CÓDIGO DEL INMUEBLE

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

Ciudad:	
Inmobiliaria: Nit:	**Nombre del Vendedor de CISA:** **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	
TIPO DE INMUEBLE ☐ **Casa** ☐ **Apartamento** ☐ **Bodega** ☐ **Oficina** ☐ **Local** ☐ **Lote** ☐ **Derechos posesorios** ☐ **Otro**	
Dirección del inmueble:	**Ciudad /Departamento:**

Favor indicar la condición del inmueble por el que se está ofertando:

1. El inmueble presenta una ocupación. ☐
2. Actualmente estoy(amos) ocupo(ando) el inmueble. ☐

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:
Correo Electrónico:		Página Web:	
Nombre Representante Legal:		Número de Documento de Identificación:	

Nota: en el caso de uniones temporales, consorcios y asociaciones, la promesa de compraventa así como la escrituración y registro, se harán a nombre de las personas que conformen la Unión temporal, consorcio o asociaciones, en la proporción de su participación. (Esta nota no aplica para la venta de inmuebles con "Política de Normalización de la Ocupación").

FORMA DE PAGO

VALOR OFERTADO: **$**

Valor Ofertado en letras: _____

NIT: 860-042-945-5

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

*PAGO A PLAZOS			
Pagos a efectuar	**Valor**	**¿Cuándo se hace el pago? (# días)**	**¿Cuál es el Origen del dinero? (ahorro, cesantía, crédito, Leasing, otros)**
***Mínimo el 10% del total de la Oferta** *(Este porcentaje no aplica para para la venta de inmuebles con "Política de Normalización de la Ocupación").	$	Aprobada la Oferta	
Primer Abono	$		
Segundo Abono	$		
Tercer Abono	$		
Cuarto Abono	$		
TOTAL OFERTADO	$		

-No habrá lugar a cobro de intereses, cuando el pago total del inmueble o derechos posesorios (cuando aplique) sea inferior a 90 días contados a partir de la Firma de la promesa de compraventa.
-Los pagos a plazos no podrán exceder los 270 días calendario, contados a partir de la firma de la promesa de compraventa y se cobrarán desde dicha fecha los intereses respectivos.
-En el evento que exista una diferencia entre el valor expresado en letras y números, prevalecerán las letras.
*** Para la venta de inmuebles con "Política de Normalización de la Ocupación" aplican las siguientes condiciones especiales: El precio de venta corresponderá al 100% del valor del avalúo comercial vigente, pagadero hasta sesenta (60) meses, en cuotas mensuales fijas, con Tasa de interés: 4.70% E.A.**

***VENTAS CON HIPOTECA A FAVOR DE CISA** ☐ SI ☐ NO

VALOR A FINANCIAR (máximo 40% del valor de la venta):$_____

Tiempo en meses (*El plazo de la obligación no podrá exceder a 3 años): _____

Forma de pago ☐ **Mensual** ☐ **Trimestral** ☐ **Semestral** ☐ **Anual** ☐ **Otro ¿Cuál?** _____

NOTA 1: Mínimo el 10% inicial deberá cancelarse de contado al momento de la firma de la promesa de compra venta, el 50% restante se deberá cancelar en un plazo *no superior a 60 días.*
NOTA 2: Se cobrarán intereses a la tasa de financiación que se informe al momento de la aprobación, sobre saldos de capital desde el día de la firma de la promesa de compra venta.
No aplica para derechos posesorios, inmuebles invadidos y proindivisos, ni para ventas de inmuebles con "Política de Normalización de la Ocupación".

A. PARA LA NEGOCIACIÓN DE LOS INMUEBLES SANEADOS, INVADIDOS, OCUPADOS O DERECHOS POSESORIOS, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS, SEGÚN APLIQUE:

