

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

CENTRAL DE INVERSIONES S.A., sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, domiciliada en Bogotá D. C., 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 D. C., en adelante **CISA**, ofrece en venta los inmuebles que se detallan más adelante, de propiedad de la **NACIÓN FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO**, administrado por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE S.A.S.**, en adelante **EL VENDEDOR**.

Teniendo en cuenta que ambas sociedades rigen su contratación por la normas del derecho privado, la presente invitación se adelantará conforme a las normas de derecho civil, comercial y en especial el Decreto Reglamentario 2136 de 2015 el cual aplica de manera directa a **SAE S.A.S.**; al igual que a las políticas de comercialización de **CISA**, en los términos que se mencionan más adelante.

I. GENERALIDADES

1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

Enajenar a título oneroso el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-15653, 50C-56045, 50C-124619 y 50C-16124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, de propiedad de la **NACIÓN FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO**, administrado por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE S.A.S.**, en adelante **EL VENDEDOR**

1.1. 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	19 de noviembre de 2018
PUBLICACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA EN LA PÁGINA WEB	19 de noviembre de 2018
VISITAS AL INMUEBLE	Del 19 de noviembre de 2018 hasta el 7 de diciembre de 2018. Cita previa, para el efecto comunicarse con Juan Bernardo Mejía - Gerente Sucursal Bogotá – CISA. Teléfono (1) 5460400 extensión 4328
VISITA AL CUARTO DE DATOS	Del 19 de noviembre de 2018 hasta el 7 de diciembre de 2018
SOLICITUD DE ACLARACIONES	Desde el 19 de noviembre de 2018 hasta el 4 de diciembre de 2018
RESPUESTAS A LAS SOLICITUDES DE ACLARACIÓN	Del 19 de noviembre de 2018 hasta el 7 de diciembre de 2018
PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA HABILITACIÓN	Del 19 de noviembre de 2018 hasta el 10 de diciembre de 2018 hasta las 5:00 p.m.
TÉRMINO PARA SUBSANAR REQUISITOS HABILITANTES	Hasta el 14 de diciembre de 2018 a las 5:00 p.m.
HABILITACIÓN DE OFERENTES	18 de diciembre de 2018
AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL Y DE ADJUDICACIÓN O PRESENTACIÓN OFERTA ECONÓMICA EN CASO DE UN SOLO OFERENTE HABILITADO	20 de diciembre de 2018

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de adjudicación
---	---

1.2 Características y ubicación de los Inmuebles

Se trata de una edificación diseñada y construida para el uso residencial, la cual ocupa cuatro (4) lotes jurídicamente independientes.

Globo de terreno medianero, ubicado sobre el costado norte de la diagonal 92, aproximadamente a 300 metros al oriente de la carrera 7, ubicado sobre el lindero oriental del Seminario Mayor Arquidiocesano.

Los inmuebles se encuentran ubicados en el sector Chicó Oriental de la ciudad de Bogotá, D.C., en las siguientes direcciones:

- a. Diagonal 92 No. 3-34, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-15653
- b. Diagonal 92 No. 3-50, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-56045
- c. Diagonal 92 No. 3-70, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-124619
- d. Cra. 3 No. 93-35, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-16124

Fuente: Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Colombia del 1° de febrero de 2018, certificados de tradición y libertad y certificaciones catastrales.

1.3 Áreas y Linderos

Las áreas y linderos de los inmuebles son las siguientes:

a. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-15653

“Lote de terreno situado en esta ciudad de Bogotá D.E. Distinguido con el #9, de la manzana 10 del plano de la urbanización Chicó oriental y en la nomenclatura urbana con el # 3-34 de la diagonal 94, tiene una cabida aproximada de 831,96 metros cuadrados y linda: norte, en extensión de 18,05 metros, con predios del Seminario Mayor de Bogotá; sur, en 18,00 metros, con la diagonal 94 de esta ciudad; oriente, en 46,31 metros, con los lotes 10 y 11, de la misma manzana; occidente, en 46,14 metros, con el Lote 8 de la misma manzana”.

b. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-56045

“Lote de terreno situado en la diagonal 94. Lote distinguido con el número 8 manzana 10 del plano de la urbanización Chicó oriental Ltda., con área de 829.08 metros cuadrados, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte en 46.14 metros con el lote número 9 de la misma manzana, por el sur en 45.98 metros con el lote número 7 de la misma manzana por el oriente en 18.00 metros con la diagonal 94, por el occidente en 18.05 metros zona de desagüe por medio con predios del Seminario Mayor de Bogotá”.

c. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-124619

“Lote #7 de la manzana 10 de la urbanización el Chicó oriental, cabida aprox. de 826.02 m2. Linda: norte en 18.05 metros con predios del Seminario Mayor de Bogotá, oriente en 45.90 metros con lote 8 de la misma manzana, sur en 18.00 metros con calle 92 hoy diagonal 94. Occidente en 45.81 metros con lote 6 de la misma manzana”.

d. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-16124

“Lote 11 de la manzana, 10 de la urbanización el Chicó oriental - cabida 488,81 metros 2 y linda norte: en 27.73 metros con predios del Seminario Mayor sur en línea recta con el lote 10 de la misma manzana; oriente: con la carrera 3 de Bogotá occidente en 31.91 metros con el lote 9 de la misma manzana”.

Fuente: Escritura Pública No. 3900 otorgada el 4 de noviembre de 2005 en la Notaría 38 de Bogotá D.C.

NOTA: Una vez revisados los estudios de títulos, escrituras, certificado de libertad se evidencia que la localización de los puntos cardinales para los 4 colindantes no está acorde a la realidad física, arrojando el siguiente resultado:

- ✓ El lindero nombrado como norte 46.14 metros con el lote número 9 de la misma manzana, debería ser citado como oriente.
- ✓ El lindero nombrado como oriente 18.00 metros con la diagonal 94, debería ser citado como sur.
- ✓ El lindero nombrado como sur 45.98 metros con el lote número 7 de la misma manzana, debería ser citado como occidente.
- ✓ El lindero nombrado como occidente 18.05 metros zona de desagüe por medio con predios del Seminario Mayor de Bogotá, debería ser citado como norte.

Al respecto, se procederá conforme lo establecido en el numeral 6.1 de los presentes Términos de Invitación a Ofertar.

1.4 Reglamentación Vigente de Uso

“Ante la suspensión provisional del decreto 364 de 2013, modificación excepcional del decreto 190 de 2004, plan de ordenamiento territorial POT; por parte del Consejo de Estado, el Ministerio de Vivienda, emitió concepto donde considera que entra en vigencia de nuevo el decreto 190 de 2004.

UPZ: 88-97 Chicó - Lago.

Sector normativo: 13

Área de actividad: Residencial.

Zona: Residencial neto.

Tratamiento: Consolidación urbanística.

Subsector de usos: II

Subsector de edificabilidad: C

Por ser inmuebles con tratamiento de Consolidación urbanística, las normas urbanísticas aplicables al inmueble objeto de avalúo se refieren a las contenidas en el decreto 570 de 1969 y en el decreto 534 de 1989 (Urbanización Chicó Oriental), allí se establece lo siguiente:

Área mínima: 528 m²

Altura: 2 pisos

Índice de ocupación: 45%

Índice de construcción: 0,9.

Teniendo en cuenta las condiciones topográficas de la zona, en general todos los inmuebles de la urbanización Chicó Oriental, se encuentran clasificados dentro de la zona de amenaza por remoción en masa categoría media. Es importante destacar que con esta condición no constituye declaratoria de suelo protegido, simplemente exige la ejecución de obras de mitigación. Tanto en la zona como en el bien objeto de valoración se observaron suficientes obras de mitigación como terraplenes, muros de contención y escorrentía de aguas que minimizan los riesgos de remoción en masa, por lo cual esta condición no se considera que posea un impacto negativo en el valor”.

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO - FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 - ID SAE 20032**

Fuente: Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Colombia del 1° de febrero de 2018.

AVALÚOS CATASTRALES:

No. 50C-15653	\$3,857,866,000 Vigencia 2018
No. 50C-56045	\$4,468,834,000 Vigencia 2018
No. 50C-124619	\$3,659,478,000 Vigencia 2018
No. 50C-16124	\$2,001,258,000 Vigencia 2018

2. AVALÚO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA

De conformidad con los avalúos practicados por la Lonja de Propiedad Raíz de Colombia, el valor de los bienes es de Diez y seis mil noventa y tres millones doscientos mil cuatrocientos pesos M/Cte. (\$16,093,200,400.00), el cual se discrimina de la siguiente manera:

La composición de cada uno de los avalúos se detalla a continuación:

