

## ADENDA No. 2

INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's  
18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

### ADENDA No. 2 SUBASTA PÚBLICA CRISANTO LUQUE 06 DE JULIO DE 2015

**PRIMERO:** Se informa a los interesados en participar en la Subasta Pública Crisanto Luque, que revisada el área privada de los inmuebles Oficina 404 y Oficina 1202, se encontraron las siguientes situaciones:.

ID	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	TIPO	AVALÚO 2015	ÁREA TÉRMINOS SUBASTA	ÁREA E.P. REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
18055	AK 10 19 64 OF 404	50C 487401	OFICINA	97,888,000.00	69.92	69.32

Revisada la descripción del área y los linderos de la escritura de propiedad horizontal, se verificó que el área del inmueble identificado con FMI 50C-487401 (Of. 404) es de 69.32 mts<sup>2</sup>.

ID	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	TIPO	AVALÚO 2015	ÁREA TÉRMINOS SUBASTA	ÁREA E.P. REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
18063	AK 10 19 64 OF 1202	50C 487495	OFICINA	91,350,000.00	65.25	65.35

Revisada la descripción del área y los linderos de la escritura de propiedad horizontal, se verificó que el área del inmueble identificado con FMI 50C-487495 (Of. 1202) es de 65.35 mts<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Como consecuencia de lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante oficio No. 8002015EE6086 del 16 de junio de 2015 remitió a CISA el avalúo con los ajustes de área y precio pertinentes.

**TERCERO.** En atención a lo expuesto, se han realizado las siguientes modificaciones a los términos de la Invitación a Ofertar:

- **Numeral 1.1 Ubicación e identificación:** se modificó en la tabla de identificación de inmuebles, el área privada de las oficinas 404 y 1202. Así mismo se modificó la fuente de las áreas.
- **Numeral 2. Avalúo de los inmueble objeto de subasta.** Se modificó el valor del avalúo de los inmuebles, cuyo nuevo valor corresponde a DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE (\$12.533.324.000,00) y se precisó el número de oficio remitario con el cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi aporta el nuevo avalúo.
- **Numeral 3.5 Errores en folio:** se adicionó en el cuadro de errores en folio, lo relativo al área contenida en el Reglamento de Propiedad Horizontal, correspondiente a los inmuebles con matrícula inmobiliaria 50C 487401 (oficina 404) y 50C 487495 (oficina 1202).

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

- **Numeral 6. Condiciones comerciales de la venta – Nota:** se modificó la tabla consignada en la “nota” del numeral sexto de los términos de la Invitación a ofertar, cuyo nuevo valor es \$12.533.324.000,00
- **Numeral 6.2 Precio Mínimo de venta:** se modificó el sub numeral 1), en el sentido de indicar el nuevo valor del precio mínimo de venta cuando la enajenación se realice en bloque. De la misma manera, se modificó el precio de la tabla del sub numeral 2) precio mínimo de venta cuando la enajenación se realice por pisos.
- **Numeral 6.4 Garantía de seriedad de la oferta:** se modificó la tabla contentiva de los valores de la Garantía de seriedad de la oferta y la Nota No. 1
- **Numeral 12 Cuarto de datos:** en la relación de los documentos que hacen parte del cuarto de datos, se precisó el número de oficio remisorio con el cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi aporta el nuevo avalúo.
- **Numeral 14. Cronograma de actividades:** se modificaron las fechas del cronograma de actividades.

**CUARTO.** Con ocasión de las modificaciones antes reseñadas, entiéndase que el avalúo citado en el anexo No. 1 “*Reglamento del cuarto de datos virtual y físico*” de los términos de la invitación, es el que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi aportó a CISA mediante oficio No. 8002015EE6086 del 16 de junio de 2015.

**QUINTO.** Con ocasión de las modificaciones antes reseñadas, se reformó el anexo No. 2 “*Declaración de habilitación y origen de fondos carta de instrucciones garantía de seriedad de la oferta*”, de los términos de la Invitación a Ofertar, en el sentido de incluir en el numeral 2) los nuevos valores de la Garantía de Seriedad de la Oferta. Esta modificación obra como anexo de la presente adenda.

**SEXTO.** Con ocasión de las modificaciones antes reseñadas, se reformó el anexo No. 4 “*Formato de Oferta Económica*” en lo relativo al precio mínimo de venta de la venta de pisos completos. Esta modificación obra como anexo de la presente adenda.

**SÉPTIMO.** En consecuencia, el texto de los términos de la Invitación a Ofertar, que incluye las modificaciones realizadas mediante la presente adenda, así como de la adenda No. 1 quedarán así:

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, sociedad comercial, de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, domiciliada en Bogotá, sujeta al régimen de derecho privado, constituida por medio de la escritura pública número 1084 del 5 de marzo de 1975 de la Notaría 4ª de Bogotá, en adelante **CISA**, en desarrollo de su objeto social, realiza la presente invitación a ofertar por los inmuebles que más adelante se detallan, cuya propiedad actual se encuentra en cabeza de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, en adelante **LA CONTRALORÍA**.

Teniendo en cuenta que **CISA** se rige por el derecho privado, la presente invitación se adelantará conforme a las políticas de comercialización de **CISA**, las cuales fueron aceptadas previamente por la

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, en los términos que a continuación se señalan, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que LA CONTRALORÍA y CISA suscribieron el día 24 de enero de 2014, el Contrato Interadministrativo No. CM-009-2014, el cual tiene por objeto: "(...) establecer los lineamientos generales encaminados al otorgamiento de la escritura pública de compraventa de los inmuebles de propiedad de la CONTRALORÍA, incluidos dentro del Plan de Enajenación Onerosa adoptado mediante Resolución número 0228 de fecha 28 de mayo de 2013, modificada por Resolución número 0235 del 14 de agosto de 2013 y Resolución No. 0248 del 25 de octubre de 2013, expedidas por la Contralora General de la República, con el fin de perfeccionar la enajenación onerosa de los mismos a favor de CISA".

**SEGUNDA.** Que según lo informado por LA CONTRALORÍA a CISA en comunicación No. 2014EE139749, fechada el 28 de agosto de 2014, de conformidad con lo manifestado por la Dirección de Patrimonio y Renovación, el edificio denominado Calle Veinte y/o Cardenal Crisanto Luque, donde están ubicados los inmuebles objeto de la presente invitación a ofertar, se encuentra "En proceso de declaratoria como Inmueble de Interés Cultural".

**TERCERA.** Que la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, D.C., mediante comunicación No. 2-2014-47835, fechada 10 de octubre de 2014, recibida el día 27 de octubre de 2014, informó a CISA que el Edificio denominado "Cardenal Luque", o "Acción Popular", o "Edificio Calle 20" o "Contraloría General", ubicado en la carrera 10 #19-64/70/80/84/96- calle 20 #9-37/41/45/55, se encuentra en proceso de declaratoria como Bien de Interés Cultural.

**CUARTA.** Que a la fecha de publicación de la presente Invitación a Ofertar, no se encuentra expedido ningún acto administrativo que declare el bien de Interés Cultural.

**QUINTA.** Que el día 16 de diciembre de 2014, CISA y LA CONTRALORÍA suscribieron un Otrosí No. 1 al contrato Interadministrativo No. CM-009-2014, por medio del cual se modificó, entre otros, la cláusula décima segunda "Proceso de escrituración y registro", en el sentido de incluir un parágrafo del siguiente tenor:

*"PARÁGRAFO SEGUNDO.- VENTA ANTICIPADA: LA CONTRALORÍA autoriza en forma expresa a CISA, para que realice la venta anticipada a terceros de los inmuebles objeto de este CONTRATO, es decir, para que publique y promocióne los inmuebles y llegue hasta el trámite de promesa de compraventa, incluso, antes de haber concluido el trámite de escrituración, registro de la transferencia de dominio de los inmuebles de LA CONTRALORÍA a CISA y recibo físico de los mismos.*

*La comercialización y venta anticipada de los inmuebles se efectuará conforme las políticas de CISA.*

*La suscripción de la escritura pública de compraventa a favor de CISA, se realizará en forma concomitante con la escrituración que efectúe CISA con el tercero comprador, como consecuencia de la venta anticipada autorizada por la CONTRALORÍA, de los inmuebles objeto del presente contrato (...).*

No obstante lo anterior, es de advertir que la transferencia del derecho de dominio sobre los inmuebles de que trata la presente invitación, se perfeccionará entre CISA y el (los) oferente(s) que resulte(n) adjudicatario(s).

## ADENDA No. 2

INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's  
18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

### GENERALIDADES

#### 1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

Enajenar el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que tiene y ostenta **LA CONTRALORÍA** sobre 132 oficinas, 26 parqueaderos y 2 locales (auditorio), los cuales corresponden al 77.38% del porcentaje total de copropiedad sobre el Edificio, que se describen a continuación:

##### 1.1 Ubicación e identificación

Los inmuebles objeto de la presente invitación, forman parte del Edificio Calle 20, conocido como edificio Crisanto Luque, el cual se encuentra ubicado en la calle 20 No. 9-37 al 55 y carrera 10 No. 19-64 al 98, sector de las Nieves, localidad Santa Fe (03) en la ciudad de Bogotá.

