

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO O EN MODALIDAD DE ENAJENACIÓN TEMPRANA- LEY 1708 DE 2014 MODIFICADA POR LA LEY 1849 DE 2017**

CÓDIGO DEL INMUEBLE CISA

CÓDIGO DEL INMUEBLE SAE

INMUEBLE EXTINTO

INMUEBLE ENAJENACIÓN TEMPRANA

*(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	
<b>TIPO DE INMUEBLE</b> <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   Cual: _____	
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)			
<b>NOMBRES</b>		<b>APELLIDOS</b>	
Cédula /RUT:	De:	Estado Civil:	
Teléfono (1):	Teléfono (2):	Celular:	
Profesión:		Fax:	
<b>EMPLEADO</b>		<b>INDEPENDIENTE</b>	
<b>Nombre de la Empresa:</b>		<b>Actividad a la que se dedica:</b>	
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			
<b>NOMBRE RAZÓN SOCIAL</b>			

<b>NIT</b>		<b>Objeto Social:</b>	
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 20% del total de la Oferta	\$	Aprobada la Oferta	
Primer Abono	\$		
Segundo Abono	\$		
Tercer Abono	\$		
<b>TOTAL OFERTADO</b>	<b>\$</b>		

\*El oferente deberá expresar claramente el plazo requerido para efectuar el pago total del inmueble. Cuando el plazo sea igual o inferior a 90 días, contados a partir de la fecha de realización del primer pago, no habrá lugar al cobro de intereses.

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

\*Los plazos no podrán ser superiores a los que a continuación se detallan, según el monto del inmueble:

- a- Inmuebles hasta \$500 millones, plazo máximo 12 meses
- b- Inmuebles superiores a \$500 millones hasta \$1.000 millones, plazo máximo 18 meses
- c- Inmuebles superiores a \$1.000 millones hasta \$5.000 millones, plazo máximo 24 meses
- d- Inmuebles superiores a \$5.000 millones, plazo máximo 36 meses

En todos los casos, los plazos se contarán a partir de la realización del primer pago y se cobrarán los intereses respectivos desde dicha fecha, según corresponda, de acuerdo con la tabla descrita a continuación y deberán ser cancelados de forma mensual.

Para la aplicación de los plazos y tasas de intereses establecidos y para toda venta que corresponda a plazos superiores a 12 meses, deberá contemplar abonos al precio del inmueble, bajo una modalidad trimestral como periodo mínimo, sin que el valor del último saldo pendiente de cancelar sea superior al 20% del valor del inmueble.

**TASAS DE INTERÉS EN FUNCIÓN DEL PLAZO**

PLAZO	Hasta \$500 millones	Superiores a \$500 millones - Hasta \$1.000 millones	Superiores a \$1.000 millones - Hasta \$5.000 millones	Superiores a \$5.000 millones
	TASA	TASA	TASA	TASA
0 a 3 meses	0%	0%	0%	0%
Superior a 3 - hasta 6 meses	DTF + 1	DTF + 1	DTF + 1	DTF + 1
Superior a 6 - hasta 12 meses	DTF + 1.25	DTF + 1.25	DTF + 1.25	DTF + 1.25
Superior a 12 - hasta 18 meses		DTF + 1.75	DTF + 1.75	DTF + 1.75
Superior a 18 - hasta 24 meses			DTF + 2.50	DTF + 2.50
Superior a 24 - hasta 30 meses				DTF + 3.50
Superior a 30 - hasta 36 meses				DTF + 4.75

**A. PARA LA VENTA DE LOS INMUEBLES ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS, 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.
- 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.
- Posteriormente serán publicadas por el aplicativo de apoyo para la administración de inmuebles, en la página web de CISA y de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.
- La recepción física o virtual y la posterior publicación de una oferta no implica la aceptación de la misma.
- Respecto a la puja, una vez iniciado y activado el periodo de oferta pública simple 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 día 5°, deberán ser radicadas antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean radicadas o cargadas 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.
- Solo si se recibe una o varias ofertas debidamente diligenciadas y habilitadas que superen la oferta que se encuentre en primer orden de elegibilidad en el día 5to, 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 el día sexto, 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 sexto. El criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta será la fecha y hora de presentación.
- 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 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.
- Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA.
- La no presentación de los documentos señalados en el presente Formato de Oferta Comercial será subsanable. 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.
- Ni CISA, ni la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., asumen 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 se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
- El trámite de escrituración para inmuebles extintos se estima en un tiempo aproximado de quince (15) días calendario y para inmuebles de Enajenación Temprana un término aproximado de cuarenta y cinco (45) días calendario, ambos 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.
- 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 00:00 horas, medida ampliada por el Decreto 636 de 2020 hasta las 00:00 horas del 25 de

