

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE – VENTA ANTICIPADA

NIT: 860-042-945-5

CODIGO DEL INMUEBLE

ZONA

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.

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

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:

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: Dirección:
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	
NOMBRE DE LOS INTEGRANTES DE LA FIGURA ASOCIATIVA	
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, subsidio, 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, subsidio, Leasing, otros)
10% mínimo del total de la Oferta	\$	Aprobada la Oferta	
Primer Abono	\$		
Segundo Abono	\$		
Tercer Abono	\$		
Cuarto Abono	\$		
TOTAL OFERTADO	\$		

-No habrá lugar a cobro de intereses, cuando el pago total del inmueble o derechos posesorios (cuando aplique) sea inferior a 90 días contados a partir de la Firma de la promesa de compraventa.

-Los pagos a plazos no podrán exceder los 270 días calendario, contados a partir de la firma de la promesa de compraventa y se cobrarán desde dicha fecha los intereses respectivos.

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

PAGO A PLAZOS (máximo el 40%):\$ _____ CON HIPOTECA A FAVOR DE CISA

SI

NO

Tiempo en meses _____

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

NOTA 1: El plazo para el pago del 60% inicial del inmueble con garantía hipotecaria es: 10% a la firma de la promesa y el 50% restante a los 60 días contados a partir de la firma de la promesa.

NOTA 2: Se cobrarán intereses a la tasa de financiación que se informe al momento de la aprobación, sobre saldos de capital desde el día de la firma de la promesa de compra venta.

A. PARA LA NEGOCIACIÓN DE LOS INMUEBLES EL OFERENTE DEBERA TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS, SEGÚN APLIQUE:

El oferente podrá optar por presentar su oferta de forma presencial o de forma virtual. Una vez el oferente haga su escogencia, el trámite de venta, para él, se surtirá conforme las reglas respectivas que rigen cada una de las dos modalidades, hasta su culminación.

I. PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN FORMA PRESENCIAL

Este mecanismo le permite presentar ofertas con el diligenciamiento de forma manuscrita del presente Formato y haciendo la radicación de manera física directamente en cualquiera de las Zonas de CISA:

- 1.1. El cliente interesado en hacer una oferta de compra, deberá acercarse a cualquiera de las zonas de CISA, ante la oficina de correspondencia quien la fechará y le entregará al oferente constancia de recibo en la copia allegada de la presentación de su propuesta, la cual deberá estar en sobre cerrado y debidamente diligenciada.
- 1.2. 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), es decir, suscritas por el representante legal de la empresa oferente debidamente facultado o por la persona natural que oferta sobre el inmueble.
- 1.3. 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.

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE – VENTA ANTICIPADA

NIT: 860-042-945-5

II. PRESENTACIÓN DE OFERTAS NO PRESENCIAL

Este mecanismo le permite presentar ofertas con el diligenciamiento del presente formato y haciendo la radicación a través de la utilización de un cuarto de datos virtual creado para tal fin:

- 2.1 El presente procedimiento de venta se realiza utilizando herramientas tecnológicas como el Internet y correo electrónico, por lo tanto, el interesado y/u oferente, acepta las condiciones legales, técnicas e informáticas que soportan este procedimiento y aquellas que se plasman en este Formato de Oferta Comercial.
- 2.2 En este sentido, el interesado y/u oferente acepta el uso de los mecanismos dispuestos en el presente documento para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, cargue documentos, el tipo de archivo en el cual se deberán subir o cagar los documentos e intercambio electrónico de datos.
- 2.3 El interesado y/u oferente acepta que el usuario y contraseña que le otorgará CISA es intransferible y de uso exclusivo, y permitirá su identificación en relación con las etapas y actividades que se desarrollen durante el proceso y constituirá la firma electrónica.
- 2.4 El cliente interesado en hacer una oferta de compra deberá solicitar acceso al Cuarto de Datos puesto a disposición exclusivamente para facilitar la presentación de ofertas, entrega de la documentación necesaria para el estudio de la oferta y/o posteriores subsanaciones y promesa de compraventa. Para acceder al Cuarto de Datos, los interesados deberán enviar un correo electrónico con su solicitud informando el número de identificación del inmueble (ID del inmueble) sobre el cual desea ofertar. La solicitud debe ser enviada a los siguientes correos que pertenecen a funcionarios de CISA:
 - Para inmuebles ubicados en la Zona Centro: yvivescas@cisa.gov.co, a nombre de Yolanda Vivescas Valdivieso – Gerente Zona Centro
 - Para inmuebles ubicados en la Zona Caribe: dfranco@cisa.gov.co, a nombre de David Franco Buelvas – Gerente Zona Caribe
 - Para inmuebles ubicados en la Zona Pacífico: rmurcia@cisa.gov.co, a nombre de Rafael Gustavo Murcia – Gerente Zona Pacífico
 - Para inmuebles ubicados en la Zona Andina, dgomez@cisa.gov.co, a nombre de David Orlando Gómez Jimenez – Gerente Zona Andina
- 2.5 Junto con el envío del correo descrito en el numeral anterior, el interesado deberá informar y aportar lo siguiente: Si es Persona natural: (i) el nombre completo, (ii) Número de cédula, (iii) Dirección de correo electrónico de contacto, (vi) teléfono, y (V) Cédula de Ciudadanía escaneada en formato PDF. Para Persona Jurídica: (i) nombre de la empresa, (ii) nombre del Representante Legal, (iii) Dirección de correo electrónico de contacto (será el que corresponda al correo del representante legal), (iv) Número de teléfono (v) el RUT de la empresa escaneado en formato PDF. (vi) La Cédula de Ciudadanía del Representante Legal escaneada en formato PDF.
- 2.6 Al correo de contacto informado por el interesado, CISA suministrará un usuario y su respectiva, contraseña las cuales serán propios e intransferibles, y así mismo enviará el enlace de acceso y el manual para ingreso al Cuarto de Datos.
- 2.7 Una vez el interesado ingresa al Cuarto de Datos, encontrará una carpeta identificada con el número ID del inmueble por el cual desee presentar oferta y, dentro de ésta, el interesado contará de manera exclusiva con una subcarpeta nombrado con su número de identificación (Cédula o NIT). En dicha subcarpeta el interesado subirá o realizará la carga del presente formato debidamente diligenciado, con firma manuscrita y luego escaneado en archivo PDF, junto con la documentación solicitada. Sólo se aceptarán Formatos y documentación generados en versión PDF o impresos y escaneados en formato PDF.
- 2.8 El interesado deberá descargar el Formato de Oferta Comercial (FOC) directamente de la página Web de CISA.
- 2.9 Se entenderán como ofertas debidamente diligenciadas, aquellas presentadas en este Formato de Oferta Comercial, con los campos mínimos requeridos para que la oferta se entienda como válida, es decir, descripción del inmueble por el que se está ofertando, datos del oferente, valor, forma de pago y que se encuentre firmada por el (los) oferente (s), o suscrita por el representante legal de la empresa oferente debidamente facultado. En el evento en que el Formato de Oferta Comercial se encuentre sin fecha, se entenderá como fecha de suscripción la del cargue de este documento en el Cuarto de Datos. Una vez diligenciado y suscrito se deberá escanear en formato PDF.

