

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

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

Ciudad:
Nombre del Vendedor o Asesor Comercial de CISA:
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
Central de Inversiones S.A. ha decidido enajenar a título oneroso el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad que ostenta la Superintendencia de Notariado y Registro sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1283724, de la Oficina Centro de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
Dirección del inmueble: AV. CL 24 NO. 54-02 CIUDAD SALITRE NOR ORIENTAL

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:		

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

OFERENTE PERSONA JURÍDICA Y/O UNIÓN TEMPORAL, CONSORCIO Y ASOCIACIONES			
NOMBRE RAZÓN SOCIAL			
NIT		Actividad a la que se dedica:	
Dirección de correspondencia:		Ciudad:	
Teléfonos		Celular:	FAX:
Correo Electrónico:		Página Web:	
Nombre Representante Legal:		Número de Documento de Identificación:	

Nota: en el caso de uniones temporales, consorcios y asociaciones, la promesa de compraventa así como la escrituración y registro, se harán a nombre de las personas que conformen la Unión temporal, consorcio o asociaciones, en la proporción de su participación.

FORMA DE PAGO

VALOR OFERTADO:

\$

Valor Ofertado en letras:

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

*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	

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

Primer Abono	\$		
Segundo Abono	\$		
Tercer Abono	\$		
Cuarto Abono	\$		
TOTAL OFERTADO	\$		

*No habrá lugar a cobro de intereses cuando el pago total del inmueble sea igual o 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 a la DTF TA+ Spread de 6.

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

1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE VENTA

El inmueble objeto de la presente invitación es propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro la cual ha autorizado a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA para que inicie y lleve hasta su culminación el presente proceso de venta del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1283724 en atención a que este activo se encuentra en trámite de transferencia de propiedad de la mencionada Superintendencia a CISA entidad última que tiene vocación para adquirirlo en cumplimiento de su objeto social y en su calidad de Colector de Activos del Estado.

La invitación Pública se realiza con base en los procedimientos de **CISA**, en virtud de los cuales se fijan lineamientos para la comercialización y venta del inmueble objeto de la presente invitación.

El presente documento y sus anexos han sido expedidos por **CISA** y contiene todas las reglas y lineamientos generales que deberán ser atendidos por todos los oferentes, para la evaluación, preparación y presentación de las ofertas y se proporciona únicamente para ser utilizado durante la invitación a ofertar.

El presente documento tiene carácter vinculante para las partes y es de obligatoria observancia por los oferentes, quienes deberán sujetar sus ofertas a los lineamientos en él expresados.

Los gastos que se originen con motivo de la presentación de las ofertas serán por cuenta de los oferentes, sin que dichos valores sean exigibles a **CISA** en ningún evento, circunstancia que los oferentes declaran aceptar.

CISA no está obligada a realizar la adjudicación del inmueble, pero en el evento de hacerlo, la decisión se adoptará de conformidad con el principio de selección objetiva, con base en el cual la escogencia se hace sobre la oferta más favorable a **CISA**, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

En el evento en que por circunstancias administrativas o de cualquier otra índole que a juicio de **CISA** haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, **CISA** se reserva la facultad de suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de invitación, condición que aceptan los oferentes con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a **CISA** de cualquier responsabilidad.

Cualquier inquietud relacionada con la presente invitación a ofertar, deberá presentarse en el plazo determinado en el cronograma y ésta será resuelta por **CISA** dentro de los términos establecidos en el mismo. Cualquier reclamación por fuera del término no será tenida en cuenta.

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

La presentación de la oferta implica el conocimiento y la aceptación expresa de todas aquellas contingencias patrimoniales, extra-patrimoniales, administrativas, técnicas y judiciales que pudieran recaer sobre el inmueble objeto de la presente oferta.

La presentación de la oferta comprende: (i) la declaración de habilitación y origen de fondos, (ii) la documentación legal y financiera, (iii) la garantía de seriedad de la oferta y (iv) la oferta económica.

Durante el término establecido en el cronograma, cualquier persona podrá solicitar mediante comunicación escrita enviada al correo electrónico oficial de este proceso de venta: subastaid19298@cisa.gov.co las aclaraciones que considere necesarias, no se tendrá por recibida cualquier solicitud remitida por medios distintos a los dispuestos para tales fines.

La totalidad de actuaciones que se surtan en este proceso de venta, tales como preguntas, respuestas, procedimientos y documentos deben formularse en idioma castellano exclusivamente.

El período de transferencia y entrega del inmueble podrá prolongarse debido a: (i) que el inmueble es propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro y en este sentido, **CISA** deberá adquirir previamente el derecho de dominio de la Superintendencia según lo estipulado en el numeral 6 del presente documento, y (ii) devoluciones originadas en aclaraciones, correcciones, modificaciones solicitadas por la notaría asignada por reparto o por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, o por cualquier circunstancia propia de las particularidades del inmueble.

EL COMPRADOR asumirá las consecuencias de posibles cambios en la reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo, y todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten el inmueble, incluyendo los procedimientos administrativos en curso, o que pueden ser originados en el futuro, tendientes a declararlo como de uso público, espacio público o Bien de Interés Cultural, que llegaren a surgir durante el Período de Transferencia y Entrega del Bien objeto de esta venta.

EL COMPRADOR asumirá las consecuencias patrimoniales que emanen de las afectaciones y gravámenes existentes y desconocidas o de aquellas que llegaren a surgir durante el Período de Transferencia y Entrega del inmueble objeto de esta venta.