ID	DIRECCION	MATRICULA	TIPO	AREA PRIVADA RPH (M2)	AVALÚO 2015
18059	CL 20 9 37 GJ 101	50C 487351	GARAJE	14.30	20,000,000.00
18059	CL 20 9 37 GJ 102	50C 487352	GARAJE	14.30	20,000,000.00
18060	CL 20 9 37 GJ 103	50C 487353	GARAJE	15.00	20,000,000.00
18060	CL 20 9 37 GJ 104	50C 487354	GARAJE	15.00	20,000,000.00
18061	CL 20 9 37 GJ 105	50C 487355	GARAJE	15.00	20,000,000.00
18061	CL 20 9 37 GJ 106	50C 487356	GARAJE	15.00	20,000,000.00
18062	CL 20 9 37 GJ 107	50C 487357	GARAJE	15.50	20,000,000.00
18062	CL 20 9 37 GJ 108	50C 487358	GARAJE	15.50	20,000,000.00
18054	CL 20 9 37 GJ 109	50C 487359	GARAJE	18.60	28,000,000.00
18054	CL 20 9 37 GJ 110	50C 487360	GARAJE	34.10	28,000,000.00
18055	CL 20 9 37 GJ 111	50C 487361	GARAJE	29.40	28,000,000.00
18055	CL 20 9 37 GJ 112	50C 487362	GARAJE	29.90	28,000,000.00
18056	CL 20 9 37 GJ 113	50C 487363	GARAJE	29.25	28,000,000.00
18056	CL 20 9 37 GJ 114	50C 487364	GARAJE	28.25	28,000,000.00
18057	CL 20 9 37 GJ 115	50C 487365	GARAJE	27.40	28,000,000.00
18057	CL 20 9 37 GJ 116	50C 487366	GARAJE	26.56	28,000,000.00
18053	CL 20 9 37 GJ 117	50C 487367	GARAJE	26.00	28,000,000.00
18058	CL 20 9 37 GJ 118	50C 487368	GARAJE	28.21	28,000,000.00
18053	CL 20 9 37 GJ 119	50C 487369	GARAJE	13.75	20,000,000.00
18063	CL 20 9 37 GJ 120	50C 487370	GARAJE	13.75	20,000,000.00
18064	CL 20 9 37 GJ 121	50C 487371	GARAJE	13.75	20,000,000.00
18064	CL 20 9 37 GJ 122	50C 487372	GARAJE	12.50	20,000,000.00
18053	CL 20 9 37 GJ 123	50C 487373	GARAJE	12.50	20,000,000.00
18058	CL 20 9 37 GJ 124	50C 487374	GARAJE	12.50	20,000,000.00
18053	CL 20 9 37 GJ 125	50C 487375	GARAJE	12.50	20,000,000.00
18063	CL 20 9 37 GJ 126	50C 487376	GARAJE	12.50	20,000,000.00
18052	CL 20 9 41 LC 107	50C 487382	LOCAL	50.52	70,728,000.00
18052	CL 20 9 45 LC 108	50C 487383	LOCAL	706.06	847,272,000.00

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

ID	DIRECCION	MATRICULA	TIPO	AREA PRIVADA RPH (M2)	AVALÚO 2015
18061	AK 10 19 64 OF 1001	50C 487470	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1002	50C 487471	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1003	50C 487472	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1004	50C 487473	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1005	50C 487474	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1006	50C 487475	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1007	50C 487476	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1008	50C 487477	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1009	50C 487478	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1010	50C 487479	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1011	50C 487480	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18061	AK 10 19 64 OF 1012	50C 487481	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1101	50C 487482	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1102	50C 487483	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1103	50C 487484	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1104	50C 487485	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1105	50C 487486	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1106	50C 487487	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1107	50C 487488	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1108	50C 487489	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1109	50C 487490	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1110	50C 487491	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1111	50C 487492	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18062	AK 10 19 64 OF 1112	50C 487493	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1201	50C 487494	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1202	50C 487495	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1203	50C 487496	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1204	50C 487497	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1205	50C 487498	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1206	50C 487499	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1207	50C 487500	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1208	50C 487501	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1209	50C 487502	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1210	50C 487503	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1211	50C 487504	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18063	AK 10 19 64 OF 1212	50C 487505	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1301	50C 487506	OFICINA	34.65	48,510,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1302	50C 487507	OFICINA	34.58	48,412,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1303	50C 487508	OFICINA	34.65	48,510,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1304	50C 487509	OFICINA	34.72	48,608,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1305	50C 487510	OFICINA	34.72	48,608,000.00

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

ID	DIRECCION	MATRICULA	TIPO	AREA PRIVADA RPH (M2)	AVALÚO 2015
18064	AK 10 19 64 OF 1306	50C 487511	OFICINA	46.40	64,960,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1307	50C 487512	OFICINA	43.20	60,480,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1308	50C 487513	OFICINA	43.20	60,480,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1309	50C 487514	OFICINA	51.00	71,400,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1310	50C 487515	OFICINA	33.60	47,040,000.00
18064	AK 10 19 64 OF 1311	50C 487516	OFICINA	28.32	39,648,000.00
18053	AK 10 19 64 OF 201	50C 487385	OFICINA	1,093.69	1,312,428,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 301	50C 487386	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 302	50C 487387	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 303	50C 487388	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 304	50C 487389	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 305	50C 487390	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 306	50C 487391	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 307	50C 487392	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 308	50C 487393	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 309	50C 487394	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 310	50C 487395	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 311	50C 487396	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18054	AK 10 19 64 OF 312	50C 487397	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 401	50C 487398	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 402	50C 487399	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 403	50C 487400	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 404	50C 487401	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 405	50C 487402	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 406	50C 487403	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 407	50C 487404	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 408	50C 487405	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 409	50C 487406	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 410	50C 487407	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 411	50C 487408	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18055	AK 10 19 64 OF 412	50C 487409	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 501	50C 487410	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 502	50C 487411	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 503	50C 487412	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 504	50C 487413	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 505	50C 487414	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 506	50C 487415	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 507	50C 487416	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 508	50C 487417	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 509	50C 487418	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 510	50C 487419	OFICINA	41.00	57,400,000.00

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

ID	DIRECCION	MATRICULA	TIPO	AREA PRIVADA RPH (M2)	AVALÚO 2015
18056	AK 10 19 64 OF 511	50C 487420	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18056	AK 10 19 64 OF 512	50C 487421	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 601	50C 487422	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 602	50C 487423	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 603	50C 487424	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 604	50C 487425	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 605	50C 487426	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 606	50C 487427	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 607	50C 487428	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 608	50C 487429	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 609	50C 487430	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 610	50C 487431	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 611	50C 487432	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18057	AK 10 19 64 OF 612	50C 487433	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 701	50C 487434	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 702	50C 487435	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 703	50C 487436	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 704	50C 487437	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 705	50C 487438	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 706	50C 487439	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 707	50C 487440	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 708	50C 487441	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 709	50C 487442	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 710	50C 487443	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 711	50C 487444	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18058	AK 10 19 64 OF 712	50C 487445	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 801	50C 487446	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 802	50C 487447	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 803	50C 487448	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 804	50C 487449	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 805	50C 487450	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 806	50C 487451	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 807	50C 487452	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 808	50C 487453	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 809	50C 487454	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 810	50C 487455	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 811	50C 487456	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18059	AK 10 19 64 OF 812	50C 487457	OFICINA	36.47	51,058,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 901	50C 487458	OFICINA	61.80	86,520,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 902	50C 487459	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 903	50C 487460	OFICINA	69.32	97,048,000.00

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

ID	DIRECCION	MATRICULA	TIPO	AREA PRIVADA RPH (M2)	AVALÚO 2015
18060	AK 10 19 64 OF 904	50C 487461	OFICINA	69.32	97,048,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 905	50C 487462	OFICINA	65.35	91,490,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 906	50C 487463	OFICINA	65.10	91,140,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 907	50C 487464	OFICINA	54.45	76,230,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 908	50C 487465	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 909	50C 487466	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 910	50C 487467	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 911	50C 487468	OFICINA	41.00	57,400,000.00
18060	AK 10 19 64 OF 912	50C 487469	OFICINA	36.47	51,058,000.00
TOTAL				9,281.93	12,533,324,000.00

#### Fuente de las áreas:

Resolución SOP 6689 del 03-11-1978, emitido por la Secretaría de Obras Publicas de Bogotá (Equivalente a licencia).

#### 1.2 Características del Edificio:

El edificio Calle 20 se encuentra localizado en el barrio Las Nieves, con una ubicación privilegiada sobre dos vías importantes de la zona como son la Avenida Carrera Décima y la Calle Veinte, teniendo la característica de predio esquinero.

El edificio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, cuenta con una altura de 13 pisos y un sótano; el transporte vertical se realiza mediante ascensores.

La construcción tiene una vetustez aproximada de 36 años y un buen estado de conservación.

Si bien el edificio se encuentra sometido a propiedad horizontal, esta no se encuentra en operación y por tal motivo no se cancelan cuotas por administración.

#### 1.3 Servicios Públicos.

El sector cuenta con redes de servicios públicos básicos tales como energía, acueducto y alcantarillado y telefonía.

En lo que respecta al servicio domiciliario de acueducto las oficinas cuentan con un solo contador; los locales externos cancelan el servicio directamente.

Para el servicio de energía eléctrica las oficinas cuentan con 5 contadores de energía con facturación individual y los pagos se realizan a través una cuenta padre (No. 3993969-8). No obstante lo anterior, se señala que el edificio posee 2 contadores más, los cuales pertenecen a los locales externos, los cuales no son propiedad de **LA CONTRALORÍA** y no forman parte de la presente oferta.

A la fecha las oficinas cuentan con dos líneas telefónicas a nombre de **LA CONTRALORÍA**, las cuales serán retiradas por dicha entidad.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

#### 1.4 Uso del Suelo

De acuerdo con el decreto No. 492 de 2007, el edificio se encuentra ubicado dentro de la UPZ 93 Las Nieves – en el área de Actividad Central con Tratamiento de Renovación Urbana y modalidad renovación, permitiéndose los usos de comercio urbano, vecinal, zonal y metropolitano.

Respecto al edificio, los usos son los contemplados en el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo con la destinación de cada uno de los inmuebles.

#### 1.5 Linderos particulares de las unidades objeto de subasta:

Se encuentran contemplados en la escritura No. 2345 de fecha 30 de Junio de 1983 otorgada en la Notaría 27 de Bogotá.

### 2. AVALÚO DE LOS INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA.

De acuerdo con el avalúo realizado por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi de fecha marzo de 2015 y con el oficio No. 8002015EE6086 del 16 de junio de 2015 de la misma entidad, el valor total de los inmuebles objeto de subasta es de DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE (\$12.533.324.000,00).

