberán entregar sus aportes en el lugar, forma y época estipulados. A falta de estipulación, la entrega de bienes muebles se hará en el domicilio social, tan pronto como la sociedad esté debidamente constituida.

ARTÍCULO 125. INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA DE APORTES-ARBITROS O RECURSOS EN LA NO ESTIPULACIÓN. Cuando el aporte no se haga en la forma y época convenidas, la sociedad empleará los arbitrios de indemnización estipulados en el contrato.

A falta de estipulación expresa al respecto, la sociedad podrá emplear cualquiera de los siguientes arbitrios o recursos:

- 1) Excluir de la sociedad al asociado incumplido;
- 2) Reducir su aporte a la parte del mismo que haya entregado o esté dispuesto a entregar, pero si esta reducción implica disminución del capital social se aplicará lo dispuesto en el artículo 145; y
- 3) Hacer efectiva la entrega o pago del aporte.

En los tres casos anteriores el asociado incumplido pagará a la sociedad intereses moratorios a la tasa que estén cobrando los bancos en operaciones comerciales ordinarias.

ARTÍCULO 126. APORTES EN ESPECIE-VALOR COMERCIAL. Los aportes en especie podrán hacerse por el género y cantidad de las cosas que hayan de llevarse al fondo social, pero estimadas en un valor comercial determinado.

ARTÍCULO 127. LEGISLACIÓN PARA APORTES EN ESPECIE. Si el aporte es de cosas determinadas sólo por su género y cantidad, la obligación del aportante se regirá por las reglas del Código Civil sobre las obligaciones de género. Si es de cuerpo cierto, la pérdida fortuita de la cosa debida dará derecho al aportante para sustituirla por su valor estimado en dinero o para retirarse de la sociedad, a menos que su explotación constituya el objeto social, caso en el cual la sociedad se

disolverá si los asociados no convienen en cambiar dicho objeto. El aportante deberá indemnizar a la sociedad por los perjuicios causados si la cosa perece por su culpa, la que se presumirá. Respecto de las cosas aportadas en usufructo, la sociedad tendrá los mismos derechos y obligaciones del usufructuario común, y les serán aplicables las reglas del inciso anterior.

ARTÍCULO 128. CONSERVACIÓN DE COSAS OBJETO DE APORTES-RESPONSABLES. La conservación de las cosas objeto del aporte será de cargo del aportante hasta el momento en que se haga la entrega de las mismas a la sociedad; pero si hay mora de parte de ésta en su recibo, el riesgo de dichas cosas será de cargo de la sociedad desde el momento en que el aportante ofrezca entregarlas en legal forma.

La mora de la sociedad no exonerará, sin embargo, de responsabilidad al aportante por los daños que ocurran por culpa grave o dolo de éste.

ARTÍCULO 129. ABONO EFECTIVO DE APORTES DE CRÉDITO. El aporte de un crédito solamente será abonado en cuenta del socio cuando haya ingresado efectivamente a la caja social.

El aportante de cualquier crédito responderá de su existencia, de la legitimidad del título y de la solvencia del deudor. Dicho crédito deberá ser exigible dentro del año siguiente a la fecha del aporte. Si el crédito no fuere totalmente cubierto dentro del plazo estipulado, el aportante deberá pagar a la sociedad su valor o el faltante, según el caso, dentro de los treinta días siguientes al vencimiento, con los intereses corrientes del monto insoluto y los gastos causados en la cobranza. Si no lo hiciere, la sociedad dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 125.

ARTÍCULO 130. RESPONSABILIDAD EN LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE APORTES. En las sociedades por acciones, cada aportante responderá del valor total de la suscripción que haya hecho. Si el pago se hiciere por cuotas, el plazo para cancelarlas no excederá de un año; de consiguiente, las acciones que no hubieren sido íntegramente cubiertas en el respectivo ejercicio, participarán en las utilidades solamente en proporción a la suma efectivamente pagada por cada acción.

ARTÍCULO 131. APORTES DE CESIÓN DE CONTRATOS. Cuando la aportación consista en la cesión de un contrato, el aportante responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, salvo estipulación en contrario.

ARTÍCULO 132. APORTES EN ESPECIE POSTERIORES A LA CONSTITUCIÓN. Cuando se constituya una sociedad que deba obtener permiso de funcionamiento, los aportes en especie se evaluarán unánimemente por los interesados constituidos en junta preliminar, y el avalúo debidamente fundamentado se someterá a la aprobación de la Superintendencia de Sociedades.

El valor de los aportes en especie posteriores a la constitución, será fijado en asamblea o en junta de socios con el voto favorable del sesenta por ciento o más de las acciones, cuotas o partes de interés social, previa deducción de las que correspondan a los aportantes, quienes no podrán votar en dicho acto. Estos avalúos debidamente fundamentados se someterán a la aprobación de la Superintendencia.

Sin la previa aprobación por la Superintendencia del avalúo de bienes en especie, no podrá otorgarse la correspondiente escritura. El Gobierno reglamentará el procedimiento que deba seguirse ante la Superintendencia de Sociedades para la aprobación de los avalúos a que se refiere este artículo.