Folio	Dirección	Descripción	Área m2	Sub total	Valor Total
50C - 15653	Diagonal 92 No. 3-34	Lote	831.96	\$ 4,159,800,000	\$ 4,433,000,900
		Construcción	339.38	\$ 273,200,900	
50C -56045	Diagonal 92 No. 3-50	Lote	829.08	\$ 4,145,400,000	\$ 4,725,724,500
		Construcción	720.9	\$ 580,324,500	
50C- 124619	Diagonal 92 No. 3-70	Lote	826.02	\$ 4,130,100,000	\$ 4,246,020,000
		Construcción	144	\$ 115,920,000	
50C-16124	Cra. 3 No. 93-35	Lote	488.81	\$ 2,688,455,000	\$ 2,688,455,000
VALOR TOTAL					\$ 16,093,200,400

3. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE VENTA.

La invitación a ofertar 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 objeto de venta.

El presente documento y sus anexos han sido expedidos por **CISA** con aquiescencia de SAE - S.A.S y contiene todas las reglas y lineamientos generales que deberán ser atendidos por todos los oferentes, para la evaluación, preparación y presentación de los documentos habilitantes, incluyendo la presentación de las ofertas y hasta el perfeccionamiento del negocio 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.

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

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

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

Las ofertas que se presenten durante la Audiencia de la Subasta, 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.

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.

3.1. 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 castellano o con su respectiva traducción oficial. No se considerarán las consultas, preguntas y ofertas que se formulen en idioma distinto.

3.2. Consulta documentos de la Invitación

Los términos de referencia, adendas y los demás documentos relacionados con la invitación a ofertar podrán consultarse en la página web www.cisa.gov.co

La publicación aquí señalada se efectuará por el término establecido en el cronograma de esta invitación, período dentro del cual los interesados podrán presentar las observaciones que consideren pertinentes, dirigiéndolas por escrito a la dirección electrónica: subastasaecalle92@cisa.gov.co

Igualmente los interesados podrán consultar los documentos relativos al cuarto de datos, conforme al procedimiento que se señala más adelante.

3.3. Aclaraciones a los términos

Cualquier interesado podrá solicitar por escrito o vía correo electrónico aclaraciones sobre los términos de invitación a ofertar, las cuales se deberán presentar dentro de los plazos establecidos en el cronograma. Estas deben dirigirse a la Vicepresidencia Jurídica de **CISA**, vía Internet a la dirección subastasaecalle92@cisa.gov.co y obtendrá por parte de ésta, las aclaraciones del caso, las cuales se remitirán directamente a los interesados. Si de dicha aclaración surge una modificación a los términos de esta invitación a ofertar, se surtirá mediante adenda publicada en la página web de CISA.

No son admisibles las consultas telefónicas ni las visitas personales.

3.4. Prórroga del cronograma

Cuando **CISA** lo estime conveniente, prorrogará antes de su vencimiento, cualquiera de los términos y fechas previstos en el cronograma de la presente invitación, que se surtirá a través de la respectiva adenda que se publicará en la página web www.cisa.gov.co

3.5. Costos para participar en la invitación

Los gastos y costos que se originen con motivo de la presentación de su oferta, estarán a cargo de cada uno de los interesados en participar de la presente invitación, en este sentido ni **CISA** ni **EL VENDEDOR** en ningún caso se harán responsables de los mismos, aún en el evento de terminación anticipada de la invitación.

4. TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA INVITACIÓN

En el evento en que por circunstancias administrativas o de cualquier otra índole que a juicio de **CISA** haga inconveniente o innecesario continuar con esta invitación, **CISA** se reserva la facultad de suspender, interrumpir o terminar anticipadamente la presente invitación, condición que aceptan los interesados con el sólo hecho de presentar el formato de Documentación Habilitante, liberando a **EL VENDEDOR** o a **CISA** de cualquier responsabilidad.

5. INFORMACIÓN JURÍDICA

Título de adquisición: La NACIÓN – FRISCO adquirió la titularidad del derecho de dominio de los inmuebles objeto de la presenta invitación, a través de la Sentencia de Extinción de Dominio proferida por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, el 13 de agosto de 2013 y confirmada por la Sala de Decisión Penal de Extinción del derecho de dominio del Tribunal Superior de Bogotá proferida el 1° de agosto de 2017.

Condiciones Jurídicas: Las condiciones jurídicas de los inmuebles se encuentran contenida en los estudios de títulos que hacen parte del Cuarto de Datos.

