

ANEXO 1 DE LA ADENDA 1 – FORMATO DE OFERTA DEFINITIVO

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLES EN SUBASTA LOTES DE TERRENO EN BOGOTÁ ID 17582 y 17603

CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA, sociedad comercial de economía mixta del orden nacional de naturaleza única, domiciliada en Bogotá, constituida por medio de la escritura pública número 1.084 del 5 de marzo de 1975, de la Notaría 4ª de Bogotá, sometida al régimen de derecho privado para todos sus actos y contratos, se permite invitar a todos los que estén interesados en la compra de los inmuebles propiedad de CISA que se describen más adelante.

(Favor diligenciar este formulario sin tachaduras ni enmendaduras, de lo contrario no se aceptará).

Ciudad:	
Inmobiliaria:	Nombre del Vendedor de CISA:
Nit:	C.C

Señores Central de Inversiones S.A. Por medio del presente formulario me (nos) permito (imos) presentar **OFERTA PARA COMPRA** de bien inmueble.

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES		
Central de Inversiones S.A. ha decidido enajenar a título oneroso el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que ostenta sobre dos lotes de terreno identificados con matrícula inmobiliaria No. 50S-40424962 (Laguna I) y No. 50S-40597709 (Laguna II), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur.		
Dirección oficial (principal) de los inmuebles: CR 51 58 49 SUR y CR 33 58 05 SUR (según certificación catastral vigente).		
Área Terreno: Los dos (2) predios colindantes de propiedad de CISA presentan la siguiente información:		
	PREDIO 1	PREDIO 2
CONCEPTO		
Nombre:	PREDIO LAGUNA I	PREDIO LAGUNA II
Nomenclatura oficial:	CR 51 58 49 SUR	CR 33 58 05 SUR
Folio de matrícula inmobiliaria:	50S40424962	50S40597709
CHIP:	AAA0153NNLF	AAA0252OXUZ
Área según título de propiedad:	72.630,88 m ²	39.224,98 m ²
Área según boletín catastral:	72.630,88 m ²	39.224,98 m ²
TOTAL AREAS (m ²):	111.855,86 m ²	
TOTAL AREAS (has):	11,19 has	
Características de los Inmuebles: Los inmuebles objeto de subasta, se encuentran ubicados al suroccidente de la ciudad de Bogotá D.C., sobre el costado norte de la Avenida Jorge Gaitán Cortes o Avenida Carrera 51 y al oriente del río Tunjuelito. Barrio Muzú.		
Condiciones técnicas: Los dos (2) predios colindantes objeto de subasta, conforman la totalidad del Plan Parcial La Laguna adoptado por medio del Decreto Distrital 379 del 23 de Noviembre de 2004; a partir del cual el arrendatario, debidamente autorizado en su oportunidad por el Ministerio del Interior y de justicia, anterior propietario, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. licencia de urbanización con el fin de adelantar el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de "LA LAGUNA 1 – ETAPA 1", mediante Resolución No. RES 11-3-1052 del 28 de noviembre de 2011, la cual a la fecha se encuentra vencida. Posteriormente y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 se obtiene licencia de urbanización modalidad saneamiento adoptada por medio de la Resolución RES-17-3-0767 de fecha 16 de Junio de 2017 ejecutoriada el 24 de Julio de 2017 Plano proyecto urbanístico denominado LA LAGUNA UNO (1) – ETAPA 1 No. CU3TU6/4-04, con una vigencia no prorrogable de 12 meses, con las obligaciones establecidas en el artículo 12 de la Resolución RES 11-3-1052 del 28 de Noviembre de 2011 y la entrega material de las áreas de cesión. Con relación al estado de las obras de acueducto y alcantarillado de conformidad con el oficio S-2016-191864 del 18 de Agosto de 2016 y S-2018018585 de fecha 19 de enero de 2018, expedidos por la Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá se menciona lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> “El proyecto La Laguna contó con proyectos aprobados para los sistemas de acueducto (No. 31514) y alcantarillado (No. 7208) en el año 2007, los cuales se pueden consultar en el planoteca de la EAB correspondientes al plano urbanístico CU4-TU6/4-02. Posteriormente presentaron modificación para los diseños de alcantarillado sanitario para lo cual se emitió el documento de Disponibilidad de servicios No. 34300-2011-0793 / S-2011-643552 del 29 de Septiembre de 2011 para el proyecto Laguna I Etapa I en el cual se indicaron los lineamientos a seguir en cuanto a los sistemas de acueducto y alcantarillado. Con relación al sistema de alcantarillado sanitario, el proceso de modificación de los diseños hidráulicos para el sistema sanitario no fue terminado por lo cual solo se cuenta con los proyectos anteriormente mencionados, en donde se evidencian las obras a ejecutar. Si bien es cierto que se contó con proyectos aprobados para los sistemas de acueducto y alcantarillado, “(...) no obstante no se suscribió la carta de compromisos para estos proyectos por lo cual precisada la modificación y actualización de los diseños y expedición de una nueva carta de compromisos regida a la normatividad vigente. Igualmente se recuerda que la modificación realizada en el 2011 para el sistema sanitario no termino el respectivo proceso, por lo que deberán tener en cuenta que para retomar el proceso deben contar con la siguiente documentación vigente: licencia de urbanismo, plano urbanístico aprobado y viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de la Empresa de Acueducto de Bogotá”. 		
De otra parte los predios objeto de subasta, cuenta con Estudio de suelos efectuado en Noviembre de 2016, realizado por la firma DAPCIL S.A.S. y la Firma ECOCONSTRUCCIONES. el cual forma parte integral del cuarto de datos.		
Condiciones Jurídicas de los inmuebles. -Contrato de arrendamiento: Sobre los inmuebles recae el contrato de arrendamiento N° 04 de 2003, suscrito el 31 de enero de 2003 siendo arrendador el hoy Ministerio del Interior. Este contrato fue posteriormente cedido a CISA en atención a la transferencia del derecho de dominio de los inmuebles por parte del citado Ministerio. El contrato fue modificado por varios otrosíes, con el fin que el arrendatario y arrendador pudieran adelantar las gestiones encaminadas a obtener el cerramiento y aprobación del plan parcial		