III. DESARROLLO DE LA PUJA

- 3.1. El Oferente que inicie su participación en el trámite de venta de manera física radicando su oferta de manera presencial, deberá finalizar su participación en esta modalidad, y aquellos oferentes que opten por presentar la oferta de manera virtual, deberán continuar el desarrollo del trámite hasta su culminación por esta modalidad.
- 3.2. Las ofertas presentadas en forma presencial o a través del cuarto de datos virtual que hayan sido debidamente diligenciadas y habilitadas según el resultado del análisis de la oferta arrojado por el modelo de valoración de CISA, serán publicadas por el aplicativo de apoyo para la administración de inmuebles, en la página web de CISA.
- 3.3. La recepción física o y la posterior publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
- 3.4. Una vez iniciado y activado, el período de oferta pública simple (puja) será de 5 días hábiles.
- 3.5. 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, radicado de manera física en la Zona que corresponda o de manera virtual en formatos PDF cargado en el Cuarto de Datos – subcarpeta de uso exclusivo del interesado dispuesto para tal fin.
- 3.6. Para aquellos inmuebles que se encuentren en puja, las ofertas realizadas el día 5°, deberán ser radicadas físicamente en la Zona de CISA o virtualmente cargadas en el Cuarto de Datos – subcarpeta de uso exclusivo del interesado, antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean radicadas o cargadas después de esta hora.
- 3.7. 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.
- 3.8. Si en el día 5to se recibe una o varias ofertas debidamente diligenciadas y habilitadas que superen la oferta que se encuentre en primer orden de elegibilidad, la puja se extenderá hasta el día sexto (6°). Este día sexto sólo podrán presentar una oferta por una única vez, las mismas personas que hayan ofertado entre el día 1° y 5°. En este caso, las ofertas podrán ser presentadas de manera presencial y a través de la página Web, independiente de la modalidad escogida para radicación entre el día 1° al 5°.
- 3.9. En el día sexto, el oferente presentará su oferta física de forma presencial o de manera virtual en formato PDF cargándola en la subcarpeta de uso exclusivo del interesado. En este caso, la apertura de las ofertas cargadas o presentadas el día sexto se realizará de la siguiente manera: las ofertas radicadas de forma presencial serán depositadas en la urna dispuesta únicamente sólo para recepción física de ofertas del día 6°. Para las ofertas no presenciales cargadas en PDF su apertura se realizará virtual y a dicha actividad se le denominará “apertura de urna virtual” ésta se desarrollará por el mecanismo digital de video llamada que dispondrá CISA y que se informará a los oferentes por correo electrónico en su oportunidad. La ciudadanía en general podrá participar en el momento de la apertura de urna física y de la virtual a través de conexión de videollamada.

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE – VENTA ANTICIPADA

NIT: 860-042-945-5

- 3.10. La apertura de la urna presencial o virtual será posterior 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 física de la oferta o la hora y fecha del cargue del Formato de Oferta Comercial en formato PDF en el Cuarto de Datos – subcarpeta de uso exclusivo de interesado.
- 3.11. 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.
- 3.12. 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.
- 3.13. Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA.
- 3.14. 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 presentan o anexan por el oferente en formato PDF, se rechazará la oferta. Para el caso de las ofertas presentadas de forma virtual, Si la Oferta no se presenta (Cargue) en este formato con firma manuscrita y escaneado en formato PDF esto no podrá ser subsanado y ocasionará el rechazo de la oferta.
- 3.15. CISA no asume los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta.
- 3.16. Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
- 3.17. 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.
- 3.18. La Oferta se contestará dentro de los diez (10) 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.
- 3.19. 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.
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 689 de 2020 hasta las 12:00 de la noche del 31 de mayo de 2020 o la norma que lo amplíe o modifique, y con base en la Resolución la Resolución 3196 del 27 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y registro modificada por las Resoluciones Nos. 3323 y 3324 del 09 de abril de 2020 concordante con la Resolución 3745 y 3746 de 2020 en la que establecieron los turnos, horarios y días en que atenderán las notarías en Colombia o la norma que la modifique.
- 3.20. La entrega física del inmueble se efectuará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación por parte del comprador, del folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca registrada la venta y el inmueble esté totalmente cancelado. Se exceptúa 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.
- 3.21. 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 00:00 horas, medida ampliada por el Decreto 689 de 2020 hasta las 12:00 de la noche del 31 de mayo de 2020 o la norma que la amplíe o modifique. CISA Se compromete a atender y resolver todas las inquietudes del oferente, hasta la entrega del inmueble.
- 3.22. Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre de Central de Inversiones S. A., exclusivamente en la cuenta bancaria que le informe CISA al oferente en la comunicación de aprobación de la oferta. Una vez consignado el valor a pagar, para la modalidad de oferta presencial deberá presentarse la consignación original con el sello o timbre de recibido por parte del banco y para la modalidad de oferta virtual deberá presentarse la evidencia PDF del pago realizado a través del Cuarto de Datos – subcarpeta de uso exclusivo de interesado, según aplique. En ningún caso el inmobiliario o funcionario de CISA están autorizados a recibir dineros del cliente.
- 3.23. EL 100% de los gastos de escrituración, registro y beneficencia causados por 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.