En el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-15653 se encuentra registrado embargo por jurisdicción coactiva a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

En el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-124619 se encuentra registrada un gravamen de valorización por parte de Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 793 de 2002 y con la Instrucción Administrativa No. 06 del 31 de Julio de 2017 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el registrador procederá a inscribir la sentencia de extinción de dominio y con fundamento en ésta, subsidiariamente procederá a la cancelación de los gravámenes, embargos y limitaciones que pesen sobre el inmueble.

6. INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA

6.1 Diferencia de áreas

Los inmuebles presentan diferencia de áreas de terreno entre lo consignado en los títulos (escrituras públicas y folio de matrícula inmobiliaria) y Catastro, así:

MATRÍCULA	Área Títulos	Área Catastro	Diferencia
50C - 15653	831.96 m2	809.6 m2	22.36 m2
50C -56045	829.08 m2	815.1 m2	13.98 m2
50C- 124619	826.02 m2	818.6 m2	7.42 m2
50C-16124	488.81 m2	453.8 m2	35.01 m2
VALOR TOTAL	2.975.87 m2	2.897.1 m2	78.77 m2

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

En el evento de presentarse devolución por parte de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la escritura pública de compraventa, por diferencia en áreas, EL VENDEDOR – SAE adelantará el respectivo trámite de saneamiento, para lo cual tendrá un plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a la fecha de la nota devolutiva de la Oficina de Registro. Una vez concluya el proceso de saneamiento por diferencia de áreas, con base en el área real del terreno, el precio del inmueble será objeto de ajuste, todo lo cual se pactará en la promesa de compraventa respectiva. Si para la fecha límite de saneamiento de áreas, el trámite de corrección de áreas no ha concluido o ha sido nuevamente rechazado por parte de la oficina de registro, podrá prorrogarse por el mismo término (6 meses), si pasado este tiempo no se logra el registro de la venta, se resolverá la promesa de compraventa, a menos que EL PROMITENTE COMPRADOR quiera continuar con la negociación y asuma seguir con el saneamiento.

En caso en que se resuelva la promesa de compraventa por la no terminación del trámite de corrección de áreas o el rechazo del mismo por parte de la oficina de registro, la devolución de los dineros cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR se realizará sin ningún tipo de indexación, multa, penalización o cobro de arras para las partes, descontando el 4 x 1.000.

Si el proceso de saneamiento concluye antes de la fecha pactada para la firma de escritura, se podrá anticipar la misma. Concluido el proceso de subsanación de áreas, se realizará ajuste del precio del inmueble, conforme al avalúo comercial ajustado, a través de la firma de un otrosí mediante el cual se ajuste la cláusula de precio de venta y se proceda con la devolución de dineros (si aplica) a EL PROMITENTE COMPRADOR.

En caso de que el área sea superior al registrado en el avalúo, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR la diferencia de valor dentro de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir que EL PROMITENTE VENDEDOR realice la notificación a EL PROMITENTE COMPRADOR (si aplica).

7. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN LA PRESENTE INVITACIÓN

Pueden participar, 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 privado, entidades públicas, que: (i) no se encuentren incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia y en 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** y en el Código de Conducta, Ética y Buen Gobierno de **EL VENDEDOR**, y el Código de Buen Gobierno de **CISA** publicados en la página Web de cada Entidad.

8. HABILITACIÓN DE INTERESADOS

Para participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, los interesados deberán cumplir con los requisitos mínimos jurídicos y financieros habilitantes, para ello **CISA** revisará y evaluará en primer lugar la documentación referente a la capacidad jurídica de los interesados, en caso de cumplir estos requisitos, procederá a evaluar la capacidad financiera exigida en la presente invitación, de acuerdo a lo señalado en los numerales respectivos.

Una vez el interesado cumpla con todos los requisitos habilitantes, podrá participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación. El resultado de la verificación de su cumplimiento, será la declaración de **HABILITADO O NO HABILITADO PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA**, a través de términos como **CUMPLE/NO CUMPLE**, la cual se dará a conocer directamente a cada interesado.

Los interesados deberán acreditar que cuentan con la capacidad jurídica y financiera suficiente, en los términos de la presente invitación, para lo cual aportarán en sobre cerrado, dentro del plazo señalado en el Cronograma de Actividades, los siguientes documentos:

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

- a. Documentos jurídicos que más adelante se enuncian.
- b. Documentos financieros que más adelante se detallan.
- c. Declaración de Habilitación y Origen de Fondos.
- d. La consignación del depósito de dinero en garantía, conforme a lo indicado en los términos de la presente invitación.

