ANEXO ÚNICO
FORMATO PARA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS
ID CISA 191 – ID SAE 10732 - 11781

Señores: Central de Inversiones S.A.

Por medio del presente formulario me (nos) permito (imos) presentar DOCUMENTACIÓN HABILITANTE para compra de bien inmueble.

PERSONA NATURAL (Para interesados adicionales, favor imprimir y diligenciar esta página nuevamente)			
NOMBRES		**APELLIDOS**	
Cédula /RUT:	De:	Estado Civil:	
Teléfono (1):	Teléfono (2):	Celular:	
Profesión:		Fax:	
EMPLEADO		**INDEPENDIENTE**	
Nombre de la Empresa:		**Actividad a la que se dedica:**	
Dirección de Correspondencia:	Ciudad:		
Teléfono oficina:		Dirección de correspondencia:	Ciudad:
Cargo Actual:		Teléfono contacto:	Teléfono (2):
E-mail:		E-mail:	

PERSONA JURÍDICA Y/O UNIÓN TEMPORAL, CONSORCIO Y ASOCIACIONES			
NOMBRE RAZÓN SOCIAL			
NIT		**Actividad a la que se dedica:**	
Dirección de correspondencia:	Ciudad:		
Teléfonos		Celular:	FAX:
Nombre Representante Legal:		Número de Documento de Identificación:	
Correo Electrónico:		Página Web:	

El interesado declara:

1) Que conozco y acepto que los inmuebles por los que presentaré mi oferta de compra, son administrados por LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO, y que CISA obra dentro de la presente negociación en calidad de mandatario.
2) Que reconozco que la información suministrada a través de la página Web es general e informativa y no es vinculante, por lo tanto me obligo a consultar en la sucursal respectiva y hacer mis propias indagaciones de la información requerida.
3) Que la recepción de una oferta no obliga a EL VENDEDOR a la aceptación de la misma, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de EL VENDEDOR aceptar o no, mí (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través del Formato de Oferta Económica.
4) Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra los inmuebles y que, ni CISA ni la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., se comprometen a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
5) Que declaro que conozco y acepto, el estado jurídico de los inmuebles y a lo por mí verificado.
6) Que declaro que la oferta que presentaré es irrevocable y me obligo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de aceptación de la oferta por parte de CISA, a suscribir el contrato de promesa de compraventa. En el evento que yo efectúe la consignación correspondiente al 20% del valor de la adjudicación y no suscriba el contrato de promesa de compraventa respectivo en el término indicado, autorizo a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., a tomar dicho valor a título de arras de retracto, bajo el entendido que el contrato de promesa de compraventa no fue suscrito por mí. El incumplimiento de las obligaciones señaladas será sometido a lo previsto en los Artículos 846 y 863 del Código de Comercio. Así mismo autorizo que el valor

retenido por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., correspondiente al 20% del valor de adjudicación, lo haga de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o declaración judicial.

7) Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación sin el previo consentimiento de CISA y de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., y acepto la decisión en la aprobación o no que CISA y la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., realice de mi solicitud.
8) Que con la presentación de los documentos, autorizo a CISA que en caso de requerirse información adicional de carácter reservado, este la suministre.
9) Acepto que tanto CISA como la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., se reservan el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales de inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones o conflictos de interés contenidas en la Constitución Política, la Ley, y el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. Podrá CISA y/o la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., declarar terminado el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización de los inmuebles o trámite de adjudicación.
10) Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones, ni conflictos de interés, para presentar oferta a CISA y celebrar el respectivo contrato en el evento que me sea adjudicada la oferta, conforme al Código de Buen Gobierno de CISA y el Código de Conducta, Ética y Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, los cuales declaro conocer y aceptar por estar publicado en las páginas Web de CISA y SAE: www.cisa.gov.co y www.saesas.gov.co
11) Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA y/o de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, CISA podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección, condición que acepto con el sólo hecho de presentar los documentos, liberando a CISA y a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., de cualquier responsabilidad.
12) Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las descritas previamente en los términos de invitación a ofertar.
13) Que en el caso que mi oferta sea aceptada, asumiré los gastos que se generen para el registro de la venta de los inmuebles (impuestos, 4x1000, etc.), trámite que estará a cargo de CISA, por lo que, a más tardar tres (3) días antes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, consignaré en las cuentas autorizadas de esa entidad el valor correspondiente a los gastos que dicho acto ocasione. La ausencia de consignación de los valores requeridos para el registro de la escritura de compraventa, habilita a que la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de manera unilateral y sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncio con la firma del presente documento y, en consecuencia, acepto que la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S se abstenga de firmar la escritura de venta. Así mismo, asumiré el pago del impuesto predial (prorrata), administración (prorrata), valorización (por el comprador) y tributos según corresponda de acuerdo a la normatividad aplicable, dichos pagos deberán ser efectuados en forma previa a la firma de escrituras. En el evento en que dentro del término establecido no consigne el valor, se entenderá desistida la compraventa.
14) Declaro que conozco y acepto toda la información contenida en el presente documento, y asumo toda clase de contingencias que se causen o llegaren a causar, por lo cual renuncio a iniciar cualquier acción judicial, que se derive de cualquier controversia y afectación conocida o desconocida que recaiga sobre los inmuebles objeto de venta, en especial aquellas correspondientes a la acción por evicción consagrada en el artículo 1893 del Código Civil, acción por vicios redhibitorios del artículo 1914 del Código Civil, acción quanti minoris del artículo 1925 del Código Civil y acción resolutoria consagrada en el Código Civil. De igual forma asumiré las resultas de los procesos judiciales que llegaren a instaurar a favor o en contra, exonerando jurídica y económicamente y declarando desde ahora a paz y salvo a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO y CISA por cualquier causa relacionada con los inmuebles objeto de venta, por lo que la venta se entenderá en firme.

