



TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA OFERTA POR VENTA DIRECTA DE INMUEBLE PROPIEDAD DE CISA

Con la aceptación del presente documento, el oferente se obliga al cumplimiento de todos los requisitos que se detallan a continuación.

La oferta podrá presentarse para inmuebles en común y proindiviso, o que cuentan con ocupación previa y para las entidades públicas con quienes se adelanten negociaciones para la comercialización de inmuebles; el formulario y sus anexos se podrán radicar en las ventanillas de correspondencia respectivas que existen en cada una de las agencias y en dirección general de CISA, así como podrán ser enviadas vía correo electrónico a la dirección dispuesta para tal fin.

CONDICIONES DE VALOR Y PLAZO DE LA OFERTA

En marco del proceso de venta directa, el valor de la oferta radicada por el oferente deberá ser igual o superior al precio de venta informado por CISA a través de su vitrina inmobiliaria publicada en la página web www.cisa.gov.co o mediante comunicación directa, el cual podrá ser cancelado en su totalidad en un único pago o de la siguiente forma:

- ✓ Un primer pago correspondiente al 20% del valor ofertado, que se deberá cancelar dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la carta de aprobación.
- ✓ Un segundo pago correspondiente al 30% del valor ofertado, que se deberá cancelar dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha del primer pago.
- ✓ Un tercer y último pago correspondiente al 50% del valor ofertado, que se deberá cancelar dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la fecha del primer pago.

Es facultativo del oferente anticipar el pago, sin que esto implique un factor de evaluación de la oferta o modificación de los plazos para la escrituración. Dicha facultad no implica una obligación por parte de la Entidad de adelantar la entrega anticipada del bien, conforme el procedimiento establecido.

En caso de aplicar a la oferta a través de un crédito aprobado por entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera, éste podrá ascender hasta el 80% del valor de la oferta y se computará al último pago; si el valor del crédito es inferior al 80%, el oferente deberá cumplir con el porcentaje restante antes del desembolso de la entidad financiera.

El comprador podrá solicitar, por una sola vez, aplazamiento del último pago hasta por 45 días. Dicha solicitud deberá hacerse mínimo con cinco (5) días de antelación a la fecha de vencimiento del último pago. En este evento, el comprador pagará intereses del plazo a la tasa IBR 3 meses + 2.3, que serán liquidados sobre el (los) saldo(s) de capital vigente desde el día siguiente a la fecha original pactada para este pago.

El comprador deberá cancelar los intereses dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del informe de liquidación de los mismos.

En caso de presentarse incumplimiento en alguna de las fechas para pago pactadas desde la aprobación de la oferta, se cobrarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera hasta por los 10 días siguientes, momento a partir del cual se hará efectivo el incumplimiento con el cobro de las arras equivalente al 20% del valor de venta y se iniciará el trámite de reintegro de los dineros a favor del oferente, aplicando los correspondientes descuentos, el impuesto del cuatro por mil y demás impuestos a que haya lugar.



A. PARA LA VENTA DIRECTA DE LOS INMUEBLES:

La venta directa de inmuebles aplica únicamente para los siguientes casos:

- Ofertas realizadas por comuneros de inmuebles en condición de común y Proindivisos
- Ofertas realizadas por el ocupante del inmueble, siempre y cuando se cumpla el periodo de ocupación previa contenido en el ítem “Predios con ocupaciones ilegales” de la Circular Normativa 069
- Ofertas realizadas por entidades públicas del orden municipal, departamental y nacional, central o descentralizado.

I. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

- 1.1. El presente procedimiento de venta se realiza presentando la oferta directamente en la agencia o por correo electrónico junto con los soportes requeridos, por lo tanto, el interesado y/u oferente, acepta las condiciones legales, técnicas y metodológicas que soportan este procedimiento y aquellas que se plasman en el presente documento.
- 1.2. Podrán presentar ofertas, personas naturales y/o jurídicas legalmente constituidas, a través de formato de Oferta Comercial para compra de Inmueble por venta directa de acuerdo con lo mencionado en el literal A.
- 1.3. Las ofertas podrán realizarse a través de radicación de la misma y sus anexos en las ventanillas de correspondencia de la Dirección General y de las agencias de CISA. Así mismo podrán ser enviadas a través del correo electrónico (ventadirecta@cisa.gov.co)..
- 1.4. El interesado u oferente acepta la utilización de los mecanismos dispuestos en el presente documento para efectuar las correspondientes transacciones e intercambio electrónico de datos.
- 1.5. El oferente deberá acreditar que cuenta con la capacidad jurídica y financiera para obligarse contractualmente, información que será validada por CISA con los documentos anexos a la oferta, enunciados en los presentes Términos y Condiciones, incluyendo la consulta en las bases de datos.
- 1.6. Los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta no serán en ningún caso asumidos por CISA S.A.
- 1.7. Durante la presentación de las ofertas desde Gerencia comercial se podrán solicitar al oferente los documentos faltantes o soportes requeridos
- 1.8. Los presentes términos y condiciones aplican en igual medida para la presentación de ofertas en las agencias, en Dirección General de CISA y a través del correo electrónico antes descrito

II. PRESENTACIÓN DE UNA OFERTA CONJUNTA POR MÁS DE UNA PERSONA

Cuando la presentación de la única oferta se realice por más de una persona (natural o jurídica), sobre el mismo inmueble, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) Se deberá ingresar el valor total de la oferta en el Formato de oferta comercial para compra de inmueble por venta directa, sin tener en cuenta la participación de cada uno de los oferentes.
- b) Se debe utilizar el Formato de Oferta comercial para compra de inmueble por venta directa disponible en la página Web de CISA para presentación de oferta y diligenciarlo en su totalidad según aplique a cada oferente, incluyendo los datos básicos requeridos.
- c) Con el diligenciamiento del formato de oferta comercial para compra de inmueble por venta directa, todos los oferentes aceptan los presentes Términos y Condiciones.



d) Causales de rechazo:

- i. Las ofertas que no hayan sido diligenciadas correctamente (información requerida para cada caso y suscripción de la firma), o no vengan suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, en el Formato de Oferta Comercial para compra de inmueble por venta directa
- ii. Las propuestas que presenten tachaduras o enmendaduras en el Formato de Oferta Comercial
- iii. Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada en el Formato de Oferta Comercial o en la contenida en los documentos soporte.
- iv. No aportar la totalidad de los documentos detallados en los Términos y Condiciones publicados.

III. CRITERIOS Y DESARROLLO DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Una vez revisadas las ofertas, CISA iniciará la evaluación de estas conforme a las políticas y procedimientos de la entidad, las cuales arrojarán la aceptación o rechazo de la oferta.

Cuando el proceso de venta sea con entidades públicas, no se realizará la consulta en las centrales de riesgo, Antecedentes disciplinarios, de responsabilidad fiscal, Registro de medidas restrictivas, Antecedentes judiciales, del sistema de lavado de activos; toda vez que para estos negocios se evidenciará que hay disponibilidad presupuestal para la realización del mismo, la cual servirá como fundamento para la evaluación de la oferta. Se solicitará certificado de disponibilidad presupuestal o documento equivalente donde se evidencie la asignación presupuestal para la vigencia en la que se realizará la compra.

3.1 Evaluación Financiera:

El oferente deberá tener un nivel de activos (patrimonio bruto) de mínimo el 70% del valor de la oferta presentada por el (los) inmueble(s). La verificación del monto en activos se lleva a cabo de la siguiente manera:

- Cuando el oferente es un declarante: se observa el renglón correspondiente al nivel de activos (patrimonio bruto). Este valor deberá ser mayor o igual al 70% del valor ofertado por el inmueble.
- Cuando se trate de una persona natural no declarante: el valor de activos se tomará del balance.
- Si el nivel de activos del oferente es inferior al 70% del valor ofertado por el inmueble, el valor faltante podrá ser completado a través de la presentación de **(i)** certificación de desembolso de crédito o **(ii)** carta de aprobación de crédito expedida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que esté vigente como mínimo por los 30 días posteriores a la fecha de presentación de la oferta. No obstante, en los casos en que la oferta sea presentada por más de un oferente, el nivel de activos del 70% podrá establecerse a través de cualquiera de las siguientes formas:
 - a) Que uno de los oferentes cuente con un nivel de activos (patrimonio bruto) de mínimo el 70% del valor de la oferta.
 - b) Que la sumatoria de los activos (patrimonio bruto) de los oferentes cumpla con el mínimo del 70% del valor de la oferta
- Si aplicada cualquiera de las alternativas anteriores los oferentes no cumplen, el valor faltante podrá ser completado a través de presentación de carta de aprobación de crédito, con el cumplimiento de las



condiciones mencionadas. La carta de aprobación para completar el nivel de activos requeridos, deberá presentarse con la Oferta.