EL OFERENTE DECLARA:

- 1 Que conozco el procedimiento de venta de oferta pública simple (puja) publicado en la página Web de CISA.
- 3 Que reconozco que la información suministrada a través de la página Web es informativa y no es vinculante. Por lo tanto, me obligo a consultar con los asesores comerciales de la zona respectiva y hacer mis propias indagaciones de la información requerida.
- 4 Que conozco y acepto que CISA no es la propietaria del inmueble y está autorizada por el propietario para su comercialización y para la celebración de contrato de promesa de compra venta sobre el mismo.
- 5 Que la recepción física o el cargue virtual en el Cuarto de Datos – subcarpeta de uso exclusivo del interesado y posterior 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.
- 6 Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra el inmueble y que Central de Inversiones S.A., no se compromete a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
- 7 Que declaro que conozco el estado jurídico, administrativo y técnico del inmueble conforme a la información publicada en la página Web: www.cisa.gov.co y a lo por mí verificado en la respectiva Zona 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 (para la modalidad de oferta presencial), o al cargue de la comunicación de aprobación en el cuarto de datos – subcarpeta de uso exclusivo del interesado por parte de CISA (para la modalidad de oferta virtual), según sea el caso a: (i) consignar el 10% del valor de la oferta, y (ii) suscribir el contrato de promesa de compraventa. En el evento que dicho valor no haya sido consignado por mí dentro del término establecido, CISA podrá dar aplicación a lo establecido en el Artículo 846 del Código de Comercio. En el evento que yo efectúe la consignación correspondiente al 10% del valor de la oferta y no suscriba el contrato de promesa de compraventa respectivo en el término indicado, autorizo a CISA a tomar dicho valor a título de indemnización de perjuicios, bajo el entendido que el contrato de promesa de compraventa no fue suscrito por mí. El incumplimiento de las obligaciones señaladas será sometido a lo previsto en los Artículos 846 y 863 del Código de Comercio. Así mismo autorizo que el valor retenido por CISA correspondiente al 10% del valor del precio, lo haga de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o declaración judicial.