EL COMPRADOR asumirá las condiciones que ostente el inmueble. En los eventos en que presente servidumbres, EL COMPRADOR tendrá la obligación de verificar el estado real de la misma y se obligará a respetarla.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1283724, se encuentra ubicado en la Avenida Calle 24 No. 54-02 en el Barrio Ciudad Salitre Nor-oriental de la ciudad de Bogotá, D. C.

Lote de terreno de disposición manzanero dentro de la manzana con frente sobre el costado norte de la Avenida calle 24 o Avenida Luis Carlos Galán, al occidente de la Carrera 54.

El inmueble es un Lote de terreno sin construcción y se encuentra delimitado por los siguientes sectores:

NORTE:	El Salitre, Centro Administrativo Nacional – CAN
ORIENTE:	Quinta Paredes
SUR:	Ciudad Salitre Sur Oriental
OCCIDENTE:	Salitre Occidental

El sector donde se encuentra ubicado el lote tiene las siguientes vías de acceso:

NORTE:	Avenida Calle 26 (Avenida el Dorado)
--------	--------------------------------------

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

ORIENTE: Avenida Carrera 50 (Avenida batallón Caldas)
SUR: Avenida Calle 24 (Avenida Luis Carlos Galán)
OCCIDENTE: Avenida Carrera 68 (Avenida del Congreso Eucarístico)

En cuanto a las demás vías internas son en general de tipo vehicular pavimentadas y en buen estado de conservación y mantenimiento.

El sector cuenta con cobertura de servicios públicos.

3. CONDICIONES DE LA VENTA

3.1 Condiciones comerciales

- 3.1.1 La venta se realiza por el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de esta subasta. No se aceptarán ofertas parciales o alternativas.
- 3.1.2 El oferente deberá discriminar en su oferta, el valor ofertado por el inmueble, teniendo en cuenta que no podrá estar por debajo del precio base de venta establecido en esta invitación.
- 3.1.3 En caso de mora en el pago inicial o de alguna de las cuotas se pagará por concepto de intereses moratorios la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3.2 Precio Base de Venta y Forma de pago:

El valor mínimo de venta por el inmueble corresponde a la suma de **SETENTA Y CUATRO MIL VEINTE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/Cte., (\$74.020.908.920,00)**, el cual se pagará de la siguiente manera:

- a) El primer abono corresponderá como mínimo al diez (10%) del precio de adjudicación, entre los cuales se imputarán los **quinientos millones de pesos (\$500.000.000) M/cte.**, consignados como garantía de seriedad de la oferta.
El saldo del 10% señalado deberá ser pagado con anterioridad a la fecha y hora de la suscripción de la promesa de compraventa, en la cuenta Corriente No. 021993662 del Banco Davivienda a nombre de CENTRAL DE INVERSIONES SA. Si se cancela en Cheque de Gerencia se debe girar a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Nit. 860-042-945-5.
- b) El 90% restante por pagar, es decir, la diferencia entre el primer abono realizado y el valor total de la oferta adjudicada, deberá ser cancelado en los plazos establecidos en la adjudicación, los cuales no podrán superar los establecidos en la presente invitación. Dichos términos serán contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa. Valor que deberá ser consignada en la Cuenta Corriente No. 021993662 del Banco Davivienda a nombre de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., mediante cheque de gerencia, en efectivo o transferencia electrónica.

Los intereses moratorios se liquidarán a la tasa máxima de usura fijada por la Superintendencia Financiera, desde el día siguiente al vencimiento del plazo de pago hasta la fecha real de pago.

Los oferentes que requieran financiación a través de crédito o de leasing, deberán tener en cuenta que el desembolso deberá realizarse a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., dentro de los plazos y cuentas bancarias antes señaladas.

3.3 Garantía de Seriedad de la Oferta:

Para garantizar la seriedad de la oferta, dentro del plazo establecido para la presentación de la misma, los interesados deberán pagar la suma de **quinientos millones de pesos (\$500.000.000) M/cte.**, (según formato Anexo No. 2), la cual

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA ANTICIPADA - ID 19298

deberá ser consignada en la Cuenta Corriente No. 021993662 del Banco Davivienda a nombre de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., mediante cheque de gerencia, en efectivo o transferencia electrónica.

Si el adjudicatario no firma la promesa en la fecha estipulada por **CISA**, esta hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y a título sancionatorio retendrá el valor consignado en la cuenta bancaria de **CISA** antes señalada, más los rendimientos que se generen.

A los oferentes no favorecidos o a los que se les hayan rechazado la oferta (en caso de no subsanación), **CISA** les reembolsará el valor total de los recursos que figuren a su nombre previo descuento del gravamen financiero, que deberá ser asumido por el oferente no favorecido sin lugar al reconocimiento de rendimientos financieros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa por parte del oferente favorecido.

4. QUIENES PUEDEN PRESENTAR OFERTA

Pueden presentar oferta para el presente proceso, las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, los patrimonios autónomos y fondos de inversión Colectivos (incluye fondos de capital privado) que: (i) no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia y la Ley, (ii) no se encuentren incurso en alguna situación de las señaladas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de **CISA**.

El criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta será la fecha y hora de radicación, siendo esta última la que indique el reloj de la página Web del Instituto Nacional de Metrología, la que conforme al numeral 14 del artículo 6º del Decreto 4175 de 2011, es la entidad competente para asignar la hora legal que rige en la República de Colombia.

