NIT: 860-042-945-5

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE
ID CISA 162 – ID SAE 11949

Central de Inversiones S.A. CISA, en desarrollo de su objeto social, realiza la presente invitación a ofertar por un inmueble, 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., en adelante EL VENDEDOR.

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

Ciudad:	
Inmobiliaria: Nit:	**Nombre del Vendedor:** ***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 DEL INMUEBLE
La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. ha decidido enajenar a título oneroso el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que ostenta sobre el Lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40209210, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ.
Dirección del inmueble: AC 26 Sur No. 68 H 85, según. Certificado de Tradición y libertad (Dirección Catastral).
Área Terreno: El área del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40209210 corresponde a 1.443,80 m2.
Características del Inmueble: El Lote se encuentra localizado en el suroccidente de la ciudad de Bogotá, D.C., en el barrio Carvajal, ocupa la totalidad de la manzana. Se ubica aproximadamente a 500 metros de la Avenida Carrera 68, con frente sobre la Avenida Primero de Mayo. El inmueble cuenta con un contrato de arriendo vigente. En el sitio funciona desde el año 2011 una estación de servicio de la empresa BIOMAX, las mejoras construidas en el predio son: oficina de administración, canopy, tres islas con surtidores, dos tanques de almacenamiento, planta eléctrica, las cuales son propiedad del arrendatario GNE Soluciones S.A.S. *Fuente: Avalúo Comercial elaborado por Ingenieros Planificadores Inmobiliarios Ltda., del 17 de marzo de 2016.*
Avalúo del inmueble objeto de subasta: De acuerdo con el avalúo practicado por Ingenieros Planificadores Inmobiliarios Ltda., de fecha 17 de marzo de 2016, el valor del bien es de: SIETE MIL DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. ($7.002.430.000.00). **Nota:** Solamente está valorado el terreno sin tener en cuenta las construcciones y/o mejoras existentes.
Pasivo antes de incautación: El inmueble presenta deudas antes de incautación por valor de veintinueve millones seiscientos veintinueve mil pesos ($29.629.000), que deberán ser cancelados por el oferente seleccionado, previo a la escrituración del inmueble. **Nota:** Estos valores no están contemplados en el Precio Base de Venta.

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 Y/O UNIÓN TEMPORAL, CONSORCIO Y ASOCIACIONES			
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: _____

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 20% 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.

1. CONDICIONES COMERCIALES DE LA VENTA

La venta se realiza por el Cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que posee EL VENDEDOR sobre el inmueble objeto de esta subasta. No se aceptarán ofertas parciales o alternativas.

Precio Base de Venta: De acuerdo con el avalúo realizado por la firma Ingenieros Planificadores Inmobiliarios Ltda., de fecha 17 de marzo de 2016, el valor mínimo de venta es de **SIETE MIL DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. ($7.002.430.000.00).**

1.1 El primer abono corresponderá al veinte por ciento (20%) del precio de adjudicación. Dicho pago, estará compuesto por el valor ya consignado como garantía de seriedad de la oferta equivalente al cinco por ciento (5%) del precio base de venta, que equivale a la suma de **trescientos cincuenta millones de pesos ($350.000.000**), más la suma faltante para completar el 20% de acuerdo con el valor adjudicado. 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 No. 021995667 Cuenta corriente del Banco Davivienda, mediante cheque de gerencia y/o en efectivo o transferencia electrónica.

Los pagos restantes, serán consignados 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

1.2 El saldo, es decir, la diferencia entre el primer abono realizado y el valor total de la oferta adjudicada, deberá ser cancelado en un plazo igual o inferior a 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 EL VENDEDOR, dentro de los plazos y cuentas bancarias antes señaladas.

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 al cinco por ciento (5%) del precio base de venta, que equivale a la suma de **trescientos cincuenta millones de pesos ($350.000.000)** en la Cuenta No. 021995667 Cuenta corriente del Banco Davivienda, mediante cheque de gerencia y/o en efectivo o transferencia electrónica.

Si el 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 del VENDEDOR 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] el VENDEDOR y/o 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 favorecido.

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 10 documentos financieros que se deben adjuntar para el estudio de la oferta y 11 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 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 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:

a) Tener un nivel de activos (Patrimonio Bruto), de mínimo el 50% del precio base de venta del inmueble a ofertar.
   Si el nivel de activos del oferente es menor al 50% del precio base, 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.
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 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.
c) 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. 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, consorcios o uniones temporales, asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas) y fondos de capital que: (i) no se encuentren incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia y 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 el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de EL VENDEDOR.

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 10 documentos financieros que se deben adjuntar para el estudio de la oferta y 11 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 mismos, b) en sobre cerrado, debidamente foliados, c) y deberán radicarse únicamente en las Oficinas de correspondencia de CISA, en cualquiera de las sucursales.