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE – VENTA ANTICIPADA

NIT: 860-042-945-5

- 9 Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación, sin el previo consentimiento de CISA y acepto la decisión en la aprobación o no que CISA realice de mi solicitud.
- 10 Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés, para presentar oferta a CISA y celebrar el respectivo contrato en el evento de que me sea adjudicada la oferta, conforme al Código de Buen Gobierno el cual declaro conocer y aceptar por estar publicado en la página Web de CISA: www.cisa.gov.co. Que no obstante, acepto que CISA se reserva el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales e inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés de las consagradas en el Código de Buen Gobierno y podrá declarar nulo o terminar el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o el trámite de adjudicación.
- 11 Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, CISA podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección, condición que se entiende por mí aceptada, por solicitar el acceso al cuarto de datos y una vez CISA me suministre usuario y contraseña intransferibles, así como también cuando presente mi oferta de ser el caso, liberando a CISA de cualquier responsabilidad..
- 12 Que conozco que la obligación de CISA consignada en el contrato de promesa de compraventa, de suscribir el contrato prometido de compraventa mediante escritura pública, quedará sujeta a que (i) se cumpla la condición suspensiva relativa a que la actual propietaria del inmueble, haya efectivamente transferido el derecho de propiedad a favor de CISA S.A. y que por consiguiente en el folio de matrícula del inmueble prometido en venta se encuentre registrada CISA como propietario y (ii) que CISA haya recibido físicamente el inmueble, siempre que no se encuentre ocupado o invadido; situación que acepto con la presentación de mi oferta.
- 13 En virtud de lo declarado en el numeral anterior, de ser necesario, acepto la modificación de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, con el solo requerimiento de CISA en tal sentido, caso en el cual dicha fecha se prorrogará automáticamente, cuando faltando quince (15) días hábiles para la fecha pactada, los trámites de transferencia del derecho de dominio a favor de CISA no hayan concluido.
- 14 Que conozco y acepto que a la firma del contrato de promesa de compraventa entregaré a CISA a título de arras, el valor correspondiente al 10% del valor a pagar por el inmueble, de tal manera que si incumplo la obligación de celebrar el contrato de compra venta prometido o me retracto, perderé dicha suma, la cual no deberá entonces ser devuelta por CISA. Así las cosas, por tratarse de arras de retracto, en el evento en que efectivamente se celebre el contrato de compraventa prometido, dicho valor será imputado como parte del precio que debo pagar por el inmueble.
- 15 Que conozco y acepto que de no cumplirse la condición suspensiva para la celebración del contrato de compraventa prometido, es decir, de no producirse la transferencia del derecho de dominio sobre el inmueble a favor de CISA S.A., y la entrega material del mismo a CISA, cuando a esta hubiere lugar, no se configurará incumplimiento del contrato de promesa por parte de Central de Inversiones, razón por la cual en ese evento CISA únicamente estará obligada a restituirme lo pagado, sin lugar a reconocimiento de intereses, corrección monetaria, cuatro por mil, indemnización de perjuicios, ni ninguna otra suma adicional bajo ningún título, por lo que en tal evento, renuncio a iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial o de cualquier índole, en contra de CISA por tal motivo.
- 16 Que declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades ni conflicto de intereses con la entidad propietaria del inmueble.
- 17 Que en caso de que mi oferta sea aceptada, asumiré los gastos que se generen para la escrituración y el registro de la venta del inmueble (impuestos, 4X1000, etc.), trámite que estará 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 la escrituración y 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
- 18 Que conozco y acepto como causales de rechazo de las ofertas, las siguientes:
 - 18.1. Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al Formato de Oferta Comercial o no se carguen en el Cuarto de Datos – subcarpeta de uso exclusivo de interesado, debidamente suscritas y escaneadas en formato PDF.
 - 18.2. Ofertas recibidas o cargadas en el Cuarto de Datos – subcarpeta de uso exclusivo de interesado por fuera del término establecido.
 - 18.3. De presentarse dos o más ofertas por el mismo oferente, en el día (sexto) 6, se deberá tener en cuenta la primera oferta presentada de manera física o presencial o la primera cargada virtualmente en PDF, según sea el caso. Las demás serán rechazadas.
 - 18.4. Para la modalidad de Oferta presencial, se rechazarán las Ofertas recibidas vía Fax o e-mail (Escaneadas). Tampoco se reciben fotocopias de las ofertas.
 - 18.5. Para la modalidad de Oferta Virtual, se rechazarán aquellas Ofertas recibidas por un canal diferente al cuarto de datos subcarpeta de uso exclusivo de interesado establecido para tal fin.
 - 18.6. Para la modalidad de Oferta presencial, se rechazarán aquellas que no fueron recibidas sobre cerrado.
 - 18.7. Para la modalidad de oferta presencial se rechazarán aquellas diligenciadas a lápiz.
 - 18.8. Para la modalidad de oferta virtual, se rechazarán Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial no hayan sido diligenciadas en este formato, o no vengan suscritas con firma manuscrita por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales, o que éste no se encuentre debidamente facultado.
 - 18.9. Para la modalidad de ofertas presenciales, se rechazarán aquellas que no hayan sido diligenciadas en original en su totalidad (información y suscripción de la firma), o no vengan suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que éste no se encuentre debidamente facultado.
 - 18.10. Las propuestas cuyos Formularios de Ofertas presenten tachaduras o enmendaduras.
 - 18.11. Aquellas que no fueron subsanadas dentro del término fijado por CISA.
 - 18.12. 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.
 - 18.13. La oferta cuyo proponente se encuentre incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones 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.
 - 18.14. 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.
 - 18.15. 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.
 - 18.16. 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 carter a al día.
 - 18.17. La oferta que no cumpla con lo establecido en el manual de prevención de lavado de activos.