ARTÍCULO 133. CONSTANCIA DE LOS AVALÚOS EN ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN O REFORMA. Los avalúos se harán constar en las escrituras de constitución o de reforma, según el caso, y en ellas se insertará la providencia en que el superintendente los haya aprobado. Este requisito será indispensable para la validez de la constitución o de la reforma estatutaria. Copias de dichas escrituras serán entregadas a la Superintendencia, dentro de los quince días siguientes a su otorgamiento o de su registro, si fuere el caso.

ARTÍCULO 134. VALORACIÓN DE BIENES EN ESPECIE POR LA SUPERINTENDENCIA Y LOS INTERESADOS. Cuando la Superintendencia fije el valor de los bienes en especie en una cifra inferior al aprobado por los interesados, el o los presuntos aportantes podrán optar por abonar en dinero la diferencia entre los dos justiprecios, dentro del año siguiente, o por aceptar el precio señalado por la Superintendencia, reduciéndose de inmediato el monto de la operación a dicha cifra.

Si el o los presuntos aportantes afectados no acogieren ninguna de las anteriores opciones, quedarán exonerados de hacer el aporte. Quienes insistieren en constituir la sociedad o aumentar el capital, deberán acordar unánimemente la fórmula sustitutiva.

ARTÍCULO 135. SOLIDARIDAD POR AVALÚO DE APORTES EN ESPECIE. En las sociedades que no requieren el permiso de funcionamiento, los asociados responderán solidariamente por el valor

atribuido a los aportes en especie, a la fecha de la aportación, sea que se hayan efectuado al constituirse la sociedad o posteriormente.

ARTÍCULO 136. APORTES CONSIDERADOS EN ESPECIE. Los aportes de establecimientos de comercio, derechos sobre la propiedad industrial, partes de interés, cuotas o acciones, se considerarán como aportes en especie.

(Å)

ARTÍCULO 140. PROMOTORES - CONCEPTO Y RESPONSABILIDAD. Son promotores quienes hayan planeado la organización de una empresa y presentado estudios técnicos de su factibilidad. Dichos promotores responderán solidaria e ilimitadamente de las obligaciones contraídas para constituir la sociedad y si ésta no se perfecciona, carecerán de toda acción contra los presuntos constituyentes.

ARTÍCULO 141. REMUNERACIONES Y VENTAJAS DE LOS PROMOTORES. Las remuneraciones o ventajas particulares en favor de los promotores para compensarles sus servicios y gastos justificados, deberán constar en la escritura de constitución y solamente consistirán en una participación en las utilidades líquidas, distribuibles entre ellos en la forma prevista en los estatutos, sin exceder en total del quince por ciento de las mismas y por un lapso no mayor de cinco años, contados a partir del primer ejercicio que registre utilidades, o con estas mismas limitaciones, en un privilegio económico para las partes de interés, cuotas o acciones que ellos suscriban al tiempo de la constitución y paguen en dinero u otros bienes tangibles. Cualquier estipulación en contrario se considerará como no escrita.

En todo reglamento de colocación de acciones destinadas a ser suscritas por personas no accionistas, y mientras subsistan las ventajas o privilegios previstos en este artículo, se insertará el texto de las cláusulas estatutarias que los consagren, y en el balance general anexo se dejará constancia del plazo que falte para su extinción.

(Å)

CAPÍTULO IV

UTILIDADES SOCIALES

ARTÍCULO 149. PACTO DE INTERESES SOBRE EL CAPITAL SOCIAL. Sobre el capital social solamente podrán pactarse intereses por el tiempo necesario para la preparación de la empresa y hasta el comienzo de la explotación de la misma.

(Å)

CAPÍTULO V.

REFORMAS DEL CONTRATO SOCIAL

ARTÍCULO 158. REQUISITOS PARA LA REFORMA DEL CONTRATO DE SOCIEDAD. Toda reforma del contrato de sociedad comercial deberá reducirse a escritura pública que se registrará como se dispone para la escritura de constitución de la sociedad, en la cámara de comercio correspondiente al domicilio social al tiempo de la reforma.

Sin los requisitos anteriores la reforma no producirá efecto alguno respecto de terceros. Las reformas tendrán efectos entre los asociados desde cuando se acuerden o pacten conforme a los estatutos.

(Å)

ARTÍCULO 163. DESIGNACIÓN O REVOCACIÓN DE ADMINISTRADORES O REVISORES FISCALES. La designación o revocación de los administradores o de los revisores fiscales previstas en la ley o en el contrato social no se considerará como reforma, sino como desarrollo o ejecución del contrato, y no estará sujeta sino a simple registro en la cámara de comercio, mediante copias del acta o acuerdo en que conste la designación o la revocación.

Las cámaras se abstendrán, no obstante, de hacer la inscripción de la designación o revocación cuando no se hayan observado respecto de las mismas las prescripciones de la ley o del contrato.

La revocación o reemplazo de los funcionarios a que se refiere este artículo se hará con el quórum y la mayoría de votos prescritos en la ley o en el contrato para su designación.

(Å)

ARTÍCULO 166. PRUEBA DE LA REFORMA DE LA SOCIEDAD. Las reformas de la sociedad se probarán de manera igual a su constitución.