- mayo 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 en la que establecieron los turnos, horarios y días en que atenderán las notarías en Colombia o la norma que la modifique.
22. 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.
  23. Si la oferta es presentada para pago de estricto contado, el tiempo aproximado para el trámite de escrituración para inmuebles extintos será de treinta (30) días calendario y para inmuebles de Enajenación Temprana será de sesenta (60) días calendario, ambos términos contados a partir de la acreditación del pago total del inmueble. CISA se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
  24. 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.
  25. La entrega física del inmueble se efectuará directamente POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO., 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.
  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 636 de 2020 hasta las 00:00 horas del 25 de mayo 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
  28. CISA se compromete a atender y resolver todas las inquietudes del oferente, hasta la entrega del inmueble o la fecha de escritura pública, conforme al numeral anterior.
  29. Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., en las cuentas según correspondan. Una vez consignado el valor a pagar, deberá presentarse la consignación original con el sello o timbre de recibido por parte del banco. En ningún caso el inmobiliario, funcionario de CISA o de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., 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 administrado por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., en CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO y que CISA obra dentro de la presente negociación en calidad de mandatario.
2. Que conozco y acepto que en caso de presentar oferta de inmueble en modalidad de Enajenación Temprana, dicho proceso se encuentra regulado bajo las disposiciones legales contenidas en la Ley 1708 de 2014 modificada por la Ley 1849 de 2017, conociendo que la transferencia de dominio al FRISCO se surtirá mediante acto administrativo expedido por el vendedor.
3. Que conozco el procedimiento de venta de inmuebles administrados por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO, publicado en la página Web de CISA.
4. Que conozco y acepto el procedimiento de ventas de oferta pública simple (puja) publicado en la página Web de CISA.
5. 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 con los asesores comerciales de la sucursal respectiva y hacer mis propias indagaciones de la información requerida.
6. Que la recepción 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.
7. Que conozco, acepto y asumo el estado físico, administrativo y de ocupación en que se encuentra el inmueble, en consecuencia, las acciones policivas de desalojo del inmueble estarán única y exclusivamente a cargo del OFERENTE, y que ni CISA ni la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., 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](http://www.cisa.gov.co) y a lo por mí verificado en la respectiva Sucursal de CISA o por medios virtuales y tecnológicos.
9. Que declaro que la oferta por mí presentada es irrevocable y me obligo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes recibo de la comunicación de aceptación de la oferta por parte de CISA a consignar el 20% del valor 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. Igualmente me obligo a suscribir el contrato de promesa de compraventa que me será entregado dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la consignación efectuada por mí. 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 la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., a tomar dicho valor a título de indemnización de perjuicios, bajo el entendido que el contrato de promesa de compraventa no fue suscrito por mí. El incumplimiento de las obligaciones señaladas será sometido a lo previsto en los Artículos 846 y 863 del Código de Comercio. Así mismo autorizo que el valor retenido por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., correspondiente al 20% del valor 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 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., y acepto la decisión en la aprobación o no que CISA y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., realice de mi solicitud.
11. Acepto que tanto CISA como la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., se reservan el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés de las consagradas en la Constitución Política, y podrá CISA y/o la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., 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](http://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 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, CISA podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección condición que acepto con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a CISA y a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., de cualquier responsabilidad.
14. Que conozco y acepto que en el evento que solicite ampliación de plazo para el pago de las cuotas pactadas y éste sea autorizado por CISA o por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., me obligo a cancelar los intereses corrientes que se ocasionen por el plazo autorizado, desde la fecha del pago de la primera cuota sobre saldos de capital, hasta la realización de mismo.
15. Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las siguientes:
  - 15.1 Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al presente Formato de Oferta.
  - 15.2 Ofertas recibidas por fuera del término establecido.