1. El cliente interesado en hacer una oferta de compra, deberá acercarse a cualquiera de las sucursales de CISA, ante el Front de Servicio Integral al Usuario quien la fechará y le entregará al oferente constancia de recibo de la presentación de su propuesta en la copia allegada, la cual deberá estar en sobre cerrado y debidamente diligenciada.
2. Se entenderán como ofertas debidamente diligenciadas, aquellas presentadas en éste Formato de Oferta Comercial, con los campos mínimos requeridos para que la oferta se entienda como válida, es decir, descripción del inmueble por el que se está ofertando, datos del oferente, valor, 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. 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.
3. No se permitirán ofertas diligenciadas a lápiz y deberán ser presentadas en sobre cerrado, el cual debe venir rotulado con el nombre del oferente, dirección y el número de código del inmueble por el que se está ofertando.
4. El cliente interesado en hacer una oferta de compra, deberá acercarse a cualquiera de las sucursales de CISA, ante el Front de Servicio Integral al Usuario quien la fechará y le entregará al oferente constancia de recibo de la presentación de su propuesta en la copia allegada, la cual deberá estar en sobre cerrado y debidamente diligenciada.
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, descripción del inmueble por el que se está ofertando, datos del oferente, valor, 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. 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.
6. No se permitirán ofertas diligenciadas a lápiz y deberán ser presentadas en sobre cerrado, el cual debe venir rotulado con el nombre del oferente, dirección y el número de código del inmueble por el que se está ofertando.
7. Las ofertas que hayan sido debidamente diligenciadas y habilitadas según el resultado del análisis de la oferta arrojado por el modelo de valoración de CISA serán publicadas por el aplicativo de apoyo para la administración de inmuebles, en la página web de CISA.
8. La recepción y publicación de una oferta no implica la aceptación de la misma.
9. Respecto a la puja, una vez iniciado y activado el período de oferta pública simple (puja) será de 5 días hábiles.
10. El periodo para la puja se realizará sólo en días hábiles y las ofertas podrán ser presentadas en el periodo señalado en el numeral anterior, en horario de 8:00 a.m., a 5:00 p.m., en este formato, en cualquiera de las sucursales de CISA.