PARÁGRAFO. Entre los socios podrá probarse la reforma con la sola copia debidamente expedida del acuerdo o acta en que conste dicha reforma y su adopción. Del mismo modo podrá probarse la reforma para obligar a los administradores a cumplir las formalidades de la escritura y del registro.

(õ)

TÍTULO VII.

DE LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA

ARTÍCULO 461. DEFINICIÓN DE LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA. Son de economía mixta las sociedades comerciales que se constituyen con aportes estatales y de capital privado. Las sociedades de economía mixta se sujetan a las reglas del derecho privado y a la jurisdicción ordinaria, salvo disposición legal en contrario.

ARTÍCULO 462. CONTENIDO DEL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA. En el acto de constitución de toda sociedad de economía mixta se señalarán las condiciones que para la participación del Estado contenga la disposición que autorice su creación; el carácter nacional, departamental o municipal de la sociedad; así como su vinculación a los distintos organismos administrativos, para efectos de la tutela que debe ejercerse sobre la misma.

ARTÍCULO 463. APORTES ESTATALES EN LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA. En las sociedades de economía mixta los aportes estatales podrán consistir, entre otros, en ventajas financieras o fiscales, garantía de las obligaciones de la sociedad o suscripción de los bonos que la misma emita, auxilios especiales, etc. El Estado también podrá aportar concesiones.

ARTÍCULO 464. SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA SOMETIDA A LAS DISPOSICIONES PREVIAS PARA LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO. Cuando los aportes estatales sean del noventa por ciento (90%,) o más del capital social, las sociedades de economía mixta se someterán a las disposiciones previstas para las empresas industriales o comerciales del Estado. En estos casos un mismo órgano o autoridad podrá cumplir las funciones de asamblea de accionistas o junta de socios y de junta directiva.

ARTÍCULO 465. CLASE Y EMISIÓN DE ACCIONES DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE ECONOMÍA MIXTA. Las acciones de las sociedades de economía mixta, cuando se tratare de anónimas, serán nominativas y se emitirán en series distintas para los accionistas particulares y para las autoridades públicas.

ARTÍCULO 466. SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA CON PARTICIPACIÓN ESTATAL SUPERIOR AL CINCUENTA POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL. Cuando en las sociedades de economía mixta la participación estatal exceda del cincuenta por ciento (50%) del capital social, a las autoridades de derecho público que sean accionistas no se les aplicará la restricción del voto y quienes actúen en su nombre podrán representar en las asambleas acciones de otros entes públicos.

ARTÍCULO 467. APORTE ESTATAL Y APORTE DE CAPITAL PÚBLICO-DEFINICIÓN. Para los efectos del presente Título, se entienden por aportes estatales los que hacen la Nación o las entidades territoriales o los organismos descentralizados de las mismas personas. Cuando el aporte lo haga una sociedad de economía mixta, se entiende que hay aporte de capital público en el mismo porcentaje o proporción en que la sociedad aportante tiene, a su vez, capital público o estatal dentro de su capital social.

ARTÍCULO 468. APLICACIÓN DE DISPOSICIONES EN LO NO PREVISTO. En lo no previsto en los artículos precedentes y en otras disposiciones especiales de carácter legal, se aplicarán a las sociedades de economía mixta, y en cuanto fueren compatibles, las demás reglas del presente Libro.

LEY 1258 DE 2008

Artículo 1°. Constitución. La sociedad por acciones simplificada podrá constituirse por una o varias personas naturales o jurídicas, quienes sólo serán responsables hasta el monto de sus respectivos aportes.

Salvo lo previsto en el artículo 42 de la presente ley, el o los accionistas no serán responsables por las obligaciones laborales, tributarias o de cualquier otra naturaleza en que incurra la sociedad.

Artículo 2°. Personalidad jurídica. La sociedad por acciones simplificada, una vez inscrita en el Registro Mercantil, formará una persona jurídica distinta de sus accionistas.

Artículo 3°. Naturaleza. La sociedad por acciones simplificada es una sociedad de capitales cuya naturaleza será siempre comercial, independientemente de las actividades previstas en su objeto social. Para efectos tributarios, la sociedad por acciones simplificada se regirá por las reglas aplicables a las sociedades anónimas.

Artículo 4°. Imposibilidad de negociar valores en el mercado público. Las acciones y los demás valores que emita la sociedad por acciones simplificada no podrán inscribirse en el Registro Nacional de Valores y Emisores ni negociarse en bolsa.

CAPITULO II

Constitución y prueba de la sociedad

Artículo 5°. Contenido del documento de constitución. La sociedad por acciones simplificada se creará mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal, en el cual se expresará cuando menos lo siguiente:

1°. Nombre, documento de identidad y domicilio de los accionistas.

2°. Razón social o denominación de la sociedad, seguida de las palabras "*sociedad por acciones simplificada*"; o de las letras S.A.S.;

3°. El domicilio principal de la sociedad y el de las distintas sucursales que se establezcan en el mismo acto de constitución.

4°. El término de duración, si este no fuere indefinido. Si nada se expresa en el acto de constitución, se entenderá que la sociedad se ha constituido por término indefinido.

5°. Una enunciación clara y completa de las actividades principales, a menos que se exprese que la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil, lícita. Si nada se expresa en el acto de constitución, se entenderá que la sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita.