Ver 04 15/11/2017

S.I. P-11-D1

que garantizara el uso y disfrute del predio con FMI 50S-40424962. El contrato se prorrogó automáticamente por un periodo adicional de cinco (5) años, es decir hasta el 31 de enero de 2018. Este contrato de arrendamiento no se encuentra en original, pues fue entregado en copia simple por el Ministerio a CISA, por su parte, la cesión del contrato de arrendamiento sí se encuentra en original. Actualmente no se ha entregado el predio Laguna II por parte del arrendador CISA. En el contrato se identifican las siguientes áreas: Laguna I – 57.348.87 m2 de cabida y Laguna II – 25.623 m2 de cabida.

Con la división material que se efectuó posteriormente mediante la Escritura Pública No. 3.668 del 19 de agosto de 2003, otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá, se señaló que las áreas de los dos inmuebles eran las siguientes: Laguna I – 72.630.88 m2 -Laguna II – 39.224.98 m2 . Total área actual 111.855.86 m2.

-El día 26 de enero de 2018 se firmó un nuevo contrato de arrendamiento entre CISA y el arrendatario actual respecto del Predio LAGUNA 1, por un lapso de 6 meses y con fecha de inicio el 1 de febrero de 2018. Este contrato será cedido por CISA al Oferente Adjudicatario, en los mismos términos y condiciones, lo cual acepta desde ya el oferente con la presentación de su oferta.

Procesos jurídicos.

-Respecto al proceso penal que inició el Ministerio del Interior y de Justicia éste cursó en el Juzgado 51 Penal del Circuito, Juzgado 3 Penal de Descongestión, 50 Penal del Circuito y por último en el Juzgado 2 Penal de Descongestión, este último dictó sentencia el 10/11/2015 mediante la cual decretó la extinción de la acción penal por prescripción a favor del procesado por el delito de Fraude Procesal y decretó la cesación del procedimiento.

-CISA instauró una Acción de Nulidad mediante el cual se solicita la revocatoria parcial de la Resolución 1378 del 30 de junio de 2011, únicamente en lo relativo a la transferencia del inmueble-Avenida Jorge Gaitán Cortes, el cual cursa en el Consejo de Estado con radicado 11001032400020160053100, admitida por auto del 13 de diciembre de 2017.

Estado de Ocupación: El predio denominado Laguna II presenta las siguientes ocupaciones, las cuales se encuentran indicadas en el acto de transferencia de propiedad realizado por el Ministerio a CISA, así: "(...) Sobre el predio Laguna 2, existe una ocupación material de hecho, realizada por habitantes del Barrio San Vicente, quienes usufructúan parte del lote con una cancha de fútbol y de otra parte existe una construcción en material donde funciona una guardería al servicio de la comunidad, administrada por el Distrito de Bogotá". (Secretaría de Integración Social del Distrito). Respecto de estas ocupaciones, no se han iniciado las acciones legales pertinentes para obtener su reivindicación. CISA solicitó Audiencia de Conciliación ante la Procuraduría General de la Nación siendo convocado la Secretaría de Integración Social de Bogotá y la Junta de Acción Comunal del Barrio San Vicente Ferrer y el actual arrendatario, la cual resultó fallida - Acta de fecha 12 de mayo de 2014 Procuraduría delegada para asuntos civiles.

OFERENTE PERSONA NATURAL (Para oferentes adicionales, favor imprimir y diligenciar esta página nuevamente)			
NOMBRES		APELLIDOS	
Cédula /RUT:	De:	Estado Civil:	
Teléfono (1):	Teléfono (2):	Celular:	
Profesión:		Fax:	
EMPLEADO		INDEPENDIENTE	
Nombre de la Empresa:		Actividad a la que se dedica:	
Dirección de Correspondencia:	Ciudad:		
Teléfono oficina:	Dirección de correspondencia:	Ciudad:	
Cargo Actual:	Teléfono contacto:	Teléfono (2):	
E-mail:	E-mail:		
OFERENTE PERSONA JURÍDICA			
NOMBRE RAZÓN SOCIAL			
NIT		Actividad a la que se dedica:	
Dirección de correspondencia:	Ciudad:		
Teléfonos	Celular:	FAX:	
Nombre Representante Legal:		Número de Documento de Identificación:	
Correo Electrónico:		Página Web:	
FORMA DE PAGO			

VALOR OFERTADO:

\$

Valor Ofertado en letras:

Ver 04 15/11/2017

S.I. P-I1-D1

PAGO DE CONTADO			
Pagos a efectuar	Valor	¿Cuándo se hace el pago?	¿Cuál es el origen del dinero? (ahorro, cesantía, crédito, Leasing, otros)
PAGO de CONTADO		Aprobada la Oferta	

*PAGO A PLAZOS			
Pagos a efectuar	Valor	¿Cuándo se hace el pago? (# días)	¿Cuál es el Origen del dinero? (ahorro, cesantía, crédito, Leasing, otros)
Mínimo el 10% del total de la Oferta	\$	Aprobada la Oferta	
Primer Abono	\$		
Segundo Abono	\$		
Tercer Abono	\$		
Cuarto Abono	\$		
TOTAL OFERTADO	\$		

En el evento que exista una diferencia entre el valor expresado en letras y números, prevalecerán las letras.