5. HABILITACIÓN DE OFERENTES

Los interesados acreditarán que cuentan con la capacidad jurídica y financiera suficiente, para lo cual aportarán junto con el presente Formato de Oferta Comercial, los documentos que se enuncian en los numerales denominados: “*documentos financieros que se deben adjuntar para el estudio de la oferta*” y “*documentos jurídicos que se deben aportar con la oferta*”, respectivamente.

Estos documentos deberán aportarse: a) en original o fotocopia de acuerdo con lo indicado para cada uno de los mismos, b) en sobre cerrado, debidamente foliados, y c) deberán radicarse únicamente en las Oficinas de correspondencia de **CISA**, en cualquiera de las Gerencias zonales (sucursales).

CISA revisará y evaluará en primer lugar la documentación referente a la capacidad jurídica de los oferentes, conforme a la documentación requerida en el numeral denominado “*documentos jurídicos que se deben aportar con la presente oferta*” y, en caso de cumplir estos requisitos, procederá a realizar la evaluación financiera de los interesados y la capacidad financiera, de acuerdo a lo señalado en el numeral relativo a “*documentos financieros que se deben adjuntar para el estudio de la oferta*” y en el numeral correspondiente a “*Evaluación Financiera de los Oferentes*”. Una vez el oferente cumpla con todos los requisitos, quedará habilitado y **CISA** evaluará la(s) oferta(s) económica(s) presentada(s) por el (los) oferente(s) contenida(s) en este formato.

En caso que la documentación correspondiente a los requisitos solicitados y presentada por el(los) oferente(s) se encuentre incompleta o requiera aclaración, tendrán la posibilidad de subsanar, presentando la misma dentro del término establecido por **CISA**. Pasado dicho término sin que se haya subsanado correcta o completamente, la oferta será RECHAZADA.

CISA consultará en la etapa de evaluación a (i) los oferentes y (ii) para el caso de personas jurídicas constituidas como sociedades por acciones simplificadas S.A.S o sociedades anónimas cerradas y sociedades limitadas a sus socios o accionistas, y para entidades sin ánimo de lucro, se consultará a sus fundadores o sucesores o sus equivalentes; consultará: los datos contenidos en el sistema de información para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo,

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

responsables fiscales, en la página web de la Contraloría General de la República, certificación de antecedentes disciplinarios del representante legal o apoderado expedido por la Procuraduría General de la Nación, Certificado de no reporte en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas y los antecedentes judiciales. Lo anterior, sin perjuicio de la revisión de los documentos que se deben aportar. Además, **CISA** podrá solicitar a los oferentes información adicional o aclaratoria si así lo considera conveniente para el debido análisis de las ofertas.

6. CONDICIONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS DEL INMUEBLE

6.1. Condiciones Jurídicas.

El inmueble objeto de la presente venta no es de propiedad de **CISA**, es de propiedad de la Superintendencia de notariado y registro, entidad que transferirá el inmueble a favor de **CISA** la cual está autorizada por el propietario SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para su comercialización y para la celebración de contrato de promesa de compra venta sobre el mismo.

La obligación de **CISA** consignada en el contrato de promesa de compraventa que se celebrará con el adjudicatario, referente a 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** y que por consiguiente en el folio de matrícula del inmueble prometido en venta se encuentre registrada **CISA** como propietaria y (ii) que **CISA** haya recibido físicamente el inmueble, siempre que no se encuentre ocupado o invadido; situación que el interesado acepta con la sola presentación de su oferta.

En virtud de lo declarado en el numeral anterior, de ser necesario, el oferente adjudicatario aceptará 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.

De no cumplirse la condición suspensiva para la celebración entre **CISA** y el adjudicatario del contrato de compraventa prometido, es decir, de no producirse la transferencia del derecho de dominio sobre el inmueble por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro a favor de **CISA**, 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 restituirle al oferente adjudicatario 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, el oferente adjudicatario renuncia a iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial o de cualquier índole, en contra de **CISA** por tal motivo.

6.2. Condiciones Técnicas:

Norma Urbanística

Este inmueble hace parte de la UPZ 109 – CIUDAD SALITRE ORIENTAL, la cual ha sido reglamentada mediante del Decreto Distrital No. 324 del 11 de octubre de 2004, clasificándolo así:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	MODALIDAD
4	Comercial y de Servicios	Zona de Servicios Empresariales	Consolidación	Urbanística

Subsector de usos: Único
Subsector de Edificabilidad: C* Continuidad

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

Índice de construcción:	Resultante
Índice de ocupación:	Resultante (aplicación de aislamientos)
Altura máxima:	10 pisos**
Aislamiento contra espacio público:	5 metros
Aislamiento contra edificaciones:	1/2 de la altura de la edificación
Sector demanda parqueaderos:	A

*Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto.

**Por Resolución 0117 del 21 de febrero de 2013 la altura máxima es de 13 pisos (55 metros), además de lineamientos frente a retrocesos.

Nota: Adicional a la norma reglamentaria de la UPZ, le aplican el decreto 478 de 1988, Resolución 229 de 1993 y la Resolución 9710058 de 1997 (Área Urbanística) u otros vigentes a la fecha que complementen o modifiquen.

Áreas del Inmueble

Las siguientes son las áreas de inmueble objeto de venta:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Área de terreno (Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1283724)	8,689.94 mt2
Área de terreno (Ficha Catastral)	8,689.90 mt2

En el certificado de libertad y tradición del inmueble en el ítem cabida y linderos se describe un área actual de 8.689,94 metros cuadrados descrito a través de la escritura 2779 del 13 de diciembre de 1991 de la Notaría Cuarenta y Cinco de Bogotá D.C., y en el Certificado Catastral del 28 de abril de 2021 describe un área total de 8.689,90 metros cuadrados, presentando una diferencia de 0.04 metros cuadrados (Diferencia que es entendible por la aproximación de decimales que se presenta Catastro Distrital en sus fuentes de información).