6°. El capital autorizado, suscrito y pagado, la clase, número y valor nominal de las acciones representativas del capital y la forma y términos en que estas deberán pagarse.

7°. La forma de administración y el nombre, documento de identidad y facultades de sus administradores. En todo caso, deberá designarse cuando menos un representante legal.

Parágrafo 1°. El documento de constitución será objeto de autenticación de manera previa a la inscripción en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio, por quienes participen en su suscripción. Dicha autenticación podrá hacerse directamente o a través de apoderado.

Parágrafo 2°. Cuando los activos aportados a la sociedad comprendan bienes cuya transferencia requiera escritura pública, la constitución de la sociedad deberá hacerse de igual manera e inscribirse también en los registros correspondientes.

Artículo 6°. Control al acto constitutivo y a sus reformas. Las Cámaras de Comercio verificarán la conformidad de las estipulaciones del acto constitutivo, de los actos de nombramiento y de cada una de sus reformas con lo previsto en la ley. Por lo tanto, se abstendrán de inscribir el documento mediante el cual se constituya, se haga un nombramiento o se reformen los estatutos de la sociedad, cuando se omita alguno de los requisitos previstos en el artículo anterior o en la ley.

Efectuado en debida forma el registro de la escritura pública o privada de constitución, no podrá impugnarse el contrato o acto unilateral sino por la falta de elementos esenciales o por el incumplimiento de los requisitos de fondo, de acuerdo con los artículos 98 y 104 del Código de Comercio.

Artículo 7°. Sociedad de hecho. Mientras no se efectúe la inscripción del documento privado o público de constitución en la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal, se entenderá para todos los efectos legales que la sociedad es de hecho si fueren varios los asociados. Si se tratare de una sola persona, responderá personalmente por las obligaciones que contraiga en desarrollo de la empresa.

Artículo 8°. Prueba de existencia de la sociedad. La existencia de la sociedad por acciones simplificada y las cláusulas estatutarias se probarán con certificación de la Cámara de Comercio, en donde conste no estar disuelta y liquidada la sociedad.

CAPITULO III

Reglas especiales sobre el capital y las acciones

Artículo 9°. Suscripción y pago del capital. La suscripción y pago del capital podrá hacerse en condiciones, proporciones y plazos distintos de los previstos en las normas contempladas en el Código de Comercio para las sociedades anónimas. Sin embargo, en ningún caso, el plazo para el pago de las acciones excederá de dos (2) años.

En los estatutos de las sociedades por acciones simplificadas podrán establecerse porcentajes o montos mínimos o máximos del capital social que podrán ser controlados por uno o más accionistas, en forma directa o indirecta. En caso de establecerse estas reglas de capital variable, los estatutos podrán contener disposiciones que regulen los efectos derivados del incumplimiento de dichos límites.

Artículo 10. Clases de acciones. Podrán crearse diversas clases y series de acciones, incluidas las siguientes, según los términos y condiciones previstos en las normas legales respectivas: (i) acciones privilegiadas; (ii) acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto; (iii) acciones con dividendo fijo anual y (iv) acciones de pago.

Al dorso de los títulos de acciones, constarán los derechos inherentes a ellas.

Parágrafo. En el caso en que las acciones de pago sean utilizadas frente a obligaciones laborales, se deberán cumplir los estrictos y precisos límites previstos en el Código Sustantivo del Trabajo para el pago en especie.

Artículo 11. Voto singular o múltiple. En los estatutos se expresarán los derechos de votación que le correspondan a cada clase de acciones, con indicación expresa sobre la atribución de voto singular o múltiple, si a ello hubiere lugar.

Artículo 12. Transferencia de acciones a fiducias mercantiles. Las acciones en que se divide el capital de la sociedad por acciones simplificada podrán estar radicadas en una fiducia mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia.

Los derechos y obligaciones que por su condición de socio le asisten al fideicomitente serán ejercidos por la sociedad fiduciaria que lleva la representación del patrimonio autónomo, conforme a las instrucciones impartidas por el fideicomitente o beneficiario, según el caso.

Artículo 13. Restricciones a la negociación de acciones. En los estatutos podrá estipularse la prohibición de negociar las acciones emitidas por la sociedad o alguna de sus clases, siempre que la vigencia de la restricción no exceda del término de diez (10) años, contados a partir de la emisión. Este término sólo podrá ser prorrogado por periodos adicionales no mayores de (10) años, por voluntad unánime de la totalidad de los accionistas.

Al dorso de los títulos deberá hacerse referencia expresa sobre la restricción a que alude este artículo.

Artículo 14. Autorización para la transferencia de acciones. Los estatutos podrán someter toda negociación de acciones o de alguna clase de ellas a la autorización previa de la asamblea.

Artículo 15. Violación de las restricciones a la negociación. Toda negociación o transferencia de acciones efectuada en contravención a lo previsto en los estatutos será ineficaz de pleno derecho.

