

ANEXO 2
DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN Y ORIGEN DE FONDOS
CARTA DE INSTRUCCIONES GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Fecha

_____, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de _____, con domicilio en _____, debidamente facultado para suscribir el presente escrito según consta en _____ (Acta del órgano social etc), con el fin de presentar oferta por los inmuebles ubicados en el 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, (Códigos internos ID 18052, 18053, 18054, 18055, 18056, 18057, 18058, 18059, 18060, 18061, 18062, 18063, 18064) cuya invitación fue dada a conocer mediante aviso de prensa publicado el día ____ del mes de _____ del año _____, bajo la gravedad del juramento expresamente manifiesto:

1) DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN

1. Acepto que la oferta por mí presentada tiene el carácter de irrevocable.
2. Acepto que CISA no asume los gastos en los que incurra para la presentación de la oferta.
3. Conozco que el criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta, será la fecha y hora de radicación en la Oficina de correspondencia de Central de Inversiones S.A., que en todo caso corresponderá a la hora oficial registrada en la página web de la Superintendencia de Industria y Comercio.
4. Conozco y acepto que la mejor oferta económica será aquella que ofrezca el mayor valor, siempre y cuando éste sea igual o superior al Precio Mínimo de la subasta y que 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.
5. 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 la presente invitación. 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).
6. Que conozco y acepto que puedo presentar simultáneamente oferta por las siguientes opciones: (i) en bloque y/o (ii) por pisos completos; prevaleciendo la oferta en bloque para su evaluación y adjudicación, es decir, que CISA analizará la oferta por pisos en el evento en que la totalidad de las ofertas en bloque no sean habilitadas y/o adjudicadas.
7. Que conozco y acepto 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%.
8. Acepto que de existir dos o más oferentes que hayan sido habilitados jurídica y financieramente y, cuyas ofertas económicas sean iguales o superiores al precio mínimo de venta, éstos podrán mejorar su oferta, a través del sistema de puja establecido en los términos de la invitación a ofertar.
9. Conozco que los pagos deberán hacerse únicamente a nombre de CISA y conforme se indique en la carta de aceptación de la oferta. En ningún caso funcionarios de CISA están autorizados a recibir dineros.
10. Que conozco y acepto los términos de la invitación a ofertar, sus anexos y el

ANEXO 2
DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN Y ORIGEN DE FONDOS
CARTA DE INSTRUCCIONES GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

procedimiento de venta señalado en la invitación a ofertar y por tanto acepto las obligaciones y responsabilidades en ellos establecidos.

11. Que acepto las consecuencias del incumplimiento de los requisitos establecidos en la Invitación a Ofertar.
12. Que conozco, acepto y asumo el estado jurídico, financiero, técnico y administrativo del (los) inmueble (s) y exonero a CISA de cualquier responsabilidad exigible de dichas condiciones y así mismo.
13. Que me comprometo a suscribir promesa de compraventa dentro del término establecido en el cronograma de la invitación a ofertar. En el evento en que yo no firme el contrato de promesa de compraventa dentro de dicho término, autorizo a CISA para pagarse con el valor por mi consignado, sus rendimientos generados, a título de indemnización de los perjuicios ocasionados por la revocatoria de mi oferta, bajo el entendido de que el contrato de promesa de compraventa no ha sido por mi suscrita.
14. Que conozco que previa a la firma de la promesa de compraventa no se podrá ceder la posición de adjudicatario.
15. Que reconozco y acepto que la presentación de esta oferta no obliga a CISA a la aceptación de la misma, por lo que entiendo que es facultad discrecional de CISA aceptar o no mi ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta.
16. Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, éste podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección, sin lugar a indemnización alguna.
17. Que declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones ni conflicto de interés para presentar oferta a CISA y celebrar el respectivo contrato en el evento que me sea adjudicada la oferta, conforme a la Ley y al Código de Buen Gobierno de publicado en la web www.cisa.gov.co
18. Que acepto que CISA se reserva el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales e inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de interés y podrá declarar terminado el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o el trámite de adjudicación de la oferta, sin lugar a indemnización alguna.
19. Que conozco y acepto toda la información contenida en el presente documento y asumo toda clase de contingencias que se causen o llegaren a causar, por lo cual renuncio a iniciar cualquier acción judicial, de cualquier clase o tipo que se derive de cualquier controversia y afectación conocida o desconocida que recaiga sobre el (los) inmueble (s) objeto de venta, en especial aquellas correspondientes a la acción por evicción consagrada en el artículo 1893 del Código Civil, acción por vicios redhibitorios del artículo 1914 del Código Civil, acción quanti minoris del artículo 1925 del Código Civil y acción resolutoria consagrada en el Código Civil. De igual forma asumiré las resultas de los procesos judiciales que llegaren a instaurar a favor o en contra, exonerando jurídica y económicamente y declarando desde ahora a paz y salvo a CISA por cualquier causa relacionada con el (los) inmueble (s) objeto de venta, por lo que la venta se entenderá en firme.
20. Que conozco y acepto 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, y por comunicación No. 1-2015-15770 del 01 de abril de 2015 informo