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.	Cumple / No Cumple
Consignación por valor de \$500.000.000	Cumple / No Cumple
Resultado	Habilitado/No habilitado

9. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS HABILITANTES

Los interesados deberán anexar los documentos que se mencionan en el Anexo Único de esta invitación, así: a) en original o fotocopia de acuerdo a lo indicado para cada uno de los documentos, b) en sobre cerrado, debidamente foliados y c) radicarse únicamente en la oficina de correspondencia de **CISA** ubicada en la Calle 63 No. 11-09, de la ciudad de Bogotá D.C.

En caso que la documentación correspondiente a los requisitos mínimos solicitados y presentada por los interesados, se encuentre incompleta o requiera aclaración, éstos tendrán la posibilidad de subsanarla presentando la misma dentro del término establecido por **CISA**, excepto la consignación del valor señalado como depósito de dinero en garantía; pasado dicho término sin que se haya subsanado correcta o completamente, la oferta será RECHAZADA, si así lo indica **CISA**.

CISA consultará en la etapa de evaluación a (i) los interesados 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 o accionistas, los datos contenidos 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 interesados información adicional o aclaratoria si así lo considera conveniente para el debido análisis de los documentos habilitantes.

9.1 EVALUACIÓN REQUISITOS JURÍDICOS

CISA efectuará la evaluación jurídica, conforme a los documentos solicitados en el Anexo Único de la presente invitación.

9.2 EVALUACIÓN FINANCIERA DE LOS INTERESADOS

El interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Tener un nivel de activos (Patrimonio Bruto) a julio 31 de 2018 de mínimo el 50% del Precio Mínimo de Venta de los inmuebles a subastar.

Si el nivel de activos del oferente es menor al 50% del Precio Mínimo de Venta, 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

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

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 documentación habilitante.

- b) 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 de 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.

- c) Si es persona jurídica, ni la empresa, ni sus socios o accionistas, 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 o el documento que haga sus veces. Para la firma de la Escritura Pública deberá acreditar el Registro Presupuestal correspondiente o el documento que haga sus veces, el cuál debe ser igual al valor por el cual se adjudicaron los inmuebles.

10. HABILITACIÓN DE INTERESADOS

Solo los interesados que hayan cumplido con los requisitos mínimos jurídicos y financieros, serán habilitados para participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y Adjudicación; para lo cual se remitirá una comunicación informándole el reglamento de la Audiencia.

El mismo día de la Audiencia de Subasta Pública Presencial y Adjudicación, **CISA** informará a los interesados habilitados la contraseña con la cual se identificarán durante la misma, la cual tendrá carácter de reservada y solo se revelará el nombre de los oferentes habilitados al momento de la adjudicación del bien.

11. CAUSALES DE RECHAZO

CISA rechazará la documentación habilitante cuando se presenten los siguientes eventos:

- a) Presentación de documentos por fuera del término establecido en el cronograma.
- b) Documentación que no cumpla con los requisitos jurídicos y/o financieros.
- c) Documentación que no venga acompañada de la consignación del depósito de dinero en garantía, en los términos y plazo establecido en el cronograma de actividades.
- d) Documentación que no se presente en sobre cerrado.
- e) Cuando el Anexo Único para presentación de documentos, haya sido diligenciado a lápiz o en tintas borrables.
- f) Cuando el Anexo Único para presentación de documentos presente tachaduras o enmendaduras.
- g) Cuando el Anexo Único no esté suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, del patrimonio autónomo, fondo de capital, fondo de Inversión o que éstos no estén debidamente facultados, o por cada uno de los integrantes de la asociación de personas jurídicas y/o naturales.
- h) Cuando los oferentes se encuentren dentro de las inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política, la Ley, el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de **EL VENDEDOR**.