Artículo 16. Cambio de control en la sociedad accionista. En los estatutos podrá establecerse la obligación a cargo de las sociedades accionistas en el sentido de informarle al representante legal de la respectiva sociedad por acciones simplificada acerca de cualquier operación que implique un cambio de control respecto de aquellas, según lo previsto en el artículo 260 del Código de Comercio. En estos casos de cambio de control, la asamblea estará facultada para excluir a las sociedades accionistas cuya situación de control fue modificada, mediante decisión adoptada por la asamblea.

El incumplimiento del deber de información a que alude el presente artículo por parte de cualquiera de las sociedades accionistas, además de la posibilidad de exclusión según el artículo 39 de esta ley, podrá dar lugar a una deducción del veinte por ciento (20%) en el valor del reembolso, a título de sanción.

Parágrafo. En los casos a que se refiere este artículo, las determinaciones relativas a la exclusión y a la imposición de sanciones pecuniarias requerirán aprobación de la asamblea de accionistas, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión, excluido el voto del accionista que fuere objeto de estas medidas.

CAPITULO IV

Organización de la sociedad

Artículo 17. Organización de la sociedad. En los estatutos de la sociedad por acciones simplificada se determinará libremente la estructura orgánica de la sociedad y demás normas que rijan su funcionamiento. A falta de estipulación estatutaria, se entenderá que todas las funciones previstas en el artículo 420 del Código de Comercio serán ejercidas por la asamblea o el accionista único y que las de administración estarán a cargo del representante legal.

Parágrafo. Durante el tiempo en que la sociedad cuente con un solo accionista, este podrá ejercer las atribuciones que la ley les confiere a los diversos órganos sociales, en cuanto sean compatibles, incluidas las del representante legal.

Artículo 18. Reuniones de los órganos sociales. La asamblea de accionistas podrá reunirse en el domicilio principal o fuera de él, aunque no esté presente un quórum universal, siempre y cuando que se cumplan los requisitos de quórum y convocatoria previstos en los artículos 20 y 22 de esta ley.

Artículo 19. Reuniones por comunicación simultánea y por consentimiento escrito. Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito. En caso de no establecerse mecanismos estatutarios para la realización de reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito, se seguirán las reglas previstas en los artículos 19 a 21 de la Ley 222 de 1995. En ningún caso se requerirá delegado de la Superintendencia de Sociedades para este efecto.

Artículo 20. Convocatoria a la asamblea de accionistas. Salvo estipulación estatutaria en contrario, la asamblea será convocada por el representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita dirigida a cada accionista con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. En el aviso de convocatoria se insertará el orden del día correspondiente a la reunión.

Cuando hayan de aprobarse balances de fin de ejercicio u operaciones de transformación, fusión o escisión, el derecho de inspección de los accionistas podrá ser ejercido durante los cinco (5) días hábiles anteriores a la reunión, a menos que en los estatutos se convenga un término superior.

Parágrafo. La primera convocatoria para una reunión de la asamblea de accionistas podrá incluir igualmente la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria en caso de no poderse llevar a cabo la primera reunión por falta de quórum. La segunda reunión no podrá ser fijada para una fecha anterior a los diez (10) días hábiles siguientes a la primera reunión, ni posterior a los treinta (30) días hábiles contados desde ese mismo momento.

Artículo 21. Renuncia a la convocatoria. Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea, mediante comunicación escrita enviada al representante legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Los accionistas también podrán renunciar a su derecho de inspección respecto de los asuntos a que se refiere el inciso 2° del artículo 20 de esta ley, por medio del mismo procedimiento indicado.

Aunque no hubieren sido convocados a la asamblea, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho a ser convocados, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes de que la reunión se lleve a cabo.

Artículo 22. Quórum y mayorías en la asamblea de accionistas. Salvo estipulación en contrario, la asamblea deliberará con uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones suscritas.

Las determinaciones se adoptarán mediante el voto favorable de un número singular o plural de accionistas que represente cuando menos la mitad más una de las acciones presentes, salvo que en los estatutos se prevea una mayoría decisoria superior para algunas o todas las decisiones.

Parágrafo. En las sociedades con accionista único las determinaciones que le correspondan a la asamblea serán adoptadas por aquel. En estos casos, el accionista dejará constancia de tales determinaciones en actas debidamente asentadas en el libro correspondiente de la sociedad.

Artículo 23. Fraccionamiento del voto. Cuando se trate de la elección de juntas directivas o de otros cuerpos colegiados, los accionistas podrán fraccionar su voto.

Artículo 24. Acuerdos de accionistas. Los acuerdos de accionistas sobre la compra o venta de acciones, la preferencia para adquirirlas, las restricciones para transferirlas, el ejercicio del derecho de voto, la persona que habrá de representar las acciones en la asamblea y cualquier otro asunto lícito, deberán ser acatados por la compañía cuando hubieren sido depositados en las oficinas donde funcione la administración de la sociedad, siempre que su término no fuere superior a diez (10) años, prorrogables por voluntad unánime de sus suscriptores por períodos que no superen los diez (10) años.

Los accionistas suscriptores del acuerdo deberán indicar, en el momento de depositarlo, la persona que habrá de representarlos para recibir información o para suministrarla cuando esta fuere solicitada.

La compañía podrá requerir por escrito al representante aclaraciones sobre cualquiera de las cláusulas del acuerdo, en cuyo caso la respuesta deberá suministrarse, también por escrito, dentro de los cinco (5) días comunes siguientes al recibo de la solicitud.