Bien de Uso Publico

Se encuentra en trámite la solicitud de expedición de la certificación de espacio público y/o Uso Público a las autoridades competentes. En caso que el inmueble resultará ser de espacio público y/o uso público se resolverá la promesa de compraventa volviendo las cosas al estado anterior para lo cual CISA reintegrará los dineros consignados por el oferente sin reconocimiento de intereses ni Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF – Cuatro por mil).

Nota. No se podrá suscribir la escritura pública de transferencia de CISA al oferente adjudicatario sin que se obtenga dicha certificación de espacio público y/o uso público.

Bien de Interés Cultural

Se encuentra en trámite la solicitud de expedición de la certificación relativa a Bien de Interés Cultural - BIC a las autoridades competentes. En caso que el inmueble resultará ser Bien de Interés Cultural BIC, se resolverá la promesa de compraventa

FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA ANTICIPADA - ID 19298

volviendo las cosas al estado anterior para lo cual CISA reintegrará los dineros consignados por el oferente adjudicatario sin reconocimiento de intereses ni Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF – cuatro por mil).

Nota. No se podrá suscribir la escritura pública de transferencia de CISA al oferente adjudicatario sin que se obtenga dicha certificación de Bien de Interés Cultural BIC.

7. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA

CISA rechazará las ofertas que se encuentren en las condiciones que a continuación se señalan:

- 7.1 Ofertas recibidas por fuera del término establecido en el cronograma.
- 7.2 Ofertas parciales, alternativas o condicionadas.
- 7.3 Ofertas no habilitadas jurídica y/o financieramente.
- 7.4 Ofertas que no vengan acompañadas de la consignación de la garantía de seriedad de la oferta, en los términos y plazo establecido en el cronograma de actividades.
- 7.5 Ofertas recibidas vía Fax, e-mail (escaneadas). Tampoco serán recibidas formatos en fotocopia.
- 7.6 Ofertas que no se presenten en sobre cerrado.
- 7.7 Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al presente Formato de Oferta Comercial.
- 7.8 Ofertas diligenciadas a lápiz o en tintas borrables.
- 7.9 Ofertas que no hayan sido debidamente diligenciadas según este Formato de Oferta Comercial.
- 7.10 Ofertas que presenten tachaduras o enmendaduras.
- 7.11 Ofertas que estén por debajo del precio base de venta señalado o su plazo sea superior a 270 días calendario.
- 7.12 Ofertas cuyos documentos de contenido vinculante, declaración de habilitación y origen de fondos, Formato de Oferta Comercial no esté suscrito en original (información y suscripción de la firma), por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, del patrimonio autónomo, fondos de inversión Colectivos (incluye fondos de capital privado), o que éstos no estén debidamente facultados, o por cada uno de los integrantes de la asociación de personas jurídicas y/o naturales.
- 7.13 Ofertas cuyo oferente se encuentre dentro de las inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política, la Ley, el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de CISA, la presente Invitación, que lo inhabilite o lo ponga en situación de incompatibilidad, inhabilidad o prohibición, o se encuentre inmerso en conflicto de interés.
- 7.14 Cuando el oferente no subsane correctamente o completamente dentro del término fijado, la documentación solicitada por CISA.
- 7.15 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 misma.
- 7.16 La oferta cuyo oferente sea deudor moroso de CISA bien sea directamente o a través de la Sociedad de la cual sea socio, accionista o integrante.
- 7.17 Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- 7.18 Ofertas que no cumplan con lo señalado en el Manual de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de CISA y/o el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno.
- 7.19 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.
- 7.20 La oferta cuyo oferente directamente o a través de la sociedad de la cual sea socio o accionista o integrante, haya incumplido a CISA, con la suscripción de algún contrato, o con cualquier otra obligación derivada de los mismos.
- 7.21 Cuando un oferente tenga intereses patrimoniales en otra persona jurídica que presente oferta en este mismo proceso de venta.

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

- 7.22 Cuando el representante o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en otra u otras firmas o personas jurídicas diferentes, que también hayan presentado oferta en el proceso de venta de este inmueble.
- 7.23 Cuando el oferente, o alguno de sus socios, tenga participación o representación legal en otras firmas o personas jurídicas que también hayan presentado oferta, o sociedades que tengan socios comunes excepto cuando se trate de sociedades anónimas abiertas.
- 7.24 Cuando los socios del oferente tienen vínculos de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, con los socios de otras personas jurídicas que hayan presentado oferta por este inmueble en el presente proceso de venta.
- 7.25 Ofertas que estén diligenciadas en idiomas distintos al castellano.
- 7.26 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.
- 7.27 En los demás casos señalados como causal de rechazo en el presente documento.

8. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA OFERTA:

CISA evaluará únicamente las ofertas económicas presentadas por los oferentes habilitados y cuyo valor de oferta sea igual o superior al precio base de venta.