ANEXO 2
DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN Y ORIGEN DE FONDOS
CARTA DE INSTRUCCIONES GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

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.

21. Que conozco y acepto que 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 acepto con la sola presentación de mi 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.

22. Que conozco y acepto como causales de rechazo las relacionadas en los términos de la Invitación a Ofertar.
23. Que conozco y acepto que en la etapa de evaluación, además de los documentos que se deben aportar, se revisará la información relacionada con la declaración de origen de fondos de los oferentes, así como la información contenida en el Sistema de Información para el Lavado de Activos y responsables fiscales consultando a los oferentes en la Página Web de la Contraloría General de la República y en la web de la Procuraduría General de la Nación, y podrá solicitar a los oferentes información adicional o aclaratoria si así lo considera conveniente para el debido análisis de las ofertas.

2) CARTA DE INSTRUCCIONES GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA

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

Los recursos que sean consignados en la cuenta señalada por ustedes corresponderán a:

- (i) Si la oferta es por “bloque”, corresponderá al valor de \$629.100.000 según lo establecido en los términos de la Invitación a Ofertar.
- (ii) Si la oferta es por “pisos completos”, corresponderá a los siguientes valores:

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	711.06	2	968,464,000	48,500,000
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

ANEXO 2
DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN Y ORIGEN DE FONDOS
CARTA DE INSTRUCCIONES GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

ID	Dirección	No. Unidades	Área m2	No. de Parq.	Precio Mínimo de Venta	Valor garantía
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	677.31	2	951,484,000	48,000,000
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
TOTALES		134	9,282.43	26	12,534,024,000	629,100,000

Lo anterior, tal y como se describe en la invitación a ofertar realizada por CENTRAL DE INVERSIONES S.A., con el propósito de garantizar la seriedad de la oferta, en consideración a lo cual se imparten las siguientes instrucciones:

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

(Incluir tipo de cuenta, banco y número)

En el evento en que el (los) inmueble (s) me sea adjudicado, el valor depositado como garantía de seriedad de la oferta, se tendrá como abono al primer pago del precio de compra. De no llegar el suscrito a firmar la promesa de compraventa en el plazo estipulado, CISA hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y a título sancionatorio se retendrá el valor consignado en la cuenta bancaria de CISA.

3) DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

Aunado a lo anterior, realizo(amos) la siguiente declaración de fuentes de fondos a Central de Inversiones S.A., con el propósito de que se pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en la Ley 190 de 1995 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas legales concordantes para adquisición de bienes inmuebles, pago de obligaciones en dinero o en especie.

Declaro(amos) que los recursos que entrego(amos) provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana.

Que no admitiré(mos) que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adicione; ni efectuaré(mos) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

Autorizo(amos) a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con Central de Inversiones S.A. en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este

ANEXO 2
DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN Y ORIGEN DE FONDOS
CARTA DE INSTRUCCIONES GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

documento eximiendo a Central de Inversiones S.A. de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo(nosotros) hubiere(mos) proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

Autorizo (amos) de manera irrevocable a Central de Inversiones S.A., para que con fines de control, supervisión y de información comercial, consulte en la Central de información de la Asociación Bancaria de Entidades Financieras y a cualquier otra Entidad que maneje banco de datos, acerca del cumplimiento de las relaciones y obligaciones que he tenido y en caso que lo considere necesario consulte mi(nuestra) información en World Check.

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

Firmas:

PRIMER OFERENTE
C.C. No.

SEGUNDO OFERENTE
C.C. No

HUELLA Índice Derecho

HUELLA Índice Derecho