Parágrafo 1°. El Presidente de la asamblea o del órgano colegiado de deliberación de la compañía no computará el voto proferido en contravención a un acuerdo de accionistas debidamente depositado.

Parágrafo 2°. En las condiciones previstas en el acuerdo, los accionistas podrán promover ante la Superintendencia de Sociedades, mediante el trámite del proceso verbal sumario, la ejecución específica de las obligaciones pactadas en los acuerdos.

Artículo 25. Junta Directiva. La sociedad por acciones simplificada no estará obligada a tener junta directiva, salvo previsión estatutaria en contrario. Si no se estipula la creación de una junta directiva, la totalidad de las funciones de administración y representación legal le corresponderán al representante legal designado por la asamblea.

Parágrafo. En caso de pactarse en los estatutos la creación de una junta directiva, esta podrá integrarse con uno o varios miembros respecto de los cuales podrán establecerse suplencias. Los directores podrán ser designados mediante cuociente electoral, votación mayoritaria o por cualquier otro método previsto en los estatutos. Las normas sobre su funcionamiento se determinarán libremente en los estatutos. A falta de previsión estatutaria, este órgano se regirá por lo previsto en las normas legales pertinentes.

Artículo 26. Representación legal. La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, designada en la forma prevista en los estatutos. A falta de estipulaciones, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. A falta de previsión estatutaria frente a la designación del representante legal, su elección le corresponderá a la asamblea o accionista único.

Artículo 27. Responsabilidad de administradores. Las reglas relativas a la responsabilidad de administradores contenidas en la Ley 222 de 1995, les serán aplicables tanto al representante legal de la sociedad por acciones simplificada como a su junta directiva y demás órganos de administración, si los hubiere.

Parágrafo. Las personas naturales o jurídicas que, sin ser administradores de una sociedad por acciones simplificada, se inmiscuyan en una actividad positiva de gestión, administración o dirección de la sociedad, incurrirán en las mismas responsabilidades y sanciones aplicables a los administradores.

Artículo 28. Revisoría fiscal. En caso de que por exigencia de la ley se tenga que proveer el cargo de revisor fiscal, la persona que ocupe dicho cargo deberá ser contador público titulado con tarjeta profesional vigente.

En todo caso las utilidades se justificarán en estados financieros elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y dictaminados por un contador público independiente.

CAPITULO V

Reformas estatutarias y reorganización de la sociedad

Artículo 29. Reformas estatutarias. Las reformas estatutarias se aprobarán por la asamblea, con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. La determinación respectiva deberá constar en documento privado inscrito en el Registro Mercantil, a menos que la reforma implique la transferencia de bienes mediante escritura pública, caso en el cual se regirá por dicha formalidad.

Artículo 30. Normas aplicables a la transformación, fusión y escisión. Sin perjuicio de las disposiciones especiales contenidas en la presente ley, las normas que regulan la transformación, fusión y escisión de sociedades le serán aplicables a la sociedad por acciones simplificada, así como las disposiciones propias del derecho de retiro contenidas en la Ley 222 de 1995.

Parágrafo. Los accionistas de las sociedades absorbidas o escindidas podrán recibir dinero en efectivo, acciones, cuotas sociales o títulos de participación en cualquier sociedad o cualquier otro activo, como única contraprestación en los procesos de fusión o escisión que adelanten las sociedades por acciones simplificadas.

Artículo 31. Transformación. Cualquier sociedad podrán transformarse en sociedad por acciones simplificada, antes de la disolución, siempre que así lo decida su asamblea o junta de socios, mediante determinación unánime de los asociados titulares de la totalidad de las acciones suscritas. La decisión correspondiente deberá constar en documento privado inscrito en el Registro Mercantil. De igual forma, la sociedad por acciones simplificada podrá transformarse en una sociedad de cualquiera de los tipos previstos en el Libro Segundo del Código de Comercio, siempre que la determinación respectiva sea adoptada por la asamblea, mediante decisión unánime de los asociados titulares de la totalidad de las acciones suscritas.

Parágrafo. El requisito de unanimidad de las acciones suscritas también se requerirá en aquellos casos en los que, por virtud de un proceso de fusión o de escisión o mediante cualquier otro negocio jurídico, se proponga el tránsito de una sociedad por acciones simplificada a otro tipo societario o viceversa.

Artículo 32. Enajenación global de activos. Se entenderá que existe enajenación global de activos cuando la sociedad por acciones simplificada se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta (50%) o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación.

La enajenación global requerirá aprobación de la asamblea, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

Parágrafo. La enajenación global de activos estará sujeta a la inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 33. Fusión abreviada. En aquellos casos en que una sociedad detente más del noventa (90%) de las acciones de una sociedad por acciones simplificada, aquella podrá absorber a esta, mediante determinación adoptada por los representantes legales o por las juntas directivas de las sociedades participantes en el proceso de fusión.

El acuerdo de fusión podrá realizarse por documento privado inscrito en el Registro Mercantil, salvo que dentro de los activos transferidos se encuentren bienes cuya enajenación requiera escritura pública. La fusión podrá dar lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en los términos de la Ley 222 de 1995, así como a la acción de oposición judicial prevista en el artículo 175 del Código de Comercio.