8.1 EVALUACIÓN FINANCIERA DE LOS OFERENTES:

El oferente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 8.1.1 Tener un nivel de activos (Patrimonio Bruto), con corte a 31 de diciembre de 2020, de mínimo el 20% del precio base de venta del inmueble por el que se oferta.
Si el nivel de activos (Patrimonio Bruto) del oferente es menor al 20% del precio base, el valor faltante podrá ser completado a través de presentación de carta de aprobación de crédito expedida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que deberá contener la vigencia de aprobación del crédito correspondiente, la cual, en todo caso, debe cubrir todas y cada una de las etapas del cronograma de venta. Este requisito financiero deberá mantenerse durante todo el proceso de venta y hasta la suscripción de la escritura pública y pago total del precio.
La carta de aprobación para completar el nivel de activos requerido, deberá presentarse con la Oferta.
- 8.1.2 No presentar calificaciones adversas en centrales de riesgos, es decir, no registrar calificación en ninguna deuda con el sector financiero diferente de A y/o B en los últimos dos años y no registrar mora vigente en ninguna de sus obligaciones con el sector financiero.
En caso de presentar mora vigente o calificación diferente de A y/o B, se debe incluir paz y salvo o certificación de cartera al día en todas las obligaciones vigentes por parte de la entidad reportante.
- 8.1.3 Si es persona jurídica, ni la empresa, ni sus socios, ni sus representantes legales, revisor fiscal y/o contador podrán presentar reportes negativos en World Check. Si es persona natural, no puede presentar reportes negativos en World Check.

Nota: En caso que el oferente sea una Entidad Pública sujeta al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, el único requisito de evaluación financiera será el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP). Para la firma de la Escritura Pública deberá acreditar el Registro Presupuestal correspondiente, el cual debe ser mayor o igual al valor por el cual se adjudicó el inmueble.

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

9. PARA LA VENTA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS, SEGÚN APLIQUE:

- 9.1 **CISA** a través de un aviso en su página Web dará a conocer la fecha desde la cual los clientes podrán realizar ofertas para participar en la subasta.
- 9.2 **CISA** pondrá a disposición del público en general todas las condiciones jurídicas, administrativas y/o técnicas del inmueble, por un término de 15 días hábiles, a través de un cuarto de datos virtual o físico.
- 9.3 Posterior a la terminación del periodo fijado en el cronograma, es decir, a partir del día hábil 16, se dará inicio a la recepción de ofertas por un término de 10 días hábiles.
- 9.4 El cliente interesado en hacer una oferta de compra por el inmueble, deberá acercarse a cualquiera de las Oficinas Zonales (sucursales) de **CISA** a partir de la fecha fijada en el cronograma. El Front de servicio al usuario fechará y entregará al oferente constancia de recibo de la presentación de su oferta. La oferta de compra deberá presentarse en sobre cerrado debidamente rotulado con el nombre del oferente.
- 9.5 Se entenderán como ofertas debidamente diligenciadas, aquellas presentadas conforme al presente Formato de Oferta Comercial, con los campos mínimos requeridos para que la oferta se entienda como válida, es decir, datos del oferente, valor de la oferta, 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, quien deberá 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.
- 9.6 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.
- 9.7 A partir de la recepción de la primera oferta, se establece un plazo máximo de 5 días hábiles para puja.
- 9.8 Las ofertas 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 en la página web de **CISA**.
- 9.9 La recepción y publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
- 9.10 El periodo para la puja se realizará sólo en días hábiles y las ofertas podrán ser presentadas en el periodo señalado, en horario de 8:00 a.m., a 5:00 p.m., en cualquiera de las sucursales de **CISA**.
- 9.11 Las ofertas realizadas el quinto (5°) día hábil, deberán ser radicadas antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean radicadas después de esta hora.
- 9.12 Las ofertas que se presenten por el inmueble objeto de esta invitación a partir del inicio de la puja, deberán ser superiores a la oferta que se muestre en primer orden de elegibilidad, según un margen de mejora de ofertas. Para el efecto, el margen de mejora será equivalente al 0.5% del valor de la oferta más alta publicada el día anterior en la web de **CISA**.
- 9.13 Sólo 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 quinto (5°), la puja se extenderá hasta día sexto (6°) hábil. En este día 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 radicadas serán depositadas en una urna dispuesta en las instalaciones de **CISA** o de sus oficinas zonales (sucursales), únicamente para recepción de ofertas del día sexto (6°) hábil. Este evento se notificará a través del correo oficial antes descrito.
- 9.14 La urna se abrirá a las 5:00 p.m. del día sexto (6°), el criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta, será la fecha y hora de radicación. La ciudadanía en general podrá participar en el momento de la apertura de la urna.
- 9.15 Una vez revisadas las ofertas debidamente diligenciadas y habilitadas, y luego de que el sistema establezca el orden de elegibilidad, **CISA** iniciará la evaluación de las mismas.
- 9.16 El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo al resultado del Valor Presente Neto (VPN) de las ofertas, sin perjuicio de que el mismo pueda variar una vez concluida la evaluación de las ofertas en puja.
- 9.17 Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de **CISA**.
- 9.18 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.
- 9.19 **CISA** no asume los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta.
- 9.20 Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

