

CÓDIGO DEL INMUEBLE

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

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

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

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	
TIPO DE INMUEBLE	
<input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Bodega <input type="checkbox"/> Oficina <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Derechos posesorios <input type="checkbox"/> Otro	
Dirección del inmueble:	Ciudad /Departamento:

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:
E-mail:	Teléfono (2):
	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.

FORMA DE PAGO
VALOR OFERTADO:

 \$

Valor Ofertado en letras:

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

A. PARA LA NEGOCIACIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- 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.
- 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.
- 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.
- Las ofertas que hayan sido debidamente diligenciadas y habilitadas según el resultado del análisis de la oferta, serán publicadas por el aplicativo de apoyo para la administración de inmuebles, en la página web de CISA. Lo anterior, siempre que el valor de la oferta sea igual o superior al precio mínimo de venta establecido por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
- La recepción y publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
- Respecto a la puja, una vez iniciado y activado el período de oferta pública simple (puja) será de 5 días hábiles.
- 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 cualquiera de las sucursales de CISA.
- Para aquellos inmuebles que se encuentren en puja, las ofertas realizadas el 5°, deberán ser radicadas antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean radicadas después de esta hora.
- 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.
- Sólo si se recibe una o varias ofertas debidamente diligenciadas y habilitadas que superen la oferta (En valor presente neto) que se encuentre en primer orden de elegibilidad en, el día quinto (5°), la puja se extenderá hasta día sexto (6°). Estos días sólo podrán presentar una oferta por una única vez las mismas personas que hayan ofertado entre el día 1° y 5° respectivamente. 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.
- 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.
- 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.
- El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo al 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.
- CISA remitirá al MUNICIPIO DE MEDELLÍN copia de las ofertas presentadas, junto con el resultado de su evaluación, detallando el orden de elegibilidad de las mismas.
- Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA y aceptados por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
- 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.
- CISA no asume los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta.
- Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
- 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.
- La oferta se contestará 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 MUNICIPIO DE MEDELLÍN se reservan el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
- 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.
- La entrega física del inmueble se efectuará directamente por EL MUNICIPIO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación oportuna 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. EL MUNICIPIO se compromete a entregar el inmueble totalmente desocupado.
- 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.
- Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre de la Dirección de Tesorería del Municipio de Medellín, en la cuenta según corresponda. Una vez consignado el valor a pagar, deberá presentarse la consignación original con el sello o timbre de recibido por parte del Municipio de Medellín. En ningún caso el inmobiliario o funcionario de CISA están autorizados a recibir dineros del cliente. La verificación del cumplimiento de los pagos en las fechas pactadas deberá ser realizada directamente por EL MUNICIPIO conforme a lo que se establezca en la promesa de compraventa, quien deberá certificar a CISA sobre el cumplimiento de tal obligación, para efectos de suscribir la escritura de transferencia.
- EL MUNICIPIO asumirá los impuestos, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha de suscripción de la escritura pública y las deudas de consumo o reinstalación de servicios públicos y administración inmobiliaria hasta la fecha de registro de la escritura. Las deudas que se generen con posterioridad al registro del bien, serán asumidas por el comprador.
- EL 100% de los gastos por concepto de derechos notariales y de registro, impuesto de registro, beneficencia, boleta fiscal, de estanco o rentas, según la denominación del respectivo municipio o departamento, que se deriven de las suscripción e inscripción de 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. La retención en la fuente correrá por cuenta de EL MUNICIPIO, cuando corresponda.

EL OFERENTE DECLARA:

- Que conozco y acepto que el inmueble por el que presento mi oferta de compra es propiedad del MUNICIPIO DE MEDELLÍN y que CISA obra dentro de la presente negociación en calidad de mandatario.
- Que conozco y acepto el procedimiento de ventas de oferta pública simple (puja) publicado en la página Web de CISA.
- Que conozco y acepto que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5133053, se encuentra Ocupado por la Fundación Educadora Infantil Carla Cristina entidad sin ánimo de lucro con personería Jurídica reconocida por el Sr. Gobernador de Antioquia mediante resolución N° 008 de enero 31 de 1964 e identificada bajo el NIT 890.901.524-3, en calidad de comodato precario, creada para el desarrollo del programa Buen Comienzo y el funcionamiento del jardín Infantil Oscar Hoyos

