

CÓDIGO DEL INMUEBLE

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

Ciudad:	
Inmobiliaria:	Nombre del Vendedor de CISA:
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:

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:

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			
Pagos a efectuar	Valor	¿Cuándo se hace el pago?	¿Cuál es el origen del dinero? (ahorro, cesantía, crédito, Leasing, otros)
PAGO de CONTADO		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	
Primer Abono	\$		
Segundo Abono	\$		
Tercer Abono	\$		
Cuarto Abono	\$		
TOTAL OFERTADO	\$		

***El pago del saldo del valor ofertado se podrá realizar dentro de los (2) meses siguientes a la firma del contrato de promesa de compraventa, evento en el cual se considerará como pago realizado de contado; o, mediante cuotas, con un plazo máximo de noventa (90) días, a partir de la firma de la promesa de compraventa, sin lugar a pago de intereses.**

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

A. PARA LA NEGOCIACIÓN DE LOS INMUEBLES EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- El cliente interesado en hacer una oferta de compra, deberá acercarse a cualquiera de las sucursales de CISA, ante el Front de Servicio Integral al Usuario quien la fechará y le entregará al oferente constancia de recibo de la presentación de su propuesta en la copia allegada, la cual deberá estar en sobre cerrado y debidamente diligenciada.
- Se entenderán como ofertas debidamente diligenciadas, aquellas presentadas en éste Formato de Oferta Comercial, con los campos mínimos requeridos para que la oferta se entienda como válida, es decir, descripción del inmueble por el que se está ofertando, datos del oferente, valor, 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. 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.
- De acuerdo con la información suministrada por el Administrador del Conjunto Residencial Los Robles, el inmueble registraría una obligación por cuotas de administración, la cual no reconoce el BANCO DE LA REPÚBLICA (vendedor), ya que a su juicio se extinguió como consecuencia de la prescripción, en la medida que fueron causadas desde enero de 2008 hasta marzo de 2012. Por lo anterior, el BANCO DE LA REPÚBLICA no asumirá el pago de tales rubros y, por tanto, no aportará el paz y salvo a que se refiere el artículo 29 de la Ley 675 del 2001, siendo a cargo del comprador el pago de tal rubro o las gestiones o acciones judiciales a que haya a lugar para la declaratoria de la mencionada prescripción.
- El predio podría ser objeto de cobro de la participación de plusvalía con base en el Acuerdo 100 de 2016 del Consejo de Chía, pues pasó de estar calificado como rural a suelo de expansión Urbana. De realizarse el cobro por parte de la Alcaldía de Chía, el pago de esta participación estará a cargo del comprador, en el momento que este sea reglamentado y cobrado por la administración del municipio.
- El lote se encuentra localizado en el Conjunto Residencial Los Robles P.H. perteneciente a la Corporación Club San Jacinto, la cual certificó que a este inmueble (lote 22) identificado con folio de matrícula 50N-20441628 le pertenece una (1) acción de la Corporación Club San Jacinto, debidamente inscrita en el libro de accionistas de la Corporación, la cual obra a folio 185 Tomo 2, por lo tanto la enajenación del inmueble está supeditada a la condiciones establecidas en Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Los Robles P.H. y los estatutos de la Corporación Club San Jacinto.
- Se informa igualmente que según el Acta del 6 de abril de 2013, en dicha fecha el Conjunto Residencial Los Robles llevó a cabo la Asamblea de Copropietarios por derecho propio, sometiéndose a aprobación la reconstrucción del Conjunto debido a los daños sufridos como consecuencia de su inundación por el desbordamiento de Río Bogotá, propuesta votada negativamente por el 100% de los asistentes a la Asamblea y que correspondía al 63% del coeficiente de copropiedad. En la misma acta, se deja constancia que atendiendo la anterior votación se presentaba una causal de extinción de la Copropiedad, razón por la cual se procedió a designar el liquidador. De acuerdo con la información suministrada por la Copropiedad, el proceso de liquidación está pendiente, toda vez que no se ha elevado a escritura pública el acto de liquidación. El vendedor no asume ninguna responsabilidad por esta situación y de los efectos que de ella se deriven.
- Así mismo, se indica que según Acta No. 6 del 7 de marzo de 2018 y Acta No. 7 del 27 de marzo de 2018, el Conjunto Residencial Los Robles tuvo una Asamblea Extraordinaria y Ordinaria de Propietarios, respectivamente, donde se aprobó una cuota extraordinaria para el corte de pasto y poda de árboles en zonas comunes, así como el aplique de una primera capa de pavimento en las zonas comunes. El Banco de la República impugnó estas decisiones de la Asamblea de Copropietarios por considerar que debido al estado de liquidación de la copropiedad no es posible adelantar esta clase de acciones, por lo que se encuentra pendiente dicho pago. El proceso cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá.
- No se permitirán ofertas diligenciadas a lápiz y deberán ser presentadas en sobre cerrado, el cual debe venir rotulado con el nombre del oferente, dirección y el número de código del inmueble por el que se está ofertando.
- Las ofertas que hayan sido debidamente diligenciadas y habilitadas según el resultado del análisis de la oferta, serán publicadas por el aplicativo de apoyo para la administración de inmuebles, en la página web de CISA, siempre que el valor de la oferta sea igual o superior al precio mínimo de venta establecido por el BANCO DE LA REPÚBLICA.
- La recepción y publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
- Respecto a la puja, una vez iniciado y activado el período de oferta pública simple (puja) será de 5 días hábiles.
- 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 cualquiera de las sucursales de CISA.
- Para aquellos inmuebles que se encuentren en puja, las ofertas realizadas el 5° día hábil según corresponda, deberán ser radicadas antes de las 4:00 p.m. y se rechazarán aquellas que sean radicadas después de esta hora.
- Las ofertas que se presenten por un mismo inmueble a partir del inicio de la puja, deberán ser superiores a la oferta que se muestre en primer orden de elegibilidad.

