

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

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 se detallan posteriormente, propiedad de **EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA-** en adelante **EL VENDEDOR**.

Teniendo en cuenta que **CISA** se rige por el derecho privado, la presente invitación se adelantará conforme a las políticas de comercialización de **CISA** previamente aprobadas por **EL VENDEDOR**, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

EL VENDEDOR suscribió con **CISA** el contrato interadministrativo de intermediación comercial No. 0255 de 2015 (CM-021-2015 para CISA), y el acta de inicio del 06 de julio de 2015.

VEEDURÍA CIUDADANA

De conformidad con la ley, los presentes términos de invitación a ofertar y el proceso que con los mismos se inicia, podrá ser objeto en cualquiera de sus etapas de la intervención de las veedurías ciudadanas, evento en el cual, se dará cumplimiento estricto a la normativa vigente.

II. GENERALIDADES

1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

EL VENDEDOR ha decidido enajenar a título oneroso el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que ostenta sobre los siguientes bienes inmuebles:

ID	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	FOLIO MATRÍCULA
18866	Medellín	Local 101. Área privada para futuro desarrollo (Hotel) Carrera 55 No. 42-90. Centro Cívico de Antioquia Plaza de La Libertad PH.	001-1090765
18860	Envigado	Lote A: Kilómetro 17 vía las Palmas, Parque Tecnológico Manantiales. Paraje las Palmas	001-1108436
18864	Envigado	Lote 77: Kilómetro 17 vía las Palmas, Parque Tecnológico Manantiales. Paraje las Palmas	001-1181431
17877	Sabaneta	Lotes A1, A2, A3, A4, A5, A6 y A7 Sector Pan de Azúcar	001-1095936 / 001-1095937 / 001-1095938 / 001-1095939 / 001-1095940 / 001-1095941 / 001-1095942

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

NOTA:

Para efectos de los presentes términos, los inmuebles objeto de subasta se encuentran identificados o agrupados por un código o número de identificación –ID, tal como se indica en la tabla que antecede.

Cada código-ID se vende de manera independiente.

El interesado podrá presentar:

- (i) Una sola Oferta para un solo ID que sea de su interés.
- (ii) Ofertas independientes por varios ID que sean de su interés.
Cada oferta por ID será evaluada y adjudicada (de ser el caso) de manera independiente.

1.1 Linderos: Los inmuebles se determinan por los siguientes linderos:

ID	INMUEBLE	LINDEROS
18866	Medellín Local 101	Área ubicada en la cubierta del primer piso, entre los ejes de las columnas número 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,31,32,33,34,35 y 36; y A, B, C, D, E, F y F1, con una superficie aproximada de 1.853,37 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos del 59 al 62 y 59, punto de partida, del plano No. PH 06. Fuente: E.P. 1935 del 21/09/2011. Notaría 9 del Círculo de Medellín.
18860	Envigado Lote A (Manantiales)	El lote identificado con matrícula Inmobiliaria 001-1108436, se determina por los siguientes linderos: POR EL FRENTE: con el lote K de la subdivisión; POR UN COSTADO: con el lote propiedad de Empresas Públicas de Medellín – EPM; POR LA PARTE DE ATRÁS: con propiedad del Colegio Cristóbal Colón – The Columbus School; y POR EL OTRO COSTADO: con el lote I de la subdivisión. Fuente: Escritura pública 17.837 del 30/12/2014 Notaría 15 del Círculo de Medellín.
18864	Envigado Lote 77 (Manantiales)	POR EL FRENTE: con el lote K de la subdivisión; POR UN COSTADO: parte con los lotes K y 59 de la Subdivisión y parte con la vía interveredal; POR LA PARTE DE ATRÁS: con propiedad de hacienda Los Arrayanes; y POR EL OTRO COSTADO: con los lotes L, F y K de la subdivisión. Fuente: Escritura pública 17.837 del 30/12/2014 Notaría 15 del Círculo de Medellín.
17877	Sabaneta (7 Lotes)	LOTE A 1 (FMI 001-1095936): por el NORTE, del punto 1 al 6, pasando por los puntos 8 y 7 del mismo lote, con lote que es o fue de la sociedad Ferbienes S.A; por el ORIENTE, del punto 6 al 5 del mismo lote, con lote denominado A2., de esta partición; por el SUR, del punto 5 al 2 del mismo lote, pasando por los puntos 4 y 3, con lote denominado A6. De esta partición, que será destinado para vía y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1 punto de partida con el lote No. A7, de esta misma partición, el cual tiene destinación industrial. LOTE A 2 (FMI 001-1095937): por el NORTE, del punto 1 al 4 del mismo lote, pasando por el 5, con lote que es o fue de la sociedad Ferbienes S.A. por el ORIENTE, del punto 4 al 3 del mismo lote, con el lote denominado A3 de esta partición; por el SUR, del punto 3 al 2 del mismo lote, con lote denominado A6 de esta partición, que será destinado para vía y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1 punto de partida, con lote denominado A1, de esta partición. LOTE A3 (FMI 001-1095938): por el NORTE, del punto 1 al 7 del mismo lote, con lote que es o fue de la sociedad Ferbienes S.A.; por el ORIENTE, del punto 7 al 6 del mismo lote, con lote denominado A4 de esta partición; por el SUR, del punto 6 al 2, en línea curva, pasando por los puntos 5, 4 y 3, con lote denominado A6, de esta partición, que será destinado para vía y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1, punto de partida con el lote denominado A2 de esta misma partición.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

ID	INMUEBLE	LINDEROS
		<p>LOTE A4 (FMI 001-1095939): por el NORTE, del punto 1 al 7, del mismo lote, pasando por el 8, con lote de propiedad que es o fue de sociedades Ferbienes S.A.; por el ORIENTE y SUR, del punto 7 al 2, del mismo lote pasando por los puntos 6, 5, 4, 3, con lote denominado A6 de esta partición que será destinado para vía y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1 punto de partida, con lote denominado A3 de esta partición.</p> <p>LOTE A5 (FMI 001-1095940): por el NORTE, del punto 2 al 1 del mismo lote, con lote denominado A6 de esta partición, que será destinado para vía; por el ORIENTE, del punto 1 al 6 del mismo lote con predios que son o fueron RAFAEL MORENO y en parte con predios que fueron del municipio de Medellín, hoy propiedad que fue o es de ISA; por el SUR, del punto 6 al 5 del mismo lote con lote de terreno denominado B objeto de esta partición y por el OCCIDENTE, del punto 5 al 2 punto de partida, en línea curva pasando por los puntos 4 y 3, con lote denominado A6 de esta partición, que será destinado para vía.</p> <p>LOTE A6 (FMI 001-1095941): por el NORTE, en parte con lote denominado A1 de esta partición, en parte con lote denominado A2 de esta partición, en parte con lote denominado A3 de esta partición, en parte con lote denominado A4 de esta partición, en parte de lote de terreno de propiedad de la sociedad Ferbienes S.A. en parte con lote de terreno de propiedad del municipio de Sabaneta, por el ORIENTE, con lote de terreno denominado A5, de esta partición; por el SUR, con lote de terreno denominado B de esta partición; por el OCCIDENTE, con lote de terreno denominado B de esta partición.</p> <p>LOTE A7 (FMI 001-1095942): por el NORTE, del punto 1 al 4 del mismo lote, pasando por el punto 5, con lote de terreno de propiedad que es o fue de la sociedad Ferbienes S.A.; por el ORIENTE, del punto 4 al 3 del mismo lote, con lote de terreno denominado A1 de esta partición, por el SUR, del punto 3 al 2 del mismo lote, con lote de terreno denominado B de esta misma partición, y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1, punto de partida con vía pública denominada variante Medellín - Caldas.</p> <p>Fuentes: Escritura Pública No. 2144 del 30-12-2011 Notaría Única de Sabaneta.</p>