El texto del acuerdo de fusión abreviada tendrá que ser publicado en un diario de amplia circulación según lo establece la Ley 222 de 1995, dentro de ese mismo término habrá lugar a la oposición por parte de terceros interesados quienes podrán exigir garantías necesarias y/o suficientes.

CAPITULO VI

Disolución y liquidación

Artículo 34. Disolución y liquidación. La sociedad por acciones simplificada se disolverá:

- 1°. Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración.
- 2°. Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social.
- 3°. Por la iniciación del trámite de liquidación judicial.
- 4°. Por las causales previstas en los estatutos.
- 5°. Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único.
- 6°. Por orden de autoridad competente, y
- 7°. Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

En el caso previsto en el ordinal 1° anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

Artículo 35. Enervamiento de causales de disolución. Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis (6) meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho (18) meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 7° del artículo anterior.

Parágrafo. Las causales de disolución por unipersonalidad sobrevenida o reducción de las pluralidades mínimas en los demás tipos de sociedad previstos en el Código de Comercio también podrán enervarse mediante la transformación en sociedad por acciones simplificada, siempre que así lo decidan los asociados restantes de manera unánime o el asociado supérstite.

Artículo 36. Liquidación. La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador, el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.

LEY 1150 DE 2007

Artículo 14. Del Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta, sus filiales y empresas con participación mayoritaria del Estado. Modificado por el art. 93, ley 1474 de 2011. Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.

El régimen contractual de las empresas que no se encuentren exceptuadas en los términos señalados en el inciso anterior, será el previsto en el literal g) del numeral 2 del artículo 2° de la presente ley.

<p>8. VALOR DEL CAPITAL SOCIAL</p>	<p>El valor estimado del capital social inicial es la suma de CINCO MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 5.700.000.000) Mcte, que se representará en Cinco Millones Setecientos Mil (\$5.700.000) acciones de un valor nominal de Un mil pesos (\$1.000) cada una, derivado de los siguientes aportes en dinero y en especie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aporte público en especie del Distrito de Cartagena sobre el Lote A-1, desenglobado del lote identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 060-196409 y referencia Catastral No 01-05-09980029-000, cuyo valor se fija en Quinientos Setenta Millones de Pesos (\$570.000.000,00) Mcte. 2. Aportes privados en dinero, por un monto igual de hasta CINCO MIL CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$5.130.000.000,00) que estarán representados en distintos tipos de acciones, pero con igualdad de tratamiento y derechos, en número de Cinco millones Ciento Treinta Mil (5.130.000) de acciones, de un valor nominal de Un mil pesos (\$1.000) cada una. <p>NOTA: El avalúo del inmueble será el que efectuó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el que presentará el Distrito en la Asamblea Fundacional de la sociedad.</p>
<p>9. PERFILES DE LOS ASOCIADOS</p>	<p>El perfil de los accionistas se define a partir de dos criterios que corresponden a aspectos fuertes en la selección de los socios estratégicos que con el Distrito conformarán la sociedad de economía mixta, como es la naturaleza de la sociedad y su objeto consistente en el desarrollo de una actividad industrial y comercial, la cual será al final su razón de ser una vez se cumpla los objetivos definidos en el Acuerdo del Concejo sobre este particular por una parte, y por la otra, el componente necesario abordar en este proyecto como lo es la construcción de la infraestructura física esencial para operar la actividad comercial antes mencionada, tal como se define en el artículo primero del Acuerdo 019 de 2014, emanado del Concejo Distrital que consagra que su objeto es la constitución de una sociedad de la naturaleza jurídica mencionada para que esta se encargue de promover, gestionar e</p>

impulsar **LA CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA CENTRAL DE ABASTECIMIENTO MAYORISTA Y MINORISTA DE CARTAGENA.**

En este orden, el desarrollo de la mentada sociedad requiere de interesados con un perfil como lo son los comerciantes, en este caso los del sector de Bazurto y su área de influencia tal como se definirá en la convocatoria, y constructores con conocimiento, experiencia y capacidad financiera que sirvan para apoyar este tipo de proyectos, lo que se hará a través de esta tipología societaria por acciones simplificadas, que se rige por las normas contenidas en el presente documento, el artículo 209 de la Constitución Política, la Ley 489 de 1998 y el Código de Comercio.

En virtud de las normas vigentes, las personas naturales o jurídicas privadas, tienen posibilidad de constituir junto con entidades públicas, sociedades de economía mixta, en desarrollo de la libertad de Asociación en un ambiente de libre competencia, sin que se requiera para su conformación el cumplimiento de requisitos distintos a los contemplados en el régimen jurídico de estas sociedades, los principios de la función administrativa, la Ley 489 de 1998 y los requisitos de la Convocatoria contenidos en el presente documento.

Para efectos de la propuesta, los interesados en participar deberán analizar la normatividad señalada y la relacionada con este servicio, con el propósito que conozcan a cabalidad el régimen jurídico que regula el proceso de selección objetiva.

