

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA OFERTA POR PÁGINA WEB PARA COMPRA DE INMUEBLE PROPIEDAD DE CISA

NOTAS A TENER EN CUENTA

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.

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.

Para la presentación de ofertas con hipoteca a favor de CISA, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- i) Valor a financiar máximo el 40% del valor de la venta.
- ii) El plazo de la obligación no puede exceder 3 años.
- iii) La forma de pago puede ser mensual, trimestral, semestral, anual u otro que se ajuste a sus capacidades de financiación.
- iv) El 10% de cuota inicial deberá cancelarse de contado al momento de la firma de la promesa de compraventa, el 50% restante se deberá cancelar en un plazo no superior a 60 días.
- v) Se cobrarán intereses a la tasa de financiación que se informe al momento de la aprobación, sobre saldos capital desde el día de la firma de la promesa de compraventa.
- vi) No aplica para derechos posesorios, inmuebles invadidos y proindivisos, ni para inmuebles con "Política de Normalización de la Ocupación".
- vii) Cargue en la documentación presentada por la página Web, una comunicación en donde indique que presenta la oferta con la constitución de una hipoteca a favor de CISA.

A. PARA LA NEGOCIACIÓN DE LOS INMUEBLES SANEADOS, INVADIDOS, OCUPADOS O DERECHOS POSESORIOS, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS, SEGÚN APLIQUE:

I. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

- 1.1. El presente procedimiento de venta se realiza utilizando herramientas tecnológicas a través de la página www.cisa.gov.co, 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.
- 1.2. En este sentido, el interesado y/u oferente acepta el uso de los mecanismos dispuestos en el presente documento para efectuar transacciones, cargue de documentos, el tipo de archivo en el cual se deberán subir o cargar los documentos e intercambio electrónico de datos.
- 1.3. 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 su firma electrónica.
- 1.4. De conformidad con las instrucciones del documento denominado "Cómo registrarse" publicado en la web de CISA, el cliente interesado en presentar una oferta de compra deberá solicitar usuario y contraseña puesto a disposición exclusivamente para facilitar la presentación de ofertas y entrega de la documentación necesaria para el estudio de la oferta, y/o posteriores subsanaciones y promesa de compraventa.
- 1.5. El interesado deberá diligenciar el Formato de Oferta Comercial (FOC) directamente de la página Web de CISA, puesto a disposición al momento de consultar el inmueble de su interés.

- 1.6. Se entenderán como ofertas debidamente diligenciadas y válidas, aquellas presentadas con los campos mínimos requeridos, es decir, datos del oferente, valor, forma de pago. Se entenderá como fecha de suscripción la del diligenciamiento y envío de su información y documentación a través de la página Web al momento de presentar la oferta.

II. PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR MÁS DE UN OFERENTE

Cuando la presentación de la oferta se realice por más de un oferente sobre un mismo inmueble, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) El registro del interesado se deberá realizar por un solo oferente, conforme las instrucciones del documento “Como registrarse”, antes descrito.
- b) El diligenciamiento de los datos se deberá realizar por el oferente registrado.
- c) En el paso “Plan de Pagos”, se deberá realizar por el valor total del inmueble, sin tener en cuenta la participación de cada uno de los oferentes.
- d) Se debe descargar el Formato de Oferta Para Compra de Inmuebles Por Más De Un Oferente de la página Web de CISA, para la presentación de la oferta y diligenciarlo en su totalidad por cada uno de los participantes, incluyendo los datos del oferente registrado.
- e) El Formato de Oferta Para Compra de Inmuebles Por Más De Un Oferente deberá ser suscrito por cada uno de los oferentes interesados.
- f) En el paso “Subir archivos”, se deberá cargar el Formato de Oferta Para Compra de Inmuebles Por Más De Un Oferente debidamente escaneado en formato PDF, junto con la documentación de cada uno de los participantes.
- g) Con la aceptación del oferente principal (el inicialmente registrado), todos los demás oferentes aceptan los presentes Términos y Condiciones.
- h) Causales de rechazo:
 - i. Se rechazarán las ofertas que no hayan sido diligenciadas en original en su totalidad (información y suscripción de la firma), o no vengán suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, en el Formato de Oferta Comercial por más de un oferente.
 - ii. Las propuestas que presenten tachaduras o enmendaduras en el Formato de Oferta Comercial por más de un oferente.
 - iii. Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada en el Formato de Oferta Comercial por más de un oferente o en la contenida en los documentos cargados a través de la página Web.