INSTRUCCIONES CONSIGNACIÓN DEL DEPÓSITO DE DINERO EN GARANTÍA

Imparto las instrucciones de carácter irrevocable que se indican adelante, para la administración de los recursos que resulten vinculados a depósito de dinero en garantía.

Los recursos que sean consignados en la cuenta señalada por ustedes corresponderán a la suma de quinientos millones de pesos ($500.000.000), según lo establecido en el presente documento.

En consideración a lo cual se imparten las siguientes instrucciones:

Girar a mi favor, el total de recursos administrados por concepto de capital, en el evento en que el representante legal de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., me notifique por escrito que no he sido seleccionado como comprador del (los) inmueble (s) antes señalado (s), giro que deberá realizarse previo el descuento del gravamen a los movimientos financieros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa por parte del oferente favorecido, a la siguiente cuenta bancaria: _____ (Incluir tipo de cuenta, banco y número)

En el evento en que los inmuebles me sea adjudicado, el valor depositado como CONSIGNACIÓN DEL DEPÓSITO DE DINERO EN GARANTÍA, se tendrá como abono al primer pago del precio de adjudicación del bien. De no llegar el suscrito a firmar la promesa de compraventa en el plazo estipulado, la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO hará efectivo el Depósito de Dinero en Garantía y a titulo sancionatorio se retendrá el valor consignado en la cuenta bancaria de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO.

1. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS

Yo (Nosotros), _____identificado(s) con el(los) documento(s) de identidad _____ No(s). _____ expedido(s) en _____, obrando en nombre(s) propio(s) de manera voluntaria o en mi calidad de representante legal de _____ y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo(amos) la siguiente declaración de fuentes de fondos a la compañía CENTRAL DE INVERSIONES S.A., con el propósito de que se pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en la LEY 190 de 1995 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas legales concordantes para adquisición de bienes inmuebles, pago de obligaciones en dinero o en especie.

a. Declaro (amos) que los recursos que entrego (amos) provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana.
b. Que no admitiré (mos) que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adicione; ni efectuaré (mos) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
c. Autorizo (amos) a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO y/o a CISA de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo (nosotros) hubiere (mos) proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
d. Autorizo (amos) de manera irrevocable a Central de Inversiones S.A., para que con fines de control, supervisión y de información comercial, consulte en la Central de información de la Asociación Bancaria de Entidades Financieras y a cualquier otra Entidad que maneje banco de datos, acerca del cumplimiento de las relaciones y obligaciones que he tenido y que consulte mi (nuestra) información en World Check.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que los datos aquí consignados obedecen a la realidad, por lo que declaro (amos) haber leído, entendido y aceptado el presente documento, en constancia firmo (amos) a los _____ días del mes de _____ del año _____ en la ciudad de _____.

Firmas:

C.C. No.

C.C. No.

Yo (nombre del inmobiliario) declaro que el cliente objeto de esta invitación a ofertar fue remitido a Central de Inversiones S.A. Declaro que he verificado la información suministrada por el cliente y que lo he asesorado teniendo en cuenta que soy inmobiliario adscrito de CISA al momento de publicación de los términos de referencia del (os) inmuebles citado.

Que acepto que CISA reconocerá por la intermediación, siempre que la venta sea efectiva, es decir se llegue a la escrituración, registro y entrega material de los inmuebles, el 0.2% sobre el valor total de la venta en un solo pago una vez se cumplan todas las condiciones anteriores.

Firma del Inmobiliario

En ningún caso el inmobiliario, funcionario de CISA o del VENDEDOR, están autorizados a recibir dineros del cliente.