1.2 Áreas Terreno:

ID	MUNICIPIO	ÁREA	FOLIO MATRÍCULA
18866	Medellín local 101	1.853,37 m2. Fuente: Certificado de Tradición y Libertad.	001-1090765
18860	Envigado lote A (Manantiales)	12.000,00 m2. Fuente: Certificado de Tradición y Libertad.	001-1108436
18864	Envigado lote 77 (Manantiales)	198.341,96 m2. Fuente: Certificado de Tradición y Libertad.	001-1181431
17877	Sabaneta (7 lotes)	El área total es de 29.369,76 m2 y se identifica así: lote (A1) con área de 3.512,00 lote (A2) con área de 3.730,60 m2, lote (A3) con área de 4.388,03 m2, lote (A4) con área de 4.347,23 m2, lote (A5) con área de 3.077,43 m2, lote (A6) con área de 4.584,80 m2 y lote (A7) con área de 5.729,67 m2. Fuente: Escritura pública N° 2144 del 30 de diciembre de 2011 de la Notaría Única de Sabaneta.	001-1095936 / 001-1095937 / 001-1095938 / 001-1095939 / 001-1095940 / 001-1095941 / 001-1095942

INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866

1.3 Reglamentación Urbanística: De conformidad con los avalúos de los inmuebles, a saber:

ID	MUNICIPIO	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
18866	Medellín local 101	Inmueble ubicado en el barrio con código INST-17 y polígono de tratamiento Z3-API-17. Fuente. Avalúo del 17-07-2015 elaborado por. Corporación Avalúos Lonja Inmobiliaria.
18860	Envigado lote A (Manantiales)	El ID 18864 presenta limitaciones normativas sobre afectación a nacimientos de agua o retiros a quebrada, por mancha arbórea a conservar. Área aproximada de afectación 168.590, 67 m2 implicación sobre el índice de ocupación del 85%, posee índice de construcción con altura máxima permitida de 8 pisos, ocupación máxima primer piso 29.751,29 m2 y área construida total de 238.010,35 m2. El ID 18860 no presenta limitaciones normativas sobre afectación a nacimientos de agua o retiros a quebrada, no por mancha arbórea a conservar, la rugosidad del terreno es intervenible para mejorar así su utilización buscando un terreno adecuado La utilización o aprovechamiento individual de cada lote es relativa y no homogénea para todos aunque tengan las mismas normas (los que hacen parte del Parque Tecnológico) ya que dependerá de la rugosidad del terreno, pendientes, forma, dimensiones, afectaciones por nacimientos de agua, retiros a quebradas, manchas arbóreas a conservar por suelos de protección, capacidad de almacenamiento de parqueaderos privados y de visitantes para cada empresa a localizarse en cada uno de los lotes según la magnitud del proyecto constructivo que se pretende realizar en cada lote donde la ocupación de la edificación no podrá ser mayor del treinta por ciento (30%) del área del lote, con una altura normativa excepcional de ocho (8) pisos y sin la exigencia de un índice de construcción máximo como limitante de desarrollo al mismo, lo cual le da a los lotes un mejor aprovechamiento constructivo y comercial, lo cual los hace muy competitivos con los lotes localizados en las áreas urbanas, solo que para unos usos o actividades más específicas y restrictivas por tratarse de un Parque Tecnológico. La modificación urbanística se realizó en cumplimiento al mandato de la Corporación Autónoma Regional de Antioquia – Corantioquia- según acta No. 13 DAS – 1406 – 39 del 18 de junio de 2014, avalada por la secretaria de planeación Municipal de Envigado. El desarrollo urbanístico y constructivo además deberá cumplir con las vías obligadas dadas mediante oficio JDR-390 del 2011. El proyecto fue aprobado teniendo en cuenta la resolución 3148 del 21 de julio de 2014 con la cual se modifica la resolución 574 del 11 de febrero de 2014 para la aprobación adopción del Plan de implantación del Parque tecnológico. Es de anotar que los presentes inmuebles no se encuentran actualmente elevados al régimen de propiedad horizontal. Fuente. Avalúo del 16/07/2015, elaborado por Corporación Avalúos Lonja Inmobiliaria.
18864	Envigado lote 77 (Manantiales)	
17877	Sabaneta (7 lotes)	El predio hace parte de los Polígonos ZCS_1 ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS 1 y ZRE_1 ZONA RESIDENCIAL DE EXPANSIÓN 1, definido así según el Acuerdo Municipal N° 22 del 09 de Septiembre de 2009 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Sabaneta). Para el polígono ZCS1 los índices definidos para esta zona en desarrollos sin plan

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

		<p>parcial se aplican para el desarrollo de lotes para usos asociados a los usos industriales, comerciales y de servicios permitidos en la zona. Los predios que hacen parte del Macroproyecto de la centralidad Sur y del área de influencia de la estación multimodal del Metro deberán desarrollarse mediante planes parciales.</p> <p>Para el polígono ZRE1 es requisito para el desarrollo de los predios localizados dentro de los suelos de expansión, la formulación y aprobación del plan parcial. Se determina una densidad entre 120 y 200 VIV/Ha por estar localizada en la franja de densidad media, en el resto de las zonas se determina una densidad entre 80 y 120 viviendas/hectárea, por su localización en la zona de densidad media – baja.</p> <p>Fuente. Avalúo del 21/10/2014 elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia - Valorar S.A.</p>
--	--	--