III. DESARROLLO DE LA PUJA

- 3.1. Las ofertas presentadas 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.
- 3.2. La recepción y publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
- 3.3. Respecto a la puja, una vez iniciado y activado el período de oferta pública simple será de 5 días hábiles.
- 3.4. 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 el formulario dispuesto para tal fin, radicado de manera virtual junto con la documentación respectiva en formatos PDF.
- 3.5. Para aquellos inmuebles que se encuentren en puja, las ofertas realizadas el día 5°, deberán ser radicadas virtualmente por este medio antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean radicadas después de esta hora.
- 3.6. 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°.
- 3.7. La apertura de la urna 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 de la oferta por este medio.

- 3.8. En el evento de radicación de una oferta fuera de los horarios establecidos en los numerales anteriores, se entenderá como radicada para todos los efectos a partir de las 8:00 a.m., del siguiente día hábil.
- 3.9. 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.
- 3.10. 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.
- 3.11. Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA.
- 3.12. 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 ésta, estos documentos no se cargan por el oferente en los medios dispuestos para tal fin tal como se indica en el documento "Cómo registrarse", se rechazará la oferta.
- 3.13. CISA, no asume los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta.
- 3.14. Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
- 3.15. 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.
- 3.16. La decisión sobre la oferta se comunicará 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.
- 3.17. 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.
- 3.18. 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 exceptúan 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.
- 3.19. Para el caso de derechos posesorios, inmuebles ocupados o invadidos, la entrega física del inmueble se entiende cumplida con la firma de la escritura pública de compraventa.
- 3.20. CISA se compromete a atender y resolver todas las inquietudes del oferente, hasta la entrega del inmueble o la fecha de escritura pública, conforme al numeral anterior.
- 3.21. 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, deberá presentarse la consignación original con el sello o timbre de recibido por parte del banco. En ningún caso el inmobiliario o funcionario de CISA están autorizados a recibir dineros del cliente.
- 3.22. El 100% de los gastos de escrituración, registro y beneficencia causados para los actos de compraventa e hipoteca si la hubiere, correrán por cuenta exclusiva del OFERENTE, lo cual desde ya acepta con la firma electrónica de la oferta y aceptación de términos y condiciones en el sistema.
- 3.23. Para los inmuebles ocupados o invadidos, los gastos notariales, registro y beneficencia, podrán ser asumidos por CISA.
- 3.24. Para los inmuebles ubicados en la Central de Abastos de Villavicencio (CEMERCA), el plazo máximo a financiar será de 60 meses en cuotas iguales para montos superiores a cinco millones de pesos (\$5.000.000) y tendrá cobro de intereses corrientes del 4.70% desde la fecha de la firma de promesa de compraventa. En caso de que el oferente desee acogerse al plan de 60 meses, la venta se instrumentará con la constitución de una garantía hipotecaria a favor de CISA hasta por el 90% del valor de la venta y la entrega material del bien se hará una vez la venta se encuentre registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, lo cual podrá ampliarse y desde ya lo acepta el interesado u oferente, eximiendo de responsabilidad a CISA por este hecho, teniendo en cuenta la Emergencia Sanitaria dispuesta en el país y el aislamiento preventivo obligatorio que rige en Colombia como antes se mencionó. Los gastos notariales de escrituración, registro y beneficencia causados para los actos de compraventa e hipoteca si la hubiere, correrán por cuenta exclusiva del OFERENTE lo cual desde ya acepta con la firma de la

oferta. Para los inmuebles CEMERCA cuyo precio mínimo sea inferior a cinco millones de pesos (\$5.000.000) se aplicarán las condiciones de venta normales establecidas en el presente documento.