DOCUMENTOS A PRESENTAR Y CONDICIONES DE PRESENTACIÓN.

1. **Documentación Legal.**

Existencia y Representación Legal y Autorizaciones Corporativas: Cuando un Interesado requiera acreditar su existencia y representación legal, deberá hacerlo de acuerdo con las siguientes condiciones, según el caso:

1.1 Personas jurídicas nacionales.

La existencia y representación legal de las sociedades se acreditará con el original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de presentación de los documentos habilitantes, en el que se dé cuenta que el representante legal tiene facultades suficientes para: (A) obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de la invitación a ofertar, y, (B) de ser el caso, conferir a un tercero dicha facultad mediante Poder.

En caso de no tener tales facultades, los documentos anteriores deberán acompañarse de una copia del acta del órgano social competente donde conste la autorización para (A) obligar a la sociedad en los términos de los actos y contratos que resultan de la invitación a ofertar, y (B) para otorgar el Poder, de ser el caso.

En el certificado de existencia y representación legal debe constar que el término de duración de la sociedad no podrá ser inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los documentos para la presentación de los documentos habilitantes.

Nota: Si la persona jurídica no puede acreditar su existencia y representación legal por medio del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por la autoridad que corresponda, según su naturaleza, lo hará mediante (A) la fotocopia simple de la ley, fotocopia de la ordenanza o acuerdo que autorizó su creación; (B) la fotocopia del decreto u otro acto por medio del cual se hubieren adoptado sus estatutos; (C) la fotocopia del acto de nombramiento y posesión del o de los representantes legales. En todo caso, será necesario en este último evento, que se acredite, que el representante legal tiene facultades suficientes para: (A) obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de la invitación a ofertar, y, (B) de ser el caso, conferir a un tercero dicha facultad mediante Poder.

1.2 Personas jurídicas extranjeras.

Cada una de las personas jurídicas extranjeras, sin sucursal establecida en Colombia, deberá probar su existencia y representación con (i) un certificado original expedido por la autoridad extranjera del domicilio de la sociedad. En el certificado deberá constar que: (A) la sociedad existe como persona jurídica; (B) que ejerce su objeto social de acuerdo con las leyes de su domicilio; (C) el nombre de quien o quienes, de acuerdo con las disposiciones estatutarias, ejercen la representación legal; (D) la facultad de sus representantes legales para obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de este proceso de contratación y, de ser el caso, para conferir a un tercero dicha facultad mediante poder.

En el caso de no contar con tales facultades, o de no estar indicadas en la certificación, además de los documentos antes indicados, la persona jurídica extranjera deberá presentar una copia debidamente autenticada del acta del órgano social competente, donde consten las mismas condiciones establecidas en los aludidos literales (A), (B), (C) y (D), con autenticación o reconocimiento, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español, o de un certificado expedido por el Cónsul de Colombia con jurisdicción en el país de su domicilio, en el que deberán constar las mismas condiciones establecidas en los literales (A), (B), (C) y (D) precedentes. En cualquier caso, el certificado deberá haber sido expedido con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de presentación de los documentos.

En el certificado donde se haga constar la existencia y representación legal de la persona jurídica extranjera, debe constar también que el término de duración no es inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los documentos para la presentación de los documentos habilitantes. En caso de que dicha información no se incluya en el mencionado certificado, bastará con una certificación expedida en tal sentido por el representante legal de la persona jurídica extranjera.

Si se trata de persona jurídica extranjera con sucursal establecida en Colombia deberá presentar, en lugar de lo anterior, un certificado original de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio en Colombia con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de presentación de los documentos, en el que se dé cuenta que el representante legal tiene facultades suficientes para: (A) obligar a la persona jurídica en los actos o contratos que resulten de la Invitación a Ofertar, y de ser el caso, (B) conferir a un tercero dicha facultad mediante Poder o, de lo contrario deberá acompañar al mencionado certificado una copia debidamente autenticada del acta del órgano social competente donde conste la autorización para (A) obligar a la persona jurídica en los términos de los actos y contratos que resultan de la Invitación a Ofertar, y (B) de ser el caso, para otorgar el Poder.