NIT: 860-042-945-5

11. Para aquellos inmuebles que se encuentren en puja, las ofertas realizadas el día 5°, deberán ser radicadas antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean cargadas después de esta hora.
12. Las ofertas que se presenten por un mismo inmueble a partir del inicio de la puja deberán ser superiores a la oferta que se muestre en primer orden de elegibilidad.
13. Si en el día 5to se recibe una o varias ofertas debidamente diligenciadas y habilitadas que superen la oferta que se encuentre en primer orden de elegibilidad, la puja se extenderá hasta el día sexto (6°). Este día sexto sólo podrán presentar una oferta por una única vez, las mismas personas que hayan ofertado entre el día 1° y 5°. En este caso, las ofertas deberán ser radicadas y depositadas en la urna dispuesta únicamente sólo para recepción de ofertas del día 6°. La ciudadanía en general podrá participar en el momento de la apertura de urna.
14. La urna se abrirá a las 5:00 p.m. de ese día. 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, luego que el sistema establezca el orden de elegibilidad, CISA iniciará la evaluación de las mismas.
16. El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo con el resultado del VPN (Valor Presente Neto) 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. La no presentación de los documentos señalados en el presente Formato de Oferta Comercial serán subsanables. No obstante lo anterior, si una vez solicitados oficialmente por CISA y dentro del término estipulado por éste, estos documentos no se anexan por el oferente, se rechazará la oferta.
19. CISA no asume los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta.
20. Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
21. La oferta será evaluada comercial, jurídica y financieramente, esta última cuando hubiere lugar a ella, las cuales arrojarán la aceptación o rechazo de la oferta.
22. La decisión sobre la oferta se comunicará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se celebre el Comité en el cual se decide definitivamente sobre la misma. No obstante, CISA se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
23. El trámite de escrituración se estima en un tiempo aproximado de veinte (20) días calendario, contados a partir de la acreditación del pago total de los dineros que no estén sujetos a desembolsos tales como cesantías, ahorros programados, intereses de cesantías, subsidios o créditos. CISA se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
24. Sin embargo, el lapso antes citado podrá ampliarse, lo cual acepta el interesado u oferente, eximiendo de responsabilidad a CISA por este hecho, teniendo en cuenta la Emergencia Sanitaria dispuesta en el país mediante Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, y lo dispuesto en el Decreto 457 del 22 marzo de 2020 del Ministerio del Interior que ordenó el Aislamiento Preventivo Obligatorio de todas las personas habitantes de Colombia a partir del día 25 de marzo las 00:00 horas y hasta el 13 de abril de 2020 a las 00:000 horas, medida ampliada por el Decreto 990 de 2020 hasta las 00:00 horas del 01 de agosto de 2020 o la norma que lo amplíe o modifique, y con base en la Resolución 3196 del 27 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y registro modificada por las Resoluciones Nos. 3323 y 3324 del 09 de abril de 2020 concordante con la Resolución 3745 y 3746 de 2020, en la que establecieron los turnos, horarios y días en que atenderán las notarías en Colombia o la norma que la modifique.
25. La entrega física del inmueble se efectuará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación por parte del comprador, del folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca registrada la venta y el inmueble esté totalmente cancelado. Se exceptúan los inmuebles pagados con recursos de créditos hipotecarios, los cuales se entregarán conforme a lo pactado en la promesa. Será también requisito para la entrega física del inmueble el pago de las prorratas a que haya lugar por concepto de Impuesto predial, Valorización y otras contribuciones.
26. No obstante lo anterior el plazo antes señalado podrá ampliarse, lo cual acepta el interesado u oferente, eximiendo de responsabilidad a CISA por este hecho, teniendo en cuenta la Emergencia Sanitaria dispuesta en el país mediante Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, y lo dispuesto en el Decreto 457 del 22 marzo de 2020 del Ministerio del Interior que ordenó el Aislamiento Preventivo Obligatorio de todas las personas habitantes de Colombia a partir del día 25 de marzo las 00:00 horas y hasta el 13 de abril de 2020 a las 00:000 horas, medida ampliada por el Decreto 990 de 2020 hasta las 00:00 horas del 01 de agosto de 2020 o la norma que la amplíe o modifique.
27. Para el caso de derechos posesorios, inmuebles ocupados o invadidos, la entrega física del inmueble se entiende cumplida con la firma de la escritura pública de compraventa.
28. 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.
29. Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre de Central de Inversiones S. A., exclusivamente en la cuenta bancaria que le informe CISA al oferente en la comunicación de aprobación de la oferta. Una vez consignado el valor a pagar, para la modalidad de oferta presencial deberá presentarse la consignación original con el sello o timbre de recibido por parte del banco. En ningún caso el inmobiliario o funcionario de CISA están autorizados a recibir dineros del cliente.
30. EL 100% de los gastos de escrituración, registro y beneficencia causados para los actos de compraventa e hipoteca si la hubiere, correrán por cuenta exclusiva del OFERENTE lo cual desde ya acepta con la firma de este contrato.
31. Para los inmuebles ocupados o invadidos, los gastos notariales, registro y beneficencia, podrán ser asumidos por CISA.
32. Para los inmuebles ubicados en la Central de Abastos de Villavicencio (CEMERCA), el plazo máximo a financiar será de 60 meses en cuotas iguales para montos superiores a cinco millones de pesos ($5.000.000) y tendrá cobro de intereses corrientes del 4.70% desde la fecha de la firma de promesa de compraventa. En caso de que el oferente desee acogerse al plan de 60 meses, la venta se instrumentará con la constitución de una garantía hipotecaria a favor de CISA hasta por el 90% del valor de la venta y la entrega material del bien se hará una vez la venta se encuentre registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, lo cual podrá ampliarse y desde ya lo acepta el interesado u oferente, eximiendo de responsabilidad a CISA por este hecho, teniendo en cuenta la Emergencia Sanitaria dispuesta en el país y el aislamiento preventivo obligatorio que rige en Colombia como antes se mencionó. Los gastos notariales de escrituración, de registro y beneficencia causados para los actos de compraventa e hipoteca si la hubiere, correrán por cuenta exclusiva del OFERENTE lo cual desde ya acepta con la firma de la oferta. Para los inmuebles CEMERCA cuyo precio mínimo sea inferior a cinco millones de pesos ($5.000.000) sea aplicarán las condiciones de venta normales establecidas en el presente FOC.
33. Para la venta de inmuebles con “Política de Normalización de la Ocupación” cuando el oferente es el actual ocupante, las ofertas presentadas se aprobarán bajo las siguientes condiciones especiales: El precio de venta corresponderá al 100% del valor del avalúo comercial vigente, pagadero hasta sesenta (60) meses, en cuotas mensuales fijas, con Tasa de interés: 4.70% E.A.