- En el evento que el oferente radique propuesta de compra simultanea por dos (2) o más inmuebles, se deberá cumplir la condición para el nivel de activos respecto a la sumatoria del valor de las ofertas.
- En caso que el oferente presente ofertas por varios inmuebles, en diferente tiempo, se revisará que cumpla la condición de nivel de activos, respecto al saldo por pagar de los negocios vigentes de los inmuebles adjudicados.

CISA realizará las correspondientes consultas a los oferentes en centrales de riesgo. Si él o alguno de los oferentes presenta calificaciones adversas en centrales de riesgos, respecto a obligaciones abiertas/vigentes, es decir, registra calificación en alguna deuda con el sector financiero o sector cooperativo diferente de A o mora vigente en alguna de sus obligaciones con dichos sectores, deberá adjuntar paz y salvo o certificación de cartera al día en la(s) obligación(es) adversa(s) por parte de la entidad reportante al momento de presentar la oferta. En los eventos en los cuales la calificación es K, se rechazará la oferta.

3.2 Evaluación Jurídica:

CISA realizará la verificación de los requisitos jurídicos así:

- a) Consultas de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación, antecedentes de responsabilidad fiscal, expedido por la Contraloría General de la República, Registro Nacional de Medidas Correctivas y antecedentes judiciales, expedido por la Policía Nacional y verificación en el sistema de información para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo.
- b) Consulta en las bases de datos internas de CISA con el fin de verificar que el oferente no sea deudor moroso.
- c) Una vez finalizada la evaluación jurídica y financiera se determinará la viabilidad de la oferta de acuerdo con su valor, y el cumplimiento del lleno de los requisitos; teniendo en cuenta que en caso de no ser formalizado o en caso de desistimiento del oferente adjudicatario el inmueble se someterá nuevamente a comercialización.

IV. CAUSALES DE RECHAZO DE LA O LAS OFERTAS

CISA rechazará la oferta en el evento en que:

- a) Su contenido no esté conforme al presente documento.
- b) En el evento en que el Formato de Oferta comercial para compra de inmueble por venta directa, que no haya sido diligenciado en su totalidad en los campos correspondientes o la información no sea legible o cuando el Representante Legal de la Persona Jurídica, no se encuentre debidamente facultado.
- c) 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.
- d) El oferente 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.
- e) El oferente sea deudor moroso de CISA excepto para el caso de negocios con entidades públicas.
- f) El oferente presente reportes 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, en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y antecedentes judiciales expedidos por la Policía Nacional.



- g) El oferente presente reportes en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas, siempre y cuando el estado de la medida no sea en “cerrado o en proceso”, caso en el cual no genera las consecuencias descritas en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016.
- h) El oferente presente reportes negativos en centrales de riesgo, excepto cuando se trate de entidades públicas y que no aporte paz y salvos o certificación de cartera al día al momento de radicar la oferta, conforme a los criterios establecidos, en la evaluación financiera (ítem 3.1.).
- i) El oferente no cumpla con el nivel de activos conforme a lo descrito en la evaluación financiera (ítem 3.1) excepto cuando se trate de entidades públicas, que garantizan los recursos con la disponibilidad presupuestal o su equivalente la cual servirá como fundamento para la evaluación de la oferta.
- j) El oferente directamente o a través de la sociedad de la cual sea socio, haya incumplido a CISA, con la suscripción de algún contrato o con otra cualquiera obligación derivada de los mismos hasta por un periodo de 12 meses después de la declaratoria del incumplimiento.
- k) 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.
- l) El oferente no aporte o no diligencie correctamente en los campos correspondientes la totalidad de los documentos descritos en los Términos y Condiciones publicados.

V. COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

- 5.1. La comunicación de la aceptación de la oferta se remitirá una vez se superen las evaluaciones financiera y contractual.
- 5.2. Los pagos deberán realizarse únicamente a nombre de Central de Inversiones S.A., en las cuentas dispuestas por la entidad e informadas al oferente de manera oportuna. Una vez consignado el valor a pagar, el oferente deberá remitir copia de la consignación original con el sello o timbre de recibido por parte del banco al contacto suministrado en la carta de aceptación de la oferta.