1.4 CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES

ID	MUNICIPIO	CARACTERÍSTICAS
18866	Medellín local 101	<p>El inmueble identificado con folio de matrícula No. 001-1090765 corresponde a una losa, que se encuentra ubicada en la comuna 10 La Candelaria, entre la calle 42 y calle 44, las carreras 53ª y Avenida del Ferrocarril. Cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, el terreno donde se ubica el inmueble presenta topografía plana, y se puede acceder por la carrera 53ª que es una vía vehicular.</p> <p>El inmueble se encuentra regido bajo un reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la escritura Pública 1935 del 21 de septiembre de 2011 notaria Novena de Medellín y con aclaración en la Escritura Publica No. 2346 del 18 de noviembre de 2011 notaria Novena de Medellín.</p> <p>El predio matriz identificado con folio de matrícula Nro. 001-1044847 inmueble cuenta con una licencia de construcción C3-07-6716del 03 de septiembre de 2007, revalidada en la resolución C3-0459 del 11 de octubre de 2011 expedida por la curaduría tercera de Medellín, donde se extiende por un periodo de treinta seis meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce meses. Revalidada por la resolución C3-0470 del 27 de Octubre de 2014 expedida por la curaduría urbana tercera de Medellín donde se extiende por un término de doce (12) meses a partir del 2 de Noviembre del 2014.</p> <p>Fuente: Resolución C3-0459 del 11 de Octubre del 2011 Curaduría urbana Tercera Medellín – Resolución C3-04470 del 27 de Octubre del 2014 Avalúo del 17/07/2015 elaborado por Corporación de Avalúos Lonja Inmobiliaria.</p>
18860	Envigado lote A (Manantiales)	<p>Los inmuebles se encuentran localizados en el Área Rural del municipio de Envigado en la vereda Las Palmas, accediendo al sector desde la vía las palmas, glorieta de Sancho Paisa en el cual empalman la vía Llanogrande y la variante al aeropuerto José María Córdoba. El sector posee servicio de transporte intermunicipal, en la zona rural del municipio de Envigado la cobertura de servicios públicos es buena. El lote presenta forma irregular y topografía relativamente plana con ligeras inclinaciones o depresiones.</p> <p>Actualmente la zona de la que hacen parte los predios es propensa a altos niveles de desarrollo, las grandes parcelaciones de estratos altos, usos comerciales, educativos y de servicios.</p> <p>El Lote "A" no presenta limitaciones normativas sobre afectación a Nacimientos de Agua o Retiros a Quebrada, no por manchas Arbórea a conservar, la rugosidad del terreno es intervenible para mejorar así su utilización buscando un terráceo adecuado.</p> <p>Lote "77" Lote localizado en la parte central de la urbanización, sobre terreno muy rugoso e irregular, con pendientes altas y medias, afectado por nacimiento de agua con retiro de cien metros (100,00 m) a la redonda a partir del sitio del nacimiento de agua y retiro de treinta metros (30,00 m) a ambos costados en la parte que se conforma el cauce la corriente natural del agua. Presenta dos (2) afectaciones de esta naturaleza. Además tienen una zona de Bosque Nativo al interior del lote la cual ayuda a preservar el nacimiento de agua, la cual se requiere conservar y no tocar ni intervenir con obras civiles, situación que es controlada por las</p>
18864	Envigado lote 77 (Manantiales)	<p>Los inmuebles se encuentran localizados en el Área Rural del municipio de Envigado en la vereda Las Palmas, accediendo al sector desde la vía las palmas, glorieta de Sancho Paisa en el cual empalman la vía Llanogrande y la variante al aeropuerto José María Córdoba. El sector posee servicio de transporte intermunicipal, en la zona rural del municipio de Envigado la cobertura de servicios públicos es buena. El lote presenta forma irregular y topografía relativamente plana con ligeras inclinaciones o depresiones.</p> <p>Actualmente la zona de la que hacen parte los predios es propensa a altos niveles de desarrollo, las grandes parcelaciones de estratos altos, usos comerciales, educativos y de servicios.</p> <p>El Lote "A" no presenta limitaciones normativas sobre afectación a Nacimientos de Agua o Retiros a Quebrada, no por manchas Arbórea a conservar, la rugosidad del terreno es intervenible para mejorar así su utilización buscando un terráceo adecuado.</p> <p>Lote "77" Lote localizado en la parte central de la urbanización, sobre terreno muy rugoso e irregular, con pendientes altas y medias, afectado por nacimiento de agua con retiro de cien metros (100,00 m) a la redonda a partir del sitio del nacimiento de agua y retiro de treinta metros (30,00 m) a ambos costados en la parte que se conforma el cauce la corriente natural del agua. Presenta dos (2) afectaciones de esta naturaleza. Además tienen una zona de Bosque Nativo al interior del lote la cual ayuda a preservar el nacimiento de agua, la cual se requiere conservar y no tocar ni intervenir con obras civiles, situación que es controlada por las</p>

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

ID	MUNICIPIO	CARACTERÍSTICAS
		unidades ambientales de Envigado (para el área urbana) y Corantioquia (para el área rural) Fuente: Avalúos del 14/07/2015 elaborado por Corporación de Avalúos Lonja Inmobiliaria. Y resolución 3148 del 21 de julio de 2014 de la Alcaldía de Envigado.
17877	Sabaneta (7 lotes)	Lote de terreno urbano subdividido jurídicamente en 7 lotes, es una zona donde predomina el uso industrial y vivienda multifamiliar, cuenta con todos los servicios públicos instalados suministrados por EPM. Cuenta con buenas vías, entre ellas La Autopista sur, La Regional, Las Vegas, La variante a Caldas y la Calle 80 Sur (la cual nos permite acceder al lote). El lote presenta un espacio inferior con pendiente moderada entre el 4 y 15% y un área superior con relieve empinado y una pendiente entre el 25 y 50%. El acceso al lote por la Calle 80 Sur de buenas especificaciones y en buen estado de conservación, es de anotar que el predio no cuenta con accesos directo a la vía). Fuente. Avalúo del 21/10/2014 elaborado por Valorar S.A.

2. AVALÚO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA

ID	MUNICIPIO	VALOR AVALÚO
18866	Medellín local 101	De acuerdo con el avalúo practicado por la firma Corporación Avalúos del 16 de julio de 2015, el valor del bien inmueble y los derechos de construcción es de ocho mil setecientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos noventa y un mil trescientos veintidós pesos (\$8.764.491.322).
18860	Envigado lote A (Manantiales)	De acuerdo con el avalúo practicado por la firma Corporación Avalúos Lonja inmobiliaria de fecha 16 de julio de 2015, el valor del inmueble es de siete mil seiscientos setenta y dos millones quinientos ochenta y cuatro mil pesos (\$7.672.584.000).
18864	Envigado lote 77 (Manantiales)	De acuerdo con el avalúo practicado por la firma Corporación Avalúos Lonja inmobiliaria de fecha 16 de julio de 2015, el valor del inmueble es de sesenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro millones doscientos cincuenta y cinco mil ochocientos once pesos (\$67.844.255.811).
17877	Sabaneta (7 lotes)	De acuerdo con el avalúo practicado por la firma Valorar S.A. del 21 de octubre de 2014, el valor del conjunto de lotes es de once mil setecientos cuarenta y siete millones novecientos cuatro mil pesos (\$11.747.904.000).