*No habrá lugar al cobro de intereses cuando el pago total de los inmuebles sea igual o inferior a noventa (90) días calendario, y se considerará como pago de contado.

1. CONDICIONES COMERCIALES DE LA VENTA

La venta se realiza por el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que posee CISA sobre los inmuebles objeto de esta subasta. No se aceptarán ofertas parciales o alternativas.

1.1 Precio Base de Venta: Cincuenta mil millones de pesos M/CTE. (\$50.000.000.000).

1.1. El primer abono corresponderá al diez por ciento (10%) del precio mínimo de venta. Dicho pago, estará compuesto por el valor ya consignado como garantía de seriedad de la oferta equivalente a la suma de quinientos millones de pesos (\$500.000.000) m/cte., más la suma faltante para completar el 10% de acuerdo con el valor adjudicado, de ser el caso. Este pago debe ser efectuado con anterioridad a la fecha y hora de suscripción de la promesa de compraventa.

El valor correspondiente a la Garantía de Seriedad de la Oferta deberá ser consignado (según formato Anexo No. 1), en la Cuenta corriente No.021995667 del Banco Davivienda a nombre de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., mediante cheque de gerencia y/o en efectivo o transferencia electrónica.

Los pagos restantes, serán consignados en la Cuenta Corriente No.021995667 del Banco Davivienda. Si se cancela en cheque de gerencia se debe girar a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Nit. 860.042.945-5

1.2. El saldo, es decir, la diferencia entre el primer abono realizado y el valor total de la oferta adjudicada, deberá ser cancelado máximo en un plazo igual o inferior a 180 días calendario contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa, evento en el cual se pagarán intereses corrientes a la tasa DTF+6 puntos. Si el pago es inferior o igual a noventa (90) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa, no habrá lugar a cobro de intereses y se entenderá como pago de contado.

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

1.2 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 pagar una suma equivalente a la suma de quinientos millones de pesos (\$500.000.000) M/cte., en la Cuenta Corriente No.021995667 del Banco Davivienda a nombre de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., mediante cheque de gerencia y/o en efectivo o transferencia electrónica.

Si el oferente adjudicatario no firma la promesa en la fecha estipulada por CISA se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y a título sancionatorio retendrá el valor consignado en la cuenta bancaria antes señalada, más los rendimientos que se generen.

A los oferentes que no salieran favorecidos, o a los que se les hayan rechazado las ofertas [en caso de no subsanación] CISA les reembolsará el valor total de los recursos que figuren a su nombre previo descuento del gravamen financiero que deberá ser asumido por el oferente no favorecido, sin lugar al reconocimiento de rendimientos financieros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa por parte del oferente adjudicatario.

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 estos requisitos, procederá a evaluar la capacidad financiera exigida en la presente oferta, de acuerdo a lo señalado en los numerales 12 "*documentos financieros que se deben adjuntar para el estudio de la oferta*" y 13 "*documentos jurídicos que se deben aportar con la oferta de la presente oferta*". Una vez el oferente cumpla con todos los requisitos, quedará habilitado y CISA evaluará las ofertas económicas presentadas por el (los) oferente (s) contenida (s) en este formato.

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 consultará en la etapa de evaluación 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, y para entidades sin ánimo de lucro, se consultará a sus fundadores o sucesores o sus equivalentes, los datos contenidos

Ver 04 15/11/2017

S.I. P-11-D1

en el sistema de información para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, responsables fiscales, en la página web de la Contraloría General de la República, certificación de antecedentes disciplinarios del representante legal o apoderado expedido por la Procuraduría General de la Nación, y los antecedentes judiciales. Lo anterior sin perjuicio de la revisión de los documentos que se deben aportar. Además, podrá solicitar a los oferentes información adicional o aclaratoria si así lo considera conveniente para el debido análisis de las ofertas.

3. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA OFERTA

CISA evaluará únicamente las ofertas económicas presentadas por los oferentes habilitados y cuyo valor de oferta sea igual o superior al precio base de venta.

4. EVALUACIÓN FINANCIERA DE LOS OFERENTES

El oferente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 4.1 Tener un nivel de activos (Patrimonio Bruto) al 30 de septiembre de 2017 de mínimo el 50% del precio base de venta de los inmuebles a ofertar.
Si el nivel de activos del oferente no es mayor o igual al 50% del precio base de venta de los inmuebles, 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.
- 4.2 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.
- 4.3 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 sujeta al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, el único requisito de evaluación financiera será el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP). Para la firma de la Escritura Pública deberá acreditar el Registro Presupuestal correspondiente. El cual debe ser mayor o igual al valor de la oferta.

5. QUIENES PUEDEN PRESENTAR OFERTAS

Pueden presentar ofertas para el presente proceso, las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, los patrimonios autónomos, y fondos de inversión Colectivos (incluye fondos de capital privado) que: (i) no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia y la Ley, (ii) no se encuentren incurso en alguna situación de las señaladas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de CISA.

Los interesados acreditarán que cuentan con la capacidad jurídica y financiera suficiente, para lo cual aportarán en sobre cerrado junto con el presente formato de oferta comercial, los documentos que se enuncian en los numerales 12 "*documentos financieros que se deben adjuntar para el estudio de la oferta*" y 13 "*documentos jurídicos que se deben aportar con la oferta*" respectivamente.