- 15.3 De presentarse dos o más ofertas por el mismo oferente, en el día (sexto) 6°, se deberá tener en cuenta la primera oferta. Las demás serán rechazadas.
- 15.4 Ofertas recibidas vía Fax o e-mail (Escaneadas). Tampoco se reciben fotocopias de las ofertas.
- 15.5 Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
- 15.6 las diligenciadas a lápiz.
- 15.7 Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial no hayan sido diligenciadas en este formato, o no vengan suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que éste no se encuentre debidamente facultado.
- 15.8 Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial presenten tachaduras o enmendaduras.
- 15.9 Aquellas que no fueron subsanadas dentro del término fijado por CISA.
- 15.10 Aquellas ofertas que se encuentren por fuera de los plazos descritos en este Formato de Oferta Comercial, según los montos establecidos.
- 15.11 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.
- 15.12 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](http://www.cisa.gov.co), que lo inhabiliten o lo ponga en situación de incompatibilidad o se encuentre inmerso en conflicto de interés.
- 15.13 La oferta cuyo oferente sea deudor moroso de CISA o de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., bien sea directamente o a través de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante.
- 15.14 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.
- 15.15 La oferta que no cumpla con lo establecido en el manual de prevención de lavado de activos.
- 15.16 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.
- 15.17 La oferta que no cumpla con lo establecido en el manual de prevención de lavado de activos.
- 15.18 Cuando el oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio, Unión Temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a CISA o a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con la suscripción de algún contrato o con otra cualquiera obligación derivada de los mismos.
- 15.19 Cuando el resultado de la evaluación financiera no es favorable cuando esta aplica.
16. 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 días antes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, consignaré en las cuentas autorizadas de esa entidad el valor correspondiente a los gastos que dicho acto ocasione. La ausencia de consignación de los valores requeridos para el registro de la escritura de compraventa, habilita a que LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de manera unilateral y sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncio con la firma del presente documento y en consecuencia se abstenga de firmar la escritura de venta. Así mismo, asumiré el pago de las prorratas. Dichos pagos deberán ser efectuados en forma previa a la firma de escrituras. En el evento en que dentro del término establecido no consigne el valor de las prorratas, se entenderá desistida la compraventa.
17. Que conozco y acepto que; i) el precio de venta de los inmuebles administrados por LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., en calidad de administrador del FRISCO, no podrá ser inferior al valor registrado en el avalúo catastral vigente (año en curso) en el momento de la escrituración. ii) en consecuencia, en el evento en que el valor por el que se me adjudicó el inmueble sea menor al valor del avalúo catastral vigente al momento de la escrituración, me obligo a pagar la diferencia.

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

18. 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, ni CISA ni SAE S.A.S. se comprometen 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.
19. Que conozco y acepto que el valor de venta del inmueble por el cual presento oferta, administrado por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., en calidad de administrador del FRISCO, no podrá ser inferior al valor registrado en el avalúo catastral vigente al momento de aceptación/presentación de esta oferta. Por lo tanto, acepto con la presentación de la presente oferta, que en el evento de que la transferencia del inmueble a mi favor no se perfeccione en el mismo año fiscal en el que fue aceptada/presentada la oferta, y el precio publicado u ofertado como valor de venta del inmueble, resulte menor que el avalúo catastral vigente al momento de dicha aceptación/presentación, el precio final de venta deberá ajustarse y corresponderá al mayor valor entre el precio base de venta publicado y el valor del avalúo catastral vigente al momento en que deba perfeccionarse la transferencia del inmueble, por lo cual, me obligo a completar el valor faltante hasta alcanzar el valor del avalúo catastral vigente en dicho momento.

**B. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS**

El(los) suscrito(s) 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 la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., 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
C L I E N T E	Formato de Oferta debidamente suscrito.	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	
	<b>Persona natural colombiana con domicilio en el exterior</b> 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
	<b>CRÉDITO:</b> (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	X
	<b>C</b> Consulta CFIN o DATACRÉDITO	X	X
	<b>I</b> Consulta Morosidad en CISA	X	X
	<b>S</b> Consulta Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la Nación	X	X
PERSONA JURÍDICA			
C L I	Formato de Oferta debidamente suscrito		X
	Fotocopia del documento de identificación del representante legal		X
	Fotocopia del RUT		X



PERSONA NATURAL		ASALARIADA	INDEPENDIENTE
<b>E</b>	Certificado Cámara de Comercio (Vigencia No mayor a 30 días)		X
<b>N</b>	Si las atribuciones del representante legal son limitadas, adjuntar acta de la Junta Directiva donde lo autorice.		X
<b>T</b>	Declaración Renta – último año fiscal		X
<b>E</b>	Si la sociedad es anónima o S.A.S., anexar composición accionaria certificada por Contador público o Revisor Fiscal.		X
	<b>CRÉDITO: (Si aplica)</b> 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
<b>C</b>	Consulta CFIN o DATA CRÉDITO		X
<b>I</b>	Consulta Morosidad en CISA		X
<b>S</b>	Consulta Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la Nación		X
<b>A</b>	<b>Persona Jurídica Extranjera sin domicilio en Colombia</b> 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. <b>Persona Jurídica Extranjera con sucursal en Colombia</b> 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 SAE
- ✓ Inmueble Extinto – Inmueble Enajenación Temprana: Marque con X la procedencia del inmueble por el cual está ofertando.
- ✓ 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: 20% del total de la Oferta: Escriba el valor correspondiente al 20% del total de la oferta.
- ✓ Pagos a Efectuar: Escriba el valor de los pagos a realizar, el tiempo en días para el pago, el origen de dónde provienen los recursos.

**PARA LA VENTA DE LOS INMUEBLES ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FRISCO, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS:** Lea cuidadosamente la información escrita en este literal.

**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:** Firma del vendedor o asesor comercial de CISA que presenta al cliente.

\*Sólo se cancelará comisión al inmobiliario Adscrito\*

**NOTA:** Recuerde anexar los documentos que se solicitan para el estudio de la oferta.