- 9.21 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.
- 9.22 En caso de presentarse empate en la evaluación del Valor Presente Neto (VPN) de la oferta, se adjudicará a aquel oferente cuya oferta haya sido radicada en primer lugar. Para lo anterior, se considerará como empate cuando el valor de la oferta coincida exactamente en Valor Presente Neto (VPN).
- 9.23 **CISA** enviará al oferente adjudicatario, carta mediante la cual se le informa la decisión de adjudicación, 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.
- 9.24 **CISA** elaborará la minuta de transferencia haciendo mención al área y linderos registrados como títulos antecedentes, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del Bien.
- 9.25 El trámite de escrituración se estima en un tiempo aproximado de noventa (20) días calendario, contados a partir de la acreditación del pago total de los dineros que no estén sujetos a desembolsos de créditos. **CISA** se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
- Nota:** En caso de pagos efectuados con cheque, los noventa (90) días se contarán a partir de la fecha de ingreso efectivo del dinero en la cuenta bancaria respectiva.
- 9.26 Será también requisito para la escrituración del inmueble, el pago de impuesto predial, administración, valorización, contribuciones y otros tributos según corresponda de acuerdo a la normatividad aplicable, para los inmuebles que tenga deudas por estos conceptos. EL OFERENTE declara conocer esta situación y desde ya acepta que dichos valores pueden estar sujetos a cambios por los reajustes de las sanciones e intereses de mora de las mismas. Las anteriores deudas deberán ser canceladas por EL OFERENTE, situación que acepta al suscribir la presente Oferta Comercial. En aquellos casos en los cuales **CISA** administre y se encuentre al día, el OFERENTE reintegrará las prorratas sobre la fracción del año que corresponda hasta la escrituración del inmueble y únicamente en el porcentaje de propiedad que ostenta.
- 9.27 Los derechos notariales, beneficencia y derechos de registro serán asumidos en un 100% por el promitente comprador, lo cual desde ya acepta con la firma del presente Formato de Oferta Comercial.
- 9.28 Solo se aceptarán cambios de comparecencia cuando se trate de créditos o Leasing otorgados por una Entidad financiera para respaldar la deuda del oferente por la compra del inmueble.
- 9.29 **CISA** se compromete a atender y resolver todas las inquietudes del oferente, hasta la fecha de registro de la escritura pública y entrega del inmueble, conforme al numeral anterior.
- 9.30 La entrega física del inmueble se efectuará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación por parte del comprador el folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca registrada la venta y el precio del inmueble esté totalmente pagado.
- 9.31 Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre de **CISA**, 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, funcionarios de **CISA** están autorizados a recibir dineros del cliente.

10. EL OFERENTE DECLARA:

- 10.1 Que conozco y acepto el procedimiento de ventas de oferta pública simple (puja) publicado en la página Web de CISA.
- 10.2 Que reconozco que la información suministrada a través de la página Web es general e informativa y no es vinculante, por lo tanto me obligo a consultar en la sucursal respectiva y hacer mis propias indagaciones de la información requerida.
- 10.3 Que la recepción y publicación de una oferta no obliga a **CISA** a la aceptación de la misma, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de **CISA** aceptar o no, mí (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta no implica la aprobación de la misma.
- 10.4 Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra el inmueble y que **CISA** no se compromete a efectuar ningún tipo de reparación locativa.

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

- 10.5 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 Gerencia de Zona de **CISA**.
- 10.6 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, 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.
- 10.7 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.
- 10.8 Que declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en inhabilidades, incompatibilidades ni conflictos de interés, para presentar oferta a **CISA** y celebrar el respectivo contrato en el evento de que me sea adjudicada la oferta, conforme al Código de Buen Gobierno el cual declaro conocer y aceptar por estar publicado en la página Web de CISA: www.cisa.gov.co. Que no obstante, acepto que **CISA** se reserva el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales e inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés de las consagradas en el Código de Buen Gobierno y podrá declarar nulo el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o el trámite de adjudicación.
- 10.9 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 acepto con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a **CISA** de cualquier responsabilidad.
- 10.10 Que conozco y acepto las causales de rechazo de la oferta establecidas previamente en el presente documento.
- 10.11 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.
- 10.12 Declaro que conozco y acepto toda la información contenida en el presente documento, y asumo toda clase de contingencias que se causen o llegaren a causar, por lo cual renuncio a iniciar cualquier acción judicial, que se derive de cualquier controversia y afectación conocida o desconocida que recaiga sobre los inmuebles objeto de venta, en especial aquellas correspondientes a la acción por evicción consagrada en el artículo 1893 del Código Civil, acción por vicios rehdibitorios del artículo 1914 del Código Civil, acción quanti minoris del artículo 1925 del Código Civil y acción resolutoria consagrada en el Código Civil. De igual forma asumiré los resultados de los procesos judiciales que llegaren a instaurar a favor o en contra, exonerando jurídica y económicamente y declarando desde ahora a paz y salvo a **CISA** por cualquier causa relacionada con el inmueble objeto de venta, por lo que la venta se entenderá en firme.
- 10.13 Que conozco que la obligación de **CISA** que se consignará en el contrato de promesa de compraventa, de suscribir el contrato prometido de compraventa mediante escritura pública, quedará sujeta a que: (i) se haya efectivamente transferido el derecho de propiedad a favor de **CISA** y que por consiguiente en el folio de matrícula del inmueble prometido en venta se encuentre registrada **CISA** como propietaria y (ii) que **CISA** haya recibido físicamente el inmueble de parte de la Superintendencia de Notariado y Registro siempre que no se encuentre ocupado o invadido; situación que acepto con la presentación de mi oferta.
- 10.14 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 entrega del inmueble a favor de **CISA** no hayan concluido.