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE – VENTA ANTICIPADA

NIT: 860-042-945-5

- 18.18. Cuando el oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio, o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a Central de Inversiones S.A. o a la entidad propietaria del inmueble con la suscripción de algún contrato o con otra cualquiera obligación derivada de los mismos.
- 18.19. Cuando el resultado de la evaluación financiera no es favorable cuando esta aplica.
19. 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(mos) que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adicione; ni efectuaré(mos) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
3. Autorizo(amos) a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con Central de inversiones S.A., en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la entidad de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo(nosotros) hubiere(mos) proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
4. Autorizo(amos) a Central de Inversiones S.A., para que en caso de que lo considere necesario, consulte mi(nuestra) información crediticia en las Centrales de Riesgo.

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.

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE – VENTA ANTICIPADA

NIT: 860-042-945-5

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

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

PERSONA NATURAL		VENTAS SIN HIPOTECA		VENTAS CON HIPOTECA	
		ASALARIADA	INDEPENDIENTE	ASALARIADA	INDEPENDIENTE
C L I E N T E	Formulario de Oferta debidamente suscrito para la modalidad de oferta presencial, y suscrito y escaneado en formato PDF para ofertas en modalidad virtual.	X	X	X	X
	Cédula de Ciudadanía, pasaporte, cédula de extranjería o carné diplomático expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, según sea el caso, presentados en fotocopia para la modalidad de oferta presencial o presentadas escaneadas en formato PDF para ofertas en la modalidad virtual.	X	X	X	X
	RUT presentado en fotocopia para la modalidad de oferta física o presencial, y presentado escaneado en formato PDF para ofertas en la modalidad virtual o no presencial.	X	X	X	X
	Certificado Laboral Vigente donde conste tipo de contrato, cargo, sueldo actual y fecha de ingreso (Máximo 1 mes de vigencia) para la modalidad de oferta presencial o presentado escaneado en formato PDF para ofertas en la modalidad virtual o no presenciales	X		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, presentado en fotocopia para la modalidad de oferta presencial o física y presentado escaneado en formato PDF para ofertas virtuales no presenciales	X	X	X	X
	Balance fiscal y estado de pérdidas y ganancias de los últimos dos (2) años y balance con corte reciente firmado por contador público y/o revisor fiscal, incluyendo las notas aclaratorias, si la modalidad de oferta es virtual dicho balance deberá presentarse escaneado en formato PDF (anexar fotocopia (modalidad presencial) o el PDF (modalidad virtual) de la tarjeta profesional del contador público o Revisor fiscal)				X
	Contratos o certificados que acrediten ingresos adicionales u otros ingresos como arrendamientos, honorarios, comisiones o, si sus ingresos provienen de inversiones en sociedades, si es modalidad virtual éstos deberán presentarse escaneado en formato PDF. Se debe anexar el certificado de cámara y comercio de las mismas o escaneados en formato PDF para ofertas no presenciales o virtuales			X	X
	Extractos bancarios de los últimos 3 meses presentados en copia para la modalidad presencial, y presentados escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales o virtuales.			X	
	Certificado de Ingresos y Retenciones, presentado si es modalidad virtual o escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales	X		X	
	Persona natural colombiana con domicilio en el exterior Formulario de Oferta debidamente suscrito para oferta en modalidad presencial o física, y escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales o virtuales Cédula de Ciudadanía o pasaporte, en fotocopia para modalidad presencial o escaneado en formato PDF para ofertas virtuales no presenciales Declaración de impuestos del país de residencia o certificación de no declarante firmada por contador público, la cual para el caso de ofertas virtuales se debe presentar escaneado en formato PDF. Extractos bancarios de los últimos 3 meses <u>presentados en copia para oferta en modalidad presencial o física y presentado escaneados en formato PDF para ofertas no presenciales</u>	X	X		
CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Para la modalidad de oferta presencial la Presentación de la carta de aprobación expedida por el la entidad financiera se deberá realizar en original, y para el caso de modalidad de oferta virtual se deberá presentar escaneada en formato PDF.. 2. Fecha de expedición no mayor a seis (6) meses. 3. Descripción del nombre del cliente, plazo y valor a desembolsar. 4. Condiciones para el desembolso	X	X	X	X	
C I S A	Consulta CIFIN o DATACRÉDITO	X	X	X	X
	Consulta Morosidad en CISA	X	X	X	X
	Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República	X	X	X	X
PERSONA JURÍDICA			VENTAS SIN HIPOTECA	VENTAS CON HIPOTECA	
C L I E N T E	Formulario de Oferta debidamente suscrito para oferta modalidad presencial, y formato suscrito y escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales o virtual.			X	X
	Documento de identificación del representante legal en fotocopia para modalidad presencial, o presentado escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales o virtual.			X	X
	RUT en fotocopia para la modalidad de oferta presencial o escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales o virtuales.			X	X
	Certificado Cámara de Comercio (Vigencia No mayor a 30 días) la cual si es modalidad virtual deberá presentarse escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales			X	X
	Si las atribuciones del representante legal son limitadas, adjuntar acta de la Junta Directiva donde lo autorice, en fotocopia para la modalidad de oferta presencial o física, o escaneada en formato PDF para ofertas no presenciales			X	X
	Balance Fiscal y estado de pérdidas y ganancias de los dos (2) últimos años y estados financieros con corte reciente firmado por contador público y/o Revisor Fiscal, incluyendo notas aclaratorias, si es modalidad presencial éstos deberán presentarse escaneados en formato PDF para ofertas no (Anexar tarjeta profesional del contador o Revisor Fiscal en fotocopia para la modalidad presencial o escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales).				X
	Declaración Renta – último año fiscal en fotocopia para la modalidad presencial o escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales			X	X
	Si la sociedad es Anónima o S.A.S., anexar composición accionaria certificada por Contador público o Revisor Fiscal o escaneada en formato PDF para ofertas no presenciales			X	X
Certificados de tradición y libertad del (los) inmuebles(s) constituido(s) y/u ofrecido(s) en garantía, no superior a 15 días, o escaneado en formato PDF para ofertas no presenciales.			X	X	