### 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

**3.1 Título de adquisición:** A la fecha de publicación de la presente Invitación a Ofertar, el propietario inscrito en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria es **LA CONTRALORÍA**, quien adquirió estos inmuebles por transferencia de dominio que le hiciera el FONDO DE INMUEBLES NACIONALES a través del Acta de Entrega y recibo de varios inmuebles ubicados en la ciudad de Santafé de Bogotá Distrito Capital, acto debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro de Bogotá, D.C.

**3.2 Condiciones jurídicas:** La tradición de los inmuebles se encuentran contenida en los estudios de títulos que hacen parte del Cuarto de Datos.

**3.3 Limitaciones del Dominio:** Los inmuebles se hayan libres de hipotecas, gravámenes, servidumbres, demandas civiles, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar.

No existen limitaciones al dominio. Excepto las limitaciones propias de reglamento de copropiedad. Sin embargo es pertinente señalar que se debe tener en cuenta las expectativas consolidadas, conforme al tratamiento de bien de interés cultural que eventualmente pueda darse.

**3.4 Condición específica de los inmuebles:** Los inmuebles objeto de la presente invitación, se encuentran afectados con una condición de destinación específica, consistente en ser destinados a la sede de **LA CONTRALORÍA**, registrada en la escritura pública No. 2345 del 30 de junio de 1983, otorgada en la notaría 27 de Bogotá. La destinación antes señalada, no se encuentra inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, sin embargo **LA CONTRALORÍA** procederá a realizar la cancelación de dicha condición, mediante la escritura pública, en la cual se instrumente la venta de los inmuebles de objeto de esta subasta de **LA CONTRALORÍA** a **CISA**.

**3.5 Errores en folio:** Los folios de matrícula inmobiliaria presentan los siguientes errores en folio:

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

Nº	FOLIO	ANOTACIÓN	ERROR EN FOLIO
1	50C 487385	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
2	50C 487383	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
3	50C 487401	1 Y 2 Descripción cabida Cabida y linderos	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá. Se relaciona el área contenida en el reglamento, no obstante el área real es de 69.32
4	50C 487388	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
5	50C 487389	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
6	50C 487389	13,14,15,16,17,19	Error anotación 13,14,15,16,17,19 se debe colocar la anotación que cancela
7	50C 487400	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
8	50C 487412	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
9	50C 487413	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
10	50C 487424	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
11	50C 487425	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
12	50C 487436	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
13	50C 487437	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
14	50C 487437	19	Error anotación 19 debe indicar que cancela anotación 18
15	50C 487448	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
16	50C 487449	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
17	50C 487460	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
18	50C 487461	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
19	50C 487461	17	Error en anotación 17 debe indicar la anotación que cancela
20	50C 487472	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
21	50C 487473	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
22	50C 487484	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
23	50C 487485	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
24	50C 487496	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
25	50C 487497	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
26	50C 487387	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
27	50C 487390	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
28	50C 487399	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
29	50C 487402	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

Nº	FOLIO	ANOTACIÓN	ERROR EN FOLIO
30	50C 487411	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
31	50C 487414	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
32	50C 487423	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
33	50C 487423	13 Y 14	Se repite la cancelación de la anotación 2
34	50C 487426	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
35	50C 487435	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
36	50C 487438	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
37	50C 487447	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
38	50C 487450	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
39	50C 487459	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
40	50C 487462	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
41	50C 487471	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
42	50C 487474	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
43	50C 487483	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
44	50C 487486	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
45	50C 487498	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
46	50C 487495	1 Y 2. Descripción cabida Cabida y linderos	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá. Se relaciona el área contenida en el reglamento, no obstante el área real es de 65.35
47	50C 487391	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
48	50C 487391	17	En la anotación n°17 no indica que numero de anotaciones cancela.
49	50C 487403	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
50	50C 487415	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
51	50C 487427	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
52	50C 487439	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
53	50C 487451	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
54	50C 487463	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
55	50C 487475	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
56	50C 487487	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
57	50C 487499	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
58	50C 487386	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

Nº	FOLIO	ANOTACIÓN	ERROR EN FOLIO
59	50C 487398	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
60	50C 487410	17	En la anotación no. 17 falto cancelar la hipoteca de mayor extensión la cual se encuentra registrada en la anotación no. 5
61	50C 487410	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
62	50C 487422	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
63	50C 487434	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
64	50C 487446	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
65	50C 487458	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
66	50C 487470	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
67	50C 487482	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
68	50C 487494	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
69	50C 487392	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
70	50C 487428	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
71	50C 487428	13	En la anotación n°13 no indica que numero de anotación cancela. (debe cancelar la anotación no. 1. de: banco central hipotecario a: acción cultural popular (A.C.P))
72	50C 487428	14	En la anotación n°14 indica que cancela la anotación no. 1 lo cual no es correcto, ya que debe cancelar es la anotación no. 2. (de: banco central hipotecario a: acción cultural popular (A.C.P))
73	50C 487428	15	En la anotación n°15 indica que cancela la anotación no. 2 lo cual no es correcto, ya que debe cancelar es la anotación no. 3. (de: banco de Bogotá a: acción cultural popular (A.C.P))
74	50C 487416	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
75	50C 487440	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
76	50C 487440	12	En la anotación no. 12 debe estar la anotación correspondiente al reglamento de propiedad horizontal, por cuanto en este momento la anotación no. 12 esta es cancelando la hipoteca registrada en la anotación no. 1 faltó agregar la anotación no. 14.
77	50C 487440	12	En la anotación n°12 no indica que numero de anotación cancela. (debe cancelar la anotación no. 1. de: banco central hipotecario a: acción cultural popular (A.C.P))
78	50C 487440	13	En la anotación n°13 no indica que anotación cancela, ya que debe cancelar la anotación no. 2 (de: banco central hipotecario a: acción cultural popular (A.C.P))
79	50C 487440	15	En la anotación n°15 no indica que anotación cancela, ya que debe cancelar la anotación no. 3 (de: banco de Bogotá a: acción cultural popular)
80	50C 487440	16	En la anotación n°16 no indica que anotación cancela, ya que debe cancelar la anotación no. 4 (de: banco de Bogotá a: acción cultural popular)
81	50C 487440	17	En la anotación no. 17 no indica que anotaciones cancela ya que debe cancelar las anotaciones no. 5,6,7,8,9,10,11 (de: instituto de fomento industrial a: acción cultural popular)
82	50C 487440	19	En la anotación no. 19 no indica que anotación cancela ya que debe cancelar la anotación no. 18 (de: fiduciaria Colombia s.a. a: acción cultural popular)

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

Nº	FOLIO	ANOTACIÓN	ERROR EN FOLIO
83	50C 487404	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
84	50C 487452	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
85	50C 487452	13	en la anotación n°13 indica que cancela la anotación no. 3 lo cual no es correcto, ya que debe cancelar es la anotación no.1 (de: banco central hipotecario a: acción cultural popular (A.C.P))
86	50C 487464	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
87	50C 487476	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
88	50C 487488	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
89	50C 487500	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
90	50C 487382	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
91	50C 487514	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
92	50C 487511	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
93	50C 487512	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
94	50C 487513	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
95	50C 487393	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
96	50C 487394	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
97	50C 487395	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
98	50C 487396	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
99	50C 487405	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
100	50C 487406	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
101	50C 487407	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
102	50C 487408	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
103	50C 487417	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
104	50C 487418	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
105	50C 487419	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
106	50C 487420	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
107	50C 487429	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
108	50C 487430	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
109	50C 487431	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
110	50C 487432	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
111	50C 487441	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

Nº	FOLIO	ANOTACIÓN	ERROR EN FOLIO
112	50C 487441	5	Falta cancelación anotación 5 en la anotación 17
113	50C 487442	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
114	50C 487443	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
115	50C 487444	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
116	50C 487453	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
117	50C 487454	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
118	50C 487455	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
119	50C 487456	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
120	50C 487465	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
121	50C 487466	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
122	50C 487467	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
123	50C 487468	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
124	50C 487477	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
125	50C 487478	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
126	50C 487479	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
127	50C 487480	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
128	50C 487489	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
129	50C 487490	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
130	50C 487491	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
131	50C 487492	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
132	50C 487501	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
133	50C 487502	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
134	50C 487503	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
135	50C 487504	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
136	50C 487397	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
137	50C 487397	15 Y 17	En la anotación 15 se debe indicar que se cancela la anotación 3. y en la notación
138	50C 487421	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

N°	FOLIO	ANOTACIÓN	ERROR EN FOLIO
139	50C 487409	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
140	50C 487409	13,14,15 Y 16	se debe indicar que a quien se cancela es a favor de acción cultural popular
141	50C 487433	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
142	50C 487445	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
143	50C 487457	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
144	50C 487469	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
145	50C 487469	1 y 2	En la anotación n° 13 quien cancela es el mismo que la otorgo, debe quedar, de: banco central hipotecario a: acción cultural popular
146	50C 487493	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
147	50C 487481	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
148	50C 487481	13	Se debe indicar que la cancelación es de: banco central hipotecario a: acción cultural popular
149	50C 487505	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
150	50C 487509	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
151	50C 487510	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
152	50C 487506	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
153	50C 487508	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
154	50C 487507	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
155	50C 487507	16	La anotación 16 debe cancelar la anotación 4 de IFI a la acción cultural popular
156	50C 487515	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
157	50C 487516	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
158	50C 487359	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
159	50C 487360	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
160	50C 487361	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
161	50C 487362	1 y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
162	50C 487363	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
163	50C 487364	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

Nº	FOLIO	ANOTACIÓN	ERROR EN FOLIO
164	50C 487365	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
165	50C 487366	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
166	50C 487366	Nº 13, 14, 15, 16, 17, 19.	En las anotaciones no indica que numero de anotación cancela.
167	50C 487367	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
168	50C 487368	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
169	50C 487351	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
170	50C 487351	16	Está cancelando anotaciones que no fueron ordenadas en la escritura 6584, se debe dejar únicamente que cancela la número 4
171	50C 487352	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
172	50C 487353	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
173	50C 487354	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
174	50C 487355	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
175	50C 487356	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
176	50C 487357	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
177	50C 487358	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
178	50C 487369	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
179	50C 487370	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
180	50C 487371	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
181	50C 487372	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
182	50C 487373	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
183	50C 487374	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
184	50C 487375	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.
185	50C 487376	1 Y 2	La notaría correcta de la escritura no. 4462 del 29 de julio de 1958 es la notaría 5 de Bogotá.