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

ID	INMUEBLE	TITULO DE ADQUISICIÓN, CONDICIONES JURÍDICAS Y LIMITACIONES DEL DOMINIO
18866	Medellín Local 101	Título de adquisición: EL VENDEDOR adquirió el inmueble y los derechos de construcción mediante compraventa que realizó a Empresas Departamentales de Antioquia EDA, elevada a Escritura Pública No. 2978 otorgada el 4 de diciembre de 1987 de la Notaría catorce (14) de Medellín. Condiciones jurídicas: El inmueble es de exclusiva propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, el cual lo posee en forma quieta, pacífica y pública. La tradición del inmueble se encuentra contenida en el estudio de títulos que hace parte del Cuarto de Datos. Limitaciones del Dominio: El inmueble se encuentra libre de gravámenes, medidas cautelares, limitaciones al dominio o a la comercialización del inmueble, no existe falsa tradición, lesión enorme ni ocupaciones, no existen inscripciones de demandas civiles, uso, hipoteca, habitación, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias ni suspensivas o desmembraciones al dominio, ni

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

ID	INMUEBLE	TITULO DE ADQUISICIÓN, CONDICIONES JURÍDICAS Y LIMITACIONES DEL DOMINIO
		limitaciones al dominio salvo las inherentes al régimen de propiedad horizontal.
18860	Envigado Lote A (Manantiales)	<p>Título de adquisición: EL VENDEDOR adquirió el inmueble mediante Adjudicación Liquidación Sociedad Comercial que le realizó la Sociedad Parque Manantiales SAS en liquidación, elevada a Escritura Pública No. 17837 otorgada el 30 de diciembre de 2014 en la Notaría Quince (15) de Medellín.</p> <p>Condiciones jurídicas: El inmueble es de exclusiva propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, el cual lo posee en forma quieta, pacífica y pública. La tradición del inmueble se encuentra contenida en el estudio de títulos que hace parte del Cuarto de Datos.</p> <p>Limitaciones del Dominio: El inmueble se encuentran libre de gravámenes, medidas cautelares, limitaciones la comercialización del inmueble. Así mismo, no existe falsa tradición, lesión enorme ni ocupaciones, no existen inscripciones de demandas civiles, uso, hipoteca, habitación, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias ni suspensivas o desmembraciones al dominio, ni limitaciones al dominio salvo las siguientes servidumbres:</p> <p><u>Anotación 2.</u> Servidumbre de acueducto activa de mayor extensión. Constituida mediante escritura pública No. 3909 del 23/11/1978 de la Notaría 3 de Medellín.</p> <p><u>Anotación 3.</u> Servidumbre de acueducto activa, energía eléctrica pasiva, tránsito pasivo. Constituida mediante escritura pública No. 3909 del 23/11/1978 de la Notaría 3 de Medellín.</p> <p><u>Anotación 4.</u> Servidumbre de acueducto activa y servidumbre pasiva de conducción de redes eléctricas predio dominante. Constituida mediante escritura pública No 1529 del 14/07/1992 de la Notaría 14 de Medellín.</p> <p><u>Anotación 5.</u> Servidumbre de tránsito activa, acueducto pasiva y energía eléctrica. Constituida mediante escritura pública No. 2131 del 30/07/1996 de la Notaría 25 de Medellín.</p> <p><u>Anotación 6.</u> Servidumbre de acueducto activa. Constituida mediante escritura pública No 3199 del 03/07/1997 de la Notaría 20 de Medellín.</p>
18864	Envigado Lote 77 (Manantiales)	<p>Título de adquisición: EL VENDEDOR adquirió el inmueble mediante Adjudicación Liquidación Sociedad Comercial que le realizó la Sociedad Parque Manantiales SAS en liquidación, elevada a Escritura Pública No. 17.837 otorgada el 30 de diciembre de 2014 en la Notaría Quince (15) de Medellín.</p> <p>Condiciones jurídicas: El inmueble es de exclusiva propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, el cual lo posee en forma quieta, pacífica y pública. La tradición del inmueble se encuentra contenida en el estudio de títulos que hace parte del Cuarto de Datos.</p> <p>Limitaciones del Dominio: El inmueble se encuentran libre de gravámenes, medidas cautelares, limitaciones la comercialización del inmueble. Así mismo, no existe falsa tradición, lesión enorme ni ocupaciones, no existen inscripciones de demandas civiles, uso, hipoteca, habitación, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias ni suspensivas o desmembraciones al dominio, ni limitaciones al dominio salvo las siguientes servidumbres:</p> <p><u>Anotación 1.</u> Servidumbre de acueducto activa mayor extensión. Constituida mediante escritura pública No. 3909 del 23/11/1978 de la Notaría 3 de Medellín.</p> <p><u>Anotación 2.</u> Servidumbre de acueducto activa de energía eléctrica pasiva. Tránsito pasiva mayor extensión. Constituida mediante escritura pública No. 3909 del 23/11/1978 de la Notaría 3 de Medellín.</p> <p><u>Anotación 3.</u> Servidumbre de acueducto activa y servidumbre pasiva de conducción de redes eléctricas. Constituida mediante escritura pública No. 1529 del 14/07/1992 de la Notaría 14 de Medellín.</p> <p><u>Anotación 4.</u> Servidumbre de tránsito activa acueducto pasiva y energía eléctrica. Constituida mediante escritura pública No. 2131 del 30/07/1996 de la Notaría 25 de Medellín.</p> <p><u>Anotación 5.</u> Servidumbre de acueducto activa. Constituida mediante escritura pública No. 3199 del 03/07/1997 de la Notaría 20 de Medellín.</p>