EL OFERENTE DECLARA:

1. Que conozco y acepto el procedimiento de ventas de oferta pública simple (puja) publicado en la página Web de CISA.
2. Que reconozco que la información suministrada a través de la página Web es general e informativa y no es vinculante, por lo tanto me obligo a consultar con los asesores comerciales de la sucursal respectiva y hacer mis propias indagaciones de la información requerida.
3. Que la recepción y publicación de una oferta, no obliga a CISA a la aceptación de la misma, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de CISA aceptar o no, mí (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta.
4. Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra el inmueble y que CISA no se compromete a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
5. Que declaro que conozco y acepto, el estado jurídico del inmueble conforme a la información publicada en la página Web: **www.cisa.gov.co** y a lo por mí verificado en la respectiva Sucursal de CISA o por medios virtuales y tecnológicos.
6. Que declaro que la oferta por mí presentada es irrevocable y me obligo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de aceptación de la oferta por parte de CISA, a(i) consignar el 10% del valor de la oferta, y (ii) suscribir el contrato de promesa de compraventa. En el evento que dicho valor no haya sido consignado por mí dentro del término establecido, CISA podrá dar aplicación a lo establecido en el Artículo 846 del Código de Comercio. En el evento que yo efectúe la consignación correspondiente al 10% del valor de la oferta y no suscriba el contrato de promesa de compraventa respectivo en el término indicado, autorizo a CISA a tomar dicho valor a título de indemnización de perjuicios, bajo el entendido que el contrato de promesa de compraventa no fue suscrito por mí. El incumplimiento de las obligaciones señaladas será sometido a lo previsto en los Artículos 846 y 863 del Código de Comercio. Así mismo autorizo que el valor retenido por CISA correspondiente al 10% del valor del precio, lo haga de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o declaración judicial.

7. Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación sin el previo consentimiento de CISA y acepto la decisión en la aprobación o no que CISA realice de mi solicitud.
8. Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés, para presentar oferta a CISA y celebrar el respectivo contrato en el evento de que me sea adjudicada la oferta, conforme al Código de Buen Gobierno el cual declaro conocer y aceptar por estar publicado en la página Web de CISA: www.cisa.gov.co. Que no obstante, acepto que CISA se reserva el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales e inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés de las consagradas en el Código de Buen Gobierno y podrá declarar nulo o terminar el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o el trámite de adjudicación.
9. Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, CISA podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección, condición que acepto con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a CISA de cualquier responsabilidad.
10. Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las siguientes:
    - 10.1 Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al presente Formato de Oferta Comercial.
    - 10.2 Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
    - 10.3 De presentarse dos o más ofertas por el mismo oferente, en el día (sexto) 6, se deberá tener en cuenta la primera oferta presentada de manera física o presencial o la primera cargada virtualmente en PDF, según sea el caso. Las demás serán rechazadas.
    - 10.4 Ofertas recibidas vía Fax o e-mail (Escaneadas). Tampoco se reciben fotocopias de las ofertas
    - 10.5 Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
    - 10.6 Las ofertas diligenciadas a lápiz.
    - 10.7 Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial no hayan sido diligenciadas en original en su totalidad (información y suscripción de la firma), o no vengan suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que éste no se encuentre debidamente facultado.
    - 10.8 Las propuestas cuyos Formularios de Ofertas presenten tachaduras o enmendaduras.
    - 10.9 Aquellas que no fueron subsanadas dentro del término fijado por CISA.
    - 10.10 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 propuesta.
    - 10.11 La oferta cuyo proponente se encuentre incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar establecidas en el Código de Buen Gobierno, publicado en la página Web www.cisa.gov.co, que lo inhabiliten o lo ponga en situación de incompatibilidad o se encuentre inmerso en conflicto de interés.
    - 10.12 La oferta cuyo oferente sea deudor moroso de CISA, bien sea directamente o a través de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante.
    - 10.13 Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado en el Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación, 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, en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas y/o tenga antecedentes judiciales.
    - 10.14 La oferta que no cumpla con lo establecido en el manual de prevención de lavado de activos.
    - 10.15 La oferta cuyo oferente presente reportes negativos en centrales de riesgo, es decir, registrar calificación negativa en el sector financiero y que una vez requerido por CISA no aporte paz y salvos o certificación de cartera al día.
    - 10.16 Cuando el oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio, o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a CISA con la suscripción de algún contrato o con otra cualquiera obligación derivada de los mismos.
    - 10.17 Cuando el resultado de la evaluación financiera no es favorable cuando esta aplica.
11. Que en el caso de que mi oferta sea aceptada, asumiré los gastos que se generen para el registro de la venta del inmueble (impuestos, 4x1000, etc.), trámite que podrá estar a cargo de CISA, por lo que, a más tardar tres días antes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, consignaré en las cuentas autorizadas de esa entidad el valor correspondiente a los gastos que dicho acto ocasione. La ausencia de consignación de los valores requeridos para el registro de la escritura de compraventa, habilita a que CISA declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de manera unilateral y sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncio con la firma del presente documento y en consecuencia se abstenga de firmar la escritura de venta.