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

- 10.15 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.
- 10.16 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 entrega material del inmueble a **CISA**, 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. No obstante, conozco que la venta a mi favor puede perfeccionarse si asumo la condición relativa a que **CISA** no ostente la tenencia o posesión del inmueble al no haberle sido entregado el inmueble por parte de la superintendencia de notariado y registro, de ser el caso.
- 10.17 En el evento de presentarse devolución por parte de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la escritura pública de compraventa, por diferencia en áreas, **CISA** adelantará el respectivo trámite de saneamiento, para lo cual tendrá un plazo de 6 meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la nota devolutiva de la Oficina de Registro. Una vez concluya el proceso de saneamiento por diferencia de áreas, con base en el área real del terreno, el precio del inmueble será objeto de ajuste, de ser el caso, todo lo cual se pactará en la promesa de compraventa respectiva.
- 10.18 Si para la fecha límite de saneamiento de áreas, el trámite de corrección de áreas no ha concluido o ha sido nuevamente rechazado por parte de la oficina de registro, se resolverá la promesa de compraventa, a menos que EL PROMITENTE COMPRADOR quiera continuar con la negociación y asuma seguir con el saneamiento. En caso que se resuelva la promesa de compraventa por la no terminación del trámite de corrección de áreas o el rechazo del mismo por parte de la oficina de registro, se realizará la devolución de los dineros cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR sin ningún tipo de indexación, multa, penalización o cobro de arras para las partes, descontando el 4 x 1.000.
- 10.19 Si el proceso de saneamiento concluye antes de la fecha pactada para la firma de escritura, se podrá anticipar la misma. Concluido el proceso de subsanación de áreas, se realizará ajuste del precio del inmueble, conforme al avalúo comercial ajustado, de ser el caso, a través de la firma de un otrosí mediante el cual se ajuste la cláusula de precio de venta y se proceda con la devolución de dineros (si aplica) a EL PROMITENTE COMPRADOR. En caso de que el área sea superior al registrado en el avalúo, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR la diferencia de valor dentro de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir que EL PROMITENTE VENDEDOR realice la notificación a EL PROMITENTE COMPRADOR (si aplica).
- 10.20 Que conozco y acepto las circunstancias descritas en el capítulo 6 “Condiciones Jurídicas y Técnicas” del inmueble.
- 10.21 Que conozco y acepto que se encuentra en trámite por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, la solicitud de expedición de la certificación relativa a Bien de Interés Cultural - BIC a las autoridades competentes. En caso de que el inmueble resultará ser BIC – Bien de Interés Cultural, se resolverá la promesa de compraventa volviendo las cosas al estado anterior, para lo cual **CISA** reintegrará los dineros consignados por el oferente sin reconocimiento de intereses ni Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF – cuatro por mil). También conozco y acepto que no se podrá suscribir la escritura pública de transferencia de **CISA** al oferente adjudicatario sin que las autoridades competentes expidan la mencionada certificación BIC.
- 10.22 Que conozco y acepto que se encuentra en trámite por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro la solicitud de expedición de la certificación de espacio público y/o Uso Público a las autoridades competentes. En caso de que el inmueble resultará ser de espacio público y/o uso público, se resolverá la promesa de compraventa volviendo las cosas al estado anterior, para lo cual **CISA** reintegrará los dineros consignados por el oferente sin reconocimiento de intereses ni Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF – cuatro por mil). También conozco y acepto que no se podrá suscribir la escritura pública de transferencia de **CISA** al oferente adjudicatario sin que las autoridades competentes expidan la mencionada certificación de espacio público y/o uso público.

11. INSTRUCCIONES DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

Imparto las instrucciones de carácter irrevocable que se indican adelante, para la administración de los recursos que resulten vinculados a la garantía de seriedad de la oferta. Los recursos que sean consignados en la cuenta señalada por ustedes corresponderán a la suma de Quinientos millones de pesos (\$500.000.000) M/cte., según lo establecido en la presente oferta.

En consideración a lo cual se imparten las siguientes instrucciones:

Girar a mi favor, el total de recursos administrados por concepto de capital, en el evento en que el representante legal de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., me notifique por escrito que no he sido seleccionado como comprador del (los) inmueble (s) antes señalado (s), giro que deberá realizarse previo el descuento del gravamen a los movimientos financieros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa por parte del oferente favorecido, a la siguiente cuenta bancaria: _____ (Incluir tipo de cuenta, banco y número).

En el evento en que el inmueble me sea adjudicado, el valor depositado como garantía de seriedad de la oferta, se tendrá como abono al primer pago del precio de adjudicación del bien. De no llegar el suscrito a firmar la promesa de compraventa en el plazo estipulado, CISA hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y a título sancionatorio se retendrá el valor consignado en la cuenta bancaria de CISA.

12. CUARTO DE DATOS

El funcionamiento del Cuarto de Datos estará reglamentado en el documento denominado Reglamento del Cuarto de Datos (Anexo 1).

Las inquietudes generadas en virtud de la consulta de la documentación del Cuarto de Datos deberán ser realizadas al correo electrónico subastaid19298@cisa.gov.co creado para tal fin y las respuestas se darán en los tiempos estipulados en el Cronograma de Actividades. Con la sola presentación de su oferta, se entiende que los oferentes conocen y aceptan el contenido de la información que hace parte del Cuarto de Datos, aun cuando por decisión propia no ingresen a éste y, no podrán alegar el desconocimiento de la información en él contenida.

El cuarto de datos estará conformado por los documentos que contienen las condiciones jurídicas, administrativas y técnicas del inmueble, tales como el avalúo, certificados de tradición y libertad, contrato de arrendamiento, etc.)

13. 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(nuestras) 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.

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

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 juzgue 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 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 Asesor Comercial de CISA

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

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

Hacen 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:

Documentación	Personas Jurídicas y naturales nacionales	Personas Jurídicas y naturales extranjeras (1)	Fondos de capital	Personas jurídicas de reciente creación (2)	Patrimonios autónomos (3)	Entidades públicas
Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2020, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal	X	X	X		X	
Declaración de renta año 2020	X (Personas Jurídicas)	X	X		X	
Estados financieros inicial o preoperativos (Balance General y Estado de resultados)				X		
Balance General y Estado de resultados a diciembre 31 de 2020				X		
Certificado de Disponibilidad Presupuestal						X

⁽¹⁾ Toda la información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español.