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

- i) Cuando el oferente no subsane correctamente o completamente dentro del término fijado, la documentación solicitada por **CISA**, si así se indica.
- j) 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 misma, si esta no fue subsanada durante el término otorgado por **CISA**, si la misma fuera subsanable.
- k) Cuando el oferente sea deudor moroso de **CISA** o de **EL VENDEDOR** bien sea directamente o a través de la sociedad de la cual sea socio, accionista o integrante.
- l) Cuando el oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- m) Documentación que no cumplan con lo señalado en el Manual de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de **CISA** y/o el Código de, Ética, Conducta y Buen Gobierno de **EL VENDEDOR**.
- n) Cuando el interesado se encuentre reportado en el Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- o) Cuando el interesado directamente o a través de la sociedad de la cual sea socio o accionista o integrante, haya incumplido a **CISA** o a **EL VENDEDOR**, con la suscripción de algún contrato, o con cualquier otra obligación derivada de los mismos.
- p) En los demás casos señalados como causal de rechazo en los presentes términos de referencia.

12. CONDICIONES COMERCIALES DE LA VENTA

12.1. Condición Comercial: La venta se realiza por el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad del inmueble objeto de esta subasta. No se aceptarán ofertas parciales o alternativas.

12.2 Precio Mínimo de Venta: Diez y seis mil noventa y tres millones doscientos mil cuatrocientos pesos M/Cte. (\$16,093,200,400,00).

12.3 Consignación del depósito de dinero en garantía: Los interesados en participar en el proceso de Subasta Pública Presencial, deberán depositar la suma de quinientos millones de pesos M/Cte., (\$500.000.000) en la cuenta corriente número 021995667 del Banco Davivienda a nombre de Central de Inversiones S.A., mediante cheque de gerencia, efectivo o transferencia electrónica.

12.4 Forma de pago: El adjudicatario pagará el valor total de los inmuebles, así:

- a. Un primer abono que corresponderá como mínimo al veinte por ciento (20%) del precio de adjudicación, entre los cuales se imputarán los quinientos millones de pesos (\$500.000.000) consignados como requisito habilitante.
- b. El saldo del 20% señalado deberá ser pagado con anterioridad a la fecha y hora de suscripción de la promesa de compraventa, en BANCOLOMBIA CONVENIO No. 36211, según cupón de pago expedido por **EL VENDEDOR**. Si se cancela en cheque de gerencia se debe girar a favor de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS NIT 900.265.408-3
- c. El 80% restante por pagar, es decir, la diferencia entre el primer abono realizado (20% valor adjudicado) y el valor total de la oferta adjudicada, deberá ser cancelado en un plazo igual o inferior a 60 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, en la misma cuenta de SAE ya referida en el literal b.
- d. 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.

A los oferentes que no salieran favorecidos, o a los que se les hayan rechazado las ofertas **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

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

rendimientos financieros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa por parte del adjudicatario.

En el evento que el adjudicatario no firme la promesa en la fecha estipulada por **CISA**, se tendrá este valor a título de sanción penal y en el evento que se haya suscrito la promesa de compraventa se tendrán como arras de retracto el valor correspondiente al 20% de la adjudicación, más los rendimientos que se generen y procederá a suscribir la promesa con el segundo en orden de elegibilidad y así sucesivamente, de conformidad con el resultado de la audiencia de subasta pública presencial y de adjudicación, hasta la firma efectiva de la promesa de compraventa. Si así lo considera **EL VENDEDOR** y/o **CISA**.

12.5. Comisión de venta: **CISA** reconocerá una comisión de intermediación única del **1.5%** 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 invitación a ofertar 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**.

13. PROCEDIMIENTO PARA LA AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL Y DE ADJUDICACIÓN.

La Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación se llevará a cabo en el la fecha y hora señalada en el cronograma de actividades. En este mismo acto, se adelantará el siguiente procedimiento:

- a. Se permitirá el ingreso al lugar donde se llevará a cabo la audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, a los interesados habilitados o su apoderado en orden de llegada a partir de las 9:00 a.m. hasta las 10:00 a.m., tiempo durante el cual el funcionario delegado registrará por orden de llegada a cada oferente habilitado y hará entrega de la contraseña que lo identificará durante la Audiencia. Para el efecto, los interesados habilitados que lleguen antes de las 9:00 a.m., deberán realizar la fila en estricto orden de llegada.
- b. Previo al depósito de la oferta económica en la urna prevista para el efecto, **CISA** verificará que el sobre se encuentre debidamente cerrado y que se identifique con la contraseña.
- c. A las 10:15 a.m., se dará inicio a la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, en la cual se levantará un acta indicando como mínimo, los asistentes, el número de ofertas presentadas habilitadas y rechazadas.
- d. Se procederá a la apertura de la urna por los funcionarios designados y a la apertura de cada uno de los sobres con la oferta económica ordenándolos de manera ascendente.
- e. Se procederá a dar lectura únicamente al mayor valor inicial ofertado, con lo cual iniciarán los lances. El precio de arranque de la subasta será el precio mínimo de venta señalado.
- f. Reunidos los interesados en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, se procederá a iniciar los lances partiendo de la mejor oferta recibida, (siempre y cuando supere el precio mínimo de venta) hasta lograr la mejor oferta.
- g. **CISA** entregará sobres y el Formato de Oferta Comercial, en el cual el oferente deberá efectuar el respectivo lance consignando únicamente el nuevo precio del lance teniendo en cuenta el margen mínimo de mejora el cual corresponde al cero punto dos por ciento (0.2%) sobre el mayor valor del lance inmediatamente anterior, o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios.