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

EL VENDEDOR no está obligado a realizar la adjudicación del inmueble, pero en el evento de hacerlo, la decisión se adoptará de conformidad con el principio de selección objetiva, con base en el cual la escogencia se hace sobre la oferta más favorable a EL VENDEDOR, 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 propiedad de EL VENDEDOR.

El presente documento y sus anexos han sido expedidos por CISA con aquiescencia de EL VENDEDOR y contiene todas las reglas y lineamientos generales que deberán ser atendidos por todos los oferentes, para la evaluación, preparación y presentación de las ofertas, y se proporciona únicamente para ser utilizado durante la invitación a ofertar.

CISA actuará en su calidad de intermediario de la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS 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 el inmueble.

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

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

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

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

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

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 el inmueble objeto de la presente oferta.

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

Durante el término establecido en el cronograma cualquier persona podrá solicitar mediante comunicación escrita enviada al correo electrónico oficial de este proceso de venta: subastasae162@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.

Causales de rechazo de las ofertas.
CISA, rechazará las ofertas que se encuentren en las condiciones que a continuación se señalan:

1. Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
2. Ofertas no habilitadas jurídica y/o financieramente.
3. Ofertas que no vengan acompañadas de la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, en los términos y plazo establecido en el cronograma de actividades.
4. Ofertas recibidas vía Fax o e-mail.
5. Ofertas que no se presenten en sobre cerrado.
6. Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme a este Formato de Oferta Comercial.
7. Ofertas diligenciadas a lápiz o en tintas borrables.
8. Ofertas que no hayan sido debidamente diligenciadas según este Formato de Oferta Comercial.
9. Ofertas que presenten tachaduras o enmendaduras.
10. Ofertas que estén por debajo del precio base de venta señalado o su plazo sea superior a 90 días calendario.
11. Ofertas cuyos documentos de contenido vinculante, declaración de habilitación y 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 capital, fondo de Inversión, del consorcio o unión temporal, o que éstos no estén debidamente facultados, o por cada uno de los integrantes de la asociación de personas jurídicas y/o naturales.

12. Ofertas cuyo oferente se encuentre dentro de las inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política, la Ley, el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS 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.
13. Cuando el oferente no subsane correctamente o completamente dentro del término fijado, la documentación solicitada por CISA.
14. Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el oferente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la misma.
15. La oferta cuyo oferente sea deudor moroso de CISA o del VENDEDOR bien sea directamente o a través de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio, accionista o integrante.
16. Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
17. Ofertas 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 la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS.
18. Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado en el Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
19. La oferta cuyo oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio o Unión Temporal 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.
20. Ofertas que estén diligenciadas en idiomas distintos al castellano.
21. En los demás casos señalados como causal de rechazo en el presente documento.

6. PARA LA VENTA DE ESTE INMUEBLE ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS, SEGÚN APLIQUE:

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.
2. CISA pondrá a disposición del público en general todas las condiciones jurídicas, administrativas y/o técnicas del inmueble, por un término de 30 días hábiles, a través de un cuarto de datos virtual o físico.
3. Posterior a la terminación del periodo fijado en el cronograma, es decir, a partir del día 31, se dará inicio a la recepción de ofertas por un término de 10 días hábiles.
4. El cliente interesado en hacer una oferta de compra por el inmueble, deberá acercarse a cualquiera de las sucursales de CISA a partir de la fecha fijada en el cronograma. El Front de servicio al usuario fechará y entregará al oferente constancia de recibo de la presentación de su oferta en la fotocopia de la primera hoja de este documento; fotocopia que debe allegar el oferente. La oferta de compra deberá presentarse en sobre cerrado debidamente rotulado con el nombre del oferente, dirección y el número de código del inmueble por el que se está ofertando.
5. 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 del inmueble.
6. 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. A partir de la recepción de la primera oferta, se establece un plazo máximo de 10 días hábiles para puja.
8. 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 y del VENDEDOR.
9. La recepción y publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
10. 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., en cualquiera de las sucursales de CISA.
11. Las ofertas realizadas 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.
12. Las ofertas que se presenten por este inmueble 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 2% del valor de la oferta más alta.
13. 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 ofertas 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 o de sus sucursales, únicamente para recepción de ofertas del día 11°. Este evento se notificará a través del correo oficial antes descrito.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA.
18. Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
19. 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).
20. 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 y EL VENDEDOR se reservan el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
21. El trámite de escrituración se estima en un tiempo aproximado de treinta (30) 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 y EL VENDEDOR se reservan 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.
22. Será también requisito para la escrituración del inmueble el pago de impuesto predial (prorrata), administración (prorrata), valorización (por el comprador), contribuciones (prorratas) y otros tributos según corresponda de acuerdo a la normatividad aplicable, así como de las deudas antes de incautación, que para este caso asciende a la suma de **veintinueve millones seiscientos veintinueve mil pesos ($29.629.000)**, 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 110 de la Ley 1708 de 2014 y el artículo 9 de la Ley 785 de 2002.