Estos errores en folio no impiden la transferencia de los inmuebles y en consecuencia será responsabilidad del (los) oferente (s) adjudicatario (s) adelantar los trámites pertinentes para solventar dicha situación, si así lo considera.

**NOTA:** Se informa que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría de Planeación de Bogotá mediante comunicación No. 1-2014-42676 del 10 de octubre de 2014 informó

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

a CISA, que el predio ubicado en la Avenida Carrera 10 #19-64/70/80/84/96 y/o Calle 20 #9-37/41/45/55 (Código de sector catastral 003102, Manzana 6 predio 11) no se encuentra registrado como Bien de Interés Cultural del Distrito, de acuerdo al listado anexo al decreto 606 de 2001 y sus actos administrativos modificatorios.

Así mismo, en esta misma comunicación, indicó que la, "*Sub-Director Técnico de Intervención del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural radicó la valoración correspondiente al Edificio Cardenal Luque / edificio para la Acción Cultural Popular, ubicado en la carrera 10 número 19-64 para ser tenido en cuenta para presentarse como soporte para una futura declaratoria como Bien de Interés Cultural Del Distrito Capital (...)*", concepto que fue presentado a consideración del consejo asesor de Patrimonio en la sesión ordinaria número 02 de junio 12 de 2013, el cual emitió concepto favorable, y cuya Resolución mediante la cual se declara Bien de Interés Cultural del Distrito Capital se encuentra en proceso de ajuste para revisión y aprobación de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

En comunicación No. 1-2015-15770 de fecha 01 de abril de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría de Planeación de Bogotá manifiesta que a la fecha aún continua la Resolución mediante la cual se declara Bien de Interés Cultural del Distrito Capital, en proceso de ajuste para revisión y aprobación de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

En el evento en que durante el trámite de subasta, quede en firme y ejecutoriada la resolución de declaratoria de interés cultural, el trámite de venta establecido en la presente Invitación a Ofertar se suspenderá. En caso de encontrarse en etapa de firma de promesa o escritura se dará por terminado de manera anticipada el negocio jurídico, sin ningún tipo de indemnización para Las Partes, lo cual acepta el oferente con la sola presentación de su oferta.

En tales casos CISA procederá a la devolución de los dineros recibidos al oferente-adjudicatario o promitente vendedor, según sea el caso, sin que haya lugar al reconocimiento de suma alguna por concepto de intereses, corrección monetaria, cuatro por mil, indemnización de perjuicios, o de cualquier otra suma adicional bajo ningún título, situación que los oferentes declararán conocer y aceptar con la sola presentación de su oferta, renunciando a iniciar cualquier acción judicial y extrajudicial por dicho motivo en contra de CISA.

#### **4. QUIENES PUEDEN PRESENTAR OFERTAS.**

Pueden presentar ofertas para el presente proceso las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, entidades públicas, los patrimonios autónomos, consorcios o uniones temporales, asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas) y fondos de capital y fondos de inversión que: (i) no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia, la Ley y en el Código de buen Gobierno el cual se encuentra publicado en la página web de CISA [www.cisa.gov.co](http://www.cisa.gov.co), (ii) no se encuentren incurso en alguna situación de las señaladas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de CISA.

Los requisitos incluidos a continuación son habilitantes, por lo tanto son de obligatorio cumplimiento. El resultado de la verificación de su cumplimiento, será la declaración de HABILITADO O NO HABILITADO PARA PARTICIPAR, a través de términos como CUMPLE/NO CUMPLE.

Los invitados acreditarán que cuentan con la capacidad jurídica y financiera suficiente, en los términos de la presente invitación, para presentar oferta por los inmuebles objeto de venta, para lo cual aportarán en sobre cerrado, dentro del plazo señalado en el Cronograma de Actividades.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

- (i) Documentos jurídicos exigidos que más adelante se enuncian.
- (ii) Documentos financieros que más adelante se detallan.
- (iii) Declaración de Habilitación y Origen de Fondos (Anexo No. 2 )
- (iv) La consignación de la garantía de seriedad de la oferta conforme a lo indicado en los términos de invitación a ofertar.
- (v) La oferta económica, anexo 4.

Nota 1: Serán subsanables los documentos mencionados en los literales (i), (ii) y (iii).

Estos documentos deberán aportarse: a) en original o fotocopia de acuerdo a lo indicado para cada uno de los documentos, b) en sobre cerrado, debidamente foliados c) y deberán radicarse únicamente en la oficina de correspondencia de **CISA**.

- Oficina de correspondencia de **CISA** en Bogotá: ubicada en la Calle 63 No. 11-09 de dicha ciudad.

El criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta, será la fecha y hora de radicación, siendo esta última la que indique el reloj de la página Web de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Las propuestas de los oferentes que de conformidad con los anteriores criterios, resulten habilitados, serán citadas para la celebración de la audiencia de adjudicación – puja.

Previo análisis de las ofertas que se ciñan a los requisitos establecidos, **CISA** seleccionará el ofrecimiento más favorable para la Entidad y a los fines que ella busca, aplicando los mismos criterios para todas ellas, lo que permite asegurar una selección objetiva.

CRITERIO DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN	RESULTADO
Capacidad Jurídica, Requisito Habilitante	Cumple / No Cumple
Capacidad Financiera, Requisito Habilitante	Cumple / No Cumple
Declaración de Habilitación y Origen de Fondos (Anexo No. 2 )	Cumple / No Cumple
La consignación de la garantía de seriedad de la oferta conforme a lo indicado en los términos de invitación a ofertar.	Cumple / No Cumple
Resultado	Habilitado/No habilitado
Audiencia Adjudicación	Mayor Precio

#### 5. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE VENTA.

Dado el carácter de Invitación a Ofertar del presente documento, **CISA** no está obligada a realizar la adjudicación del inmueble, pero en el evento de hacerlo la decisión se adoptará de conformidad con el principio de selección objetiva, con base en el cual la escogencia se hace sobre el ofrecimiento más favorable a **CISA** y a los fines que él busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

El presente documento y sus anexos contienen todas las reglas y lineamientos generales que deberán ser atendidos por todos los oferentes, para la evaluación, preparación y presentación de las ofertas y se proporciona únicamente para ser utilizado durante la invitación a ofertar.

Aparte de las declaraciones y garantías contenidas en la promesa de compraventa, nada de lo contenido en el cuarto de datos, se considerará como una promesa o declaración sobre hechos o actos pasados o futuros. Dicha información ha sido preparada únicamente para ayudar a los interesados a realizar su propia evaluación del inmueble, para la presentación de su oferta y no pretende ser exhaustiva, ni incluir toda la información que una Persona y/o interesado pueda requerir o desear.

Se aclara que los inmuebles objeto de venta, se encuentran en proceso de transferencia de **LA CONTRALORÍA** a **CISA**, los cuales pueden ser prometidos en venta por **CISA** a un tercero, toda vez que se encuentra debidamente autorizada por la citada entidad para ello. La transferencia al comprador final se realizará por parte de **CISA**.

Los inmuebles objeto de la presente invitación se enajenarán, con las condiciones técnicas, administrativas y jurídicas que conoce **CISA**.

El presente documento tiene carácter vinculante para las partes y es de obligatoria observancia por los oferentes, quienes deberán sujetar sus ofertas a los lineamientos en él expresados.

Los gastos que se originen con motivo de la presentación de las ofertas, serán por cuenta de los oferentes, sin que dichos valores sean exigibles en ningún evento, circunstancia que los oferentes declaran aceptar.

En el evento en que por circunstancias administrativas o de cualquier otra índole que a juicio de **CISA** haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, **CISA** se reserva la facultad de suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de invitación, condición que aceptan los oferentes con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a **CISA** de cualquier responsabilidad.

Cualquier inquietud relacionada con la presente invitación a ofertar, deberá presentarse en el plazo determinado en el cronograma y ésta será resuelta por Central de Inversiones dentro de los términos establecidos en el mismo. Cualquier reclamación por fuera del término no será tomada en cuenta.

Tendrán la calidad de oferentes sólo aquellos que presenten sus ofertas dentro del término dispuesto en el Cronograma para ello.

Las ofertas que se presenten tendrán el carácter de vinculante e irrevocable, por cuanto una vez presentada los oferentes no podrán desistir de la misma.

La presentación de la oferta implica el conocimiento y la aceptación expresa de todas aquellas contingencias patrimoniales, extra patrimoniales, administrativas, técnicas y judiciales que pudieran recaer sobre los inmuebles.

La presentación de las ofertas comprende: (i) la presentación de la declaración de habilitación y origen de fondos, (ii) la documentación legal y financiera, (iii) la garantía de seriedad de la oferta y (iv) la presentación de la oferta económica.