Para el caso de los inmuebles ocupados o invadidos también declaro que:

12. En el caso que mi oferta sea por un inmueble ocupado o invadido, la hago asumiendo, conociendo y aceptando el estado actual de ocupación o invasión en que se encuentra el inmueble. Por lo tanto, CISA no se compromete a efectuar ningún tipo de gestión para la entrega y recuperación de la tenencia del mismo, así como ningún tipo de reparación locativa o mejoras.
13. 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 CISA con el respectivo paz y salvo de honorarios y gastos a la fecha de la escrituración, obligándome a designar por mi cuenta un abogado que se 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.
14. En el evento en que el inmueble este ocupado o invadido por mí o por un tercero a mi nombre y exista proceso judicial, administrativo o policivo en curso, a fin de obtener o recuperar la posesión del mismo, desde ya acepto que el mismo sea suspendido una vez se suscriba la promesa de compraventa, obligándome a suscribir el respectivo memorial de suspensión del proceso sujeto al cumplimiento del pago del precio del inmueble en las fechas establecidas en la promesa y posterior al cumplimiento de las obligaciones estipuladas, me obligo a suscribir el memorial que coadyuve la terminación del (os) proceso (s).

B. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS

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

1. Declaro(amos) que los recursos que entrego(amos) provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana.
2. 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.
3. Autorizo(amos) a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con Central de Inversiones S.A., en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la entidad 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.
4. Autorizo(amos) a Central de Inversiones S.A., para que en caso de que lo considere necesario, consulte mi(nuestra) información crediticia en las Centrales de Riesgo.

NIT: 860-042-945-5

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.

Declaro que soy inmobiliario adscrito o Asesor Comercial de CISA y he verificado la información suministrada por el cliente. Así mismo que lo he asesorado de acuerdo con los términos que reglamentan mi relación con CISA.

Firma del Inmobiliario o Asesor Comercial de CISA

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

Hace parte integral de este formulario los documentos que a continuación se relacionan y que se deben adjuntar por el cliente para el estudio de la presente oferta:

PERSONA NATURAL		VENTAS SIN HIPOTECA		VENTAS CON HIPOTECA*	
		ASALARIADA	INDEPENDIENTE	ASALARIADA	INDEPENDIENTE
CLIENTE	Formulario de Oferta debidamente suscrito.	X	X	X	X
	Cédula de Ciudadanía, pasaporte, cédula de extranjería o carné diplomático expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, según sea el caso.	X	X	X	X
	Fotocopia del RUT.	X	X	X	X
	Certificado Laboral Vigente donde conste tipo de contrato, cargo, sueldo actual y fecha de ingreso (Máximo 1 mes de vigencia).	X		X	
	Fotocopia de la declaración de renta del último año fiscal; si no es declarante: Balance General y estado de resultados firmado por Contador Público (Anexar copia tarjeta profesional Contador), y certificado de No Declarante.	X	X	X	X
	Balance fiscal y estado de pérdidas y ganancias de los últimos dos (2) años y balance con corte reciente firmado por contador público y/o revisor fiscal, incluyendo las notas aclaratorias, (anexar fotocopia de la tarjeta profesional del contador público o Revisor fiscal)				X
	Contratos o certificados que acrediten ingresos adicionales u otros ingresos como arrendamientos, honorarios, comisiones o, si sus ingresos provienen de inversiones en sociedades, se debe anexar el certificado de cámara y comercio de las mismas.			X	X
	Copias de extractos bancarios de los últimos 3 meses.			X	
	Certificado de Ingresos y Retenciones.	X		X	
	Persona natural colombiana con domicilio en el exterior Formulario de Oferta debidamente suscrito. Fotocopia de la cédula de Ciudadanía o pasaporte. Declaración de impuestos del país de residencia o certificación de no declarante firmada por contador público Copia de extractos bancarios de los últimos 3 meses.	x	x		
	CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Presentación e original. 2. Fecha de expedición no mayor a seis (6) meses. 3. Descripción del nombre del cliente, plazo y valor a desembolsar. 4. Condiciones para el desembolso	X	X	X	X
CISA	Consulta CIFIN o DATACRÉDITO	X	X	X	X
	Consulta Morosidad en CISA	X	X	X	X
	Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República	X	X	X	X

