

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 PATRIMONIO AUTÓNOMO-FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVOS (INCLUYE FONDOS DE CAPITAL PRIVADO)			
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:		

FORMA DE PAGO	
VALOR OFERTADO:	\$ <input type="text"/>
Valor Ofertado en letras:	<hr/>

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 oferente deberá expresar claramente el plazo para efectuar el pago total del inmueble, el cual no podrá superar ciento ochenta (180) días a partir de la firma de la promesa de compraventa, se entenderá que el pago es de contado, el cual no generara cobro 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 PROPIEDAD DEL HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA IBAGUÉ TOLIMA ESE EN INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, EL OFERENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- La venta se realizará por la totalidad de las ocho (8) unidades y los bienes equipos industriales en ellos instalados, detallados en el Anexo Único que forma parte del presente Formato de Oferta Comercial, el cual declaran conocer los oferentes, con la presentación de su oferta. No se aceptarán ofertas parciales o alternativas.
- Pueden participar las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, patrimonios autónomos y fondos de inversión colectivos (incluye fondos de capital privado), entidades públicas que: i) no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia y la Ley, ii) no se encuentren incurso en alguna situación de las señaladas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de CISA y el Código de Conducta, Ética y Buen Gobierno del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa y el Código de Buen Gobierno de CISA publicado en la página web.
- 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 este 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.
- 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 Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa.
- La recepción y publicación de una oferta no implica la aprobación de la misma.
- Respecto a la puja, una vez iniciado y activado el periodo 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, 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.
- 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° respectivamente. 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.
- 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.
- 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.
- El orden de elegibilidad se realizará de acuerdo al resultado del VP (Valor Presente) de las ofertas, sin perjuicio de que el mismo pueda variar una vez concluida la evaluación de las ofertas en puja.
- Las ofertas serán evaluadas conforme a las políticas y procedimientos de CISA.
- Una vez finalizada la puja y previa verificación de CISA, ésta le informará al Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en intervención forzosa Administrativa, el orden de elegibilidad de los oferentes, siendo este último quien revisará y aprobará la adjudicación de la oferta habilitada y que corresponda al primer Orden de elegibilidad, conforme a los criterios establecidos por CISA.
- 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.
- CISA no asume los gastos en los que incurra el Oferente para la presentación de la oferta.
- Para la aprobación de las ofertas habilitadas o aceptadas se tendrá en cuenta el precio, el plazo y la forma de pago.
- 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.

22. La oferta se contestará 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 y el Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa se reservan el derecho de ampliar estos plazos, lo cual desde ya acepta EL OFERENTE.
23. 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.
24. La entrega física del inmueble se efectuará por el Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa con acompañamiento 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 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. El Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa se compromete a entregar los inmuebles desocupados.
25. 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.
26. Los pagos deberán hacerse únicamente a nombre del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa, en las cuentas según correspondan y que será notificada en la carta de aprobación emitida al cliente. 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.
27. 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 de este Formato de Oferta Comercial.
28. Los oferentes con la presentación de su oferta, declaran conocer las condiciones técnicas y jurídicas de los inmuebles definidas en el Anexo Único, el cual hace parte integral del presente Formato de Oferta Comercial.

EL OFERENTE DECLARA:

1. Que conozco y acepto que el inmueble por el que presento mi oferta de compra es propiedad del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa y que CISA obra dentro de la presente negociación en calidad de mandatario.
2. Que conozco y acepto las condiciones técnicas y jurídicas descritas y el proceso de saneamiento igualmente descrito en el anexo único que hace parte integral del presente Formato de Oferta Comercial.
3. Que conozco y acepto el procedimiento de ventas de oferta pública simple (puja) publicado en la página Web de CISA.
4. 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.
5. Que la recepción y publicación de una oferta no obliga a CISA o al Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa a la aceptación de la misma, por lo que entiendo (entendemos) que es facultad discrecional de CISA o del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa aceptar o no, mi (nuestro) ofrecimiento de compra hecho a través de la presente oferta, no implica la aprobación de la misma.
6. Que conozco, acepto y asumo el estado físico y administrativo en que se encuentra el inmueble y que CISA ni el Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa no se comprometen a efectuar ningún tipo de reparación locativa.
7. 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.
8. Que declaro que la oferta por mí presentada es irrevocable y me obligo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de aceptación de la oferta por parte de CISA, a: (i) consignar el 10% del valor de la oferta, y (ii) suscribir el contrato de promesa de compraventa. En el evento que dicho valor no haya sido consignado por mí dentro del término establecido, CISA o el Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa 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 o el Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa 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.
9. Que conozco que no se podrá ceder la posición contractual en esta negociación sin el previo consentimiento de CISA y del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa y acepto la decisión en la aprobación o no que se realice sobre mi solicitud.
10. 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 ética, Conducta y Buen Gobierno del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa el cual declaro conocer y aceptar por estar publicado en la página Web de la entidad www.hflleras.gov.co. Que no obstante, acepto que CISA o el Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa 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 ética, Conducta y 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.
11. Que conozco y acepto que en el evento en que surjan circunstancias administrativas o cualquiera otra que a juicio de CISA o del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa 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 o a el Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa de cualquier responsabilidad.
12. 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 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.
 - 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.
13. 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(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(mos) 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(mos) 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 con el Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima ESE en Intervención Forzosa Administrativa en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la entidad de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo(nosotros) hubiere(mos) proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
4. Autorizo(amos) a Central de Inversiones S.A., para que en caso de que lo juzgue necesario, consulte mi(nuestra) información crediticia en las Centrales de Riesgo.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que los datos aquí consignados obedecen a la realidad, por lo que declaro(amos) haber leído, entendido y aceptado el presente documento, en constancia firmo (amos) a los _____ días del mes de _____ del año _____ en la ciudad de _____.