⁽²⁾ Se entenderán como personas jurídicas de reciente creación las constituidas durante o después de diciembre de 2020. Estas deben aportar los Estados financieros inicial y preoperativo (Balance General y Estado de resultados) y declaración de renta del año 2019 de los socios, accionistas y asociados con % de participación superior al 15%.

⁽³⁾ En caso de ser constituida durante o después de diciembre de 2020, se debe aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados).

Sociedades extranjeras con sucursal en Colombia
Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2020, firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, tanto de su casa matriz como de la sucursal en Colombia.
Toda la información financiera de la casa matriz deberá ser presentada en moneda legal colombiana, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español.
Autorización original firmada para la consulta en CIFIN de la sucursal Colombia.
Carta de origen de fondos original tanto para la casa matriz como para la sucursal en Colombia.

15. DOCUMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEBEN APORTAR CON LA OFERTA

Persona natural Nacional o Extranjera

Fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, carné diplomático expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia según sea el caso.

Persona jurídica Nacional

1. Original certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, con no más de 30 días calendario de antelación a la fecha de presentación de ofertas.
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.
El término de duración de la sociedad no podrá ser inferior a 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

Entidad Pública

1. Fotocopia de la ley, ordenanza o acuerdo que autorizó su creación.
2. Fotocopia del decreto u otro acto por medio del cual se hubieren adoptado sus estatutos.
3. Fotocopia del acto de nombramiento y posesión del o de los representantes legales.

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

Patrimonios Autónomos

1. Fotocopia del documento público o privado mediante el cual se instrumenta el contrato de fiducia mercantil, celebrado con una sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, cuyo objeto comprenda las actividades propias de esta venta.
2. Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Certificación original expedida por la sociedad fiduciaria en la que conste el valor de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
4. La duración del contrato de fiducia mercantil no será inferior a 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

Fondos de Capital Privado - Fondos de Inversión Colectivos

- El administrador del Fondo de Capital deberá presentar:
- a. Reglamento del Fondo de Capital Privado.
 - b. Certificado de existencia y representación legal del Gestor Profesional y del Administrador del Fondo.
 - c. Certificación del administrador del Fondo de Capital Privado en la que manifieste que el Fondo cuenta con los compromisos de capital para cumplir con el pago del precio del paquete de inmuebles objeto de esta subasta.
 - d. Certificación del Administrador del Fondo en relación a que éste se encuentra en etapa de Inversión.

Personas jurídicas extranjeras

- SIN DOMICILIO EN COLOMBIA**
1. Certificado original expedido por la autoridad extranjera del domicilio de la sociedad, en el que conste su existencia como persona jurídica; que ejerce su objeto social de acuerdo con las leyes de su domicilio; el nombre del representante legal; la facultad de su representante legal para obligar a la sociedad y, de ser el caso, para conferir a un tercero dicha facultad mediante poder. El término de duración no podrá ser inferior a 12 meses contados a partir de la presentación de la oferta.
 2. Si en el certificado anterior, no consta lo mencionado, se debe presentar copia debidamente autenticada del acta del órgano social competente, donde consten las mismas condiciones establecidas en el numeral 1, 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 cualquier caso, el certificado deberá haber sido expedido con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de presentación de la oferta.
 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.
- 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 en el que conste su existencia como persona jurídica; que ejerce su objeto social de acuerdo con las leyes de su domicilio; el nombre del representante legal; la facultad de su representante legal para obligar a la sociedad y, de ser el caso, para conferir a un tercero dicha facultad mediante poder. El término de duración no podrá ser inferior a 12 meses contados a partir de la 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. Certificación de pago de aportes parafiscales.

Representante legal o apoderado

1. El representante legal o apoderado, deberá aportar, dentro de la documentación legal, fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.
2. Apoderado especial: El Poder deberá tener diligencia de reconocimiento de firma, huella y contenido ante notario.
3. Apoderado general: Copia auténtica de la escritura pública por la cual fue otorgado el poder con la correspondiente vigencia, de ser el caso, la cual deberá haber sido expedida dentro de los últimos 30 días calendario anteriores a la presentación de la oferta.

Certificación de pago de aportes parafiscales.

- Certificación original de pago a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar al igual que los parafiscales expedido por el revisor fiscal o el representante legal en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- Nota: No aplica para sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, personas naturales extranjeras, patrimonios autónomos y fondos de capital.

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

- ✓ Ciudad: Escriba el nombre de la ciudad en donde se radica la oferta.
- ✓ Asesor Comercial de CISA y C.C.: Escriba el nombre del asesor Comercial de CISA y el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de un Asesor Comercial de CISA).

**FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA
ANTICIPADA - ID 19298**

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 Y/O UNIÓN TEMPORAL, CONSORCIO

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 de Contado: Escriba el valor de la oferta cuando la propuesta del cliente es realizar un solo pago y registre el origen de 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 los recursos.
- Total ofertado: Escriba el valor correspondiente al 100% del total de la oferta.

PARA LA VENTA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS, SEGÚN APLIQUE: Lea cuidadosamente la información escrita en este numeral.

EL OFERENTE DECLARA: Lea cuidadosamente la información escrita en este numeral.

DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS:

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 ASESOR COMERCIAL: Firma del Asesor Comercial de CISA que presenta al cliente.

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