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

- h. Los oferentes habilitados harán su lance utilizando únicamente los sobres y los formularios suministrados, para ello contarán con un término de quince (15) minutos para hacer un lance que mejore el mayor valor del lance inmediatamente anterior.
- i. Finalizado el término anterior, **CISA** recogerá los sobres, registrará los lances válidos, los ordenará ascendentemente y comunicará a los asistentes únicamente el mayor valor ofertado en la respectiva ronda.
- j. Los oferentes que no presentaron un lance válido no podrán seguir presentándolos durante la subasta.
- k. **CISA** hará entrega de sobres y el Formato de Oferta Comercial a los oferentes habilitados para dar inicio a la segunda ronda en la que se deberá tener en cuenta el margen mínimo de mejora de la oferta antes señalado o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios.
- l. **CISA** repetirá el procedimiento descrito, en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ningún lance que mejore el mayor valor ofertado en la ronda anterior. La subasta termina cuando los oferentes no hagan lances adicionales durante un período fijado para ello o ninguno de los lances sea válido.
- m. Se procederá a adjudicar el bien al oferente que haya presentado el mejor lance de la oferta económica que resulte la más alta en el proceso, se hará público el resultado de la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación incluyendo la identidad del adjudicatario.
- n. Una vez concluida la última ronda se ordenarán las ofertas de manera ascendente, para conformar la lista de elegibilidad y en caso que el primer adjudicatario no suscriba la promesa de compraventa conforme estos términos, se podrá a escoger al oferente que haya quedado en el segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente.

13.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. En el evento de contar con un (1) solo interesado habilitado para participar o contar con un solo oferente habilitado para participar en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de adjudicación, y siempre y cuando la oferta económica sea igual o superior al precio mínimo de venta, se procederá a la adjudicación sin necesidad de la Audiencia mencionada.
- b. Las ofertas que lleguen después de la hora prevista (10:00 a.m.), no serán recibidas. Para verificar la hora señalada, se tendrá en cuenta, la suministrada por el Instituto Nacional de Metrología, la que conforme al numeral 14 del artículo 6º del Decreto 4175 de 2011, es la entidad competente para asignar la hora legal que rige en la República de Colombia.
- c. En ningún caso, **EL VENDEDOR** y **CISA** responderán por la mora en la entrega de alguna oferta por dificultades del ingreso a las instalaciones, por lo que resulta de exclusiva responsabilidad de los oferentes el precaver la debida antelación para asistir oportunamente a la audiencia de subasta pública presencial y de adjudicación.
- d. Reunidos los interesados en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, se procederá a iniciar con los lances partiendo de la mejor oferta recibida (siempre y cuando el valor sea igual o superior al precio mínimo de venta), hasta lograr la mejor oferta.
- e. Se entenderá que el oferente habilitado presentó un lance válido cuando fue entregado dentro del término otorgado para hacer la postura y además su valor iguale o supere el margen mínimo de mejora (0.2%) del mayor valor ofertado en el arranque o en la ronda inmediatamente anterior.
- f. En el evento en que un oferente sea llamado a entregar su nuevo lance y no lo haga, no podrá hacerlo posteriormente y se entenderá que se mantiene en las condiciones comerciales señaladas en el lance anterior.
- g. Cada lance deberá diligenciarse de manera legible, especificando el valor en letras y en números y deberá estar suscrita por el representante legal o apoderado facultado para presentar el lance. En el evento de presentarse una diferencia entre el valor expresado en números y el expresado en letras, se tendrá como valor del lance el consignado en letras. En el caso que la suma expresada en letras tenga errores gramaticales, no se tendrá como válido el lance.
- h. Los Formatos de Oferta Económica de lances no podrán contener tachaduras o enmendaduras,

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

so pena de rechazo. En caso de presentarse tal situación, el oferente habilitado deberá efectuar la respectiva salvedad y suscribir tal anotación o corrección con su firma.