Firmas:

PRIMER OFERENTE

C.C. No.

SEGUNDO OFERENTE

C.C. No.

Declaro que soy 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:

- **DOCUMENTACIÓN JURÍDICA**

1. **Documentación Legal.**

Existencia y Representación Legal y Autorizaciones Corporativas: Cuando un Interesado requiera acreditar su existencia y representación legal, deberá hacerlo de acuerdo con las siguientes condiciones, según el caso:

1.1 Personas jurídicas nacionales.

La existencia y representación legal de las sociedades se acreditará con el original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, con vigencia no mayor a treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de presentación de la oferta, en el que se dé cuenta que el representante legal tiene facultades suficientes para: (A) obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de la invitación a ofertar, y, (B) de ser el caso, conferir a un tercero dicha facultad mediante Poder.

En caso de no tener tales facultades, los documentos anteriores deberán acompañarse de una copia del acta del órgano social competente donde conste la autorización para (A) obligar a la sociedad en los términos de los actos y contratos que resultan de la invitación a ofertar, y (B) para otorgar el Poder, de ser el caso.

En el certificado de existencia y representación legal debe constar que el término de duración de la sociedad no podrá ser inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los documentos para la presentación de la oferta.

Nota: Si la persona jurídica no puede acreditar su existencia y representación legal por medio del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por la autoridad que corresponda, según su naturaleza, lo hará mediante (A) la fotocopia simple de la ley, fotocopia de la ordenanza o acuerdo que autorizó su creación; (B) la fotocopia del decreto u otro acto por medio del cual se hubieren adoptado sus estatutos; (C) la fotocopia del acto de nombramiento y posesión del o de los representantes legales. En todo caso, será necesario en este último evento, que se acredite, que el representante legal tiene facultades suficientes para: (A) obligar a la sociedad en los actos o contratos que resultan de la invitación a ofertar, y, (B) de ser el caso, conferir a un tercero dicha facultad mediante Poder.

1.2 Personas jurídicas extranjeras.

Cada una de las personas jurídicas extranjeras, sin sucursal establecida en Colombia, deberá probar su existencia y representación con (i) un 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.

En el caso de no contar con tales facultades, o de no estar indicadas en el certificado, además de los documentos antes indicados, la persona jurídica extranjera 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. En cualquier caso, el certificado deberá haber sido expedido con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de presentación de la oferta.

En el certificado donde se haga constar la existencia y representación legal de la persona jurídica extranjera, debe constar también que el término de duración no es inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los documentos para la presentación de la oferta. En caso de que dicha información no se incluya en el mencionado certificado, bastará con una certificación expedida en tal sentido por el representante legal de la persona jurídica extranjera.

Así mismo deberá 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.

Los documentos otorgados en el exterior deben ser traducidos oficialmente al español y deben estar apostillados.

Si se trata de persona jurídica extranjera con sucursal establecida en Colombia deberá presentar, en lugar de lo anterior, un certificado original de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio en Colombia con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de presentación de la oferta en el que se dé cuenta que el representante legal tiene facultades suficientes para: (A) obligar a la persona jurídica en los actos o contratos que resulten de la Invitación a Ofertar, y de ser el caso, (B) conferir a un tercero dicha facultad mediante Poder o, de lo contrario deberá acompañar al mencionado certificado una copia debidamente autenticada del acta del órgano social competente donde conste la autorización para (A) obligar a la persona jurídica en los términos de los actos y contratos que resultan de la Invitación a Ofertar, y (B) de ser el caso, para otorgar el Poder.