#### 5.1 Causales de rechazo de las ofertas.

CISA, rechazará las ofertas que se encuentren en las condiciones que a continuación se señalan:

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

1. Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
2. Ofertas no habilitadas jurídica y/o financieramente.
3. Ofertas que no vengan acompañadas de la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, en los términos y plazo establecido por Central de Inversiones S.A.
4. Ofertas radicadas en dependencias diferentes a las indicadas en los presentes términos de Invitación a Ofertar.
5. Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
6. Ofertas cuya oferta económica no esté conforme al formato de oferta económica (Anexo No.4-4A) o no presenten dicho formato.
7. Ofertas cuyo Formato de Oferta Económica (Anexo 4 y Anexo 4A) sea diligenciado a lápiz.
8. Ofertas cuyos Formato de Oferta Económica (Anexo 4 y Anexo 4A) no hayan sido diligenciadas en su totalidad,
9. Ofertas cuyos Formato de Oferta económica (Anexo 4 y 4A) presente tachaduras o enmendaduras.
10. Ofertas cuyo valor esté por debajo del precio mínimo de venta establecido en la presente invitación a ofertar.
11. Ofertas cuyos documentos de contenido vinculante, declaración de habilitación y origen de fondos, Formato de Oferta Económica (Anexo 4 y 4A) no esté suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, el representante legal del patrimonio autónomo, fondo de Inversión o el representante del consorcio o unión temporal o que éste no estén debidamente facultados o por cada uno de los integrantes de la asociación de personas jurídicas y/o naturales.
12. Ofertas cuyo oferente se encuentre dentro de las inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política, Ley y el Código de Buen Gobierno de **CISA**, el cual se encuentra contenido en su página Web, que lo inhabilite o lo ponga en situación de incompatibilidad, inhabilidad o prohibición o se encuentre inmerso en conflicto de interés.
13. Cuando el oferente no subsane, o no subsane correctamente o completamente dentro del término fijado, la documentación solicitada por **CISA**.
14. Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el oferente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la oferta.
15. Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República o con antecedentes disciplinarios en la procuraduría General de la Nación.
16. Ofertas que no cumplan con lo señalado en el Manual de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de Central de Inversiones S.A.
17. Ofertas que estén diligenciadas en idiomas distintos al castellano.
18. En los demás casos señalados como causal de rechazo en los presentes términos de referencia.

## 5.2 Idioma

La totalidad de consultas, preguntas, respuestas, actuaciones y procedimientos relacionados con la Invitación a Ofertar y todos los documentos que se deban presentar, se deberán remitir en idioma español. No se considerarán las consultas, preguntas y ofertas que se formulen en idioma distinto.

## 6. CONDICIONES COMERCIALES DE LA VENTA

**6.1 Condición Comercial:** La venta se realiza por el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que posee **LA CONTRALORÍA** sobre los inmuebles objeto de esta subasta.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

Se recibirán ofertas: (i) Venta en bloque: por la totalidad de los inmuebles objeto de la presente invitación a ofertar y descritos en los presentes términos, o (ii) Venta por pisos completos.

En virtud de lo anterior, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- a. **Venta En Bloque**: Se configura cuando un oferente, presenta su oferta por la totalidad de los inmuebles objeto de subasta, es decir, por los 160 inmuebles descritos.
- b. **Venta Por Pisos Completos**: Se configura cuando un oferente, presenta su oferta por uno o más pisos completos objeto de subasta, conforme a la distribución realizada por **CISA** (ver cuadro relacionado en el capítulo de precio mínimo de venta). Es de anotar, que sólo habrá venta por pisos completos siempre y cuando se habiliten ofertas que sumen un porcentaje igual o mayor al 70% del coeficiente total de copropiedad, que tiene **LA CONTRALORÍA** sobre los inmuebles, el cual corresponde al 77.38%.
- c. **Ofertas alternativas**: Se configura cuando un oferente, presenta su oferta de manera simultánea por las dos opciones antes mencionadas.

Para efectos de la evaluación y adjudicación se entiende y acepta por el oferente, que en la oferta alternativa, prevalecerá la oferta que se realice en "bloque". Por lo anterior, **CISA** analizará la oferta por pisos, sólo en el evento en que la totalidad de las ofertas presentadas en "bloque" no sean habilitadas y/o adjudicadas.

**NOTA:** El oferente podrá presentar ofertas por uno o varios pisos, y **CISA** realizará la adjudicación por cada piso completo, en el orden establecido según el precio mínimo de venta de mayor a menor, de conformidad con la tabla que a continuación se relaciona:

ID	Dirección	No. Unidades	Área m2	No. de Parq.	Precio Mínimo de Venta
18053	Piso 2	1	1,158.44	4	1,400,428,000
18055	Piso 4	12	710.46	2	967,624,000
18054	Piso 3	12	703.86	2	967,624,000
18056	Piso 5	12	708.66	2	967,624,000
18057	Piso 6	12	705.12	2	967,624,000
18058	Piso 7	12	691.87	2	959,624,000
18059	Piso 8	12	679.76	2	951,624,000
18060	Piso 9	12	681.16	2	951,624,000
18061	Piso 10	12	681.16	2	951,624,000
18062	Piso 11	12	682.16	2	951,624,000
18063	Piso 12	12	677.41	2	951,624,000
18052	Local- auditorio	2	756.58	0	918,000,000
18064	Piso 13	11	445.29	2	626,656,000
<b>TOTALES</b>		<b>134</b>	<b>9,281.93</b>	<b>26</b>	<b>12,533,324,000</b>

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

En consecuencia, se harán adjudicaciones únicamente piso por piso de conformidad con el cuadro anterior.

**CISA** no se aceptará ofertas parciales o alternativas, diferentes a las opciones citadas.

Dado a que los servicios públicos no se encuentran independizados para cada piso, en caso de venta por pisos completos, el comprador deberá asumir los costos que esta situación implique.

En caso de darse la venta por pisos, el vendedor una vez se haya registrado la primera escritura de compraventa, citará a una asamblea ordinaria de copropietarios para que en esta se determine como se realizará la administración del edificio, ya que actualmente no se encuentra implementada.

#### 6.2 Precio Mínimo de Venta:

1. Cuando la enajenación se realice como Venta en Bloque: El precio mínimo de venta es **\$12.533.324.000**
2. Cuando la enajenación se realice por Pisos completos: El precio mínimo de venta corresponderá a los valores señalados en la siguiente tabla:

ID	Dirección	No. Unidades	Área m2	No. de Parq.	Precio Mínimo de Venta
18053	Piso 2	1	1,158.44	4	1,400,428,000
18055	Piso 4	12	710.46	2	967,624,000
18054	Piso 3	12	703.86	2	967,624,000
18056	Piso 5	12	708.66	2	967,624,000
18057	Piso 6	12	705.12	2	967,624,000
18058	Piso 7	12	691.87	2	959,624,000
18059	Piso 8	12	679.76	2	951,624,000
18060	Piso 9	12	681.16	2	951,624,000
18061	Piso 10	12	681.16	2	951,624,000
18062	Piso 11	12	682.16	2	951,624,000
18063	Piso 12	12	677.41	2	951,624,000
18052	Local- auditorio	2	756.58	0	918,000,000
18064	Piso 13	11	445.29	2	626,656,000
<b>TOTALES</b>		<b>134</b>	<b>9,281.93</b>	<b>26</b>	<b>12,533,324,000</b>

**6.3 Forma de pago:** El oferente deberá indicar de manera expresa y clara la forma en que realizará los pagos (por la totalidad de los inmuebles – en bloque, o por cada uno de los pisos completos), la cual deberá sujetarse a los siguientes lineamientos:

1. El primer abono corresponderá como mínimo al diez por ciento (10%) del precio mínimo de adjudicación, en la fecha que determine el oferente (según el formato de oferta económica Anexo 4) la cual, en todo caso no será superior a la fecha y hora de suscripción de la promesa de compraventa. Dicho abono, se consignará (según

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

formato que se adjunta como Anexo No. 3), en Bancolombia, Código de Convenio No. 4336 a nombre de Central de Inversiones S.A., Nit 860.042.945-5 mediante cheque de gerencia y/o en efectivo.

2. Previa verificación por parte de **CISA** del ingreso de los recursos correspondientes al pago del primer abono, se suscribirá el contrato de promesa de compraventa en la fecha y hora prevista para el efecto.
3. El saldo, es decir, la diferencia entre el primer abono realizado y el valor total de la oferta adjudicada, deberá ser cancelado mediante cheque de gerencia y/o en efectivo, en un plazo igual o inferior a 90 días calendario contados a partir de la adjudicación, a una tasa de interés (DTF + 6%) sobre el saldo de capital a partir de la adjudicación.

Los intereses se calcularán desde la fecha de adjudicación de la oferta hasta el último día del pago del saldo.

Los oferentes que requieran financiación a través de crédito o de leasing, deberán tener en cuenta que el desembolso deberá realizarse a favor de **CISA**, dentro del plazo antes señalado.

Para efectos del cálculo de estos intereses, se tomará como base la DTF vigente del día de la adjudicación.

En el evento en que el pago del saldo del precio se efectúe en un término no mayor a 30 días calendario, contados a partir de la firma de la promesa de compraventa (previa verificación del ingreso efectivo de los recursos a **CISA**), no habrá lugar al cobro de intereses y se entenderá como pago de contado.

**6.4 Garantía de seriedad de la oferta:** Para garantizar la seriedad de la oferta, dentro del plazo establecido para la presentación de la misma, los interesados deberán realizar la consignación de los valores descritos en el siguiente cuadro en el Banco Bancolombia, Código de Convenio No. 4336 a nombre de Central de Inversiones S.A., Nit 860.042.945-5 mediante **Cheque de Gerencia y/o en efectivo** y de acuerdo al formato que se adjunta a los presentes términos como anexo No. 3.

ID	Dirección	No. Unidades	Área m2	No. de Parq.	Precio Mínimo de Venta	Valor garantía
18053	Piso 2	1	1,158.44	4	1,400,428,000	70,000,000
18055	Piso 4	12	710.46	2	967,624,000	48,400,000
18054	Piso 3	12	703.86	2	967,624,000	48,400,000
18056	Piso 5	12	708.66	2	967,624,000	48,400,000
18057	Piso 6	12	705.12	2	967,624,000	48,400,000
18058	Piso 7	12	691.87	2	959,624,000	48,000,000
18059	Piso 8	12	679.76	2	951,624,000	48,000,000
18060	Piso 9	12	681.16	2	951,624,000	48,000,000
18061	Piso 10	12	681.16	2	951,624,000	48,000,000
18062	Piso 11	12	682.16	2	951,624,000	48,000,000
18063	Piso 12	12	677.41	2	951,624,000	48,000,000

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

18052	Local- auditorio	2	756.58	0	918,000,000	45,900,000
18064	Piso 13	11	445.29	2	626,656,000	31,500,000
<b>TOTALES</b>		<b>134</b>	<b>9,281.93</b>	<b>26</b>	<b>12,533,324,000</b>	<b>629,000,000</b>

**NOTA 1:** En el evento que el interesado presente únicamente oferta en bloque, el valor de la garantía de seriedad de la oferta, corresponderá al valor de \$629,000,000.