15. 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°). Estos días 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 deberán ser radicadas y depositadas en la urna dispuesta únicamente sólo para recepción de ofertas del día 6°. La ciudadanía en general podrá participar en el momento de la apertura de urna.
16. La urna se abrirá a las 5:00 p.m. de ese día. El criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta, será la fecha y hora de radicación.
17. 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 y determinará la lista de elegibilidad final.
18. El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo al resultado del VPN (Valor Presente Neto) de las ofertas que consideren el pago a plazos; este será la Tasa de Interés Efectiva Anual de los Certificados de Depósito a Término 90 días (DTF) publicada por EL BANCO en la página web http://www.banrep.org/series-estadisticas/see_tas_inter_capt_sem_men.htm en el día de la presentación de la oferta, sin perjuicio de que el mismo pueda variar una vez concluida la evaluación de las ofertas en puja.
19. CISA evaluará las ofertas económicas mediante el método VPN (Valor Presente Neto), aplicando las variables definidas por CISA y acordadas con EL BANCO en cada Acta de Incorporación, para los casos que configuren financiación a plazos.
20. CISA realizará la evaluación jurídica de las Ofertas, teniendo en cuenta lo establecido en el Régimen General de Contratación de EL BANCO y en su normativa interna en cuanto a verificación de listas de control e inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones y conflictos de intereses.
21. CISA remitirá a EL BANCO copia de las Ofertas presentadas, junto con el resultado de su evaluación, detallando el orden de elegibilidad de las mismas.
22. EL BANCO realizará la revisión de los mencionados documentos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que los recibió, para lo cual podrá solicitar a CISA la información adicional que estime pertinente. Si vencido dicho plazo CISA no ha obtenido respuesta por parte de EL BANCO, las Ofertas se entenderán rechazadas e informará de ello a los Oferentes.
23. EL BANCO informará a CISA el orden de elegibilidad y el Oferente cuya Oferta autoriza para realizar la venta. De considerarlo pertinente, EL BANCO se podrá abstener de autorizar la venta a los Oferentes presentados por CISA.
24. Conocido el orden de elegibilidad aprobado por EL BANCO, CISA se comunicará con el oferente seleccionado para informarle que, a partir de ese momento, contará con los tiempos establecidos por CISA para agotar el procedimiento estipulado según el Mecanismo de Venta.
25. Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA.
26. 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.
27. CISA y el BANCO no asumen los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta.
28. Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
29. 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.
30. La oferta se contestará dentro de los diez(10) días hábiles siguientes a la fecha en que se celebre el Comité en el cual se decide definitivamente sobre la misma. No obstante, CISA y el BANCO se reserva el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
31. 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.
32. La entrega física del inmueble se efectuará directamente por el BANCO DE LA REPÚBLICA 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 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.
33. CISA Se compromete a atender y resolver todas las inquietudes del oferente, hasta la entrega del inmueble o a la fecha de escritura pública, conforme al numeral anterior.
34. Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre del BANCO DE LA REPÚBLICA 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 el inmobiliario o funcionario de CISA están autorizados a recibir dineros del cliente.
35. El pago de los derechos notariales estarán a cargo del BANCO DE LA REPÚBLICA y el comprador por partes iguales. Los derechos registrales e impuesto de registro (beneficencia) que se deriven de la suscripción e inscripción de la escritura pública de venta en el folio de matrícula inmobiliaria, serán asumidos por el OFERENTE, lo cual desde ya acepta con la firma de este contrato.