En este orden, los interesados de participar de la presente convocatoria pública podrán optar por auto clasificarse en uno de los siguientes perfiles accionarios; sin embargo se precisa que las Acciones clase A corresponden al Distrito de Cartagena:

- a. CLASE DE ACCIONISTA B: COMERCIANTES MAYORISTAS Y MINORISTAS DE ALIMENTOS O SIMILARES - MICROS, PEQUEÑOS, MEDIANOS Y GRANDES COMERCIANTES. La verificación del tamaño de la empresa se realizará contra la categoría que tenga en el RUP.
- b. CLASE C: INVERSIONISTAS PRIVADOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN QUE APLIQUEN COMO TAL.

En cuanto a la composición inicial de capital ofertado por grupo son los siguientes:

GRUPO O PERFIL A APLICAR	COMPOSICION TOTAL DESTINADA PARA EL GRUPO RESPECTIVO	PAQUETE ACCIONARIO A OFERTAR POR GRUPO
CLASE DE ACCIONISTA B: COMERCIANTES MAYORISTAS Y MINORISTAS DE ALIMENTOS O SIMILARES - MICROS, PEQUEÑOS, MEDIANOS Y GRANDES COMERCIANTES	\$1.425.000.000 que corresponden a 1.425.000 acciones	Para micros y pequeños, 25 paquetes accionarios por valor de 11.400.000 cada uno representados en 285.000 acciones. Para medianos 15 paquetes de 38.000.000 cada

			<p>uno representadas en 570.000 acciones.</p> <p>Para grandes, 10 paquetes accionarios por valor de 57.000.000 cada uno representadas en 570.000 acciones.</p>
	<p>CLASE C: INVERSIONISTAS PRIVADOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN</p>	<p>\$3.705.000.000 que corresponden 3.705.000 acciones</p>	<p>Para inversionistas del sector de la construcción, 13 paquetes de 285.000.000 cada uno representadas en 3.705.000 acciones en los cuales se deben adquirir por lo menos 2 paquetes de acciones.</p>
<p>10. CRITERIOS DE SELECCIÓN</p>	<p>EL DISTRITO, designará un Comité Evaluador el cual estará encargado de verificar el cumplimiento de los requisitos de presentación de las propuestas y los habilitantes, evaluar y calificar las propuestas recibidas, establecer el orden de elegibilidad y resolver las observaciones que formulen los Interesados, todo dentro de los términos establecidos en la Ley y en los Documentos de la Convocatoria Pública y sus Adendas.</p> <p>Las Propuestas presentadas por los Oferentes, que hayan acreditado los requisitos de presentación de propuestas y los habilitantes exigidos en el documento de convocatoria, serán evaluadas por el Distrito.</p> <p>El Comité de Evaluación, verificará el cumplimiento de los requisitos de presentación de las propuestas y el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos para los Interesados, sujeto a las condiciones dispuestas en el Literal A, Título V . Requisitos habilitantes-.</p> <p>Una propuesta será admisible, y se incluirá en el orden de elegibilidad, cuando haya sido presentada oportunamente y se encuentre ajustada a los Documentos de la Convocatoria Pública.</p> <p>Se considera ajustada a los Documentos de la Convocatoria Pública, y por consiguiente será admisible, la propuesta que cumpla todos y cada uno de los requisitos de presentación de la propuesta y los habilitantes y no se halle comprendida en una o más de las causales de inadmisibilidad que aparezcan en los Documentos de la Convocatoria Pública.</p> <p>La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al interesado, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, podrán ser</p>		

	<p>solicitados por la entidad en cualquier momento, hasta la adjudicación de las acciones.</p> <p>En este orden de ideas, todos los defectos de las propuestas que no afecten la asignación de puntajes, serán subsanables y por ende, podrán ser solicitados por el Distrito hasta la adjudicación.</p> <p>Dentro del más estricto respeto por el tratamiento igualitario a los Interesados, EL DISTRITO podrá solicitar a todos o a cualquiera de ellos las aclaraciones o informaciones que estime pertinentes, a fin de despejar cualquier punto dudoso, oscuro o equívoco de las propuestas. EL DISTRITO se reserva el derecho de analizar las respuestas de los Interesados, en estos casos, y de evaluar si ellas aclaran o explican lo solicitado.</p> <p>Las aclaraciones o explicaciones efectuadas por los Interesados, no servirán para mejorar la propuesta de manera que se afecte la asignación de puntaje conforme a los Documentos de la Convocatoria Pública. EL DISTRITO tomará de las aclaraciones o explicaciones de los Interesados únicamente los aspectos que satisfagan su interés de aclaración.</p> <p>Los criterios de selección, son aquellos que permiten la escogencia de la oferta más favorable para el Distrito. En este orden de ideas, es preciso establecer las reglas para determinar cada factor como son la capacidad jurídica, experiencia y capacidad financiera, factores que se desarrollaran como regla en el documento de convocatoria pública.</p>
<p>9. LUGAR DE EJECUCION</p>	<p>El proyecto se ejecutara en el Distrito de Cartagena</p>
<p>10. ELABORADO POR</p>	
<p>NOMBRE: MAURICIO JOSE ESPAÑA GOMEZ Asesor de Despacho Código 105 Grado 47</p>	<p>FIRMA:</p>