**NOTA 2:** En el evento que el interesado presente ofertas alternativas en bloque y por pisos completos, deberá consignar únicamente el valor de la garantía de seriedad de la oferta en bloque.

**NOTA 3:** En el evento en que el interesado presente ofertas por uno o más pisos completos, deberá consignar las garantías de seriedad de la oferta correspondientes a cada piso señaladas en la tabla anterior.

**6.5 Comisión de venta:** CISA reconocerá una comisión de intermediación única del **1%** sobre el valor de la adjudicación, pagadera contra la presentación del folio de matrícula inmobiliaria en donde conste el registro de la Escritura Pública de Venta del inmueble y acta de entrega física del inmueble debidamente suscrita por las partes.

Dicha comisión se reconocerá a personas naturales y jurídicas, que se encuentren previamente adscritas a la red de inmobiliarios de CISA, a la fecha de publicación de estos términos de referencia y que realicen la intermediación debidamente soportada dentro del proceso, **con el reconocimiento por parte del oferente en el formato de oferta económica** y siempre que la venta sea efectiva, es decir se llegue a la escrituración, registro y entrega de los inmuebles.

## **7. DOCUMENTOS A PRESENTAR Y CONDICIONES DE PRESENTACIÓN.**

### **7.1 Documentación Legal.**

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

#### **7.1.1 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 ofertas, 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.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

En el certificado de existencia y representación legal debe constar que el término de duración de la sociedad no podrá ser inferior a Doce (12) meses contados a partir de la fecha de presentación de los documentos para la presentación de la oferta.

**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.

#### 7.1.2 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 nueve (9) meses contado a partir de la fecha de presentación de los documentos para la presentación de la oferta. 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.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

#### 7.1.3 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:

- (i) 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.
- (ii) 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.
- (iii) Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal o de la asociación de personas (naturales y/o jurídicas) no será inferior a doce (12) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
- (iv) 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 cumplimiento del cien por ciento (100%) de su oferta y del cumplimiento del cien por ciento (100%) de la promesa de venta del inmueble, por lo que cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal deberá tener facultades para asumir dicha responsabilidad solidaria.
- (v) 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.
- (vi) 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.
- (vii) 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.

## **ADENDA No. 2**

### **INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064**

#### **7.1.4 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.

#### **7.1.5 Patrimonios Autónomos.**

El vocero o administrador del Patrimonio Autónomo deberá presentar:

- (i) 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.
- (ii) Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- (iii) Certificación original expedida por la sociedad fiduciaria en la que conste el valor de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.  
La duración del contrato de fiducia mercantil no será inferior a doce (12) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

#### **7.1.6 Fondos de Capital.**

El administrador del Fondo de Capital deberá presentar:

- (i) Fotocopia del documento mediante el cual se instrumenta el contrato de creación del fondo, cuyo objeto comprenda las actividades propias de la presente invitación.
- (ii) Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.  
La duración del contrato de creación del fondo no podrá ser inferior a doce (12) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

#### **7.1.7 Facultades del Representante Legal o el Apoderado.**

El Apoderado o el Representante Legal, según sea el caso, deberá estar plenamente facultado por el Oferente para todos y cada uno de los eventos que se relacionan a continuación así: (i) Suscribir y presentar: (a) La Declaración de habilitación y origen de fondos, (b) El Formulario de Oferta Económica- - Anexo No. 4; (c) La promesa de compraventa del inmueble y los respectivos otrosíes en caso de ser necesarios. La promesa de compraventa se acompaña a la presente invitación como Anexo No. 5; (d) (i) 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; (ii) responder, en nombre del Oferente y con efecto vinculante todas las preguntas o aclaraciones que CISA formule; (iii) recibir notificaciones en nombre y representación del Oferente, y (iv) 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.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

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 la oferta

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.

#### **7.1.8 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.

#### **7.1.9 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).

#### **7.2 Garantía de Seriedad de la Oferta.**

Para garantizar la seriedad de la oferta, el oferente debe realizar la consignación dentro del horario bancario, en **efectivo y/o cheque de gerencia** conforme lo indicado en los presentes términos.

En el evento que al oferente le sea adjudicado el inmueble objeto de esta invitación, el valor depositado como garantía de seriedad de la oferta, se tendrá como abono al primer pago del precio de compra, en los términos establecidos en las condiciones comerciales de la presente invitación.

El adjudicatario deberá a su vez, consignar a favor de **CISA** la diferencia entre el valor consignado como garantía de seriedad de la oferta y aquel que corresponda al precio para completar el primer abono, **mediante cheque de gerencia y/o efectivo**, de acuerdo al valor de adjudicación y en la fecha estipulada por el oferente en el Formato de Oferta Económica (Anexo 4), dicha consignación no podrá ser superior a la fecha y hora de suscripción de la promesa de compraventa.

Si el adjudicatario no firma la promesa en la fecha estipulada en el cronograma, se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y a título sancionatorio retendrá el valor consignado en la cuenta bancaria de **CISA**, antes señalada, más los rendimientos generados desde la fecha de la consignación hasta la entrega de los recursos.

A los oferentes que no salieran favorecidos, **CISA** les reembolsará el valor total de los recursos que figuren a su nombre junto con los rendimientos financieros que se hubiesen generado, previo descuento del gravamen financiero que deberá ser asumido por el oferente no favorecido, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de venta por parte del oferente favorecido.

#### **7.3 Documentación Financiera**

Los oferentes 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:

## **ADENDA No. 2**

### **INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064**

#### **7.3.1 Personas Jurídicas y naturales nacionales:**

- Autorización original firmada para consulta en Cifin.
- Carta de origen de fondos original.
- 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.

#### **7.3.2. Personas Jurídicas y naturales extranjeras:**

- Carta de origen de fondos original.
- Certificado de composición accionaria

#### **7.3.3 Fondos de capital:**

- Autorización original firmada para consulta en Cifin.
- Carta de origen de fondos original.

#### **7.3.4 Persona Jurídica de reciente creación:**

- Autorización original firmada para consulta en Cifin.
- Carta de origen de fondos original.
- 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.

#### **7.3.5 Consorcios y uniones temporales y asociaciones:**

- 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.
- Cada integrante deberá firmar autorización original para consulta en CIFIN y carta de origen de fondos original.

#### **7.3.6 Sociedades extranjeras con sucursal en Colombia:**

- Autorización original firmada para la consulta en CIFIN de la sucursal Colombia.
- Carta de origen de fondos original tanto para la casa matriz como para la sucursal en Colombia.
- 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

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

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.

**Nota general al numeral 7.3:** en aquellos eventos en que el oferente requiera financiación a través de Crédito o Leasing, deberá anexar al momento de presentación de su oferta, la carta de aprobación de crédito o de leasing, en la cual manifiesten que aceptan realizar los pagos en los plazos establecidos por el oferente en esta invitación a ofertar.

#### 7.4 Ofertas Económicas - Formato de Oferta Económica (Anexo No. 4).

Los oferentes deberán presentar junto con la documentación legal y financiera, dentro del plazo estipulado en el Cronograma, su oferta económica, para lo cual utilizarán el Formulario de Oferta económica establecido en el Anexo No. 4 de estos términos, en el que se deberá indicar el precio de compra de los inmuebles y la (s) fecha (s) en la (s) que se realizará (n) el (los) pagos.

Sólo se aceptarán aquellas ofertas debidamente suscritas por el representante legal, representante o apoderado del oferente debidamente facultado, o por la persona natural que oferta sobre los inmuebles.

#### 7.5 Financiación a través de Crédito o Leasing.

En aquellos eventos en que el oferente requiera financiación a través de Crédito o Leasing, deberá tener en cuenta, además de lo señalado en los presentes términos, lo siguiente:

- La entidad bancaria o de leasing que presente el oferente, deberá ser vigilada por la Superintendencia Financiera.
- Los gastos por honorarios, estudio de títulos, avalúos y otros que exige la compañía de Leasing o de crédito, los debe asumir el oferente y no podrán estar incluidos en el valor de aprobación de financiación de dicha entidad.
- Al momento de presentación de la oferta, el oferente deberá presentar la carta de aprobación de la operación de leasing o crédito. La vigencia de aprobación de crédito o Leasing no podrá ser inferior a los plazos de pago establecidos en los presentes términos y en todo caso, deberá estar acorde con la oferta económica presentada.
- El 10% del precio mínimo de adjudicación, el cual es requisito para la firma de la promesa de compraventa, deberá ser cancelado por el oferente favorecido a **CISA**, dentro del plazo señalado en los términos de referencia y la carta de adjudicación.
- El desembolso leasing o crédito, deberá realizarse a favor de **CISA**, dentro del plazo máximo señalado en el acápite "forma de pago" de los Términos de la Invitación a Ofertar, esto es, máximo dentro de los 90 días contados a partir de la fecha de la firma de la promesa de compraventa. La escrituración para este tipo de eventos, se realizará con anterioridad al pago total del precio ofertado sobre el inmueble, con el fin de que el pago pueda realizarse dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia. Dado lo anterior, el oferente deberá señalar, mediante documento escrito adjunto a su oferta económica, la fecha en la que se deberá firmar la escritura, con el fin de que el pago se efectúe dentro de los plazos establecidos en los términos y en todo caso, deberá estar acorde con la oferta económica presentada.
- Si la financiación no cubre el 100 % del saldo del precio del inmueble, el oferente seleccionado deberá pagar el valor faltante para completar el saldo, dentro de los plazos señalados en el párrafo anterior, lo cual deberá ser expresamente descrito en el Formato de Oferta Económica.
- La entidad de crédito o de Leasing, se sujetará a las políticas y procedimientos de **CISA** y en tal sentido solo serán tenidos en cuenta los anexos de minuta de promesa (anexo 5) y de escritura (anexo 6) de los términos de la Invitación a Ofertar. No obstante lo anterior, **CISA**

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

se reserva la facultad de modificar las minutas de los anexos mencionados, en el momento que lo considere necesario.