VI. TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN

- 6.1. El inicio del trámite de escrituración comenzará una vez realizado y verificado el pago del 100% del valor de venta del o los inmuebles de conformidad con los plazos establecidos, y cumplidas las actuaciones administrativas del proceso de comercialización del inmueble. Todos los gastos de escrituración serán asumidos por el comprador.
- 6.2. La fecha de escrituración se notificará al oferente dentro de los quince (15) días siguientes al pago del 100% del valor total del o los inmuebles, una vez CISA realice el reparto notarial de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, indicando la fecha y hora en donde se otorgará la Escritura pública de compraventa del inmueble.
- 6.3. El oferente acepta que es requisito para la escrituración del inmueble, el pago de las prorratas a que haya lugar por concepto de impuesto predial, valorización y otras contribuciones.
- 6.4. No se aceptarán cambios de posición contractual y la escritura pública de compraventa del inmueble solo se suscribirá con el oferente. Únicamente para el caso de créditos con entidad financiera, se podrá solicitar el trámite de cambio de comparecencia.
- 6.5. La entrega física del inmueble se efectuará directamente por parte de CISA, dentro del tiempo convenido en la escritura pública de compraventa y una vez el comprador presente el folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca registrada la venta y el precio del inmueble esté totalmente pagado.



- Igualmente sucede para los inmuebles cuyo precio sea pagado con recursos de créditos hipotecarios o subsidios, los cuales se entregarán conforme a lo pactado en la promesa.
- 6.6. 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.
 - 6.7. Para el caso de compra de inmuebles que se encuentren arrendados a un tercero a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, se realizará la cesión de los derechos y obligaciones de la posición de arrendador del contrato de arrendamiento vigente.
 - 6.8. CISA se compromete a atender y resolver todas las inquietudes del oferente, hasta la entrega del inmueble o la fecha de firma escritura pública.
 - 6.9. El Oferente acepta que deberá asumir el pago de la totalidad de los gastos notariales, beneficencia y registro derivados del negocio de compraventa del o los inmuebles.

COMO OFERENTE DECLARO

- 1 Que conozco y acepto los Términos y Condiciones establecidos en donde se detallan las Políticas de Privacidad y Condiciones de Uso en cuanto a la seguridad de mi información personal.
- 2 Que conozco el procedimiento de venta de inmuebles de CISA, publicado en la página Web de CISA.
- 3 Que reconozco que la información suministrada por CISA es general e informativa y no es vinculante
- 4 Que la recepción, de una oferta, no obliga a CISA a la aceptación de la misma, por lo que entiendo y acepto que es facultad discrecional de CISA aceptar o no la presente oferta.
- 5 Que conozco, acepto y asumo el estado físico, administrativo y de ocupación en el que se encuentra el inmueble al momento del proceso de compra venta. En consecuencia, las acciones policivas de desalojo del inmueble estarán única y exclusivamente a cargo del OFERENTE, así como las acciones de reparación locativa.
- 6 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 la suministrada por CISA a través de medios virtuales y tecnológicos.
- 7 Que declaro que la oferta presentada es irrevocable y me obliga, dentro de los plazos establecidos en la carta de aceptación de la oferta (fecha máxima primer pago), a consignar el 20% del valor de la oferta. En el evento que dicho valor no haya sido consignado dentro del término señalado, CISA podrá dar aplicación a lo establecido en el Artículo 846 del Código de Comercio. Igualmente me obligo a suscribir el contrato de promesa de compraventa que será remitido por CISA a través de envío por correo certificado o firma de manera personal en las instalaciones de CISA dentro de los treinta (30) días siguientes a la consignación realizada correspondiente al 20% de la oferta.
- 8 Que una vez suscrito con firma manuscrita el contrato de promesa de compraventa, este se deberá entregar a CISA en formato físico, para que continúe el trámite pertinente.
- 9 Que en el evento que se realice un primer pago correspondiente al 20% del valor de la oferta y no se 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 por incumplimiento de las obligaciones contractuales, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 846 y 863 del Código de Comercio. Así mismo autorizo que el valor retenido, correspondiente al 20% del valor del precio, lo haga de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o declaración judicial.
- 10 Que conozco y entiendo que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación. Únicamente para el caso de créditos con entidad financiera, se podrá solicitar el trámite de cambio de comparecencia.
- 11 Que acepto que CISA se reserva el derecho de analizar y verificar dentro del respectivo trámite, posibles causales de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés consagradas en la Constitución