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

El criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta, será la fecha y hora de radicación, siendo esta última la que indique el Instituto Nacional de Metrología, la que conforme al numeral 14 del artículo 6º del Decreto 4175 de 2011, es la entidad competente para difundir la hora legal que rige en la República de Colombia.

CISA 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 la oferta más favorable a CISA, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

La invitación Pública se realiza con base en los procedimientos de CISA, en virtud de los cuales se fijan lineamientos para la comercialización y venta de los inmuebles.

El presente documento y sus anexos han sido expedidos por CISA 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.

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 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 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.

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 declaración de origen de fondos, (ii) la documentación legal y financiera, (iii) la consignación de la garantía de seriedad de la oferta y (iv) la oferta económica.

Durante el término establecido en el cronograma cualquier persona podrá solicitar mediante comunicación escrita enviada al correo electrónico oficial de este proceso de venta: subastalaguna@cisa.gov.co, las aclaraciones que considere necesarias, no se tendrá por recibida cualquier solicitud remitida por medios distintos a los dispuestos para tales fines.

6. Causales de rechazo de las ofertas.

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

- 6.1 Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
- 6.2 Ofertas radicadas en lugar o en sucursal diferente al establecido en los presentes términos.

Ver 04 15/11/2017

S.I. P-11-D1

- 6.3 Ofertas no habilitadas jurídica y/o financieramente.
- 6.4 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.
- 6.5 Ofertas recibidas vía Fax o e-mail.
- 6.6 Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
- 6.7 Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme a este Formato de Oferta Comercial.
- 6.8 Ofertas diligenciadas a lápiz o en tintas borrrables.
- 6.9 Ofertas que no hayan sido debidamente diligenciadas según este Formato de Oferta Comercial.
- 6.10 Ofertas que presenten tachaduras o enmendaduras.
- 6.11 Ofertas que estén por debajo del precio base de venta señalado o su plazo sea superior a ciento ochenta (180) días calendario.
- 6.12 Ofertas cuyos documentos de contenido vinculante, declaración de origen de fondos, Formato de Oferta Comercial no esté suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, del patrimonio autónomo, fondo de Inversión colectivo (incluye fondos de capital privado), o que éstos no estén debidamente facultados
- 6.13 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 ponga en situación de incompatibilidad, inhabilidad o prohibición, o se encuentre inmerso en conflicto de interés.
- 6.14 Cuando el oferente no subsane correctamente o completamente dentro del término fijado, la documentación solicitada por CISA.
- 6.15 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.
- 6.16 La oferta cuyo oferente sea deudor moroso de CISA bien sea directamente o a través de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante.
- 6.17 Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- 6.18 Ofertas que no cumplan con lo señalado en el Manual de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de CISA y/o EL VENDEDOR.
- 6.19 Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado en el Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- 6.20 La oferta cuyo oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a CISA con la suscripción de algún contrato, o con cualquier otra obligación derivada de los mismos.
- 6.21 Ofertas que estén diligenciadas en idiomas distintos al castellano.
- 6.22 De presentarse dos o más ofertas por el mismo oferente, el día 6° u 11 se tendrá en cuenta la primera oferta radicada. Las demás serán rechazadas.
- 6.23 En los demás casos señalados como causal de rechazo en el presente documento.