- i. Los oferentes que no presentaron un lance válido no podrán en lo sucesivo seguir presentando lances, y se tomará como válido el último lance.
- j. No se aceptarán ofertas complementarias o modificatorias presentadas con posterioridad a la establecida para la presentación de las ofertas, ni ninguna que signifique condicionamientos para **EL VENDEDOR**.

13.2 EMPATE

Tras el último lance y en el evento que se presente un empate entre las ofertas más altas, se seleccionará al oferente que presentó la mayor propuesta inicial. (Se considerará como empate si el mayor valor propuesto coincide exactamente).

En caso de persistir el empate se seleccionará la oferta económica que primero haya sido radicada en la Audiencia de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación.

14. ADJUDICACIÓN

Terminada la subasta 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 de Subasta Pública Presencial y de Adjudicación, **EL VENDEDOR** comunicará el nombre del oferente favorecido, expresando el plazo con el que cuenta para que termine de completar el primer abono (20%) del valor de la compraventa de los inmuebles, de acuerdo con el valor de la adjudicación, teniendo en cuenta la fecha establecida por el oferente en su oferta económica y la fecha de suscripción de la promesa de compraventa. Vencido este término, si no se firma el contrato de promesa de compraventa, se entenderá desistida la oferta con las consecuencias establecidas en la presente invitación.

En el evento 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.

15. DECLARATORIA DE DESIERTA

La declaratoria de desierta del presente proceso de selección procederá por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva y se declarará en acta en el que se señalarán en forma expresa y detalladas razones de esta decisión. Serán causales para declarar desierto el proceso las siguientes:

- a. Cuando ninguno de los interesados sea habilitado o no se presente ningún interesado.
- b. Cuando se descubran acuerdos o maniobras fraudulentas y/o colusión por parte de los interesados durante el proceso, que impidan o no garanticen el principio de selección objetiva
- c. Las demás que en estos términos puedan preverse.

16. CUARTO DE DATOS

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

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 Calle 63 No. 11-09 de la ciudad de Bogotá D.C., (Cundinamarca), Gerencia Sucursal Bogotá para lo cual también deben solicitar cita previa a los

**INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN,
INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 560 – ID SAE 20032**

teléfonos (1) 5460400 extensión 4328; y estará disponible dentro de las fechas establecidas en el cronograma que hacen parte de las condiciones.

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 participar en la subasta 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.

Las inquietudes generadas en virtud de la consulta de la documentación del Cuarto de Datos deberán ser realizadas al correo electrónico subastasaecalle92@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 los documentos habilitantes, se entiende que los interesados 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 funcionamiento del Cuarto de Datos estará reglamentado en el documento denominado Reglamento del Cuarto de Datos, que se adjunta a este documento en el Anexo Único.

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

- a. Estudio de títulos del inmueble con matrícula 50C - 15653
- b. Estudio de títulos del inmueble con matrícula 50C -56045
- c. Estudio de títulos del inmueble con matrícula 50C- 124619
- d. Estudio de títulos del inmueble con matrícula Estudio de títulos del inmueble con matrícula 50C-16124
- e. Escritura Pública No. 3900
- f. Escritura Pública No. 5099
- g. Escritura Pública No. 5365
- h. Sentencia de Extinción de Dominio proferida por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de descongestión de Bogotá, el 1 de agosto de 2017.
- i. Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Colombia del 1° de febrero de 2018. Para las matrículas 50C – 15653, 50C -56045, 50C- 124619.
- j. Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Colombia del 1° de febrero de 2018. Para la matrícula 50C- 124619.
- k. Certificación Catastral del 24 de enero de 2018, para la matrícula 50C - 15653
- l. Certificación Catastral del 24 de enero de 2018, para la matrícula 50C -56045
- m. Certificación Catastral del 24 de enero de 2018, para la matrícula 50C- 124619
- n. Certificación Catastral del 24 de enero de 2018, para la matrícula 50C-16124
- o. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 50C - 15653 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- p. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 50C -56045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- q. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 50C- 124619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- r. Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 50C-16124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.