

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

**AVISO 1  
RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES Y PREGUNTAS FORMULADAS A LA DIRECCIÓN DE CORREO  
ELECTRÓNICO [subastaid19298@cisa.gov.co](mailto:subastaid19298@cisa.gov.co)  
BOGOTÁ D.C., 10 DE AGOSTO 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 [subastaid19298@cisa.gov.co](mailto:subastaid19298@cisa.gov.co) se responden, de la siguiente manera:

- 1. PREGUNTA:** *¿En qué momento se anuncia que el oferente recibió una propuesta de un interesado, para que inicie el proceso de puja de la subasta?*

**RESPUESTA:** Una vez se recibe una oferta de compra por el inmueble y luego de las verificaciones de los requisitos habilitantes descritos en el numeral 5 de los Términos de Invitación a Ofertar, concordante con el procedimiento descrito en el capítulo 9 de los Términos, se publica la oferta en la página Web [www.cisa.gov.co](http://www.cisa.gov.co) y da inicio a la puja de la Subasta.

- 2. PREGUNTA:** *A partir de la recepción de la primera oferta, ¿cada día será publicado el mejor precio ofertado en la página web de CISA?*

**RESPUESTA:** Correcto. Una vez se recibe la primera oferta se publica en la página Web de CISA y posteriormente se publican las demás ofertas y las condiciones de las mismas una vez verificados los requisitos habilitantes.

- 3. PREGUNTA:** *De ser así, ¿en que sitio web será realizada la publicación correspondiente?*

**RESPUESTA:** Las ofertas serán publicadas en la página Web de CISA [www.cisa.gov.co](http://www.cisa.gov.co). Las ofertas se pueden consultar buscando el inmueble en los motores de búsqueda, donde se publicará el valor ofertado y sus condiciones, para conocimiento del público en general.

- 4. PREGUNTA:** *¿Cuál es la tasa de descuento que se utilizará para calcular el VPN de las ofertas recibidas?*

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

**AVISO 1**

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES Y PREGUNTAS FORMULADAS A LA DIRECCIÓN DE CORREO  
ELECTRÓNICO [subastaid19298@cisa.gov.co](mailto:subastaid19298@cisa.gov.co)  
BOGOTÁ D.C., 10 DE AGOSTO DE 2021**

**RESPUESTA:** La tasa de descuento que se utilizará para calcular el Valor Presente Neto de las ofertas que se reciban será el Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC por sus siglas en inglés) vigente a la fecha de cierre del proceso, calculado de acuerdo a la metodología aprobada para tal fin por la Junta Directiva de Central de Inversiones S.A.

5. **PREGUNTA:** *Con respecto a la forma de pago, según el “FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE EN SUBASTA – MODALIDAD VENTA ANTICIPADA - ID 19298”, solo se indica que se puede diferir el pago total en cuatro abonos. ¿Es posible que se puedan dar más abonos?*

**RESPUESTA:** Correcto. El formato solo tiene cuatro casillas para que los oferentes presenten la propuesta de pago. Sin embargo, si un oferente desea presentar la oferta con más de cuatro abonos, puede incluir un anexo donde describa en forma clara los valores de los abonos y plazos.

6. **PREGUNTA:** *En el caso de que se realicen abonos posteriores a 90 días (los términos de referencia indican que plazos inferiores a 90 días no generan intereses), ¿se deben pagar intereses desde el día 90 hasta el día que se realice el abono correspondiente?*

**RESPUESTA:** Los pagos realizados hasta 90 días no generan intereses. Los pagos mayores a 90 y hasta 270 días generará cobro de intereses al DTF TA + Spread de 6, desde la fecha de firma de la promesa de compraventa, sobre saldos capital.

7. **PREGUNTA:** *El numeral 7.11 indica que “Ofertas que estén por debajo del precio base de venta señalado o su plazo sea superior a 270 días calendario” serán rechazadas, ¿esto quiere decir que si hay algún pago planteado por fuera de los 270 días, la oferta será rechazada?*

**RESPUESTA:** Tal como lo indican los Términos de Invitación a Ofertar, las propuestas que se presenten por debajo del Precio Base de Venta o con plazos superiores a 270 días, serán rechazadas.

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

**AVISO 1**

**RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES Y PREGUNTAS FORMULADAS A LA DIRECCIÓN DE CORREO  
ELECTRÓNICO [subastaid19298@cisa.gov.co](mailto:subastaid19298@cisa.gov.co)  
BOGOTÁ D.C., 10 DE AGOSTO DE 2021**

**8. PREGUNTA:** *¿El plazo máximo para pagar la totalidad del inmueble es de 270 días a partir de la firma de promesa de compraventa?*

**RESPUESTA:** Correcto. El plazo máximo para cancelar la totalidad del inmueble son 270 días calendario a partir de la firma de la promesa de compraventa.