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

ID	INMUEBLE	TITULO DE ADQUISICIÓN, CONDICIONES JURÍDICAS Y LIMITACIONES DEL DOMINIO
17877	Sabaneta (7 Lotes)	<p>Título de adquisición: EL VENDEDOR adquirió los inmuebles mediante Dación en Pago que le realizó TWH SAS por cuenta de la Fundación PRODEAN, elevada a Escritura Pública No. 2144 otorgada el 30 de diciembre de 2011 de la Notaría Única de Sabaneta.</p> <p>Condiciones jurídicas: Los inmuebles son de exclusiva propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA. Sin embargo los Lotes A2, A3 A4 y A6 se encuentran invadidos por lo que El Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- presentó querrela civil de policía el 12 de junio de 2014 ante el Municipio de Sabaneta, identificada con radicado 2014014329, por perturbación de la propiedad.</p> <p>Los lotes A2, A3, A4 tienen a la fecha ocupación material por parte del señor JULIO TORRES BALBIN, quien en la contestación de la querrela civil de policía presentada el 6 de agosto de 2014, su apoderado señaló la existencia de proceso ordinario reivindicatorio (sic) que se surte en el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Envigado -Antioquia bajo el radicado 05-266-3103-002-2009-00268-00, proceso especial agrario de restitución de tenencia.</p> <p>El lote A6 se encontraba invadido por el señor FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ, no obstante, en la audiencia de conciliación llevada durante el trámite de la querrela, el apoderado del invasor manifestó que a partir de ese momento cesaría la perturbación que se estaba ejerciendo en el presente lote, como en efecto ocurrió.</p> <p>Se tiene como última actuación procesal la presentación de los alegatos de conclusión, y en la actualidad la querrela se encuentra pendiente del respectivo fallo.</p> <p>La tradición de los inmuebles se encuentra contenida en el estudio de títulos que hace parte del Cuarto de Datos.</p> <p>NOTA 1. Dado lo anterior, el (los) oferente (s) con la sola presentación de su (sus) oferta (s), declara conocer y aceptar la situación jurídica de los inmuebles de Sabaneta (7 lotes ID 17877), así como el (los) procesos (s) jurídicos (es), y el estado actual de (los) mismo (s), en particular la situación de los Lotes A2, A3, A4 y A6, por lo que cualquier contingencia derivada de dichas actuaciones y circunstancias, así como, de cualquier otra que no sea de conocimiento de EL VENDEDOR, serán asumidas en su totalidad por parte del (los) oferente (s) comprador (es), renunciando a cualquier acción que pretenda hacer exigible contra EL VENDEDOR o CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a quienes exonera de toda responsabilidad.</p> <p>El (los) oferente (s) comprador (es) en virtud de la aceptación del conocimiento total de los procesos señalados anteriormente y de la circunstancia particular de los Lotes A2, A3, A4 y parcialmente A6, la cual hace sin reserva alguna, declara igualmente que asume íntegramente los resultados patrimoniales y extra patrimoniales derivados de dichos procesos y de la circunstancia antes señalada, sin que por ello se derive reclamación alguna en contra de EL VENDEDOR, ni impliquen incumplimiento por parte de ésta. De la misma manera, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1909 y 1916 del Código Civil, con la sola presentación de la oferta, el oferente exime a EL VENDEDOR de salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos. En este sentido, declara conocer el estado y situación actual de los inmuebles objeto de la presente invitación, y asume la totalidad de los riesgos que de éstos se deriven.</p> <p>NOTA 2. EL VENDEDOR declara que en virtud de los procesos antes mencionados, no posee materialmente los inmuebles Lotes A2, A3, A4 y parcialmente A6, circunstancia que el (los) oferente (s) conocen y aceptan con la sola presentación de su (sus) oferta (s). EL VENDEDOR no se hace responsable por los contratos que hayan sido suscritos entre el (los) ocupante (s) del inmueble con terceras personas, ni por los efectos o consecuencias que los mismos conlleven.</p> <p>Nota 3: Para mayor información de los procesos jurídicos en cuestión, podrán ser ampliados en las instalaciones de EL VENDEDOR, quien es parte en los procesos, donde el interesado podrá acudir mediante cita previa telefónica con la Subgerencia Administrativa a través del</p>

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

ID	INMUEBLE	TITULO DE ADQUISICIÓN, CONDICIONES JURÍDICAS Y LIMITACIONES DEL DOMINIO
		número 3819125 o con la persona que esta designe. También, conforme a los dispuesto en el artículo 26 del decreto 196 de 1971, mediante abogado inscrito, en los respectivas dependencias donde cursan los procesos, todo ello, con respeto del <i>habeas data</i> . Limitaciones del Dominio: los inmuebles se encuentran libres de gravámenes, medidas cautelares, limitaciones a la comercialización de los inmuebles condiciones resolutorias, inscripciones de demandas civiles, uso, hipoteca, habitación, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, desmembraciones al dominio. Así mismo, no existe falsa tradición, lesión enorme, limitaciones al dominio salvo lo referente a los procesos reseñados anteriormente.

4. QUIENES PUEDEN PRESENTAR OFERTAS

Pueden presentar ofertas para el presente proceso, las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, los patrimonios autónomos, consorcios o uniones temporales, asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas) y fondos de capital que: (i) no se encuentren incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia, la Ley, (ii) no se encuentren incursos 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 interesados 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.

- (i) Documentos jurídicos exigidos que más adelante se enuncian.
- (ii) Documentos financieros que más adelante se detallan.
- (iii) Declaración de Habilidad 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 No. 4A, 4 B, 4C, 4D y 4E.

Nota: 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 las Oficinas de correspondencia de **CISA** así:

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

- Oficina de correspondencia de **CISA** en Medellín: ubicada en la Carrera 43 A No. 34-95 Local 100 de dicha ciudad.
- 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 Vendedora 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, **EL VENDEDOR** no está obligado a realizar la adjudicación de los inmuebles, 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 **EL VENDEDOR** y a los fines que él busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866

La invitación Pública se realiza con base en las políticas de **CISA**, en virtud de la cual se fijan lineamientos especiales para la comercialización y venta de los inmuebles propiedad de **EL VENDEDOR**.

El presente documento y sus anexos han sido expedidos por **CISA** con aquiescencia de **EL VENDEDOR** y contiene 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.

CISA actuará en su calidad de intermediario y no se hace responsable por las condiciones o eventuales contingencias físicas, jurídicas, técnicas y administrativas pasadas, presentes o futuras y que puedan afectar directa o indirectamente los inmuebles.

El avalúo, el estudio de títulos y demás documentos que versan sobre los inmuebles, fueron suministrados a **CISA** por **EL VENDEDOR** y son de su exclusiva responsabilidad.

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 a **EL VENDEDOR** ni a **CISA** 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 **EL VENDEDOR** o 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 **CISA** dentro de los términos establecidos en el mismo. Cualquier reclamación por fuera del término no será tenida en cuenta.

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

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

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 objeto de la presente oferta.

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:

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 en el cronograma de actividades.
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. 4A, 4 B, 4C, 4D y 4E) 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 (4A, 4 B, 4C, 4D y 4E no hayan sido diligenciadas en su totalidad.
9. Ofertas cuyos Formato de Oferta económica (Anexo 4A, 4 B, 4C, 4D y 4E) presente tachaduras o enmendaduras.
10. Ofertas que estén por debajo del precio mínimo de venta señalado.
11. Ofertas cuyos documentos de contenido vinculante, declaración de habilitación y origen de fondos, Formato de Oferta Económica (Anexo 4A, 4 B, 4C, 4D y 4E) no esté suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, el representante legal del patrimonio autónomo, fondo de capital, 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, la Ley y la presente Invitación, que lo inhabilite o lo

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

- 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 CISA.
 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:

Cada venta se realiza por el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que posee **EL VENDEDOR** sobre los inmuebles-ID objeto de subasta. **No se aceptarán ofertas parciales o alternativas.**

El interesado podrá presentar:

- (i) Una sola Oferta para un solo ID que sea de su interés.
- (ii) Ofertas independientes por varios ID que sean de su interés.
Cada oferta por ID será evaluada y adjudicada (de ser el caso) de manera independiente.