1.3 Consorcios y uniones temporales y asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas):

Los miembros del Consorcio o Unión temporal o asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas), deberán presentar original o copia auténtica del documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal o asociación, en el cual deberá cumplirse lo siguiente:

a. Lista completa de las Personas que integran la asociación de personas jurídicas y/o naturales, para el caso del Consorcio o Unión Temporal además de lo anterior, deberá indicar aquella persona que tenga la calidad de Representante.
b. Expresar si la participación es a título de Consorcio o de Unión Temporal o asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas). Si se trata de Unión Temporal o asociación de personas (naturales y/o jurídicas) sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la invitación a ofertar y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de CISA.
c. Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal o de la asociación de personas (naturales y/o jurídicas) no será inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los documentos habilitantes.
d. La manifestación expresa de que los miembros del Consorcio o Unión Temporal o asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas), se obligan a responder solidariamente por el cumplimento del cien por ciento (100%) de su oferta y del cumplimiento del cien por ciento (100%) de la promesa de venta de los inmuebles , por lo que cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal deberá tener facultades para asumir dicha responsabilidad solidaria.
e. El documento en el que se exprese la voluntad de presentar la propuesta en consorcio o unión temporal o asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas), deberá ir acompañado de los documentos (certificados de cámara de comercio, actas de junta directiva, poderes, etc.) que acrediten que quienes lo suscribieron tenían la representación y capacidad necesarias para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la oferta y del contrato resultante.
f. La indicación de que el Consorcio o la Unión Temporal o asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas) se sujetan a las leyes de Colombia.
g. La designación de la persona o personas que tendrá (n) la representación del Consorcio o de la Unión Temporal deberá constar en el documento de constitución del consorcio o unión temporal. En caso de que la representación del Consorcio o Unión Temporal esté en cabeza de más de una persona, el documento de conformación deberá indicar las atribuciones de los representantes, si la misma se ejercerá conjunta o individualmente, la calidad de los representantes (principales o suplentes), así como sus atribuciones y, en su caso, limitaciones por la cuantía de los actos a realizar. Si al representante (s) del Consorcio o Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede con la presentación de la oferta y/o la suscripción de la promesa de compraventa, deberá remitir el documento del órgano social competente del correspondiente miembro y/o el documento emanado del Consorcio o Unión Temporal que lo autorice.

Este último numeral no aplica para el caso de las asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas), caso en el cual el mencionado documento deberá ser suscrito por todos los integrantes de la asociación.

Nota: en el caso de Uniones Temporales y Consorcios o asociación de personas jurídicas y/o naturales, la promesa de compraventa, así como la escrituración y registro, se harán a nombre de las personas que conformen la Unión Temporal o Consorcio o asociación de personas (naturales y/o jurídicas), en la proporción de su participación.

1.4 Personas naturales nacionales o extranjeras.

Las personas naturales acreditarán su existencia mediante la presentación de fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.

1.5 Patrimonios Autónomos.

El vocero o administrador del Patrimonio Autónomo deberá presentar:

a. Fotocopia del documento público o privado mediante el cual se instrumenta el contrato de fiducia mercantil, celebrado con una sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, cuyo objeto comprenda las actividades propias de la presente invitación bajo las condiciones aquí señaladas.
b. Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
c. Certificación original expedida por la sociedad fiduciaria en la que conste el valor de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
d. La duración del contrato de fiducia mercantil no será inferior a doce (12) meses contados a partir de la fecha de presentación de los documentos habilitantes.

1.6 Fondos de Capital.

El administrador del Fondo de Capital deberá presentar:

a. Reglamento del Fondo de Capital Privado.
b. Certificado de existencia y representación legal del Gestor Profesional y del Administrador del Fondo.
c. Certificación del administrador del Fondo de Capital Privado en la que manifieste que el Fondo cuenta con los compromisos de capital para cumplir con el pago del precio del inmueble objeto de esta subasta.
d. Certificación del Administrador del Fondo en relación a que éste se encuentra en etapa de Inversión.

1.7 Facultades del Representante Legal o el Apoderado.

El Apoderado o el Representante Legal, según sea el caso, deberá estar plenamente facultado por el Interesado para todos y cada uno de los eventos que se relacionan a continuación así: (i) Suscribir y presentar: La Declaración de habilitación y origen de fondos, El Formulario de Oferta Económica, a promesa de compraventa de los inmuebles y los respectivos otrosíes en caso de ser necesarios, actuar frente al Vendedor en relación con todos los asuntos que se pudieran presentar con la documentación legal, financiera y la oferta económica y, en general, con todos los documentos y trámites relacionados con la invitación a ofertar; responder, en nombre del Interesado y con efecto vinculante todas las preguntas o aclaraciones que CISA formule; recibir notificaciones en nombre y representación del Interesado, y en general, realizar cuantos actos sean necesarios con el objeto de llevar a buen fin el ámbito de la representación.

Para el caso del Apoderado especial, las anteriores facultades deberán estar expresamente incluidas en el Poder, el cual deberá tener diligencia de reconocimiento de firma, huella y contenido ante notario, o el documento que haga sus veces.