EL OFERENTE DECLARA:

1. Que conozco y acepto que el inmueble por el que presento mi oferta de compra es propiedad del BANCO DE LA REPÚBLICA y que CISA obra dentro de la presente negociación en calidad de mandatario.
2. Que conozco y acepto el procedimiento de ventas de oferta pública simple (puja) publicado en la página Web de CISA.
3. 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.
4. 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, mi (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta no implica la aprobación de la misma.
5. Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra el inmueble y que CISA ni el BANCO DE LA REPÚBLICA no se comprometen a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
6. Que conozco la situación legal del inmueble en relación con los siguientes aspectos: i) la decisión de liquidación de la propiedad horizontal; ii) La deuda que la Administración del Conjunto Residencial Los Robles tiene registrada, pero que el BANCO DE LA REPÚBLICA no reconoce ya que a su juicio se extinguió como consecuencia de la prescripción, razón por la cual me reservo el derecho de asumir tal cargo o adelantar las acciones judiciales que se consideren pertinentes para su extinción.
7. En caso de que la Copropiedad inicie cualquier acción para el cobro de la obligación anotada en el anterior numeral y se vincule al BANCO, me obligo a responder directamente por la defensa del vendedor o a reembolsar las sumas que deba asumir dicha Entidad por la solidaridad legal que le asiste.
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 Sucursal de CISA.
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 establecido, BANCO DE LA REPÚBLICA 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 BANCO DE LA REPÚBLICA 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 BANCO DE LA REPÚBLICA acepto la decisión en la aprobación o no que se realice sobre 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 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 o BANCO DE LA REPÚBLICA haga inconveniente o innecesario continuar con este proceso de venta, podrá suspender, interrumpir o terminar anticipadamente el proceso de selección condición que acepto con el sólo hecho de presentar oferta, liberando a CISA y al BANCO DE LA REPÚBLICA de cualquier responsabilidad.
13. Acepto que el BANCO DE LA REPÚBLICA 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: i) La Constitución Política, Artículo 127. *"Incompatibilidades de los Servidores Públicos. Los servidores públicos no podrán celebrar, por sí o por interpuesta persona, o en representación de otro, contrato alguno con entidades públicas o con personas privadas que manejen o administren recursos públicos, salvo las excepciones legales. (...)"*. ii) Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y sus modificaciones). Artículo. 8°. *"DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR. 1º. Son inhábiles para participar en licitaciones o concursos y para celebrar contratos con las entidades estatales: (...) f) Los servidores públicos. (...)"* y, iii) Código Disciplinario Único (Ley 734 de 2002), Artículo. 39. *"Otras incompatibilidades. Además, constituyen incompatibilidades para desempeñar cargos públicos, las siguientes: (...) 2. Para todo servidor público, adquirir o intervenir directa o indirectamente, en remate o venta de bienes que se efectúen en la entidad donde labore o en cualquier otra sobre la cual se ejerza control jerárquico o de tutela o funciones de inspección, control y vigilancia. Esta prohibición se extiende aun encontrándose en uso de licencia."*
14. Que conozco y acepto como causales de rechazo de la oferta, las siguientes:
 - Aquellas ofertas cuyo contenido no esté conforme al Formato de Oferta Comercial según este Formato.
 - Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
 - 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.
 - Ofertas recibidas vía Fax o e-mail.
 - Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
 - Las diligenciadas a lápiz.
 - Las propuestas cuyos Formatos de Oferta Comercial no hayan sido diligenciadas en su totalidad, o no vengán suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que éste no se encuentre debidamente facultado.
 - Las propuestas cuyos Formularios de Ofertas presenten tachaduras o enmendaduras.
 - Aquellas que no fueron subsanadas dentro del término fijado por CISA.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - La oferta cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
 - La oferta que no cumpla con lo establecido en el manual de prevención de lavado de activos.
 - 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.
 - Cuando el resultado de la evaluación financiera no es favorable cuando esta aplica.
15. 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.