- Política, y podrá declarar nulo el proceso, si se comprueba alguna omisión o irregularidad que afecte la comercialización del inmueble o trámite de adjudicación.
- 12 Que acepto que de ser considerado necesario por CISA y en cumplimiento de las medidas para responder a la problemática del delito de lavado de dinero en concordancia con la recomendación del Grupo de Acción Financiera del Caribe – GAFIC, CISA ejecute monitoreo periódico a los compradores de inmuebles, a través de la verificación de estos en las listas restrictivas
 - 13 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 que me sea adjudicada la oferta, conforme al Código de Buen Gobierno de CISA S.A. publicado en la página Web: www.cisa.gov.co, que declaro conocer y aceptar y las demás disposiciones legales y constitucionales.
 - 14 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.
 - 15 Que conozco y acepto que en el evento que solicite ampliación de plazo para el pago de la última cuota y que éste sea autorizado por CISA, me obligo a cancelar los intereses corrientes que se ocasionen por el plazo autorizado, desde la fecha original del pago de la tercera cuota sobre saldos de capital, hasta la realización de mismo.
 - 16 Que conozco y acepto las causales de rechazo de la oferta, descritas en el numeral IV del presente documento.
 - 17 Que conozco y acepto que si en el transcurso de la negociación, el oferente (para el caso de personas jurídicas constituidas como sociedades por acciones simplificadas S.A.S o sociedades anónimas cerradas y sociedades limitadas se consultará a sus socios o accionistas) presenta reporte negativo en las consultas en el sistema de información para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, el contrato de compraventa se resolverá de pleno derecho y de forma inmediata, sin necesidad de intervención judicial, procediendo a las retribuciones mutuas a que haya lugar. En este evento, no dará derecho al comprador a reclamar indemnización alguna a CISA, por cualquier perjuicio que dicha terminación le pueda causar. Igualmente, CISA procederá a devolver al comprador los dineros consignados.
 - 18 Que en el caso que mi oferta sea aprobada, asumiré los gastos que se generen para el registro de la venta del inmueble, 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. Así mismo, asumiré el pago de las prorratas. Dichos pagos deberán ser efectuados en forma previa a la firma de escrituras. En el evento en que dentro del término establecido no consigne el valor de las prorratas, se entenderá desistida la compraventa.
 - 19 Para las ofertas presentadas por personas jurídicas y para las entidades públicas, el Representante Legal acepta con la presentación de la oferta que se le realizarán las mismas consultas que al oferente a excepción de las centrales de riesgo, constituyéndose las mismas causales de rechazo descritas en el numeral IV.



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

- 20 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.
- 21 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.

A. 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 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.
5. 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.

B. DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA INMUEBLES POR EL MECANISMO DE VENTA DIRECTA

Hace parte integral de este documento, los soportes que a continuación se relacionan y que se deben adjuntar en formato legible por el oferente para el estudio de la presente oferta:



PERSONA NATURAL	EMPLEADO	INDEPENDIENTE	PENSIONADO
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
RUT actualizado con una vigencia anual mínima y escaneado en formato PDF	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		
Declaración de renta del último año fiscal; si no es declarante: Balance General y estado de resultados firmado por Contador Público de la vigencia fiscal inmediatamente anterior (Anexar copia tarjeta profesional Contador), y certificado de No Declarante, escaneado en formato PDF	X	X	X
Certificado de Ingresos y Retenciones de la vigencia fiscal inmediatamente anterior	X		X
Documento o Resolución que acredite el reconocimiento de la pensión			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 de la vigencia fiscal inmediatamente anterior, escaneado en formato PDF - Extractos bancarios de los últimos 3 meses, escaneado en formato PDF Nota: si presentan documentos provenientes de otro país, estos deben ser traducidos oficialmente al español y deben estar apostillados.	X	X	
Persona natural residente en Colombia, con vínculo laboral en el exterior - Cédula de Ciudadanía o pasaporte cédula de extranjería o carné diplomático expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, escaneado en formato PDF - Certificado laboral con vigencia no mayor a 30 días - Certificado de Ingresos y Retenciones de la vigencia fiscal inmediatamente anterior. - Declaración de impuestos del país donde se encuentra la Compañía de la vigencia fiscal inmediatamente anterior Nota: Los documentos otorgados en el exterior deben ser traducidos oficialmente al español y deben estar apostillados.	X		
Persona natural extranjera con domicilio en Colombia - 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. - RUT actualizado con una vigencia anual mínima y escaneado en formato PDF. - Certificado laboral vigente donde conste tipo de contrato, cargo, sueldo actual y fecha de ingreso (Máximo 1 mes de vigencia), escaneado en formato PDF. - Declaración de renta del último año fiscal; si no es declarante: Balance General y estado de resultados firmado por Contador Público de la vigencia fiscal inmediatamente anterior (Anexar copia tarjeta profesional Contador), y certificado de No Declarante, escaneado en formato PDF - Certificado de Ingresos y Retenciones de la vigencia fiscal inmediatamente anterior	X	X	
CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: Presentación de la carta de aprobación expedida y debidamente firmada por la entidad financiera, escaneada en formato PDF Fecha de expedición no mayor a seis (6) meses. Descripción del nombre del cliente, plazo y valor a desembolsar.	X	X	X



PERSONA JURÍDICA		
	Documento de identificación del representante legal escaneado en PDF	X
	RUT actualizado con una vigencia anual mínima y escaneado en PDF	X
	Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o entidad competente (Vigencia No mayor a 30 días) (Si aplica)	X
	Si las atribuciones del representante legal son limitadas, adjuntar acta del cuerpo colegiado donde lo autorice, conforme a sus estatutos, escaneado en PDF	X
	Declaración Renta – último año fiscal, escaneado en PDF	X
	Si la sociedad es anónima cerrada o S.A.S., anexar composición accionaria certificada por Contador público o Revisor Fiscal con una vigencia no mayor a 30 días escaneado en PDF	X
	CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: Presentación de la carta de aprobación expedida por la entidad financiera, escaneada en formato PDF Fecha de expedición no mayor a seis (6) meses. Descripción del nombre del cliente, plazo y valor a desembolsar.	X
	<p>Persona Jurídica Extranjera sin domicilio en Colombia</p> <p>1. Certificado original expedido por la autoridad extranjera del domicilio de la sociedad. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Los documentos otorgados en el exterior deben ser traducidos oficialmente al español y deben estar apostillados.</p> <p>Persona Jurídica Extranjera con sucursal en Colombia</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. El término de duración no podrá ser inferior a 18 meses contados a partir de la presentación de la oferta.</p>	X
ENTIDAD PÚBLICA		
	<p>Incluye las del orden municipal, departamental y nacional, central o descentralizado</p> <p>1. Fotocopia del acto administrativo que autoriza el presupuesto y su destinación</p> <p>2. Fotocopia del decreto u otro acto por medio del cual se hubieren adoptado sus estatutos.</p> <p>3. Fotocopia del acto de nombramiento y posesión del o de los representantes legales.</p> <p>4. Fotocopia del documento de identidad del representante legal</p> <p>5. RUT actualizado con una vigencia anual mínima</p> <p>6. Documento equivalente que certifique la disponibilidad de recursos</p> <p>7. Documento de la instancia superior que permite la suscripción del contrato de compraventa (Si aplica)</p>	

NOTA: Recuerde anexar los documentos que se solicitan para el estudio de la oferta y realizar completa y cuidadosa lectura a los términos y condiciones aquí dispuestos



FORMATO DE OFERTA COMERCIAL PARA COMPRA DE INMUEBLE POR VENTA DIRECTA

Con la aceptación y firma del presente documento, declara que conoce y acepta los términos y condiciones adjuntos a este documento y publicados en la página web de CISA.

CÓDIGO DEL INMUEBLE

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

Ciudad:	
Inmobiliaria: (si aplica)	Nombre del Vendedor de CISA: (Si aplica)
Nit:	C.C

Señores: Central de Inversiones S.A., por medio del presente formulario me (nos) permito (imos) presentar OFERTA PARA COMPRA de bien inmueble.