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE – VENTA ANTICIPADA

NIT: 860-042-945-5

	<p>CRÉDITO: (Si aplica)</p> <p>La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentación de la carta de aprobación expedida por la entidad financiera original para ofertas en la modalidad presencial o escaneada en formato PDF para ofertas no presenciales virtuales. 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	
C I S A	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
	<p>Persona Jurídica Extranjera sin domicilio en Colombia</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Certificado original expedido por la autoridad extranjera del domicilio de la sociedad. el cual para la modalidad de oferta virtual deberá presentarse escaneado en formato PDF. 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 o documentos que en caso de oferta virtual deberá presentarse escaneados en formato PDF. 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. <p>Persona Jurídica Extranjera con Zona en Colombia</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, si es modalidad oferta virtual escaneado en formato PDF. 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, si es modalidad oferta virtual escaneado en formato PDF. 3. El término de duración no podrá ser inferior a 18 meses contados a partir de la presentación de la oferta. 	X	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.
- ✓ 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).

OFERENTE PERSONA NATURAL

Debe diligenciar la información del oferente que presenta la oferta (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS, PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA).

OFERENTE PERSONA JURÍDICA

Cuando la oferta es presentada por más de una persona o entidad se debe diligenciar la información solicitada (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS, PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA).

FORMA DE PAGO

Valor Ofertado: La información aquí solicitada corresponde al valor total de la oferta y la forma como el cliente plantea realizar el pago. Para esto el formato presenta las siguientes opciones:

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

PAGO A PLAZOS

Escriba el valor correspondiente al 40% del total de la oferta, el tiempo en meses para el pago total y la forma cómo va a realizar el pago. Este porcentaje aplica en caso que se constituya Hipoteca a favor de CISA.

Marque una de las casillas si la oferta es con hipoteca a nombre de CISA.

PARA LA NEGOCIACIÓN DE LOS INMUEBLES EL OFERENTE DEBERA 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 inmobiliario que presenta al cliente.

Sólo se cancelará comisión al inmobiliario Adscrito

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