Para los casos de apoderado general, deberá aportarse copia auténtica de la escritura pública por la cual fue otorgado el poder con la correspondiente vigencia, de ser el caso, la cual deberá haber sido expedida dentro de los últimos treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de los documentos habilitantes.

La información que se deberá proporcionar en relación con el Apoderado será la siguiente: nombre, documento de identidad, domicilio en Colombia, números de teléfono y dirección de correo electrónico.

1.8 Documento de Identidad del Representante Legal, Representante o apoderado.

El representante legal, representante o apoderado, según sea el caso, deberá aportar, dentro de la documentación legal, fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.

1.9 Certificación de pago de aportes parafiscales.

Certificación original de pago a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, expedido por el revisor fiscal o el representante legal en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002. (No aplica para sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, personas naturales extrajeras, patrimonios autónomos y fondos de capital).

2 Depósito de Dinero en Garantía.

Conforme a lo previsto en los presentes términos de invitación a ofertar

3 Documentación Financiera

Con el fin de realizar un análisis de su situación financiera, los interesados deberán aportar, dentro del plazo estipulado en el cronograma de actividades y las condiciones señaladas en la presente invitación, la documentación financiera en fotocopia salvo que se indique en los casos específicos su presentación en original, que a continuación se señala:

3.1 Personas Jurídicas y naturales nacionales:

a. Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2016 firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal.
b. Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
c. Original de carta de origen de fondos.
d. Para el caso de personas jurídicas constituidas como Sociedades por Acciones Simplificadas S.A.S o Sociedades Anónimas, deberán aportar, adicionalmente, carta en la que se especifique el nombre de cada uno de los socios que la conforman y su respectivo porcentaje de participación. En el evento en que, la persona jurídica se encuentre a su vez conformada por sociedades anónimas y/o sociedades por acciones simplificadas, y su porcentaje de participación sea mayoritario en relación con todos los socios que la conforman, también se deberá aportar carta en donde se indique los socios y su participación accionaria.

3.2. Personas Jurídicas y naturales extranjeras:

a. Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2016, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal.

b. Toda la información financiera deberá ser presentada en moneda legal Colombiana, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español
c. Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
d. Original de carta de origen de fondos.

3.3 Fondos de capital:

a. Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2016, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal.
b. Certificación del Revisor Fiscal sobre los compromisos de capital pendientes por suscribir.
c. Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
d. Original de carta de origen de fondos o compromisos de los mismos

3.4 Persona Jurídica de reciente creación:

a. Estados financieros inicial o preoperativo (Balance General y Estado de Resultados).
b. Estados financieros a diciembre 31 de 2016, si la misma fue creada antes de esta fecha y declaración de renta de 2015 de los socios, accionistas y asociados con porcentaje de participación superior al 15%. En caso de no ser declarantes anexar el soporte de no declarante debidamente firmado por contador.
c. En caso que haya sido constituida durante o después de diciembre 31 de 2016, deben aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados) y Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2016 declaración de renta de 2015 de los socios, accionistas y asociados con porcentaje de participación superior al 15%.
d. Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
e. Original de Carta de origen de fondos.

3.5 Patrimonios Autónomos:

a. Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2016, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal.
b. En caso que haya sido constituido durante o después del diciembre 31 de 2016, deben aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados) y Balance General y Estado de Resultados a enero 31 de 2017
c. Certificación del Revisor Fiscal sobre los compromisos de capital pendientes por suscribir.

3.6 Consorcios y uniones temporales y asociaciones:

a. Se analizarán conjuntamente sus integrantes, por tanto cada uno de los integrantes deberá presentar los mismos documentos para personas jurídicas y naturales nacionales según sea el caso.
b. Cada integrante deberá firmar autorización original para consulta en CIFIN y carta de origen de fondos original.
c. La evaluación financiera se realizara de acuerdo a la participación de cada uno de los consorciados.

3.7 Entidades Públicas:

•Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

3.8 Sociedades extranjeras con sucursal en Colombia:

a. Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2016, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, tanto de su casa matriz como de la sucursal en Colombia.
b. Toda la información financiera de la casa matriz deberá ser presentada en moneda legal Colombiana, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español.
c. Autorización original firmada para la consulta en CIFIN de la sucursal Colombia.
d. Carta de origen de fondos original tanto para la casa matriz como para la sucursal en Colombia.

Nota: general al numeral 3 "*Documentación financiera*": En aquellos eventos en que el interesado requiera financiación a través de Crédito o Leasing, deberá anexar al momento de presentación de los documentos habilitantes, la carta de aprobación de crédito o de leasing, en la cual manifiesten que aceptan realizar los pagos en los plazos establecidos por el interesado en esta invitación a ofertar.