En caso de presentar oferta por varios ID, el oferente deberá diligenciar de forma independiente el respectivo formato de oferta (Anexo No. 4A, 4B, 4C Y 4D) para cada ID.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

6.2 Precio Mínimo de Venta:

ID	MUNICIPIO	PRECIO MÍNIMO DE VENTA
18866	Medellín local 101	Ocho mil setecientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos noventa y un mil trescientos veintidós pesos (\$8, 764, 491,322).
18860	Envigado lote A (Manantiales)	Siete mil seiscientos setenta y dos millones quinientos ochenta y cuatro mil pesos. (\$7, 672, 584,000).
18864	Envigado lote 77 (Manantiales)	Sesenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro millones doscientos cincuenta y cinco mil ochocientos once pesos (\$ 67, 844, 255,811).
17877	Sabaneta (7 lotes)	El precio mínimo de venta para los 7 lotes: es de Once mil setecientos cuarenta y siete millones novecientos cuatro mil pesos (\$11.747.904.000).

6.3 Forma de pago: El oferente deberá indicar de manera expresa y clara la forma en que realizará el pago del precio, la cual deberá sujetarse a los siguientes lineamientos:

1. El primer abono corresponderá como mínimo al diez por ciento (10%) del precio de adjudicación, en la fecha que determine el oferente (según el formato de oferta económica Anexo 4A, 4B, 4C Y 4D) 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 formato que se adjunta como Anexo No. 3), en la cuenta de ahorros No. 180720054 del Banco Popular a nombre del Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA con NIT: 890980179-2, mediante cheque de gerencia y/o en efectivo o transferencia electrónica.
2. Previa verificación por parte de **EL VENDEDOR** del ingreso de los recursos correspondiente 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 o transferencia electrónica, en un plazo igual o inferior a 90 días calendario contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de adjudicación según cronograma de actividades, a la tasa de interés del DTF + 6 puntos. Se consignará (según formato que se adjunta como Anexo No. 3), en la cuenta de ahorros No. 180720054 del Banco Popular a nombre del Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA con NIT: 890980179-2.

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

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

Los oferentes que requieran financiación a través de crédito o de leasing, deberán tener en cuenta que el desembolso deberá realizarse a favor de **EL VENDEDOR**, dentro de los plazos y cuentas bancarias antes señaladas.

En el evento en que el pago del saldo del precio se efectúe en un término no mayor a 60 días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de adjudicación según el cronograma de actividades (previa verificación del ingreso efectivo de los recursos a **EL VENDEDOR**), no habrá lugar al cobro de intereses y se entenderá como pago de contado.

Nota: Estas condiciones aplican para cada uno de los ID que el interesado desee adquirir.

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 consignar una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor mínimo de venta por cada uno de los inmuebles que desee ofertar, en la cuenta de ahorros No. 180720054 del Banco Popular a nombre del Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA con NIT: 890980179-2, mediante ***Cheque de Gerencia y/o en efectivo o transferencia electrónica*** y de acuerdo al formato que se adjunta a los presentes términos como anexo No. 3.

Nota. En caso que el interesado desee presentar oferta por varios ID, deberá realizar consignaciones independientes (del 5% del respectivo valor mínimo de venta), para cada uno de éstos.

6.5 Comisión de venta: CISA reconocerá una comisión de intermediación única del **0.1%** 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 de los inmuebles y acta de entrega física de los inmuebles 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.

Esta comisión estará a cargo exclusivamente de **CISA**.

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.

En el certificado de existencia y representación legal debe constar que el término de duración de la sociedad no podrá ser inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los documentos para la presentación de 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. En todo caso, será necesario en este último evento, que se acredite, que el representante legal tiene facultades suficientes para: (A) obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de la invitación a ofertar, y, (B) de ser el caso, conferir a un tercero dicha facultad mediante Poder.

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

INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866

constar que: (A) la sociedad existe como persona jurídica; (B) que ejerce su objeto social de acuerdo con las leyes de su domicilio; (C) el nombre de quien o quienes, de acuerdo con las disposiciones estatutarias, ejercen la representación legal; (D) la facultad de sus representantes legales para obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de este proceso de contratación y, de ser el caso, para conferir a un tercero dicha facultad mediante poder.

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

En el certificado donde se haga constar la existencia y representación legal de la persona jurídica extranjera, debe constar también que el término de duración no es inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los documentos para la presentación de 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.

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 un (1) año contado 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 de los inmuebles, 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,

INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866

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.

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:

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

- (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 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. 4A , 4B, 4C Y 4D; (c) La promesa de compraventa de los inmuebles 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.

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 extranjeras, 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 o cheque de gerencia** o transferencia electrónica conforme lo indicado en los presentes términos.

En el evento que al oferente le sea (n) adjudicado (s) el (los) inmueble ID correspondiente (s) 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 del **VENDEDOR** 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 o transferencia electrónica**, de acuerdo al valor de adjudicación y en la fecha estipulada por el oferente en el Formato de Oferta Económica (Anexo 4A, AB, AC Y AD), 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 del **VENDEDOR** 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, el **VENDEDOR** 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

Con el fin de realizar un análisis de su situación 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:

7.3.1 Personas Jurídicas y naturales nacionales:

- Balance General y Estado de Resultados a junio 30 de 2015 firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal.
- Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
- Original de carta de origen de fondos.
- 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:

- Balance General y Estado de Resultados – junio 30 de 2015, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal.
- Toda la información financiera deberá ser presentada en moneda legal Colombiana, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español
- Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
- Original de carta de origen de fondos.

7.3.3 Fondos de capital:

- Balance General y Estado de Resultados a junio 30 de 2015, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal.
- Certificación del Revisor Fiscal sobre los compromisos de capital pendientes por suscribir.
- Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
- Original de carta de origen de fondos.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

7.3.4 Persona Jurídica de reciente creación:

- Estados financieros inicial o preoperativo (Balance General y Estado de Resultados).
- Estados financieros a junio 30 de 2015, si la misma fue creada antes de esta fecha y declaración de renta de 2014 de los socios, accionistas y asociados con porcentaje de participación superior al 15%. En caso de no ser declarantes anexar el soporte de no declarante debidamente firmado por contador.
- En caso que haya sido constituida durante o después de junio de 2015, deben aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados) y declaración de renta de 2014 de los socios, accionistas y asociados con porcentaje de participación superior al 15%.
- Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
- Original de Carta de origen de fondos.