B. 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(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., o EL BANCO DE LA REPÚBLICA 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 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 inmobiliario adscrito 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 Inmobiliario de CISA

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

Hace 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:

PERSONA NATURAL		VENTAS SIN HIPOTECA			
		ASALARIADA	INDEPENDIENTE		
C L I E N T E	Formulario de Oferta debidamente suscrito, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.	X	X		
	Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	X	X		
	Fotocopia del RUT	X	X		
	Certificado Laboral Vigente donde conste tipo de contrato, cargo, sueldo actual y fecha de ingreso (Máximo 1 mes de vigencia)	X			
	Fotocopia de la 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.	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 (anexar fotocopia de la tarjeta profesional del contador público o Revisor fiscal)				
	Contratos o certificados que acrediten ingresos adicionales u otros ingresos como arrendamientos, honorarios, comisiones o, si sus ingresos provienen de inversiones en sociedades, se debe anexar copia del certificado de cámara y comercio de las mismas.				
	Copia de extractos bancarios de los últimos 3 meses				
	Certificado de Ingresos y Retenciones	X			
	CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Presentación en original. 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		
C I S A	Consulta CIFIN	X	X		
	Consulta Morosidad en CISA	X	X		
	Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República	X	X		
PERSONA JURÍDICA				VENTAS SIN HIPOTECA	
C L I E N T E	Formulario de Oferta debidamente suscrito			X	
	Fotocopia del documento de identificación del representante legal			X	
	Fotocopia del RUT			X	
	Certificado Cámara de Comercio (Vigencia No mayor a 30 días)			X	
	Si las atribuciones del representante legal son limitadas, adjuntar acta de la Junta Directiva donde lo autorice.			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 (Anexar fotocopia de la tarjeta profesional del contador o Revisor Fiscal).				
	Declaración Renta – último año fiscal			X	
	Si la sociedad es anónima o S.A.S., anexar composición accionaria certificada por Contador público o Revisor Fiscal.			X	
	Certificados de tradición y libertad del (los) inmuebles(s) constituido(s) y/u ofrecido(s) en garantía, no superior a 15 días			X	
	CRÉDITO: (Si aplica) La carta de aprobación del crédito debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Presentación en original. 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	
C I S A	Consulta CIFIN			X	
	Consulta Morosidad en CISA			X	
	Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.			X	
C L I E N T E	Persona Jurídica Extranjera sin domicilio en Colombia 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. 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. 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	
	Persona Jurídica Extranjera 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. 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. El término de duración no podrá ser inferior a 18 meses contados a partir de la presentación de la oferta.			X	
				X	

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.
- ✓ Inmobiliario y Nit: Escriba el nombre del inmobiliario y el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de inmobiliaria).
- ✓ Vendedor o Asesor Comercial de CISA y C.C.: Escriba el nombre del vendedor o asesor Comercial de CISA y el número de identificación (Cuando la venta se realiza a través de inmobiliario o Asesor Comercial de CISA).

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 INMUEBLE

Marque con una X la condición que presenta el inmueble 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 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 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: 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 dónde provienen los recursos.

PAGO A PLAZOS

Escriba el valor correspondiente al 40% 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 la información escrita en este literal.

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

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: Escriba el nombre de la persona o entidad que presenta la oferta. 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 INMOBILIARIO: Firma del vendedor o Asesor Comercial de CISA que presenta al cliente.

Sólo se cancelará comisión al inmobiliario Adscrito

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