

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV.

CÓDIGO DEL INMUEBLE CISA

CÓDIGO DEL INMUEBLE APEV

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

Ciudad:	
Inmobiliaria:	Nombre del Vendedor:
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"/> Otro	
Dirección del inmueble:	Ciudad /Departamento:

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

- El inmueble presenta una ocupación.
- 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		Objeto Social:	
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	

*PAGO A PLAZOS			
Pagos a efectuar	Valor	¿Cuándo se hace el pago? (# días)	¿Cuál es el Origen del dinero? (ahorro, cesantía, crédito, Leasing, otros)
Mínimo el 10% del total de la Oferta	\$	Aprobada la Oferta	
Primer abono (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Segundo abono (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Tercer abono (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Cuarto abono (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
TOTAL OFERTADO	\$		

NOTA 1: Si su pago comprende más cuotas de las acá establecidas, relaciónelas en el Anexo No. 1 que lo encuentra al final de éste documento, mencionando el plazo y valor. Tenga en cuenta que estos pagos o cuotas no pueden ser inferiores al 10% del precio total de la oferta.

*El oferente deberá expresar claramente el plazo requerido para efectuar el pago total del inmueble, que en ningún caso podrá superar los 36 meses, contados a partir de la fecha de la firma de la promesa de compraventa y se cobrarán desde dicha fecha intereses de plazo del DTF + 3 Puntos

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

NOTA 2: Adicional al valor que el oferente adjudicatario pagará a APEV como precio de compra del inmueble aquí ofertado, deberá pagar a CISA y consignar en la cuenta bancaria que se le informe, la suma equivalente al 3% del precio de compra adjudicado. Este 3% se pagará de la siguiente manera: 40% más IVA con el primer pago del precio acordado en la promesa de venta y el 60% más IVA restante, lo pagará a CISA antes del 30 de diciembre de 2020.

A. PARA LA VENTA DE LOS INMUEBLES DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS, SEGÚN APLIQUE:

- 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 primera hoja de este documento, la cual deberá estar en sobre cerrado y debidamente diligenciada.
- 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. Se debe 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. 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. Las ofertas que hayan sido debidamente diligenciadas y habilitadas según el resultado del análisis de la oferta posteriormente serán publicadas por el aplicativo de apoyo para la administración de inmuebles, en la página web de CISA, siempre y cuando el valor de la oferta sea igual o superior al precio mínimo de venta establecido por el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV.
 5. La recepción y publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
 6. Respecto a la puja, una vez iniciado y activado el período de oferta pública simple (puja) será de cinco (5) días hábiles.
 7. 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.
 8. Para aquellos inmuebles que se encuentren en puja, las ofertas realizadas el día quinto (5°), deberán ser radicadas, antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean radicadas después de esta hora.
 9. Las ofertas que se presenten por un mismo inmueble, a partir del inicio de la puja, deberán ser superiores (En valor presente neto, el cual tiene en cuenta el valor de la oferta y la forma de pago) a la oferta que se muestre en primer orden de elegibilidad.
 10. Si en el día quinto (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 (6to) sólo podrán presentar una oferta por una única vez, las mismas personas que hayan ofertado entre el día 1° y 5°. En el día sexto (6to), las ofertas deberán ser radicadas y depositadas en la urna dispuesta únicamente sólo para recepción de ofertas del día sexto (6to). La ciudadanía en general podrá participar en el momento de la apertura de urna.
 11. La urna se abrirá a las 5:00 p.m. de ese día sexto (6to). El criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta será la fecha y hora de radicación.
 12. 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.
 13. El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo con el resultado del Valor Presente de las ofertas, sin perjuicio de que el mismo pueda variar una vez concluida la evaluación de las ofertas en puja.
 14. Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA.
 15. 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.
 16. Ni CISA, ni el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, asumen los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta.
 17. Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
 18. 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.
 19. CISA remitirá al ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, copia de las Ofertas presentadas, junto con el resultado de su evaluación, detallando el orden de elegibilidad de las mismas.
 20. El ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, realizará la revisión de los mencionados documentos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que los recibió, para lo cual podrá solicitar a CISA la información adicional que estime pertinente. Si vencido dicho plazo CISA no ha obtenido respuesta por parte del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, las Ofertas se entenderán rechazadas e informará de ello a los Oferentes.
 21. El ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, informará a CISA el orden de elegibilidad y el Oferente cuya Oferta autoriza para realizar la venta. De considerarlo pertinente, el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, se podrá abstener de autorizar la venta a los Oferentes presentados por CISA.
 22. Conocido el orden de elegibilidad aprobado por el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, CISA comunicará la decisión al oferente seleccionado para informarle que, a partir de ese momento, contará con los tiempos establecidos por CISA para agotar el procedimiento estipulado según el Mecanismo de Venta establecido en este formato,
 23. El trámite de escrituración se estima en un tiempo aproximado de quince (15) 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 de común acuerdo con APEV se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
 24. Será también requisito para la escrituración del inmueble el pago de las prorratas a que haya lugar por concepto de impuesto predial, valorización y otras contribuciones, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
 25. Si la oferta es presentada para pago de estricto contado, 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 y APEV se reservan el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
 26. Solo se aceptarán cambios de comparecencia cuando se trate de créditos otorgados por una Entidad financiera para respaldar la deuda del oferente por la compra del inmueble, siempre que APEV lo autorice.
 27. La entrega física del inmueble se efectuará directamente por el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, 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.
 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 del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, en la Cuenta de Ahorros No. 299002774 del Banco BBVA. 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 ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, están autorizados a recibir dineros del cliente.
 30. Los gastos notariales, beneficencia y registro serán asumidos en un 100% por el oferente, lo cual desde ya acepta con la firma de la presente oferta.