7. PROCEDIMIENTO DE VENTA:

- 7.1 CISA a través de un aviso en su página Web dará a conocer la fecha desde la cual los clientes podrán realizar ofertas para participar en la subasta.
 - 7.2 CISA pondrá a disposición del público en general todas las condiciones jurídicas, administrativas y/o técnicas de los inmuebles, por un término de 15 días hábiles, a través de un cuarto de datos virtual o físico.
 - 7.3 El cliente interesado en hacer una oferta de compra por los inmuebles, deberá acercarse únicamente a la Oficina de Correspondencia de CISA - sucursal Bogotá D.C., ubicada en la Calle 63 No. 11-09 de Bogotá, a partir de la fecha fijada en el cronograma. La Oficina de Correspondencia fechará y entregará al oferente constancia de recibo de la presentación de su oferta. La oferta de compra deberá presentarse en sobre cerrado debidamente rotulado con el nombre del oferente, dirección y el número de código de los inmuebles por los que se está ofertando.
 - 7.4 Posterior a la terminación del periodo fijado en el cronograma, esto es, a partir del día 16, se dará inicio a la recepción de ofertas por un término de diez (10) días hábiles, en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., en la Sucursal Bogotá.
 - 7.5 Si dentro de los diez (10) días hábiles para presentación de ofertas, no se recibe ninguna, el proceso de venta se declarará Desierto.
 - 7.6 A partir de la recepción de la primera oferta debidamente diligenciada y habilitada se da inicio al periodo de puja por un plazo máximo de 10 días hábiles, lapso dentro del cual los interesados podrán radicar sus ofertas respectivas.
 - 7.7 Las ofertas que hayan sido debidamente diligenciadas y habilitadas según el resultado del análisis de la oferta arrojado por el modelo de valoración de CISA, serán publicadas en la página web de CISA.
 - 7.8 Se entenderán como ofertas debidamente diligenciadas, aquellas presentadas en este Formato de Oferta Comercial, con los campos mínimos requeridos para que la oferta se entienda como válida, es decir, datos del oferente, valor de la oferta, forma de pago, y que se encuentre firmada por el (los) oferente (s), o suscrita por el representante legal de la empresa oferente debidamente facultado, quien deberá contar con la autorización al momento de presentar oferta y en caso de su aprobación, para suscribir los contratos o documentos requeridos en procura de la transferencia de los inmuebles.
 - 7.9 En el evento en que el Formato de Oferta Comercial se encuentre sin fecha, se entenderá como fecha de suscripción la de radicación de la oferta.
 - 7.10 La recepción y publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
 - 7.11 El periodo para la puja se realizará sólo en días hábiles y las ofertas podrán ser presentadas en el periodo señalado, en horario de 8:00 a.m., a 5:00 p.m., únicamente en la sucursal de CISA.
 - 7.12 Las ofertas que se presenten el décimo (10°) día hábil, deberán ser radicadas antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean radicadas después de esta hora.
 - 7.13 Las ofertas que se presenten por los inmuebles a partir del inicio de la puja, deberán ser superiores a la oferta que se muestre en primer orden de elegibilidad, según un margen de mejora de ofertas. El margen de mejora será equivalente al 0.5% del valor de la oferta más alta.
 - 7.14 Sólo si se recibe una o varias ofertas debidamente diligenciadas y habilitadas que superen la oferta que se encuentre en primer orden de elegibilidad en el día décimo (10°), la puja se extenderá hasta día décimo primero (11°). En este día sólo podrán presentar una oferta por una única vez las mismas personas que hayan ofertado entre el día 1° y 10°. En este caso, las ofertas radicadas serán depositadas en una urna dispuesta en las instalaciones de CISA-Sucursal Bogotá, únicamente para recepción de ofertas del día 11°. Este evento se notificará a través del correo oficial antes descrito. La Ciudadanía en general podrá participar en el momento de la apertura de la urna.
 - 7.15 La urna se abrirá a las 5:00 p.m. del día once (11), el criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta, será la fecha y hora de radicación.
 - 7.16 Una vez revisadas las ofertas debidamente diligenciadas y habilitadas, y luego de que el sistema establezca el orden de elegibilidad, CISA iniciará la evaluación de las mismas.
 - 7.17 El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo al resultado del valor presente (VP) de las ofertas, sin perjuicio de que el mismo pueda variar una vez concluida la evaluación de las ofertas en puja.
 - 7.18 Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA.
 - 7.19 Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
 - 7.20 En caso de presentarse empate en la evaluación del valor presente (VP) de la oferta, se adjudicará a aquel oferente cuya oferta haya sido radicada en primer lugar. Para lo anterior, se considerará como empate cuando el valor de la oferta coincida exactamente en valor presente (VP).
 - 7.21 CISA enviará la carta de aprobación de la oferta dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se celebre el Comité en el cual se decide definitivamente sobre la misma. No obstante, CISA se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
- Nota:** En caso de pagos efectuados con cheque, los treinta (30) días se contarán a partir de la fecha de ingreso efectivo del dinero en la cuenta Bancaria respectiva.
- 7.22 El trámite de escrituración se estima en un tiempo aproximado de cien (100) días calendario, contados a partir de la acreditación del pago total de los dineros que no estén sujetos a desembolsos tales como cesantías, ahorros programados, intereses de cesantías, subsidios o créditos. CISA se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
 - 7.23 Será también requisito para la escrituración del inmueble el pago de impuesto predial (prorrata), valorización (por el comprador), contribuciones (prorratas) y otros tributos según corresponda de acuerdo a la normatividad aplicable, las cuales EL OFERENTE declara conocer y desde ya acepta que dichos valores pueden estar sujetos a cambios por los reajustes de las sanciones e intereses de mora de las mismas. Las anteriores deudas deberán ser canceladas por EL OFERENTE, situación que acepta al suscribir la presente Oferta Comercial.
 - 7.24 Solo se aceptarán cambios de comparecencia cuando se trate de créditos o Leasing otorgados por una Entidad financiera para respaldar la deuda del oferente por la compra de los inmuebles.

Ver 04 15/11/2017

S.I. P-I1-D1

7.25 La entrega física del inmueble denominado Laguna I se efectuará directamente por CISA dentro del tiempo convenido en la escritura pública de compraventa, y una vez el comprador presente el folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca registrada la venta y los inmuebles estén totalmente cancelados. Igualmente sucede si los inmuebles son cancelados con recursos de créditos hipotecarios o subsidios, los cuales se entregarán conforme a lo pactado en la promesa. Respecto de la entrega del inmueble denominado Laguna II, ésta se entenderá surtida con la firma de la escritura pública de transferencia.

7.26 CISA se compromete a atender y resolver todas las inquietudes del oferente, hasta la entrega del inmueble o a la fecha de escritura pública, conforme al numeral anterior. Para la entrega de los inmuebles que se encuentren arrendados y que el comprador sea el mismo arrendatario, se entenderán entregados una vez se firme la escritura pública de compraventa.

7.27 Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre de CISA en las cuentas según correspondan. Una vez consignado el valor a pagar, deberá presentarse la consignación original con el sello o timbre de recibido por parte del banco. En ningún caso el inmobiliario, funcionario de CISA están autorizados a recibir dineros del cliente.

7.28 Los derechos notariales, beneficencia y derechos de registro serán asumidos en un 100% por el promitente comprador, lo cual desde ya acepta con la firma de la presente oferta.

8. CUARTO DE DATOS

El funcionamiento del Cuarto de Datos estará reglamentado en el documento denominado Reglamento del Cuarto de Datos.