7.3.5 Patrimonios Autónomos:

- Balance General y Estado de Resultados a junio 30 de 2015, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal.
- En caso que haya sido constituido durante o después de junio de 2015, deben aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados).
- Certificación del Revisor Fiscal sobre los compromisos de capital pendientes por suscribir.

7.3.6 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.

7.3.7 Entidades Públicas:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

7.3.8 Sociedades extranjeras con sucursal en Colombia:

- Balance General y Estado de Resultados a junio 30 de 2015, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, tanto de su casa matriz como de la sucursal en Colombia.

INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866

- Toda la información financiera de la casa matriz deberá ser presentada en moneda legal Colombiana, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español.
- 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.

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 A, 4B, 4C Y 4D).

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 respectivo, establecido en los Anexo No. 4 A, 4B, 4C Y 4D 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 de Colombia.
- 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.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

- 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 **EL VENDEDOR** dentro del plazo señalado en los términos de referencia y la carta de adjudicación.
- El desembolso leasing o crédito, deberá realizarse a favor de **EL VENDEDOR**, 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 a partir del día hábil siguiente a la fecha de adjudicación de los inmuebles para la compra. La escrituración para este tipo de eventos, se realizará con anterioridad al pago total del precio ofertado sobre los inmuebles, con el fin de que el pago pueda realizarse dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia. 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 de los inmuebles, 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 5A, 5B, 5C Y 5D) y de escritura (anexo 6A, 6B, 6C Y 6D) de los términos de la Invitación a Ofertar. No obstante lo anterior, **CISA** 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

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

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 tuvieran 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 urnas cerradas dispuestas para tal fin en la Vicepresidencia de Negocios en la ciudad de Bogotá y en la Gerencia Comercial de la Sucursal Medellín.

Los sobres radicados en la sucursal Medellín, serán enviados sin abrir a la dirección General de **CISA**.

CISA abrirá las urnas y los sobres cerrados en presencia del Auditor Interno en Bogotá, el Gerente Jurídico del Negocio y el Vicepresidente de Negocios, 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.

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

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

presentadas por el oferente contenida en los respectivos formatos de oferta (Anexo 4A, 4B, AC, Y 4D).

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 los datos contenidos 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 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.

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.

Esta evaluación se hará calculando el VPN (valor presente neto) de las ofertas. Para efectos de este cálculo se tomará como tasa de descuento la DTF vigente el día de la audiencia de adjudicación – Puja.

8.4 Audiencia Adjudicación - Puja.

Si en cada proceso de venta por ID, 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 subasta 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.

En caso que la diferencia entre las dos mejores ofertas presentadas sea igual o superior al 5%, los inmuebles serán adjudicados a la mejor oferta.

Cuando la diferencia entre las dos mejores ofertas no sea superior al 5%, se habilitará el sistema de puja, caso en el cual se realizará una audiencia en la que participarán

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

aquellos oferentes cuyas ofertas se encuentren habilitadas y superen el precio mínimo de venta.

La puja se desarrollará en audiencia en el Auditorio del IDEA ubicado en la Calle 42 Nro. 52-259 de la ciudad de Medellín, bajo las siguientes reglas:

a) Antes de iniciar la puja, a los oferentes habilitados se les distribuirán sobres y el Formato de Oferta Económica -Puja (Anexo No. 4 E) 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 serán aquellos equivalentes al dos por ciento (2%) 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, de la última postura.

Para el inicio de la puja se tomará el valor más alto ofrecido sin tener en cuenta la forma de pago.

8.5 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 en valor presente VP. Verificado el empate, **CISA** entregará a cada uno de los oferentes el Formato de Oferta Económica – Puja (anexo 4E) para el desempate, en el cual cada oferente formulará una oferta superior. En caso de persistir el empate **EL VENDEDOR** adjudicará a aquel oferente que pague el valor ofertado en el menor tiempo.

En caso de persistir el empate, el vendedor adjudicará a aquel oferente cuya oferta haya sido radicada en primer lugar.

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.

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.

8.6 Adjudicación

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

Dentro de la Audiencia, **EL VENDEDOR** 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 de los inmuebles, 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.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

En el evento que el adjudicatario no cumpla su oferta económica, **EL VENDEDOR** 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 de ser el caso, **EL VENDEDOR** adjudicará e informará por escrito al único oferente, sin necesidad de audiencia.

Nota 2: Solo hasta la audiencia de adjudicación, **CISA** revelará los nombres de los oferentes que presentaron ofertas y dará a conocer únicamente el mayor precio ofertado.

9. EVALUACIÓN FINANCIERA DE LOS OFERENTES

El oferente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tener un nivel de activos de mínimo el 50% del precio mínimo de venta de los inmuebles a ofertar.

Si el nivel de activos del oferente no es mayor o igual al 50% del precio mínimo de venta del inmueble (ID), el valor faltante podrá ser completado a través de presentación de carta de aprobación de crédito expedida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que deberá contener la vigencia de aprobación del crédito correspondiente, la cual en todo caso debe cubrir todas y cada una de las etapas del cronograma de venta. Este requisito financiero deberá mantenerse durante todo el proceso de venta y hasta la suscripción de la escritura pública y pago total del precio.

La carta de aprobación para completar el nivel de activos requeridos, deberá presentarse con la Oferta.

2. 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.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

3. Si es persona jurídica, ni la empresa, ni sus socios, ni sus representantes legales, revisor fiscal y/o contador podrán presentar reportes negativos en World Check. Si es persona natural, no puede presentar reportes negativos en World Check.

Nota: En caso que el oferente sea una Entidad Pública, el único requisito de evaluación financiera será el certificado de disponibilidad presupuestal, el cual debe ser mayor o igual al valor de la oferta.

10. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS:

La mejor oferta económica será aquella que ofrezca el mayor valor presente VP entendido como el valor de los flujos de la oferta en el (los) plazo(s) de pago propuesto(s) descontado(s) a la tasa de interés DTF Efectiva Anual vigente al momento de evaluación de las ofertas.

En caso de que el oferente cancele con intereses de financiación, estos NO harán parte de los flujos de pago ofertados por el comprador.

Si al finalizar la puja se presenta empate porque existan 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 oferente seleccionado suscribirá la promesa 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 de los inmuebles.

La Promesa de compraventa se encuentra en el Anexo No. 5A, 5B, 5C Y 5D y el oferente declara la aceptación de la misma con la presentación de la oferta.