#### 7.6 APOSTILLA Y AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS

##### 7.6.1 Apostilla:

Cuando se trate de documentos públicos emanados o provenientes del exterior, y siempre que hubieren sido emitidos en territorios o jurisdicciones que hagan parte de la Convención de la Haya de 1961 sobre legalización de documentos extranjeros mediante el proceso de "apostilla" (en adelante "Convención de Apostilla"), dicha autenticación mediante apostilla será aceptable, tal y como se desprende de lo establecido en la Ley 455 de 1998, por medio de la cual se incorporó a la legislación colombiana dicha "Convención de Apostilla".

Para los efectos de la "Convención de Apostilla" tienen la condición de documentos públicos los siguientes: (i) los que emanan de una autoridad o funcionario relacionado con las cortes o tribunales de un Estado, incluyendo los provenientes del Ministerio Público o de un secretario, oficial o agente judicial; (ii) los documentos administrativos; (iii) los actos notariales y (iv) los certificados oficiales colocados en documentos firmados por personas a título personal, tales como certificados oficiales que consignan el registro de un documento o que existía en una fecha determinada y autenticaciones oficiales y notariales de firmas.

##### 7.6.2 Autenticación:

Si los documentos: (i) no tuvieren la condición de documento público, o (ii) hubieren sido emitidos en territorio o jurisdicción que no hace parte de la "Convención de Apostilla", se requerirá la autenticación, legalización y consularización por parte del Cónsul de Colombia en la jurisdicción competente o, a falta de dicho cónsul, por parte del de una nación amiga. Para estos efectos se tendrá en cuenta que el Cónsul de Colombia está en la obligación de certificar que las sociedades extranjeras existen y ejercen su objeto social conforme con las leyes de su país o territorio de origen, tal y como se establece en el artículo 480 del Código de Comercio colombiano.

## 8. CONDICIONES GENERALES DEL TRÁMITE DE SUBASTA

### 8.1 Depósito de los sobres en urnas y apertura de los mismos.

Los sobres cerrados presentados por los oferentes serán depositados en urna cerrada dispuesta para tal fin en la Vicepresidencia de Inmuebles (Dirección General Bogotá).

**CISA** abrirá la urna y los sobres cerrados en la fecha indicada en el cronograma de actividades, en presencia de los Auditor Interno en Bogotá, el Gerente Jurídico de Asuntos Inmobiliarios y el Vicepresidente de Inmuebles, o quienes estos designen, y se levantará un acta en la cual se indicarán los nombres de los oferentes, el número de folios de sus ofertas y el valor de las ofertas económicas. La apertura de urnas será de carácter interno y no se aceptarán interesados externos diferentes a funcionarios o contratistas de **CISA**.

A partir del día hábil siguiente a la fecha límite establecida en el cronograma para la recepción de ofertas, **CISA** realizará la evaluación de los oferentes y de las ofertas económicas, según el cronograma establecido.

## ADENDA No. 2

INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's  
18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

### 8.2 Habilitación de Oferentes.

**CISA** revisará y evaluará en primer lugar la documentación referente a la capacidad jurídica de los oferentes y en caso de cumplir los requisitos, procederá a evaluar la capacidad financiera exigidos en los presentes términos. Una vez el oferente cumpla con todos los requisitos, quedará habilitado y **CISA** evaluará las ofertas económicas presentadas por el oferente contenida en el formato de oferta (Anexo 4).

En caso que la documentación correspondiente a los requisitos mínimos solicitados y presentada por los oferentes se encuentre incompleta o requiera aclaración, estos tendrán la posibilidad de subsanar, presentando la misma dentro del término establecido por **CISA**. Pasado dicho término sin que se haya subsanado correcta o completamente, la oferta será RECHAZADA.

**CISA**, en la etapa de evaluación, además de los documentos que se deben aportar, revisará la información contenida en el sistema de información para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, responsables fiscales consultando a: (i) los oferentes y (ii) Para el caso de personas jurídicas constituidas como Sociedades por Acciones Simplificadas S.A.S o Sociedades Anónimas cerradas y Sociedades Limitadas a sus socios, en la Página Web de la Contraloría General de la República, certificación de antecedentes disciplinarios del representante legal o apoderado expedido por la Procuraduría General de la Nación, y los antecedentes judiciales y podrá solicitar a los oferentes información adicional o aclaratoria si así lo considera conveniente para el debido análisis de las ofertas.

**Nota 1:** **CISA** revisará y evaluará en primer lugar, las ofertas presentadas por la totalidad de los inmuebles-en bloque, analizando la capacidad financiera, jurídica y la oferta económica, como antes se indicó. En el evento en que ninguna de las ofertas presentadas en bloque, cumplan con los requisitos señalados en los presentes términos, **CISA** entrará a analizar las ofertas presentadas por pisos y sólo adjudicará bajo esta modalidad siempre y cuando se habiliten ofertas que por pisos sumen un porcentaje igual o mayor al 70% del coeficiente de copropiedad que tiene **LA CONTRALORÍA** sobre toda la copropiedad del inmueble.

**Nota 2:** En el evento en que un oferente presente oferta por varios pisos y una vez verificada su capacidad financiera, la misma no resulte suficiente para habilitarlo para ser adjudicatario de todos ellos, **CISA** podrá habilitarlo para los cuales su capacidad resulte suficiente, según el orden de preferencia expresado en su oferta.

### 8.3 Evaluación Económica de la Oferta.

**CISA** evaluará las ofertas económicas presentadas por los oferentes habilitados y cuyo valor de oferta sea igual o superior al precio mínimo de venta, conforme a las condiciones que más adelante se señalan.

### 8.4 Audiencia Adjudicación - Puja.

Si existen dos o más oferentes que hayan sido habilitados jurídica y financieramente de acuerdo a lo previsto en la presente invitación y, cuyas ofertas económicas sean iguales o superiores al precio mínimo de venta, se realizará una audiencia de adjudicación en la cual los oferentes habilitados, podrán mejorar sus ofertas mediante el sistema de puja, para lo cual presentarán posturas adicionales por los inmuebles objeto de venta.

La puja se desarrollará en audiencia bajo las siguientes reglas:

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID's 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

- a) Antes de iniciar la puja, a los oferentes habilitados se les distribuirán sobres y el Formato de Oferta Económica -Puja (Anexo No. 4A) para la presentación de sus posturas por escrito, especificando el monto y la forma de pago, de acuerdo con los términos establecidos para la presentación de la oferta inicial, la cual deberá estar suscrita por el representante legal, o apoderado facultado para presentar la oferta.
- b) Un funcionario de la entidad recogerá los sobres cerrados de todos los participantes;
- c) **CISA** abrirá los sobres con las nuevas ofertas de precio y forma de pago y verificará por un espacio de tiempo de 15 minutos prorrogables, que las posturas económicas sean válidas y procederá a ordenarlas ascendentemente. Con base en este orden, dará a conocer únicamente el mayor precio ofertado; solo serán válidas las posturas que igualen o superen el margen definido en la presente invitación.
- d) **CISA** otorgará a los oferentes un término de quince (15) minutos para hacer una postura que mejore la mayor de las ofertas en precio.
- e) Los oferentes que presentaron una postura no válida o no presentan nueva postura, no podrán en lo sucesivo seguir presentando postura y, se tomará como su oferta definitiva la última válida;
- f) **CISA** repetirá el procedimiento descrito en los anteriores numerales, en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ninguna postura que mejore el mayor precio ofertado en la ronda anterior;

- **Márgenes mínimos de mejora de ofertas.**

Los márgenes mínimos de mejora de las ofertas en bloque serán aquellos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la oferta más alta que resulte en cada una de las rondas. Para ofertas por pisos los márgenes de mejora serán del 10% del valor de la oferta más alta que resulte en cada una de las rondas. En la puja sólo serán válidas las posturas que, observando el margen mínimo, mejoren el precio de arranque, si se trata de la primera postura, o de la mayor postura de la ronda anterior en lo sucesivo.

#### **Empate**

Tras la última postura, en el evento en que una vez revisadas todas las ofertas económicas, hubiere empate entre las dos o más ofertas más altas, **CISA** anunciará el nombre de los oferentes empatados a quienes les solicitará que presenten sus nuevas ofertas finales.

Para lo anterior, se considerará como empate si su valor de oferta coincide exactamente. Verificado el empate, **CISA** entregará a cada uno de los oferentes el Formato de Oferta Económica – Puja (anexo 4A) para el desempate, en el cual cada oferente formulará una oferta superior. En caso de persistir el empate se adjudicará a aquel oferente que pague el valor ofertado en el menor tiempo.

En el caso de que un oferente no presente una oferta económica igual o superior a su última oferta, se considerará que renuncia a participar en la ronda de desempate, por lo que su última oferta económica se considerará como una oferta en firme y ocupará un lugar en el orden de elegibilidad que se determinará de mayor a menor de acuerdo con las ofertas comerciales.

En caso de persistir el empate, se repetirá el procedimiento indicado en este numeral hasta que se consiga un desempate, siempre bajo la premisa que será el mejor postor quien será declarado adjudicatario.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

Si en la última ronda, el empate se presenta por la segunda mejor oferta, únicamente con el fin de determinar el segundo lugar de los elegibles, se solicitará a los oferentes empatados que mejoren su oferta conforme al procedimiento establecido anteriormente en la presente invitación a ofertar.

#### **Adjudicación**

Terminada la oportunidad para la puja, o finiquitado el procedimiento de desempate, **CISA** seleccionará aquella oferta habilitada cuyo valor sea el más alto, de conformidad al criterio establecido en los presentes términos.

Dentro de la Audiencia, **CISA** comunicará el nombre del oferente favorecido, expresando el plazo con el que cuenta para que termine de completar el primer abono (10%) del valor de la compraventa del inmueble, de acuerdo al valor de la adjudicación, teniendo en cuenta la fecha establecida por el oferente en su oferta económica y la fecha de suscripción de la promesa de compraventa. Vencido este término, si no se firma el contrato de promesa de compraventa, se entenderá desistida la oferta con las consecuencias establecidas en la presente invitación.