Las inquietudes generadas en virtud de la consulta de la documentación del Cuarto de Datos deberán ser realizadas al correo electrónico subastalaguna@cisa.gov.co creado para tal fin y las respuestas se darán en los tiempos estipulados en el Cronograma de Actividades. Con la sola presentación de sus ofertas, se entiende que los oferentes conocen y aceptan el contenido de la información que hace parte del Cuarto de Datos, aun cuando por decisión propia no ingresen a éste y, no podrán alegar el desconocimiento de la información en él contenida.

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

- (i) Resolución de Transferencia No. 1378 del 30 de junio de 2011.
- (ii) Acta de fecha 12 de mayo de 2014 Procuraduría delegada para asuntos civiles.
- (iii) Estudios de títulos de agosto de 2012.
- (iv) Escritura Pública No. 3668 del 19 de agosto de 2003.
- (v) Contrato de arrendamiento del año 2003 y sus Otrosíes.
- (vi) Contrato de arrendamiento suscrito en el año 2018.
- (vii) Resolución de urbanización No. res 11-3-1052 28 de noviembre de 2011.
- (viii) Resolución de urbanización modalidad saneamiento no. res 17-3-0767 del 16 de junio de 2017.
- (ix) Oficio No. S-2016-191864 de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá de fecha 18 de agosto de 2016
- (x) Oficio S-2017-045743 de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá de fecha 14 de marzo de 2017
- (xi) Oficio No. S-2018-018585 de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá de fecha 19 de enero de 2018.
- (xii) Concepto técnico de norma de uso del suelo, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación de fecha 9 de marzo de 2016.
- (xiii) Certificaciones Catastrales expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECED de fecha 12 de Enero de 2018.
- (xiv) Certificados de Tradición y Libertad de cada uno de los inmuebles 50S-40597709 y 50S-40424962.
- (xv) Estudio de suelo.
- (xvi) Anexos del estudio de suelos.

9. EL OFERENTE DECLARA:

9.1 Que conozco el procedimiento de venta de inmuebles de Oferta Pública Especial publicado en la página Web de CISA.

9.2 Que reconozco que la información suministrada a través de la página Web es general e informativa y no es vinculante, por lo tanto me obligo a consultar en la sucursal Bogotá y hacer mis propias indagaciones de la información requerida.

9.3 Que la recepción y publicación de una oferta no obliga a CISA a la aceptación de la misma, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de CISA aceptar o no, mi (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta no implica la aprobación de la misma.

9.4 Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentran los inmuebles y que CISA no se comprometen a efectuar ningún tipo de reparación locativa. Así mismo declaro que conozco, acepto y asumo las condiciones técnicas descritas en el presente Formato de Oferta Comercial, detalladas en el acápite "información del inmueble-Condiciones técnicas".

9.5 Que declaro que conozco y acepto, el estado jurídico de los inmuebles y a lo por mí verificado en la Sucursal Bogotá de CISA. Así mismo declaro que conozco, acepto y asumo las condiciones jurídicas descritas en el presente Formato de Oferta Comercial, detalladas en el acápite "información del inmueble-Condiciones jurídicas- contrato de arrendamiento-procesos jurídicos-estado de ocupación."

9.6 Que declaro que la oferta por mí presentada es irrevocable y me obligo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de aceptación de la oferta por parte de CISA, a suscribir el contrato de promesa de compraventa. En el evento que yo efectúe la consignación correspondiente al 10% del valor de la oferta y no suscriba el contrato de promesa de compraventa respectivo en el término indicado, autorizo a CISA a tomar dicho valor a título de indemnización de perjuicios, bajo el entendido que el contrato de promesa de compraventa no fue suscrito por mí. El incumplimiento de las obligaciones señaladas será sometido a lo previsto en los Artículos 846 y 863 del Código de Comercio. Así mismo autorizo que el valor retenido por CISA, correspondiente al 10% del valor del precio, lo haga de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o declaración judicial.

9.7 Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación sin el previo consentimiento de CISA y acepto la decisión en la aprobación o no que CISA realice de mi solicitud.

9.8 Que con la presentación de la oferta, autorizo a CISA que en caso de requerirse información adicional de carácter reservado, éste la suministre.

9.9 Acepto que CISA se reserva el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés de las consagradas en la Constitución Política, y podrá CISA y/o declarar nulo el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización de los inmuebles o trámite de adjudicación.

9.10 Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés, para presentar oferta a CISA y celebrar el respectivo contrato en el evento que me sea adjudicada la oferta, conforme al Código de Buen Gobierno, el cual declaro conocer y aceptar por estar publicado en la página Web de CISA: www.cisa.gov.co.

9.11 Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, CISA podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección, condición que acepto con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a CISA de cualquier responsabilidad.

9.12 Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las descritas previamente en el presente formato.

9.13 Que en el caso que mi oferta sea aceptada, asumiré los gastos que se generen para el registro de la venta de los inmuebles (impuestos, 4x1000, etc.), trámite que podrá estar a cargo de CISA, por lo que, a más tardar tres (3) días antes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, consignaré en las cuentas autorizadas de esa entidad el valor correspondiente a los gastos que dicho acto ocasione. La ausencia de consignación de los valores requeridos para el registro de la escritura de compraventa, habilita a que CISA declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de manera unilateral y sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncio con la firma del presente documento y, en consecuencia, acepto que CISA se abstenga de firmar la escritura de venta. Así mismo, asumiré el pago de las prorratas y pasivos generados antes de la incautación del bien, en el evento que las tuviera, de conformidad con lo establecido en el artículo 110 de la Ley 1708. Dichos pagos deberán ser efectuados en forma previa a la firma de escrituras. En el evento en que dentro del término establecido no consigne el valor de las prorratas y pasivos, se entenderá desistida la compraventa.