EL OFERENTE DECLARA:

1. Que conozco y acepto que el inmueble por el que presento mi oferta de compra, es de propiedad del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, y que CISA obra dentro de la presente negociación en calidad de mandatario.
2. Que conozco el procedimiento de venta de inmuebles del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV, publicado en la página Web de CISA.

3. Que reconozco que la información suministrada a través de la página Web de CISA 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 CISA a la aceptación de la misma, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de CISA o APEV aceptar o no, mi (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta.
5. Que conozco, acepto y asumo el estado físico, administrativo y de ocupación en que se encuentra el inmueble y que ni CISA ni el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, se comprometen a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
6. Que declaro que conozco y acepto que sobre el inmueble objeto de venta recae un contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de septiembre de 2019 con un plazo de ejecución de 3 años y Otrosí Nro. 1 al contrato de arrendamiento Nro. 007 de 2019, suscrito el 18 de noviembre del mismo año.
7. 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.
8. 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, (ii) suscribir el contrato de promesa de compraventa y iii) cada cuota subsiguiente no podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta. 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 al ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, 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. En los casos en el comprador firme la promesa de compraventa y no cumpla con los pagos establecidos y se declare el incumplimiento del negocio, el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV una vez retenido el 10% antes mencionado, devolverá el saldo restante, sin el reconocimiento de los rendimientos financieros y descontando del impuesto del 4x1000. Así mismo autorizo que el valor retenido por el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, correspondiente al 10% del valor del precio, lo haga de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o declaración judicial.
9. Que conozco y acepto que, adicional al valor que pagaré a APEV como precio de compra del inmueble por mí ofertado, deberé pagar a CISA y consignar en la cuenta que se le informe, la suma equivalente al 3% más IVA del precio de compra adjudicado. Este 3% más IVA se pagará de la siguiente manera: 40% más IVA con el primer pago del precio acordado en la promesa de venta y el 60% más IVA restante, lo pagaré a CISA antes del 30 de diciembre de 2020.
10. Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación sin el previo consentimiento de CISA y/o del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, y acepto la decisión en la aprobación o no que CISA y/o el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, realice de mi solicitud.
11. Acepto que tanto CISA como el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, se reservan el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés de las consagradas en la Constitución Política, y podrá CISA y/o el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, declarar nulo el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o trámite de adjudicación.
12. Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés, para presentar oferta a CISA y celebrar el respectivo contrato en el evento que me sea adjudicada la oferta, conforme al Código de Buen Gobierno el cual declaro conocer y aceptar por estar publicado en la página Web de CISA: www.cisa.gov.co.
13. Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA y/o del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, 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 al ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, de cualquier responsabilidad.
14. Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las siguientes:
 - 14.1 Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al presente Formato de Oferta.
 - 14.2 Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
 - 14.3 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.
 - 14.4 Ofertas recibidas vía Fax o e-mail (Escaneadas). Tampoco se reciben fotocopias de las ofertas.
 - 14.5 Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
 - 14.6 Las diligenciadas a Lápiz.
 - 14.7 Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial para compra de inmuebles del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, no hayan sido diligenciadas en su totalidad, o no vengan suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que éste no se encuentre debidamente facultado.
 - 14.8 Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial de inmuebles del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, presenten tachaduras o enmendaduras.
 - 14.9 Aquellas que no fueron subsanadas dentro del término fijado por CISA.
 - 14.10 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.
 - 14.11 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.
 - 14.12 La oferta cuyo oferente sea deudor moroso de CISA o del ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, bien sea directamente o a través de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante.
 - 14.13 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.
 - 14.14 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.
 - 14.15 La oferta que no cumpla con lo establecido en el manual de prevención de lavado de activos.
 - 14.16 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 o al ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, con la suscripción de algún contrato o con otra cualquiera obligación derivada de los mismos.
 - 14.17 Cuando el resultado de la evaluación financiera no es favorable cuando esta aplica.
15. 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 podrá estar a cargo de CISA, por lo que, a más tardar tres (3) días antes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, remitiré a CISA las consignaciones a ordenes de la Notaría seleccionada por el valor correspondiente a los gastos que dicho acto ocasiona. La ausencia de consignación de los valores requeridos para el registro de la escritura de