En el evento de que el adjudicatario no cumpla su oferta económica, **CISA** podrá adjudicar, al oferente que haya quedado en segundo lugar siempre y cuando éste cumpla con los parámetros descritos en los presentes términos y así sucesivamente, o declarar desierta la invitación a ofertar.

**Nota 1:** En el evento en que sea habilitado un sólo oferente, se evaluará su oferta económica siempre y cuando ésta sea igual o superior al Precio base de la subasta, y se le informará por escrito, la adjudicación, de ser el caso, sin necesidad de audiencia.

**Nota 2:** Solo hasta la audiencia de adjudicación, **CISA** revelará cuáles son los oferentes que presentaron ofertas y el monto de las mismas.

#### **9. EVALUACIÓN FINANCIERA DE LOS OFERENTES**

El oferente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

No presentar calificaciones adversas en centrales de riesgos, es decir, no registrar calificación en ninguna deuda con el sector financiero diferente de A y/o B en los últimos dos años y no registrar mora vigente en ninguna de sus obligaciones con el sector financiero.

En caso de presentar mora vigente o calificación diferente a A y/o B, se debe incluir paz y salvo o certificación de cartera al día en todas las obligaciones vigentes por parte de la entidad reportante.

3. Si es persona jurídica, tanto la empresa, como los socios no puede presentar reportes negativos en World Check. Si es persona natural, no puede presentar reportes negativos en World Check.

#### **10. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS:**

**Bajo cualquiera de las modalidades ya descritas para ofertas, en bloque o por pisos:**

- A) **CISA** evaluará las ofertas económicas presentadas por los oferentes que hayan sido habilitados jurídica y financieramente.
- B) La mejor oferta económica será aquella que ofrezca el mayor valor. En el evento en que la oferta sea presentada a través de un inmobiliario adscrito, el valor de dicha comisión será descontado del valor ofrecido solo para efectos de la evaluación.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

- C) En caso de que el oferente cancele con intereses de financiación, estos NO harán parte de los flujos de pago ofertados por el comprador.
- D) Si al finalizar a puja se presenta empate porque existen dos o más ofertas económicas por el mismo valor, se procederá conforme a las reglas establecidas para el empate.

## **11. FORMALIZACIÓN DEL NEGOCIO**

### **11.1 Promesa de compraventa**

El(os) oferente(s) seleccionado(s) suscribirá(n) la(s) promesa(s) de compraventa dentro del término establecido en el cronograma, previa acreditación del pago del primer abono correspondiente mínimo al 10% del valor de la oferta aceptada. Dicho documento contemplará como objeto la promesa de suscribir el contrato de compraventa del inmueble.

La Promesa de compraventa se encuentra en el Anexo No. 5 y el oferente declara la aceptación de la misma con la presentación de la oferta.

Cuando el(os) proponente(s) favorecido(s) no firme(n) la promesa de compraventa en los plazos aquí previstos, **CISA** hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y procederá a suscribir la promesa con la siguiente mejor oferta, de conformidad con el resultado de la audiencia de adjudicación.

Suscrita la promesa de compraventa, el o los pagos de las cuotas pactadas por el comprador, deberán hacerse únicamente a nombre de **CISA** en las cuentas bancarias que correspondan, cuyos datos serán suministrados por **CISA** en la carta de adjudicación. **En ningún caso los funcionarios de CISA, o terceros diferentes de la entidad bancaria mencionada en la carta de adjudicación, están autorizados a recibir dineros del cliente.**

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 la oferta, de conformidad con lo establecido en el Anexo 5.

De acuerdo al artículo 866 del Código de Comercio **CISA**, retendrá, a título de arras de retractación, el equivalente al 10% 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 10% del valor adjudicado por la propiedad del inmueble, 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 sus ofertas.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

**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.

#### 11.2 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 habilitantes 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.

#### 11.3 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 del inmueble(s), 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 efectuara al momento de la escrituración para este tipo de eventos y se realizará con anterioridad al pago total del precio ofertado sobre el inmueble, 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.

**Nota 2.** El anexo No. 5 de Minuta de Promesa de Compraventa y el anexo No. 6 Minuta de escritura pública de los presentes términos, podrán sufrir cambios dado que constituyen formatos a título enunciativo.

#### 11.4 REGISTRO Y ENTREGA DEL INMUEBLE

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 la oferta.

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 y por ende de la entrega física del inmueble, el pago por parte del promitente comprador, de las prorratas a las que haya lugar por concepto de impuesto predial, valorización y otras contribuciones.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

**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.

#### **12. CUARTO DE DATOS.**

Es un sitio que se ha puesto a disposición de los Interesados en presentar Ofertas, toda la información que **CISA** posee, sobre los inmuebles objeto de venta.

Este sitio estará: (i) contenido en la página web de Central de Inversiones S.A., y a él podrá ingresarse a través de una clave o contraseña, (ii) en Bogotá en la oficinas de **CISA** de Dirección General, ubicadas en la Calle 63 No. 11-09, Vicepresidencia de Inmuebles para lo cual también deben solicitar cita previa a los teléfonos 5460400 ext 4115; y estará disponible dentro de las fechas establecidas en el cronograma que hacen parte de los presentes términos.

#### **Finalidad.**

El establecimiento de un Cuarto de Datos tiene por objeto facilitar las investigaciones e indagaciones de los Interesados y, para tales efectos, contendrá la mayor información posible. No obstante lo anterior, en ningún caso se considerará como una promesa o declaración sobre hechos o actos pasados o futuros. Dicha información ha sido preparada únicamente para ayudar a los interesados a realizar su propia evaluación del inmueble, para la presentación de su oferta y no pretende ser exhaustiva, ni incluir toda la información que una persona y/o interesado pueda requerir o desear, razón por la cual los Interesados deberán realizar sus propios análisis e indagaciones independientes para efectos de tomar una decisión relativa a la compra del inmueble según el caso.

#### **Reglamento del Cuarto de Datos.**

El funcionamiento del Cuarto de Datos estará reglamentado en el documento denominado Reglamento del Cuarto de Datos, que se adjunta a este documento como Anexo No. 1.

Las inquietudes generadas en virtud de la consulta de la documentación del Cuarto de Datos deberán ser realizadas al correo electrónico [subastacristantoluque@cisa.gov.co](mailto:subastacristantoluque@cisa.gov.co) creado para tal fin, y las respuestas se darán en los tiempos estipulados en el Cronograma de Actividades.

Con la sola presentación de sus ofertas, se entiende que los oferentes conocen y aceptan el contenido de la información que hace parte del Cuarto de Datos, 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 estará conformado, entre otros, por la siguiente documentación:

- Certificado de tradición y libertad de los inmuebles con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- Escrituras públicas de tradición.
- Estudios de títulos de los inmuebles.
- Avalúo del inmueble de marzo de 2015 - oficio No. 8002015EE6086 del 16 de junio de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Oficio No. 2-2014-47835 del 10 de octubre de 2014 de la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá, D.C.

## ADENDA No. 2

### INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064

- Oficio No. 1-2015-15770 del 1º de abril de 2015 de la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá, D.C.
- Reglamento de propiedad horizontal Escritura Pública No. 10.000 otorgada el 20 de diciembre de 1978 en la notaría 9 de Bogotá, D.C.

#### 13. ACLARACIONES Y ADENDOS

Durante el término establecido en el cronograma, cualquier persona podrá solicitar mediante comunicación escrita enviada al correo [subastacristantoluque@cisa.gov.co](mailto:subastacristantoluque@cisa.gov.co) las aclaraciones que sobre la presente invitación a ofertar y los documentos anexos a la misma considere necesarias, **no se tendrá por recibida cualquier solicitud remitida por medios distintos a los dispuestos para tales fines.**

En todo caso, **CISA** dará respuesta a través de la página web de la entidad. De ser necesario **CISA** podrá por cualquier causa y en cualquier momento, antes del vencimiento del plazo de presentación de ofertas económicas modificar por medio de adendas, los términos de la presente invitación y sus anexos, ya sea por iniciativa propia o en atención de las solicitudes de aclaración presentadas, los cuales serán publicados en la página web de **CISA**.

#### 14. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Las actividades a desarrollar en esta invitación a ofertar se realizarán en las fechas y horarios indicados en el presente cronograma:

Actividad	Fechas
Aviso en Pagina Web	13 de mayo de 2015
Publicación de Términos de Referencia en la página WEB	13 de mayo de 2015
Visitas al inmueble	13 de mayo de 2015 al 15 de julio de 2015. Cita previa, para el efecto comunicarse con Nubia Correa - Gerente Sucursal Bogotá - CISA celular 3115011978.
Visita al cuarto de datos	13 de mayo de 2015 al 15 de julio de 2015
Solicitud de aclaraciones	13 de mayo de 2015 al 15 de julio de 2015.
Respuestas a las solicitudes de aclaración	13 de mayo de 2015 al 17 de julio de 2015.
Presentación de las ofertas	<b>Del 13 de mayo al 22 de julio de 2015 a más tardar a las 3:00 PM, la cual deberá contener entre otros, la consignación de la garantía de seriedad de la oferta.</b>
Evaluación de las ofertas y término para subsanar	Del 22 de Julio al 27 de Julio de 2015
Audiencia de Adjudicación de ser el caso	28 de julio de 2015
Firma de la promesa de compraventa	31 de julio de 2015

## **ADENDA No. 2**

**INVITACIÓN A OFERTAR POR LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON ID´s  
18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064**

### **15. ANEXOS A LA INVITACIÓN A OFERTAR**

- Anexo 1: Reglamento del Cuarto de Datos.
- Anexo 2: Declaración de Habilitación y Origen de Fondos.
- Anexo 3: Formato de Consignación Garantía de Seriedad de la Oferta.
- Anexo 4: Formato de Oferta Económica.
- Anexo 4A: Formato de Oferta Económica – Puja.
- Anexo 5: Minuta Promesa de Compraventa.
- Anexo 6: Minuta escritura pública de compraventa.