Nota 2: Los interesados nacionales cuya forma societaria corresponda a sociedades anónimas abiertas o cerradas o sociedades por acciones simplificadas, incluyendo los integrantes de los consorcios y uniones temporales que cumplan esta condición, deberán aportar una certificación donde se relacione los socios que tengan una participación social igual o superior al quince por ciento (15%) de las acciones suscritas de la respectiva sociedad, señalando para tal fin su nombre e identificación según corresponda a personas jurídicas o naturales.

PROMESA, ESCRITURA Y ENTREGA

1. Promesa de compraventa

El oferente seleccionado suscribirá la promesa de compraventa dentro del término establecido en el cronograma, previa acreditación del pago del primer abono correspondiente mínimo al 20% del valor de la oferta aceptada.

Cuando el oferente adjudicatario favorecido no firme la promesa de compraventa en los plazos aquí previstos, se hará efectivo el depósito de dinero en garantía y se procederá a suscribir la promesa con la siguiente mejor oferta, de conformidad con el resultado de la audiencia de adjudicación y así sucesivamente en orden de elegibilidad, si así lo considera CISA.

En caso de presentarse incumplimiento en cualquiera de los pagos acordados en la promesa de compraventa, se cobrarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, sobre la cuota de capital incumplida. En todo caso, el incumplimiento del contrato se declarará en el evento de presentarse mora en el pago superior a ocho (8) días calendario, caso en el cual, CISA dará por incumplida la obligación principal del contrato y ejercerá de inmediato las acciones legales que considere, entre otras, el derecho de retención que posee sobre las arras inicialmente consignadas y procederá al reembolso de la suma diferencial sin intereses y previo descuento del 4x1000, si existiere, en la cuenta bancaria de una entidad financiera colombiana que deberá indicar el oferente con la suscripción de los documentos habilitantes.

De acuerdo al artículo 866 del Código de Comercio CISA, retendrá, a título de arras de retractación, el equivalente al 20% del valor total de la venta.

En el evento que el comprador desista de continuar con el negocio, se retracte o llegare a incurrir en cualquier tipo de incumplimiento de la promesa de venta, CISA retendrá a título de arras el equivalente al 20% del valor adjudicado por la propiedad de los inmuebles, sin necesidad de acudir a la vía judicial. Si por el contrario el comprador decide continuar con el negocio y no se presenta ningún tipo de incumplimiento el valor de las arras se imputará al precio de venta.

Si con posterioridad a la suscripción de la promesa de compraventa con el oferente adjudicado, surgen circunstancias que a criterio de CISA, motiven modificaciones en el plazo y forma de pago, estas serán efectuadas sin que por este hecho se hagan exigibles acciones por parte de los demás oferentes que participaron en el proceso, situación que declaran aceptar con el solo hecho de presentar los documentos habilitantes.

Nota: en el caso de Uniones Temporales y Consocios y asociación de personas (naturales y/o jurídicas), la promesa de compraventa, así como la escrituración y registro, se harán a nombre de las personas que conformen la Unión Temporal o Consorcio o asociación, en la proporción de su participación.

2. Cesión de la posición de adjudicatario:

El Oferente adjudicatario, previamente a la firma de la Escritura de Compraventa podrá ceder su posición contractual.

No obstante lo anterior, CISA se reserva la facultad de aceptar o no la cesión de la posición contractual al cesionario propuesto por el adjudicatario, para lo cual CISA estudiará los requisitos que considere pertinentes del cesionario propuesto por el adjudicatario.

En el evento en que el cesionario no sea aceptado, el Adjudicatario deberá dar cumplimiento a su oferta, dentro de las condiciones y plazos estipulados en la invitación a ofertar. De no hacerlo se aplicará lo relativo a las arras que tratan estos términos.

3. Escrituración

La escritura pública de compraventa se suscribirá dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha del último pago del saldo total del precio de los inmuebles, de conformidad a los plazos establecidos en la Oferta aprobada y contenidos en la promesa de compraventa.

En aquellos eventos en que el adjudicatario haya utilizado como medio de financiación el Leasing, la cesión de la posición contractual se efectuará al momento de la escrituración para este tipo de eventos y se realizará con anterioridad al pago total del precio ofertado sobre los inmuebles, con el fin de que el pago pueda realizarse dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia en todo caso, deberá estar acorde con la oferta económica presentada.

Nota 1: en el caso de Uniones Temporales y Consorcios y asociación de personas (naturales y/o jurídicas), la promesa de compraventa, así como la escrituración y registro, se harán a nombre de las personas que conformen la Unión Temporal o Consorcio o asociación, en la proporción de su participación.

4. Registro

El 100% de los gastos notariales y el 100% de los gastos de beneficencia y de registro y el 100% de los demás gastos serán asumidos por el oferente, lo cual es aceptado con la sola presentación de los documentos habilitantes.