PERSONA JURÍDICA		VENTAS SIN HIPOTECA	VENTAS CON HIPOTECA
CLIENTE	Formulario de Oferta debidamente suscrito.	X	X
	Fotocopia del documento de identificación del representante legal.	X	X
	Fotocopia del RUT.	X	X
	Certificado Cámara de Comercio (Vigencia No mayor a 30 días.	X	X
	Si las atribuciones del representante legal son limitadas, adjuntar acta de la Junta Directiva donde lo autorice.	X	X
	Balance Fiscal y estado de pérdidas y ganancias de los dos (2) últimos años y estados financieros con corte reciente firmado por contador público y/o Revisor Fiscal, incluyendo notas aclaratorias, (Anexar tarjeta profesional del contado o Revisor Fiscal).		X
	Declaración Renta – último año fiscal.	X	X
	Si la sociedad es anónima o S.A.S., anexar composición accionaria certificada por Contador público o Revisor Fiscal.	X	X
	Certificados de tradición y libertad del (los) inmuebles(s) constituido(s) y/u ofrecido(s) en garantía, no superior a 15 días.	X	X
	CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Presentación en original. 2. Fecha de expedición no mayor a seis (6) meses. 3. Descripción del nombre del cliente, plazo y valor a desembolsar. 4. Condiciones para el desembolso.	X	
CI	Consulta CIFIN o DATACRÉDITO	X	X
	Consulta Morosidad en CISA	X	X

NIT: 860-042-945-5

S A	Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.	X	X
	Persona Jurídica Extranjera sin domicilio en Colombia 1. Certificado original expedido por la autoridad extranjera del domicilio de la sociedad. En el certificado deberá constar que: (a) la sociedad existe como persona jurídica; (b) que ejerce su objeto social de acuerdo con las leyes de su domicilio; (c) el nombre de quien o quienes, de acuerdo con las disposiciones estatutarias, ejercen la representación legal; (d) la facultad de sus representantes legales para obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de este proceso de contratación y, de ser el caso, para conferir a un tercero dicha facultad mediante poder. 2. En el caso de no contar con tales facultades, o de no estar indicadas en el certificado, deberá presentar una copia debidamente autenticada del acta del órgano social competente, donde conste el otorgamiento de las condiciones establecidas en los aludidos literales (a), (b), (c) y (d), con autenticación o reconocimiento, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español, o de un certificado expedido por el Cónsul de Colombia con jurisdicción en el país de su domicilio, en el que deberán constar las mismas condiciones establecidas en los literales (a), (b), (c) y (d) precedentes. 3. Acreditar que se ha conferido poder especial a un apoderado domiciliado y residente en Colombia, para presentar la oferta, participar en la puja, suscribir la promesa de compraventa y la escritura pública de venta y realizar todos los trámites necesarios para concluir la venta. 4. Los documentos otorgados en el exterior deben ser traducidos oficialmente al español y deben estar apostillados. **Persona Jurídica Extranjera 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.	X	X

La venta con hipoteca no aplica para: derechos posesorios, inmuebles invadidos u ocupados.

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

- ✓ Código del Inmueble: Escriba el número con el cual se identifica el inmueble en CISA.
- ✓ 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).
- ✓ Vendedor o Asesor Comercial de CISA y C.C.: Escriba el nombre del vendedor o asesor Comercial de CISA y el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de inmobiliario o Asesor Comercial de CISA).

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE
Marque con una X el tipo de inmueble por el cual está ofertando, escriba la "Dirección del inmueble" y "Ciudad/Departamento" corresponde a la descripción y ubicación del inmueble (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS).

CONDICIONES DEL INMUEBLE
Marque con una X la condición que presenta el inmueble según corresponda.

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

PAGO A PLAZOS
Escriba el valor correspondiente al 40% del total de la oferta, el tiempo en meses para el pago total y la forma cómo va a realizar el pago. Este porcentaje aplica en caso que se constituya Hipoteca a favor de CISA.
Marque una de las casillas si la oferta es con hipoteca a nombre de CISA.

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

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

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: Escriba el nombre de la persona o entidad que presenta la oferta.
Al final del numeral debe escribir el día, mes, año y ciudad de la oferta.

FIRMA: Firma de la persona o personas responsables de la oferta y la información aquí registrada.
FIRMA DEL INMOBILIARIO O ASESOR COMERCIAL: Firma del vendedor o Asesor Comercial de CISA que presenta al cliente.
Sólo se cancelará comisión al inmobiliario Adscrito

NOTA: No olvide anexar los documentos que se solicitan para el estudio de la oferta.