El tiempo aproximado para el trámite de escrituración será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la acreditación del pago total del inmueble. CISA se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.

23. 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 del inmueble.
24. La entrega física del inmueble se efectuará directamente EL VENDEDOR EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO, en compañía de un funcionario de 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 el inmueble esté totalmente cancelado. Igualmente sucede para los inmuebles cancelados con recursos de créditos hipotecarios o subsidios, los cuales se entregarán conforme a lo pactado en la promesa.
25. 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.
26. Para le 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.
27. Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre del VENDEDOR, 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 o del VENDEDOR, están autorizados a recibir dineros del cliente.
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.

7. 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 subastasae162@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:

a) Estudio de títulos de fecha 26 de abril de 2016.
b) Escritura pública No. 828 de febrero 9 de 1995 de la Notaría Primera de Bogotá.
c) Contrato de arrendamiento No. 1948 de diciembre de 2015.
d) Avalúo Comercial de fecha 17 de marzo de 2016, elaborado por Ingenieros Planificadores Inmobiliarios Ltda.
e) Certificación Catastral del 15 de abril de 2016.
f) Certificado de Tradición y Libertad matrícula inmobiliaria No. 50S-40209210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

8. EL OFERENTE DECLARA:

1. Que conozco y acepto que el inmueble por el que presento mi oferta de compra, es administrado por LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO y que CISA obra dentro de la presente negociación en calidad de mandatario.
2. Que conozco el procedimiento de venta de inmuebles administrados por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO, publicado en la página Web de CISA.
3. 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 respectiva y hacer mis propias indagaciones de la información requerida.
4. Que la recepción y publicación de una oferta no obliga a EL VENDEDOR a la aceptación de la misma, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de EL VENDEDOR aceptar o no, mí (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta no implica la aprobación de la misma.
5. Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra el inmueble y que, ni CISA ni la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., se comprometen a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
6. Que declaro que conozco y acepto, el estado jurídico del inmueble y a lo por mí verificado en la respectiva Sucursal de CISA.
7. 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 20% del valor de la adjudicación y no suscriba el contrato de promesa de compraventa respectivo en el término indicado, autorizo a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., 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 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., correspondiente al 20% del valor de adjudicación, lo haga de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o declaración judicial.
8. Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación sin el previo consentimiento de CISA y de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., y acepto la decisión en la aprobación o no que CISA y la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., realice de mi solicitud.
9. Que con la presentación de la oferta, autorizo a CISA que en caso de requerirse información adicional de carácter reservado, este la suministre.
10. Acepto que tanto CISA como la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., se reservan el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales de inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones o conflictos de interés contenidas en la Constitución Política, la Ley, y el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. Podrá CISA y/o la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., declarar terminado el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o trámite de adjudicación.
11. Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones, 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 de CISA y el Código de Conducta, Ética y Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, los cuales declaro conocer y aceptar por estar publicado en las páginas Web de CISA Y SAE: www.cisa.gov.co y www.saesas.gov.co
12. Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA y/o de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., 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 y a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., de cualquier responsabilidad.

13. Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las descritas previamente en el presente formato.
14. Que en el caso que mi oferta sea aceptada, asumiré los gastos que se generen para el registro de la venta del inmueble (impuestos, 4x1000, etc.), trámite que estará 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 la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. 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 la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S se abstenga de firmar la escritura de venta. Así mismo, asumiré el pago del impuesto predial (prorrata), administración (prorrata), valorización (por el comprador), tributos según corresponda de acuerdo a la normatividad aplicable, así como los pasivos generados antes de la incautación del bien 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, se entenderá desistida la compraventa.
15. Que conozco y acepto que el inmueble por el que presento oferta se encuentra arrendado, en los términos del contrato de arriendo No. 1948 suscrito el 24 de diciembre de 2015, entre EL VENDEDOR y la sociedad GNE SOLUCIONES S.A.S. EL VENDEDOR realizará la cesión del contrato de arrendamiento al oferente adjudicatario quien recibirá el inmueble en el estado en que se encuentre y asumirá la posición de arrendador en el estado contractual actual.
16. En el evento que sobre el inmueble ofertado 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 del inmueble ofertado. 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 la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. 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 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.
17. 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, 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 la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO y CISA por cualquier causa relacionada con el inmueble objeto de venta, por lo que la venta se entenderá en firme.