1.3 Personas naturales nacionales o extranjeras.

Las personas naturales acreditarán su existencia mediante la presentación de fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.

1.4 Patrimonios Autónomos.

El vocero o administrador del Patrimonio Autónomo deberá presentar:

- a. Fotocopia del documento público o privado mediante el cual se instrumenta el contrato de fiducia mercantil, celebrado con una sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, cuyo objeto comprenda las actividades propias de la presente invitación bajo las condiciones aquí señaladas.
- b. Documento original que acredite la existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- c. Certificación original expedida por la sociedad fiduciaria en la que conste el valor de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
- d. La duración del contrato de fiducia mercantil no será inferior a doce (12) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

1.5 Fondos de Capital.

El administrador del Fondo de Capital deberá presentar:

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

1.6 Facultades del Representante Legal o el Apoderado.

El Apoderado o el Representante Legal, según sea el caso, deberá estar plenamente facultado por el Interesado para todos y cada uno de los eventos que se relacionan a continuación así: (i) Suscribir y presentar: La Declaración de habilitación y origen de fondos, El Formulario de Oferta Económica, a promesa de compraventa de los inmuebles y los respectivos otrosíes en caso de ser necesarios, actuar frente al Vendedor en relación con todos los asuntos que se pudieran presentar con la documentación legal, financiera y la oferta económica y, en general, con todos los documentos y trámites relacionados con la invitación a ofertar; responder, en nombre del Interesado y con efecto vinculante todas las preguntas o aclaraciones que CISA formule; recibir notificaciones en nombre y representación del Interesado, y en general, realizar cuantos actos sean necesarios con el objeto de llevar a buen fin el ámbito de la representación.

Para el caso del Apoderado especial, las anteriores facultades deberán estar expresamente incluidas en el Poder, el cual deberá tener diligencia de reconocimiento de firma, huella y contenido ante notario, o el documento que haga sus veces.

Para los casos de apoderado general, deberá aportarse copia auténtica de la escritura pública por la cual fue otorgado el poder con la correspondiente vigencia, de ser el caso, la cual deberá haber sido expedida dentro de los últimos treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la oferta.

La información que se deberá proporcionar en relación con el Apoderado será la siguiente: nombre, documento de identidad, domicilio en Colombia, números de teléfono y dirección de correo electrónico.

1.7 Documento de Identidad del Representante Legal, Representante o apoderado.

El representante legal, representante o apoderado, según sea el caso, deberá aportar, dentro de la documentación legal, fotocopia de la cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, según sea el caso.

1.8 Certificación de pago de aportes parafiscales.

Certificación original de pago a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, expedido por el revisor fiscal o el representante legal en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002. (No aplica para sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, personas naturales extranjeras, patrimonios autónomos y fondos de capital).

- **DOCUMENTACIÓN FINANCIERA**

Con el fin de realizar un análisis de su situación financiera, el oferente deberá aportar, la documentación que a continuación se señala en fotocopia, salvo que se indique en los casos específicos su presentación en original:

1. Personas Jurídicas y naturales nacionales:

- a. Balance General y Estado de Resultados a noviembre 30 de 2018 firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, acompañados con las respectivas notas contables.
- b. Declaración de Renta 2017.
- c. Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
- d. Original de carta de origen de fondos.
- e. Para el caso de personas jurídicas constituidas como Sociedades por Acciones Simplificadas S.A.S o Sociedades Anónimas, deberán aportar, adicionalmente, carta en la que se especifique el nombre de cada uno de los socios que la conforman y su respectivo porcentaje de participación. En el evento en que, la persona jurídica se encuentre a su vez conformada por sociedades anónimas y/o sociedades por acciones simplificadas, y su porcentaje de participación sea mayoritario en relación con todos los socios que la conforman, también se deberá aportar carta en donde se indique los socios y su participación accionaria.

2. Personas Jurídicas y naturales extranjeras:

- a. Balance General y Estado de Resultados a noviembre 30 de 2018 firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, acompañados con las respectivas notas contables.
- b. Declaración de Renta 2017.
- c. Toda la información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español.
- a. Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
- b. Original de carta de origen de fondos.

