

INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE CON AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN TEMPRANA - FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 6282 - ID SAE 24670

**AVISO 1**  
**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES Y PREGUNTAS FORMULADAS A LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO [subastasa6282@cisa.gov.co](mailto:subastasa6282@cisa.gov.co)**  
**BOGOTÁ D.C., 30 DE ABRIL DE 2021**

Central de Inversiones S.A., se permite informar que las observaciones y preguntas formuladas por los interesados a través del correo oficial de la Subasta [subastasa6282@cisa.gov.co](mailto:subastasa6282@cisa.gov.co) fueron respondidas a través del mencionado correo, de la siguiente manera:

**(I) PREGUNTA:** *“Si la SAE realmente quiere fijar políticas que brinden credibilidad en sus procesos de subasta es urgente se modifique el numeral 5.3; que al momento en que el oferente ganador suscriba la promesa de compra venta inmediatamente la SAE solicite la restitución de los locales liberando al comprador de esta responsabilidad y garantizando la entrega física de los locales en un término máximo de 12 meses; tiempo suficiente para que se resuelvan los contratos.*

*Ahora de no realizar estos ajustes, se corre el grave riesgo para la SAE que se declare desierta la subasta por falta de oferentes, puesto que las actuales condiciones no son atractivas para inversionistas, ya que el oferente comprador no tiene certeza del tiempo que puede tardar el proceso de restitución.*

*Con el mayor respeto, citó como reflexión la experiencia del intento fallido de la SAE por vender el “lote del mambo” y que al momento de anunciar la subasta los arrendatarios del mercado de las pulgas se opusieron, solicitaron suspender y finalmente lo lograron, no se presentaron proponentes. Esta experiencia es clara y un argumento para tener en cuenta.*

**(II) PREGUNTA:** *“De acuerdo a los términos y condiciones que están planteados en la invitación de la subasta se desprende que la SAE vende sus derechos y recibe el dinero, el comprador recibe a cambio seis litigios jurídicos para la restitución de los locales. La anterior afirmación la hago de acuerdo con el Numeral 5.3 que establece así: “los contratos de arrendamientos antes descritos se encuentran vigentes por lo cual el vendedor realizará las respectivas cesiones de todos los derechos y obligaciones derivadas de cada contrato de arrendamiento al oferente Adjudicatario, .... El oferente Adjudicatario se obliga a aceptar con la sola presentación de su*

INVITACIÓN A OFERTAR POR UN INMUEBLE CON AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN TEMPRANA - FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 6282 - ID SAE 24670

**AVISO 1**  
**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES Y PREGUNTAS FORMULADAS A LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO [subastasa6282@cisa.gov.co](mailto:subastasa6282@cisa.gov.co)**  
**BOGOTÁ D.C., 30 DE ABRIL DE 2021**

*oferta las respectivas cesiones de los contratos de arrendamiento, asumiendo la calidad de arrendador y obligándose a respetar los mismos."*

*De igual manera, en el Numeral 3 Aspectos generales de la venta establece : " CISA actuará en calidad de intermediario y no se hace responsable por las condiciones o eventuales contingencias físicas ,jurídicas , técnicas y administrativas pasadas presentes o futuras y que puedan afectar directa o indirectamente el inmueble ,así mismo el numeral 6.3 ESTADO FÍSICO DEL INMUEBLE Establece " el vendedor informa que el inmueble se vende en el estado físico , jurídico y administrativo que se encuentra : por lo cual el oferente adjudicatario exonera a ÉL VENDEDOR por eventuales reclamaciones y/o procesos jurídicos frente a esta condición "*

*Por las anteriores condiciones que consideramos equivocadas por parte de la SAE es muy difícil que se presenten proponentes y opinamos que deben ser corregidas.*

*Finalmente, solicitamos que por lo menos sean conocidos los términos de los contratos de arrendamiento para que al menos podamos conocer dichas condiciones y haya un mínimo de transparencia.*

**RESPUESTA A LAS PREGUNTAS Y OBSERVACIONES:** Las anteriores preguntas fueron respondidas por CISA, así:

Conforme a lo expresado en el numeral 5.3 de los Términos de Invitación a Ofertar publicados en la web de CISA, el inmueble se comercializará en el estado de arrendamiento en el que se encuentra y los respectivos contratos de arrendamiento existentes serán cedidos al oferente adjudicatario tal como se dispone en los términos de invitación de la subasta. En este sentido, los Términos de Invitación a Ofertar no serán modificados.