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 al 5% del Precio Base de Venta que equivale a la suma de **trescientos cincuenta millones de pesos ($350.000.000)**, 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 a los movimientos financieros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa por parte del oferente favorecido, a la siguiente cuenta bancaria: _____ (Incluir tipo de cuenta, banco y número)

En el evento en que el inmueble me sea adjudicado, el valor depositado como garantía de seriedad de la oferta, se tendrá como abono al primer pago del precio de adjudicación del bien. De no llegar el suscrito a firmar la promesa de compraventa en el plazo estipulado, la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y a titulo sancionatorio se retendrá el valor consignado en la cuenta bancaria de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO.

9. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS

Yo (Nosotros), _____identificado(s) con el(los) documento(s) de identidad _____ No(s). _____ expedido(s) en _____, obrando en nombre(s) propio(s) de manera voluntaria o en mi calidad de representante legal de _____ 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 la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., como administrador del FRISCO y/o 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 que 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) 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 0.2% sobre el valor total de la venta en un solo pago una vez se cumplan todas las condiciones anteriores.

_____
Firma del Inmobiliario

10. 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 (3)	Entidades públicas
Balance General y Estado de Resultados a dic 31 de 2015, 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 dic 31 de 2015				X		
Certificado de Disponibilidad Presupuestal						X

(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) Se entenderán como personas jurídicas de reciente creación las constituidas durante o después de dic de 2015. Estas deben aportar los Estados financieros inicial y preoperativo (Balance General y Estado de resultados) y declaración de renta de los socios, accionistas y asociados con % de participación superior al 15%
(3) En caso de ser constituida durante o después de 2015, se debe aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados)

Consorcios y uniones temporales
Se analizarán conjuntamente sus integrantes, por tanto cada uno de los integrantes deberá presentar los mismos documentos para personas jurídicas y naturales nacionales según sea el caso.
Cada integrante deberá firmar autorización original para consulta en CIFIN y carta de origen de fondos original

Sociedades extranjeras con sucursal en Colombia
Balance General y Estado de Resultados a dic de 2015, 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 de la sucursal Colombia.
Carta de origen de fondos original tanto para la casa matriz como para la sucursal en Colombia.

11. 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.
4. 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 - Fondos de Inversión

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.

Unión Temporal – Consorcio - Asociación de personas (naturales y/o jurídicas)

1. Original del documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal o asociación, en el cual deberá cumplirse lo siguiente:
(i) Lista de personas que la integran, indicando aquella persona que tenga la calidad de Representante.
En caso que la representación esté en cabeza de más de una persona, se deberá indicar las atribuciones de los representantes, si la misma se ejercerá conjunta o individualmente, la calidad de los representantes (principales o suplentes), así como sus atribuciones y, en su caso, limitaciones por la cuantía de los actos a realizar.
(ii) Para uniones temporales o asociación de personas (naturales y/o jurídicas) sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la invitación a ofertar y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de CISA.
(iii) Manifestación expresa de que sus miembros se obligan a responder solidariamente por el cumplimento del 100% de su oferta y del cumplimiento del 100% de la promesa de venta del inmueble.
(iv) Indicación de que se sujetan a las leyes de Colombia
(v) La duración del Consorcio o Unión Temporal o de la asociación de personas (naturales y/o jurídicas) no será inferior a 18 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
Nota: La promesa de compraventa, así como la escrituración y registro, se harán a nombre de las personas que conformen la Unión Temporal o Consorcio o asociación de personas (naturales y/o jurídicas), en la proporción de su participación.
La duración no será inferior a 18 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

Personas jurídicas extranjeras

SIN DOMICILIO EN COLOMBIA
1. Certificado original expedido por la autoridad extranjera del domicilio de la sociedad, en el que conste su existencia como persona jurídica; que ejerce su objeto social de acuerdo con las leyes de su domicilio; el nombre del representante legal; la facultad de su representante legal para obligar a la sociedad y, de ser el caso, para conferir a un tercero dicha facultad mediante poder.
2. Si en el certificado anterior, no consta lo mencionado, se debe presentar copia debidamente autenticada del acta del órgano social competente, donde consten las mismas condiciones establecidas en el numeral 1, 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.
3. El término de duración no podrá ser inferior a 18 meses contados a partir de la presentación de la oferta.

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 extrajeras, 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 al igual que los parafiscales 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 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 y Nit: Escriba el nombre del inmobiliario y el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de inmobiliaria adscrito a 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: 20% del total de la Oferta: Escriba el valor correspondiente al 20% 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 ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO., EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS: 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 vendedor o inmobiliario que presenta al cliente.
Sólo se cancelará comisión al inmobiliario Adscrito

NOTA: Recuerde anexar los documentos que se solicitan en los numerales 10 y 11 para el estudio de la oferta.