- P., donde se brinda educación inicial y se promueve el desarrollo integral, diverso incluyente y autónomo de los niños, las niñas y sus familias durante sus primeros cinco años de vida, mediante diferentes modalidades de atención que responden a sus necesidades.
4. Que conozco y acepto que sobre el inmueble ocupado por la Fundación Educadora Infantil Carla Cristina, existen unas mejoras construidas sin consentimiento del MUNICIPIO DE MEDELLÍN. La Fundación expidió comunicado fechado del 16 de septiembre de 2019, en la cual declara exonerada de responsabilidad al MUNICIPIO DE MEDELLÍN de dichas mejoras y así mismo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 739 del Código Civil, conoce y acepta el proceso de venta de dicho inmueble.
 5. 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.
 6. Que la recepción y publicación de una oferta no obliga a CISA a la aceptación de la misma, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de CISA aceptar o no, mi (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta no implica la aprobación de la misma.
 7. Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra el inmueble y que CISA ni el MUNICIPIO DE MEDELLÍN no se comprometen a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
 8. 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.
 9. 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 20% 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, el MUNICIPIO DE MEDELLÍN podrá dar aplicación a lo establecido en el Artículo 846 del Código de Comercio. En el evento que yo efectúe la consignación correspondiente al 20% del valor de la oferta y no suscriba el contrato de promesa de compraventa respectivo en el término indicado, autorizo a al MUNICIPIO DE MEDELLÍN 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 20% del valor del precio, lo haga de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o declaración judicial.
 10. Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación sin el previo consentimiento de CISA y del MUNICIPIO DE MEDELLÍN acepto la decisión en la aprobación o no que se realice sobre mi solicitud.
 11. 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 el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o el trámite de adjudicación.
 12. Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA o del MUNICIPIO DE MEDELLÍN haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección condición que acepto con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a CISA o al MUNICIPIO DE MEDELLÍN de cualquier responsabilidad.
 13. Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las siguientes:
 - Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al presente Formato de Oferta Comercial.
 - Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
 - De presentarse dos o más ofertas por el mismo oferente el día (sexto) 6, se deberá tener en cuenta la primera oferta radicada. Las demás serán rechazadas.
 - Ofertas recibidas vía Fax o e-mail (Escaneadas). Tampoco se reciben fotocopias de las ofertas.
 - Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
 - Las diligenciadas a lápiz.
 - Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial no hayan sido diligenciadas en su totalidad, o no vengán suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que éste no se encuentre debidamente facultado.
 - Las propuestas cuyos Formatos de Ofertas presenten tachaduras o enmendaduras.
 - Aquellas que no fueron subsanadas dentro del término fijado por CISA.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - La oferta cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
 - La oferta cuyo oferente presente reportes negativos en centrales de riesgo, es decir no 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.
 - La oferta que no cumpla con lo establecido en el manual de prevención de lavado de activos.
 - 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.
 - Cuando el resultado de la evaluación financiera no es favorable cuando esta aplica.
 14. Declaro conocer que 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 MUNICIPIO DE MEDELLÍN 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.
 15. Acepto que 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.
 16. Conozco y acepto que 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, se resolverá la promesa de compraventa, a menos que EL PROMITENTE COMPRADOR quiera continuar con la negociación y asuma seguir con el saneamiento.
 17. Conozco y acepto que procederá en el 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 sin ningún tipo de indexación, multa, penalización o cobro de arras para las partes, descontando el 4 x 1.000.
 18. Acepto que si el proceso de saneamiento concluye antes de la fecha pactada para la firma de escritura, se podrá anticipar la misma.
 19. Que 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.
 20. Acepto que 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).
 21. 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.

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(amos) 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(amos) 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., o con el MUNICIPIO DE MEDELLÍN 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(amos) 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.

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	
		ASALARIADA	INDEPENDIENTE
C L I E N T E	Formulario de Oferta debidamente suscrito, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.	X	X
	Fotocopia de la 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
	Fotocopia del RUT	X	X
	Certificado Laboral Vigente donde conste tipo de contrato, cargo, sueldo actual y fecha de ingreso (Máximo 1 mes de vigencia)	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
	Certificado de Ingresos y Retenciones	X	
	Persona Natural Colombiana con domicilio en el exterior		
C I S A	Formulario de oferta suscrito		
	Fotocopia cédula de ciudadanía o pasaporte	X	X
	Declaración de impuestos del país de residencia o certificación de no declarante firmada por contador público		
C L I E N T E	Copia de extractos Bancarios de los 3 últimos meses		
	CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos:		
	1. Presentación en original.	X	X
	2. Fecha de expedición no mayor a seis (6) meses.		
C I S A	3. Descripción del nombre del cliente, plazo y valor a desembolsar.		
	4. Condiciones para el desembolso.		
	Consulta CIFIN o DATACRÉDITO	X	X
	Consulta Morosidad en CISA	X	X
	Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República	X	X
PERSONA JURÍDICA			VENTAS SIN HIPOTECA
C L I E N T E	Formulario de Oferta debidamente suscrito		X
	Fotocopia del documento de identificación del representante legal		X
	Fotocopia del RUT		X
	Certificado Cámara de Comercio (Vigencia No mayor a 30 días)		X
	Si las atribuciones del representante legal son limitadas, adjuntar acta de la Junta Directiva donde lo autorice.		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 fotocopia de la tarjeta profesional del contador o Revisor Fiscal).		X
	Declaración Renta – último año fiscal		X
	Si la sociedad es anónima o S.A.S., anexar composición accionaria certificada por Contador público o Revisor Fiscal.		X
	Certificados de tradición y libertad del (los) inmuebles(s) constituido(s) y/u ofrecido(s) en garantía, no superior a 15 días		X
	CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos:		
1. Presentación en original.		X	
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.			
C I S A	Consulta CIFIN o DATACRÉDITO		X
	Consulta Morosidad en CISA		X
	Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.		X
C L I E N T E	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.		X
	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.			

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