9.14 En el evento que sobre los inmuebles ofertados exista proceso judicial, administrativo o policivo en curso a fin de obtener o recuperar la posesión o tenencia del mismo, desde ya acepto que me sea efectuada la cesión de los derechos litigiosos, asumiendo por mi cuenta, costo y riesgo el trámite del proceso respectivo, así como la recuperación de la posesión o tenencia de los inmuebles ofertados. Por lo anterior, acepto que con la copia del memorial de cesión debidamente allegado al proceso, me será entregado copia de la renuncia del abogado de CISA con el respectivo paz y salvo de honorarios y gastos a la fecha de la escrituración, obligándome a designar por mi cuenta un abogado que se

Ver 04 15/11/2017

S.I. P-11-D1

encargue de la representación y defensa de mis intereses. Así mismo manifiesto que cualquier gasto que se genere con posterioridad o decreto de costas judiciales, serán asumidos en su totalidad por mi cuenta.

9.16 Declaro que conozco y acepto toda la información contenida en el presente documento, y asumo toda clase de contingencias que se causen o llegaren a causar, por lo cual renuncio a iniciar cualquier acción judicial, de cualquier clase o tipo que se derive de cualquier controversia y afectación conocida o desconocida que recaiga sobre el inmueble objeto de venta, en especial aquellas correspondientes a la acción por evicción consagrada en el artículo 1893 del Código Civil, acción por vicios redhibitorios del artículo 1914 del Código Civil, acción quanti minoris del artículo 1925 del Código Civil y acción resolutoria consagrada en el Código Civil. De igual forma asumiré las resultas de los procesos judiciales que llegaren a instaurar a favor o en contra, exonerando jurídica y económicamente y declarando desde ahora a paz y salvo a CISA por cualquier causa relacionada con los inmuebles objeto de venta, por lo que la venta se entenderá en firme.

10. INSTRUCCIONES GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Imparto las instrucciones de carácter irrevocable que se indican adelante, para la administración de los recursos que resulten vinculados a la garantía de seriedad de la oferta. Los recursos que sean consignados en la cuenta señalada por ustedes corresponderán a quinientos millones de pesos (\$500.000.000), según lo establecido en la presente oferta.

En consideración a lo cual se imparten las siguientes instrucciones:

Girar a mi favor, el total de recursos administrados por concepto de capital, en el evento en que el representante legal de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., me notifique por escrito que no he sido seleccionado como comprador del (los) inmueble (s) antes señalado (s), giro que deberá realizarse previo el descuento del gravamen financiero, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa por parte del oferente favorecido, a la siguiente cuenta bancaria:

_____ (Incluir tipo de cuenta, banco y número)

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

11. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS

El suscrito, obrando en nombre(s) propio(s) de manera voluntaria o en mi calidad de representante legal y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo(amos) la siguiente declaración de fuentes de fondos a la compañía CENTRAL DE INVERSIONES S.A., con el propósito de que se pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en la LEY 190 de 1995 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas legales concordantes para adquisición de bienes inmuebles, pago de obligaciones en dinero o en especie. Declaro (amos) que los recursos que entrego (amos) provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana.

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

Autorizo (amos) a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con CISA en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a CISA de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo (nosotros) hubiere (mos) proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

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

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

Firmas:

PRIMER OFERENTE
C.C. No.

SEGUNDO OFERENTE
C.C. No.

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

Que acepto que CISA reconocerá por la intermediación, siempre que la venta sea efectiva, es decir se llegue a la escrituración, registro y entrega material de los inmuebles, el 0.5% sobre el valor total de la venta en un solo pago una vez se cumplan todas las condiciones anteriores.

Firma del Inmobiliario de CISA

Nota 1: CISA no reconocerá comisión alguna al inmobiliario que presente el arrendatario actual.

Nota 2: Aquellos clientes que hayan sido contactados por CISA directamente dentro de los últimos seis (6) meses, no podrán ser presentados por inmobiliarios y por consiguiente no se reconocerá comisión alguna, salvo que el Oferente presente el Formato de Oferta Comercial suscrito con el inmobiliario.

12. DOCUMENTOS FINANCIEROS QUE SE DEBEN ADJUNTAR PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA

Documentación	Personas Jurídicas y naturales nacionales	Personas Jurídicas y naturales extranjeras ⁽¹⁾	Fondos de capital	Personas jurídicas de reciente creación ⁽²⁾	Patrimonios autónomos ⁽⁴⁾	Entidades públicas
Balance General y Estado de Resultados a Septiembre 30 de 2017, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal	X	X	X		X	
Estados financieros inicial o preoperativo (Balance General y Estado de resultados)				X		
Estados financieros a Septiembre 30 de 2017 ⁽³⁾				X		
Certificado de Disponibilidad Presupuestal						X

Ver 04 15/11/2017

S.I. P-I1-D1

⁽¹⁾ 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

⁽²⁾ En caso de ser constituida durante o después de dic de 2016, se debe aportar los Estados financieros inicial y preoperativo (Balance General y Estado de resultados) y declaración de renta de los socios, accionista y asociados con % de participación superior al 15%

⁽³⁾ Si la misma fue creada antes de dic de 2016 - Declaración de renta de 2016 de los socios, accionistas y asociados con % de participación superior al 15%

⁽⁴⁾ En caso de ser constituida durante o después de 2016, se debe aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados).