Cuando el proponente favorecido no firme la promesa de compraventa en los plazos aquí previstos, **EL VENDEDOR** 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 **EL VENDEDOR** en las cuentas bancarias que correspondan, cuyos datos serán suministrados por **CISA** en la carta de adjudicación. **En ningún caso los funcionarios de EL VENDEDOR ni 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 a la tasa de DTF + 6 puntos, 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, **EL VENDEDOR** 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 **EL IDEA**, 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, **EL VENDEDOR** 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 **EL VENDEDOR**, motiven modificaciones en el plazo y forma de pago, estas serán efectuadas por escrito 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 sólo hecho de presentar sus ofertas.

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, 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.

INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866

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

En caso que opere la cesión de la posición contractual, la misma se reflejará al momento de la escrituración del inmueble.

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 con posterioridad al pago del último saldo total del precio del inmueble(s), de conformidad a los plazos establecidos en la Oferta aprobada, el contenido de la promesa de compraventa y el reparto notarial

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

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

Nota 2. El anexo No. 5A, 5B, 5C Y 5D de Minuta de Promesa de Compraventa y el anexo No. 6A, 6B, 6C Y 6D Minuta de escritura pública de los presentes términos, podrán sufrir cambios en su contenido toda vez que los mismos constituyen formatos a título meramente 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.

INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866

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 de los inmuebles, el pago por parte del promitente comprador, de las prorratas a las que haya lugar por concepto de impuesto predial, valorización y otras contribuciones.

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

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. Existirá un cuarto de datos independiente para cada proceso de venta ID.

Este sitio estará: (i) contenido en la página web de CISA, y a él podrá ingresarse a través de una clave o contraseña, o (ii) también en las oficinas de **CISA** ubicadas en la Carrera 43 A No. 34-95 Local 100, de la ciudad de Medellín, para lo cual deberán solicitar cita previa a los teléfonos de esta misma ciudad 5460400 ext. 4604 o al celular 3002001630; (iii) 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.

12.1 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 de los inmuebles, 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 de los inmuebles según el caso.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

12.2 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 a los siguientes correos electrónicos:

ID	INMUEBLE	CORREO ELECTRÓNICO
18866	Medellín Local 101	subastaplazadelalibertad@cisa.gov.co
18860	Envigado Lote A (Manantiales)	subastamanantialeslotea@cisa.gov.co
18864	Envigado Lote 77 (Manantiales)	subastamanantialeslote77@cisa.gov.co
17877	Sabaneta (7 Lotes)	subastasabaneta@cisa.gov.co

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:

ID	INMUEBLE	DOCUMENTOS CUARTO DE DATOS
18866	Medellín Local 101	Estudio de títulos de fecha 15 de Julio del 2015. Escritura pública No. 2978 otorgada el 4 de diciembre de 1987 en la notaría 14 de Medellín Escritura pública No. 1935 otorgada el 21 de septiembre de 2011 en la notaría 9 de Medellín. Avalúo Comercial de fecha Julio 17 de 2015, elaborado por Corporación Avalúos. Ficha Catastral. Certificado de Tradición y Libertad. Concepto de uso del suelo y normatividad urbanística.
18860	Envigado Lote A (Manantiales)	Estudio de títulos de fecha 15 de Julio del 2015. Escritura pública No. 17837 otorgada el 30 de diciembre de 2014 en la notaría 15 de Medellín. Avalúo Comercial de fecha Julio 16 de 2015, elaborado por Corporación Avalúos. Ficha Predial. Certificado de Tradición y Libertad. Resolución No. 574 del 11.02.2013 de la Alcaldía de Envigado que contiene el concepto de uso del suelo.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

ID	INMUEBLE	DOCUMENTOS CUARTO DE DATOS
		Resolución No. 3148 de julio 21 de 2014 de Alcaldía de Envigado
18864	Envigado Lote 77 (Manantiales)	Estudio de títulos de fecha 15 de Julio del 2015. Escritura pública No. 17837 otorgada el 30 de diciembre de 2014 en la notaría 15 de Medellín. Avalúo Comercial de fecha Julio 16 de 2015, elaborado por Corporación Avalúos. Certificado de Tradición y Libertad. Resolución No. 574 del 11.02.2013 de la Alcaldía de Envigado que contiene el concepto de uso del suelo. Resolución No. 3148 de julio 21 de 2014 de Alcaldía de Envigado .
17877	Sabaneta (7 Lotes)	Estudio de títulos de fecha 15 de julio de 2015- Escritura pública No. 2144 otorgada el 30 de diciembre de 2011 en la notaría única de Sabaneta. Avalúo Comercial de fecha octubre 21 de 2014, elaborado por Valorar S.A. Fichas Catastrales. Certificados de Tradición y Libertad.

12.3 ACLARACIONES Y ADENDOS

Durante el término establecido en el cronograma cualquier persona podrá solicitar mediante comunicación escrita enviada a los correos electrónicos que más adelante se indican, 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.**

ID	INMUEBLE	CORREO ELECTRÓNICO
18866	Medellín Local 101	subastaplazadelalibertad@cisa.gov.co
18860	Envigado Lote A (Manantiales)	subastamanantialeslotea@cisa.gov.co
18864	Envigado Lote 77 (Manantiales)	subastamanantialeslote77@cisa.gov.co
17877	Sabaneta (7 Lotes)	subastasabaneta@cisa.gov.co

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**.

**INVITACIÓN A OFERTAR INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE
ANTIOQUIA IDEA- ID 18860-18864-17877-18866**

13. 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 de Prensa	16/08/2015
Publicación de Términos de Referencia en la página WEB	19/08/2015
Visitas al inmueble	Del 19 de agosto hasta el 18 de septiembre de 2015. Cita previa, para el efecto comunicarse con José Leonidas Gómez- Gerente Sucursal Medellín – CISA celular 3002001630.
Visita al cuarto de datos	Del 19 de agosto hasta el 18 de septiembre de 2015
Solicitud de aclaraciones	Del 19 de agosto hasta 18 de septiembre de 2015
Respuestas a las solicitudes de aclaración	Desde el 19 de agosto Hasta 24 de septiembre de 2015
Presentación de las ofertas	25/09/2015 A más tardar a las 5:00 PM, la cual deberá contener entre otros, la consignación de la garantía de seriedad de la oferta.
Evaluación de las ofertas y término para subsanar	Desde el 28 de septiembre hasta el 02 de octubre de 2015
Audiencia de Adjudicación de ser el caso	06 de octubre de 2015
Firma de la promesa de compraventa	09/10/2015

14. ANEXOS A LA INVITACION 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 4A, 4 B, 4C, y 4D : Formato de Oferta Económica.
- Anexo 4E : Formato de Oferta Económica – Puja.
- Anexo 5A, 5B, 5C y 5D: Minutas Promesa de Compraventa.
- Anexo 6A, 6B, 6C Y 6D: Minutas escritura pública de compraventa.