compraventa, habilita a que el **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV**, 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. Así mismo, asumiré el pago de las prorratas a órdenes del **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV**, en el evento que las tuviere. Dichos pagos deberán ser efectuados en forma previa a la firma de escrituras en las cuentas señaladas por el **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV**. En el evento en que dentro del término establecido no consigne el valor de las prorratas que por concepto de impuestos, administración etc., corresponda, se entenderá desistida la compraventa.

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., o con el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, 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.

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 formato los documentos que a continuación se relacionan y que se deben adjuntar por el cliente para el estudio de la presente oferta:

PERSONA NATURAL		ASALARIADA	INDEPENDIENTE
CLIENTE	Formulario de Oferta debidamente suscrito.	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
	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	
	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 Formulario de Oferta debidamente suscrito. Cédula de Ciudadanía o pasaporte. Declaración de impuestos del país de residencia o certificación de no declarante firmada por contador público. 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 de la carta de aprobación expedida por el la entidad financiera 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	X	
PERSONA JURÍDICA			
CLIENTE	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
	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
CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Presentación de la carta de aprobación expedida por el la entidad financiera. Fecha de expedición no mayor a seis (6) meses. 2. Descripción del nombre del cliente, plazo y valor a desembolsar. 3. Condiciones para el desembolso.			X
Persona Jurídica Extranjera sin domicilio en Colombia 1. Contar con el 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

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 o en el ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV.
- ✓ Ciudad: Escriba el nombre de la ciudad en donde se radica la oferta.
- ✓ Inmobiliaria 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 Y/O OFERENTE PERSONA JURIDICA

Debe diligenciar la información del oferente que presenta la oferta (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS, PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA). 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 y 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, el tiempo en días para el pago, el origen de dónde provienen los recursos.

PARA LA VENTA DE LOS INMUEBLES DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV, 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: Recuerde anexas los documentos que se solicitan para el estudio de la oferta.

ANEXO 1: PLAN DE PAGOS INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV

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	

*PAGO A PLAZOS			
Pagos a efectuar	Valor	¿Cuándo se hace el pago? (# días)	¿Cuál es el Origen del dinero? (ahorro, cesantía, crédito, Leasing, otros)
Mínimo el 10% del total de la Oferta	\$	Aprobada la Oferta	
Abono 1 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 2 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 3 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 4 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 5 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 6 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 7 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 8 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 9 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 10 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 11 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 12 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 13 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 14 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 15 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		

Pagos a efectuar	Valor	¿Cuándo se hace el pago? (# días)	¿Cuál es el Origen del dinero? (ahorro, cesantía, crédito, Leasing, otros)
Abono 16 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 17 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 18 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 19 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 20 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 21 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 22 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 23 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 24 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 25 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 26 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 27 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 28 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 29 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 30 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 31 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 32 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 33 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 34 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 35 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
Abono 36 (No podrá ser inferior al 10% del precio total de la oferta)	\$		
TOTAL OFERTADO	\$		