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	
TIPO DE INMUEBLE	
<input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Bodega <input type="checkbox"/> Oficina <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Derechos posesorios <input type="checkbox"/> Otro	
Dirección del inmueble:	Ciudad /Departamento:

Favor indicar la condición del oferente:

- Actualmente presento derechos de propiedad en algún porcentaje del inmueble
- Actualmente estoy(amos) ocupo(ando) el inmueble.
- Represento a una entidad pública

OFERENTE PERSONA NATURAL (Para oferentes adicionales, favor diligenciar la página siguiente)			
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	Ciudad:		
Correspondencia:			
Teléfono oficina:		Dirección de correspondencia:	Ciudad:
Cargo Actual:	Teléfono contacto:	Teléfono (2):	
E-mail:			



OFERENTE PERSONA JURÍDICA Y/O UNIÓN TEMPORAL, CONSORCIO Y ASOCIACIONES Y ENTIDADES PÚBLICAS			
NOMBRE RAZÓN SOCIAL			
Tipo de entidad :			
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:	
Cargo Representante Legal:			

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 representen la Unión temporal, los consorcios, asociaciones, en la proporción de su participación. En el caso de las entidades públicas la promesa de compraventa se otorgará con la persona que la represente, independientemente de si compra la totalidad o un porcentaje de propiedad de un inmueble.

SEGUNDO OFERENTE PERSONA NATURAL			
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:	

FORMA DE PAGO

VALOR OFERTADO:

\$

Valor Ofertado en letras:



PAGO DE CONTADO	
Valor	¿Cuál es el origen del dinero? (Recursos Propios, Crédito Hipotecario, Leasing, Recursos públicos)

*PAGO A PLAZOS			
Pagos a efectuar	Valor	¿Cuándo se hace el pago? (# días)	¿Cuál es el Origen del dinero? (Recursos Propios, Crédito Hipotecario, Leasing Recursos públicos)
Primer Abono 20 %	\$	Aprobada la Oferta	
Segundo Abono 30%	\$	Hasta 30 días a partir primer pago	
Tercer Abono 50%	\$	Hasta 90 días a partir primer pago	
TOTAL OFERTADO	\$		

-No habrá lugar a cobro de intereses, cuando el pago total del inmueble o derechos posesorios (cuando aplique) sea inferior al plan de pagos descrito en la tabla anterior contados a partir del primer pago.

El cobro de interés será de acuerdo a lo estipulado en términos y condiciones.

*VENTAS CON HIPOTECA A FAVOR DE CISA

SI

NO

VALOR A FINANCIAR (máximo 80% del valor de la venta):\$ _____

Tiempo en meses: _____

Firmas:

PRIMER OFERENTE

C.C. No.

SEGUNDO OFERENTE

C.C. No.



INSTRUCCIONES PARA SU DILIGENCIAMIENTO

El Formato de Oferta Comercial para presentar propuestas de compra a CISA debe ser debidamente diligenciado teniendo en cuenta las siguientes instrucciones

- ✓ Código del Inmueble: Escriba el número con el cual se identifica el inmueble en CISA.
- ✓ Ciudad: Escriba el nombre de la ciudad en donde se radica la oferta.

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Marque con una X el tipo de inmueble por el cual está ofertando, escriba la “Dirección del inmueble” y “Ciudad/Departamento” corresponde a la descripción y ubicación del inmueble (TODOS LOS CAMPOS DEBEN SER DILIGENCIADOS).

CONDICIONES DEL OFERENTE

Marque con una X la condición que presenta el oferente según corresponda.

OFERENTE PERSONA NATURAL

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

OFERENTE PERSONA JURÍDICA

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

FORMA DE PAGO

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

- ✓ Pago Contado: Escriba el valor de la oferta, cuando la propuesta del cliente es realizar un solo pago, el tiempo en días para el pago, el origen de dónde provienen los recursos.
- ✓ Pago a Plazos: 20% del total de la Oferta: Escriba el valor correspondiente al 20% del total de la oferta.

PAGO A PLAZOS

Escriba el valor correspondiente máximo al 80% del total de la oferta, el tiempo en meses para el pago total y la forma cómo va a realizar el pago. Este porcentaje aplica en caso que se constituya Hipoteca a favor de CISA.

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

PARA LA NEGOCIACIÓN DE LOS INMUEBLES EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS: Lea cuidadosamente los términos y condiciones para la venta directa de los inmuebles propios de CISA.