La escritura pública se correrá en la notaría que designe la oficina de reparto de la Superintendencia de Notariado y Registro. En todo caso, será requisito para la firma de la escritura pública el pago por parte del promitente comprador, de las prorratas a las que haya lugar por concepto de impuesto predial, valorización y otras contribuciones.

Nota: en el caso de Uniones Temporales y Consorcios y asociación de personas (naturales y/o jurídicas), la promesa de compraventa, así como la escrituración y registro, se harán a nombre de las personas que conformen la Unión Temporal o Consorcio o asociación de personas jurídicas y/o naturales, en la proporción de su participación.

INSTRUCCIONES PARA SU DILIGENCIAMIENTO

Los documentos habilitante deben ser presentados en el formato previsto para el tal fin, teniendo en cuenta las siguientes instrucciones:

- ✓ Ciudad: Escriba el nombre de la ciudad en donde se radica los documentos.
- ✓ Inmobiliario y Nit: Escriba el nombre del inmobiliario y el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de inmobiliaria adscrito a CISA).

PERSONA NATURAL
Debe diligenciar la información del interesado (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS.).

PERSONA JURÍDICA
Cuando los documentos habilitantes sean presentados por más de una persona o entidad se debe diligenciar la información solicitada (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS.).

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: Escriba el nombre de la persona o entidad que presenta los documentos habilitantes.
Al final del numeral debe escribir el día, mes, año y ciudad.

FIRMA: Firma de la persona o personas responsables.
FIRMA DEL INMOBILIARIO: Firma del vendedor o inmobiliario que presenta al cliente.
Sólo se cancelará comisión al inmobiliario Adscrito

FORMATO DEPÓSITO DE DINERO EN GARANTÍA

DAVIVIENDA

FORMATO CONVENIOS EMPRESARIALES 61515295

Oficina

DATOS DEL CONVENIO A PAGAR

Nombre del Convenio

Código Convenio / No. Cuenta

Referencia 1

Referencia 2

No. factura | Valor | No. factura | Valor

FORMA DE PAGO

Efectivo $ | Cheque $ | Total $

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código Banco | Número del Cheque | Número Cuenta del Cheque | Valor

Cantidad Cheques | Total $

CARGO A CUENTA

Cargo a Cuenta | Cuenta Ahorro | Cuenta Corriente

No. de Cuenta (Origen de Fondos)

COBRO POR VENTANILLA

Nombre Convenio

Valor Pago en: Efectivo o Cheque $

Para pago por ventanilla en Cheque relacione Nombre del beneficiario

Huella del Beneficiario

NOTA:

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombres y Apellidos

Teléfono

Ciudad

Tipo de Documento de Identidad

No. Documento de Identidad

Cédula de Ciudadanía | Cédula de Extranjería | Tarjeta de Identidad

Firma de quien realiza la transacción

Autorización del pago

Comprobante válido con el sello del cajero.

- BANCO -

CUARTO DE DATOS

El Cuarto de Datos tiene por objeto facilitar las investigaciones e indagaciones relacionadas con los inmuebles identificado con las matrícula inmobiliaria No. 370-445089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Código interno ID 191 CISA – 10732 y 11781 SAE) objeto de venta, para tales efectos, contendrá la mayor información posible sobre la situación actual del mismo. No obstante lo anterior, en ningún caso se pretende que la información y documentación allí incluida sea total y exhaustiva, razón por la cual los interesados deberán realizar sus propios análisis e indagaciones independientes para efectos de tomar una decisión relativa a la presentación de su oferta.

Para acceder al Cuarto de Datos los interesados deberán aportar fotocopia del documento de identificación (Cédula de Ciudadanía o de Extranjería o pasaporte según sea el caso) del interesado o su representante legal, así como la de sus delegados y, tratándose de personas jurídicas, el certificado de existencia y representación legal con antigüedad no superior a 30 días calendario.

En el evento, en que el interesado desee acceder al cuarto de datos virtual, dichos documentos deberán allegarse a través del correo oficial de la subasta subastasae191@cisa.gov.co

En aquellos casos en que el interesado desee visitar el cuarto de datos físico, la documentación antes señalada, deberá allegarse a las instalaciones de CISA, ubicadas en la Carrera 43A No. 34-95 Local 100 Almacentro de la ciudad de Medellín (Antioquia) dirigidas a la Sucursal Medellín.

Entregada y validada esta información, CISA (i) remitirá al correo electrónico suministrado por el Interesado el link, usuario, contraseña y manual para ingresar al cuarto de datos virtual, que deberá utilizar para acceder a la información durante el término fijado en el Cronograma de Actividades; o (ii) permitirá acceder a la información contenida en el cuarto de datos físico, durante el término fijado en el Cronograma de Actividades y previa cita acordada.