EL OFERENTE DECLARA

- 1 Que conozco y acepto los Términos y Condiciones establecidos en el momento de ingresar como usuario registrado en donde se detallan las Políticas de Privacidad y Condiciones de Uso en cuanto a la seguridad de su información personal.
- 2 Que me comprometo a contar con la disponibilidad tecnológica necesaria que garantice la presentación de la oferta mediante página Web de CISA.
- 3 Que en caso de una interrupción del servicio para la presentación de ofertas por página Web, por cualquier evento de fuerza mayor o por fallas imputables a CISA que impida que los oferentes puedan enviar sus ofertas, el proceso de puja será suspendido y las ofertas válidas recibidas tanto por el sistema como presencialmente se conservarán. La mejor oferta seguirá siendo la misma al momento de la interrupción. El proceso de puja se reanudará una vez resueltas las fallas técnicas, reiniciando el proceso en el día de puja que se presentó dicha falla.
- 4 Que conozco y acepto el procedimiento de ventas de oferta pública simple (puja) publicado en la página Web de CISA.
- 5 Que reconozco que la información suministrada a través de la página Web de CISA es general e informativa y no es vinculante, por lo tanto, me obligo a consultar con los asesores comerciales de la Zona respectiva y hacer mis propias indagaciones de la información requerida.
- 6 Que la recepción, cargue de la documentación 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, mí (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta.
- 7 Que conozco, acepto y asumo el estado físico, administrativo en que se encuentra el inmueble y que CISA no se compromete a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
- 8 Que declaro que conozco y acepto, el estado jurídico del inmueble conforme a la información publicada en la página Web: www.cisa.gov.co y a lo por mí verificado en la respectiva Zona de CISA o por medios virtuales y tecnológicos.
- 9 Que declaro que la oferta por mí presentada es irrevocable y me obligo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes 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 señalado, 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 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.
- 11 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.
- 12 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 con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a CISA de cualquier responsabilidad.
- 13 Que conozco y acepto que en el evento que solicite ampliación de plazo para el pago de las cuotas pactadas y éste sea autorizado por CISA, me obligo a cancelar los intereses corrientes que se ocasionen por el plazo autorizado, desde la fecha del pago de la primera cuota sobre saldos de capital, hasta la realización del mismo.
- 14 Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las siguientes:
- 14.1 Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al presente Formato de Oferta Comercial.
 - 14.2 Ofertas presentadas por este medio por fuera del término establecido.
 - 14.3 De presentarse dos o más ofertas por el mismo oferente, en el día (sexto) 6°, se deberá tener en cuenta la primera oferta presentada por este medio. Las demás serán rechazadas.
 - 14.4 Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial no hayan sido diligenciadas en su totalidad o la información no sea legible o cuando el Representante Legal de la Persona Jurídica, no se encuentre debidamente facultado.
 - 14.5 Aquellas que no fueron subsanadas dentro del término fijado por CISA.
 - 14.6 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.
 - 14.7 La oferta cuyo proponente se encuentre incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar establecidas en el Código de Buen Gobierno, publicado en la página Web www.cisa.gov.co que lo inhabiliten o lo ponga en situación de incompatibilidad o se encuentre inmerso en conflicto de interés.
 - 14.8 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.
 - 14.9 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.
 - 14.10 La oferta que no cumpla con lo establecido en el manual de prevención de lavado de activos.
 - 14.11 La oferta cuyo oferente presente reportes negativos en centrales de riesgo, es decir no registrar calificación negativa en el sector financiero y que una vez requerido por CISA no aporte paz y salvos o certificación de cartera al día.
 - 14.12 Cuando el oferente directamente o a través de la sociedad, consorcio, o Unión Temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a CISA, con la suscripción de algún contrato o con otra cualquiera obligación derivada de los mismos.
 - 14.13 Cuando el resultado de la evaluación financiera no es favorable cuando esta aplica.
 - 14.14 Cuando el representante legal principal o suplente de una persona jurídica ostente igual condición en otra u otras personas jurídicas, que también hayan presentado oferta en el proceso de venta de este inmueble.
 - 14.15 Cuando el oferente, o alguno de sus socios de una persona jurídica, tenga participación o representación legal en otra que también haya presentado oferta, o sociedades que tengan socios comunes excepto cuando se trate de Sociedades Anónimas Abiertas y S.A.S.
- 15 Que en el caso que mi oferta sea aceptada, asumiré los gastos que se generen para el registro de la venta del inmueble (impuestos, 4x1000, etc.), trámite que podrá estar a cargo de CISA, por lo que, a más tardar tres días antes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, consignaré en las cuentas autorizadas de esa entidad el valor correspondiente a los gastos que dicho acto ocasione. La ausencia de consignación de los valores requeridos para el registro de la escritura de compraventa, habilita a que 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.

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

- 16 En el caso que mi oferta sea por un inmueble ocupado o invadido, la hago asumiendo, conociendo y aceptando el estado actual de ocupación o invasión en que se encuentra el inmueble. Por lo tanto, CISA no se compromete a

efectuar ningún tipo de gestión para la entrega y recuperación de la tenencia del mismo, así como ningún tipo de reparación locativa o mejoras.

- 17 En el evento que sobre el inmueble ofertado exista proceso judicial, administrativo o policivo en curso a fin de obtener o recuperar la posesión o tenencia del mismo, desde ya acepto que me sea efectuada la cesión de los derechos litigiosos, asumiendo por mi cuenta, costo y riesgo el trámite del proceso respectivo, así como la recuperación de la posesión o tenencia del inmueble ofertado. Por lo anterior acepto que con la copia del memorial de cesión debidamente allegado al proceso, me será entregado copia de la renuncia del abogado de CISA con el respectivo paz y salvo de honorarios y gastos a la fecha de la escrituración, obligándome a designar por mi cuenta un abogado que se encargue de la representación y defensa de mis intereses. Así mismo manifiesto que cualquier gasto que se genere con posterioridad o decreto de costas judiciales, serán asumidos en su totalidad por mi cuenta.
- 18 En el evento en que el inmueble este ocupado o invadido por mí o por un tercero a mi nombre y exista proceso judicial, administrativo o policivo en curso, a fin de obtener o recuperar la posesión del mismo, desde ya acepto que el mismo sea suspendido una vez se suscriba la promesa de compraventa, obligándome a suscribir el respectivo memorial de suspensión del proceso sujeto al cumplimiento del pago del precio del inmueble en las fechas establecidas en la promesa y posterior al cumplimiento de las obligaciones estipuladas, me obligo a suscribir el memorial que coadyuve la terminación del (os) proceso (s).

B. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS

El(los) suscrito(s) obrando en nombre(s) propio(s) de manera voluntaria o en mi calidad de representante legal y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo(amos) la siguiente declaración de fuentes de fondos a la compañía CENTRAL DE INVERSIONES S.A., con el propósito de que se pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en la LEY 190 de 1995 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas legales concordantes para adquisición de bienes inmuebles, pago de obligaciones en dinero o en especie.

1. Declaro(amos) que los recursos que entrego(amos) provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana.
2. Que no admitiré(amos) 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(amos) 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(amos) 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, con la presentación de la oferta por este medio.

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

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

PERSONA NATURAL		VENTAS SIN HIPOTECA		VENTAS CON HIPOTECA*	
		ASALARIADA	INDEPENDIENTE	ASALARIADA	INDEPENDIENTE
CLIENTE	Cédula de Ciudadanía, pasaporte, cédula de extranjería o carné diplomático expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, según sea el caso, escaneadas en formato PDF	X	X	X	X
	RUT escaneado en formato PDF	X	X	X	X
	Certificado Laboral Vigente donde conste tipo de contrato, cargo, sueldo actual y fecha de ingreso (Máximo 1 mes de vigencia) escaneado en formato PDF	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, escaneado en formato PDF	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, escaneado en formato PDF (anexar PDF 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, escaneado en formato PDF. Se debe anexar el certificado de cámara y comercio de las mismas escaneados en formato PDF			X	X
	Extractos bancarios de los últimos 3 meses presentados en formato PDF.			X	
	Certificado de Ingresos y Retenciones, presentado en formato PDF	X		X	
	Persona natural colombiana con domicilio en el exterior				
	Cédula de Ciudadanía o pasaporte, escaneado en formato PDF Declaración de impuestos del país de residencia o certificación de no declarante firmada por contador público, escaneado en formato PDF Extractos bancarios de los últimos 3 meses escaneados en formato PDF	X	X		
CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Presentación de la carta de aprobación expedida por el la entidad financiera, 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	
CISA	Consulta CFIN o DATA CRÉDITO	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
CLIENTE	Documento de identificación del Representante Legal, escaneado en formato PDF	X	X
	RUT escaneado en formato PDF	X	X
	Certificado Cámara de Comercio (Vigencia No mayor a 30 días), escaneado en formato PDF	X	X
	Si las atribuciones del representante legal son limitadas, adjuntar acta de la Junta Directiva donde lo autorice escaneada en formato PDF	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, escaneados en formato PDF (Anexar tarjeta profesional del contador o Revisor Fiscal en formato PDF).		X
	Declaración Renta – último año fiscal escaneado en formato PDF	X	X
	Si la sociedad es Anónima o S.A.S., anexar composición accionaria certificada por Contador público o Revisor Fiscal escaneada en formato PDF	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	X	X
CISA	CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Presentación de la carta de aprobación expedida por la entidad financiera 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	
	Consulta CIFIN o DATA CRÉDITO	X	X
	Consulta Morosidad en CISA	X	X
	Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.	X	X
PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA	Persona Jurídica Extranjera sin domicilio en Colombia 1. Contar con el Certificado original expedido por la autoridad extranjera del domicilio de la sociedad, 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, los cuales deberán 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.	X	X
	Persona Jurídica Extranjera con sucursal en Colombia 1. 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, escaneado en formato PDF. 2. Acta del órgano social competente donde conste la autorización o las facultades para presentar oferta y celebrar el contrato, 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.		

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:

- ✓ Inmobiliaria y Nit: Digite el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de inmobiliaria) en el campo destinado para este fin en el formulario de presentación de la oferta.
- ✓ Vendedor o Asesor Comercial de CISA y C.C.: Escriba el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de inmobiliario o asesor comercial de CISA) en el campo destinado para este fin en el formulario de presentación de la oferta.

OFERENTE PERSONA NATURAL Y/O OFERENTE PERSONA JURIDICA

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

FORMA DE PAGO

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

- ✓ Pago Contado: Escriba el valor de la oferta, cuando la propuesta del cliente es realizar un solo pago y el origen de dónde provienen los recursos.
- ✓ Pago a Plazos: 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, el tiempo en días para el pago, el origen de dónde provienen los recursos.

DESARROLLO DE LA PUJA: Lea cuidadosamente la información escrita en este literal.

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

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