Sociedades extranjeras con sucursal en Colombia
Balance General y Estado de Resultados a septiembre de 2017, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, tanto de su casa matriz como de la sucursal en Colombia.
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 o DATACRÉDITO.
Carta de origen de fondos original tanto para la casa matriz como para la sucursal en Colombia.

13. DOCUMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEBEN APORTAR CON LA OFERTA

Persona natural Nacional o Extranjera

Fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.

Persona jurídica Nacional

1. Original certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, con no más de 30 días calendario de antelación a la fecha de presentación de ofertas.
2. Fotocopia del acta del órgano social competente donde conste la autorización o las facultades para presentar oferta y celebrar el contrato. De ser necesario. El término de duración de la sociedad no podrá ser inferior a 18 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

Entidad Pública

1. Fotocopia de la ley, ordenanza o acuerdo que autorizó su creación.
2. Fotocopia del decreto u otro acto por medio del cual se hubieren adoptado sus estatutos.
3. Fotocopia del acto de nombramiento y posesión del o de los representantes legales.

Patrimonios Autónomos

1. 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 esta venta.
 2. Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 3. 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 18 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

Fondos de Capital privado - Fondos de Inversión colectivos

1. Fotocopia del documento mediante el cual se instrumenta el contrato de creación del fondo, cuyo objeto comprenda las actividades propias de la presente venta.
2. Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. La duración del contrato de creación del fondo no podrá ser inferior a dieciocho 18 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

Personas jurídicas extranjeras

SIN DOMICILIO EN COLOMBIA

1. Un certificado original expedido por la autoridad extranjera del domicilio de la sociedad. En el certificado deberá constar que: (a) la sociedad existe como persona jurídica; (b) que ejerce su objeto social de acuerdo con las leyes de su domicilio; (c) el nombre de quien o quienes, de acuerdo con las disposiciones estatutarias, ejercen la representación legal; (d) la facultad de sus representantes legales para obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de este proceso de contratación y, de ser el caso, para conferir a un tercero dicha facultad mediante poder.
2. En el caso de no contar con tales facultades, o de no estar indicadas en el certificado, deberá presentar una copia debidamente autenticada del acta del órgano social competente, donde conste el otorgamiento de las 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.
3. Acreditar que se ha conferido poder especial a un apoderado domiciliado y residente en Colombia, para presentar la oferta, participar en la puja, suscribir la promesa de compraventa y la escritura pública de venta y realizar todos los trámites necesarios para concluir la venta.
4. Los documentos otorgados en el exterior deben ser traducidos oficialmente al español y deben estar apostillados.

CON SUCURSAL EN COLOMBIA

1. Original Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio en Colombia con no más de 30 días calendario de antelación a la fecha de presentación de la oferta.
2. Fotocopia del acta del órgano social competente donde conste la autorización o las facultades para presentar oferta y celebrar el contrato. De ser necesario.
3. El término de duración no podrá ser inferior a 18 meses contados a partir de la presentación de la oferta.

No aplica para sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, personas naturales extranjeras, patrimonios autónomos y fondos de capital

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.

Representante legal o apoderado

1. El representante legal, representante o apoderado, deberá aportar, dentro de la documentación legal, fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.
2. Apoderado especial: el Poder deberá tener diligencia de reconocimiento de firma, huella y contenido ante notario.
3. Apoderado general: 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 30 días calendario anteriores a la presentación de la oferta.

INSTRUCCIONES PARA SU DILIGENCIAMIENTO

El Formato de Oferta Comercial para presentar propuestas de compra a CISA debe ser debidamente diligenciado teniendo en cuenta las siguientes instrucciones

- ✓ Ciudad: Escriba el nombre de la ciudad en donde se radica la oferta.
- ✓ Inmobiliario o Asesor Comercial de CISA y Nit: Escriba el nombre del inmobiliario o asesor comercial de CISA y el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de inmobiliaria o asesor comercial de CISA).

OFERENTE PERSONA NATURAL

Debe diligenciar la información del oferente que presenta la oferta (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS, PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA).

OFERENTE PERSONA JURÍDICA

Cuando la oferta es presentada por más de una persona o entidad se debe diligenciar la información solicitada (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS, PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA).

FORMA DE PAGO

Valor Ofertado: La información aquí solicitada corresponde al valor total de la oferta y la forma como el cliente plantea realizar el pago. Para esto el formato presenta las siguientes opciones:

- ✓ Pago Contado: Escriba el valor de la oferta, cuando la propuesta del cliente es realizar un solo pago, el tiempo en días para el pago, el origen de dónde provienen los recursos.
- ✓ Pago a Plazos: Escriba el valor correspondiente al 10% del total de la oferta.
- ✓ Pagos a Efectuar: Escriba el valor de los pagos a realizar cuando son máximo 4, el tiempo en días para el pago, el origen de dónde provienen los recursos.

PARA LA NEGOCIACIÓN DE LOS INMUEBLES, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS: Lea cuidadosamente la información escrita en este literal.

EL OFERENTE DECLARA: Lea cuidadosamente la información escrita en este literal.

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: Escriba el nombre de la persona o entidad que presenta la oferta.

Al final del numeral debe escribir el día, mes, año y ciudad de la oferta.

FIRMA: Firma de la persona o personas responsables de la oferta y la información aquí registrada.

FIRMA DEL INMOBILIARIO: Firma del inmobiliario o asesor comercial de CISA que presenta al cliente.

Sólo se cancelará comisión al inmobiliario Adscrito

NOTA: Recuerde anexas los documentos que se solicitan para el estudio de la oferta.