La información que se ha incorporado al Cuarto de Datos es de carácter reservado, exceptuando aquella que es de público conocimiento y goza de absoluta confidencialidad. El Interesado será responsable ante CISA por cualquier incumplimiento de Confidencialidad, ya sea por parte del Interesado o de cualesquiera otros terceros o delegados a quienes el Interesado proporcione el usuario y contraseña para acceder a la información confidencial.

Las inquietudes generadas en virtud de la consulta de la documentación del Cuarto de Datos Virtual deberán ser realizadas al correo electrónico subastasae191@cisa.gov.co creado para tal fin, y las respuestas serán publicadas en la página Web de la entidad dentro de los plazos estipulados en el Cronograma de Actividades.

Con la sola presentación de los documentos, se entiende que los interesados conocen y aceptan el contenido de la información que hace parte del Cuarto de Datos Virtual-físico, aun cuando por decisión propia no ingresen a éste, y no podrán alegar el desconocimiento de la información en él contenida.

El cuarto de datos está conformado, entre otros, por la siguiente documentación:

a. Estudio de títulos del inmueble con matrícula 001-288485 de fecha 30 de junio de 2016.
b. Estudio de títulos del inmueble con matrícula 001-241709 de fecha 08 de septiembre de 2016.
c. Escritura Pública No. 2330 del 7 de junio de 1982, de la Notaría Quinta de Medellín.
d. Escritura Pública No. 7669 del 29 de septiembre de 1997, de la Notaría Quince de Medellín.
e. Escritura Pública No. 2123 del 10 de octubre de 1983, de la Notaría Décima de Medellín.
f. Escritura Pública No. 221 del 31 de enero de 1985, de la Notaría Décima de Medellín.
g. Escritura Pública No. 2531 del 31 de diciembre de 2015, de la Notaría Veintiocho de Medellín.
h. Sentencia S/N de Extinción de Dominio proferida el 3 de febrero de 2009, por el Juzgado Primero Penal del Circuito especializado de descongestión de Extinción de Dominio de Bogotá.
i. Sentencia Tribunal Superior de Bogotá, Sala de decisión penal de descongestión de extinción de dominio.
j. Contrato de arrendamiento al Instituto de Ciencias de la Salud – CES.
k. Avalúo Comercial de fecha 27 de febrero de 2017, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de los Municipios de Cundinamarca – Matrícula No. 001-288485.
l. Avalúo Comercial de fecha 1 de agosto de 2016, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de los Municipios de Cundinamarca – Matrícula No. 001-241709.
m. Certificación Catastral matrícula 001-288485, del 19 de marzo de 2014.
n. Certificación Catastral matrícula 001-241709, del 13 de mayo de 2015.
o. Certificado VUR matrícula inmobiliaria No. 001-288485 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.
p. Certificado VUR matrícula inmobiliaria No. 001-241709 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

La infracción de las disposiciones del presente Reglamento podrá dar lugar, entre otras determinaciones, a la prohibición para el Interesado, sus funcionarios y/o mandatarios, de acceder a la información disponible en el Cuarto de Datos, sin perjuicio de las sanciones legales a que hubiere lugar.

MODELO DE PODERES

_____(CIUDAD) ., _____ del mes de ____ del año _____.

_____ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en la ciudad de _____, mediante el presente documento confiero poder especial amplio y suficiente a _____ mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, para que participe en mi nombre y representación en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación que se realizará el día _____ de _____de _____ con el fin de ofertar por la compra de el (los) inmueble (s) identificado (s) con la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) Nos. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ propiedad del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado y administrado por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

El apoderado queda facultado para sustituir el presente poder.

EL PODERDANTE

_____

C. C. _____expedida en _____

Acepto:

EL APODERADO

_____

C. C. _____expedida en _____

_____(CIUDAD) ., _____ del mes de ____ del año _____.

_____ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en la ciudad de _____, en mi calidad de representante legal de la sociedad _____ identificada con el NIT. _____, mediante el presente documento confiero poder especial amplio y suficiente a _____ mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, para que participe en mi nombre y representación en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación que se realizará el día _____ de _____ de 201__ con el fin de ofertar por la compra del (los) inmueble (s) identificado(s) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) Nos._____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ propiedad del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado y administrado por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

El poderdante declara que cuenta con amplias facultades para obligar a la sociedad que representa en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación señalada.

El apoderado queda facultado para sustituir el presente poder.

EL PODERDANTE

_____

C. C. _____expedida en _____

Acepto:

EL APODERADO

_____

C. C. _____expedida en _____