3. Fondos de capital:

- a. Balance General y Estado de Resultados a noviembre 30 de 2018 firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, acompañados con las respectivas notas contables.
- b. Declaración de Renta 2017.
- c. Certificación del Revisor Fiscal sobre los compromisos de capital pendientes por suscribir.
- d. Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
- e. Original de carta de origen de fondos o compromisos de los mismos

4. Persona Jurídica de reciente creación:

- a. Estados financieros inicial o preoperativo (Balance General y Estado de Resultados).
- b. Estados financieros a noviembre 30 de 2018, si la misma fue creada antes de esta fecha y declaración de renta de 2017 de los socios, accionistas y asociados con porcentaje de participación superior al 15%. En caso de no ser declarantes, anexas el soporte de no declarante debidamente firmado por contador.
- c. Declaración de Renta 2017, si la misma fue creada antes de diciembre 31 de 2017.
- d. En caso que haya sido constituida durante o después de diciembre 31 de 2017, deben aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados) y declaración de renta de 2016 de los socios, accionistas y asociados con porcentaje de participación superior al 15%.
- e. Autorización original firmada para consulta en CIFIN.
- f. Original de Carta de origen de fondos.

5. Patrimonios Autónomos:

- a. Balance General y Estado de Resultados a noviembre 30 de 2018 firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, acompañados con las respectivas notas contables.
- b. En caso que haya sido constituido durante o después del diciembre 31 de 2017, deben aportar los Estados financieros inicial o pre operativo (Balance General y Estado de Resultados),
- c. Certificación del Revisor Fiscal sobre los compromisos de capital pendientes por suscribir.

6. Entidades Públicas:

- a. Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP.

7. Sociedades extranjeras con sucursal en Colombia:

- a. Balance General y Estado de Resultados a noviembre 30 de 2018 firmados por representante legal, contador y/o revisor fiscal, acompañados con las respectivas notas contables.
- b. Declaración de Renta 2017 para la sucursal en Colombia.
- c. Toda la información financiera de la casa matriz deberá ser presentada en moneda legal colombiana, certificada la firma por el órgano o autoridad competente, apostillada y traducida oficialmente al español.
- d. Autorización original firmada para la consulta en CIFIN de la sucursal Colombia.
- e. Carta de origen de fondos original tanto para la casa matriz como para la sucursal en Colombia.

Nota 1: En aquellos eventos en que el interesado requiera financiación a través de Crédito o Leasing, deberá anexar al momento de presentación de los documentos habilitantes, la carta de aprobación de crédito o de leasing, en la cual manifiesten que aceptan realizar los pagos en los plazos establecidos por el interesado en esta invitación a ofertar.

Nota 2: Los interesados nacionales cuya forma societaria corresponda a sociedades anónimas abiertas o cerradas o sociedades por acciones simplificadas, que cumplan esta condición, deberán aportar una certificación donde se relacione los socios que tengan una participación social igual o superior al quince por ciento (15%) de las acciones suscritas de la respectiva sociedad, señalando para tal fin su nombre e identificación según corresponda a personas jurídicas o naturales.

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: 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.

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.

ANEXO ÚNICO

1. UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles objeto de venta se encuentran ubicados en la calle 58 # 5-25 Barrio El Limonar de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima. Corresponden a ocho (8) folios de Matrícula inmobiliaria que hacen parte del edificio denominado Instituto de Seguros Sociales o Clínica Manuel Elkin Patarroyo. Los inmuebles suman un coeficiente de copropiedad de 92.54% y cuentan con la siguiente distribución:

No.	UNIDAD PRIVADA SEGÚN FOLIO DE MATRICULA Y RPH	FOLIO DE MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	COEF. CO-PROPIEDAD	AREA PRIVADA	CARACTERÍSTICAS
1	Primer Piso Sector B	350-181635	01-08-0538-0002-901	8,9%	1941,05	Oficina del director, información, depósitos, rehabilitación, áreas de terapia física, lenguaje y ocupacional, psicólogo, minusválidos, patio de ejercicios, gimnasios, cubículos, cuarto de aseo, hidroterapia, batería de baños, vestier y parqueaderos cubiertos del número 1 al 37 y del Número 43 al 61.
2	Segundo Piso Sector B	350-181637	01-08-0538-0004-901	17,72%	3865,55	Laboratorios, obstetricia, urología, proctología, bronconeumonía, depósitos, traumatología, urgencias, dermatología, cirugía general, curaciones e inyectología, drogas especiales, basuras, montacargas, rayos X, rehabilitación, otorrinolaringología, oftalmología, medicina interna, ortopedia, pediatría, oficina de información, batería de baños y vestier.
3	Tercer Piso Sector B	350-181639	01-08-0538-0006-901	16,52%	3601,43	Subestación eléctrica, biblioteca, comedor y cocina, depósitos, sala múltiple, batería de baños, vestier, oficinas, dietista, drogas especiales, lavandería, esterilización, basuras, máquinas y mantenimiento. Sección financiera, kardex, presupuesto, contabilidad, inventarios, recursos físicos, personal, jefaturas de personal, director, control de calidad, información y registro, de enfermeras, cuarto de aseo, carpintería, plomería, electricidad, mecánica, pintura, calderas, bombas, sala de juntas, dormitorios médicos y almacén.
4	Cuarto Piso Sector B	350-181640	01-08-0538-0007-901	12,07%	2631,09	Ginecobstetricia, distribuida: Habitaciones de hospitalización, maternidad sala, cunas, pediatría, cirugía aséptica y séptica, batería de baños, vestier, examen y tratamientos, instrumental, transferencias, sala de partos, trabajo de partos, recuperación, depósitos, cuarto de aseo, estación enfermeras.
5	Quinto Piso Sector B	350-181641	01-08-0538-0008-901	12,07%	2631,09	Habitaciones de hospitalización, quirófanos, batería de baños, vestier, recuperación, cirugías: aséptica, ambulatoria, general, sentidos, ortopedia. Recuperación, depósitos, cuarto de aseo, estación enfermeras, lavados quirúrgicos, anestesista, transferencias, repostería.
6	Sexto Piso Sector B	350-181642	01-08-0538-0009-901	12,07%	2631,09	Medicina Interna: Habitaciones de hospitalización, batería de baños, vestier, examen y tratamientos, recuperación, depósitos, cuarto de aseo, ductos, estación de enfermeras, repostería, montacargas, drogas, ropa sucia, cuarto de máquinas, refrigeración y aires acondicionados.
7	Séptimo Piso Sector B	350-181643	01-08-0538-0010-901	11,73%	1783,44; Helipuerto 774,33 Total: 2.557,77	Pediatría: Comedor, terraza de juegos, habitaciones de hospitalización, estación de enfermeras, depósitos, cuartos de aseo, vestier, examen, y tratamientos, repostería, monta drogas, incubadoras, pediatría, neonatos, oncología, quimioterapia, ortopedia, aulas estudiantiles para ciencias de la salud. Igualmente comprende el helipuerto ubicado en el ala occidental de dicho piso.
8	Octavo Piso Sector B	350-184848	01-08-0538-0002-901	1,46%	318,32	Comprende únicamente el espacio para cuarto de máquinas.
TOTAL:				92,54%		

2. BIENES MUEBLES

Dentro de los bienes inmuebles objeto de venta, se encuentran instalados equipos industriales cuyo valor es de **Ciento cuarenta millones cincuenta y un mil ciento dieciocho pesos M/Cte. (\$140.051.118,00)**, de conformidad con la relación de equipos industriales del 23 de octubre de 2017, entregada por la administración de inventarios – Almacén, del Hospital Federico Lleras Acosta de Ibagué Tolima E.S.E en Intervención Forzosa Administrativa, la cual se discrimina a continuación:

DESCRIPCION	VALOR TOTAL	UBICACIÓN EN EL EDIFICIO
CALDERA UN QUEMADOR, MOTOR CAPACIDAD 125 A 150 PSI SIEMENS, 48 HP P92B125CL	3,987,843	Mantenimiento caldera 3 piso
COMPRESOR DE AIRE #1 3 PISTONES CON MOTOR SIEMENS	141,830	Mantenimiento 3 piso
COMPRESOR DE AIRE #2 SIN MOTOR, CAPACIDAD 60 GALONES, 300PSI	99,281	Mantenimiento 3 piso
MOTOBOMBA MOTOR SIEMENS 4,8 HP, 2"X2" DIAMETRO	63,432	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA MOTOR SIEMENS 1,8 HP, 1700RPM	63,432	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA MOTOR SIEMENS 1,8 HP, 1700RPM	63,432	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA 0,6 HP, 1645 RPM	507,313	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA 2 1/2"X3"	819,051	Mantenimiento caldera 3 piso
MOTOBOMBA 18HP, 3520 RPM	315,669	Mantenimiento caldera 3 piso
PLANTA DE EMERGENCIA #1 1800RPM,1385KW,439KVA,GENERADOR G20,MOTOR CUMINS 1800RPM,600HP	10,975,686	Mantenimiento caldera 3 piso
PLANTA DE EMERGENCIA #2,1800 RPM,480/277 V,GENERADOR P20 S'AD118758CLA MOTOR CUMINS RCA1962 1800RPM	10,975,686	Mantenimiento caldera 3 piso
SUBESTACION ELECTRICA CELDA DE BARRAJE 3	11,924,810	Mantenimiento subestación 3 piso
TABLERO DE CONTROL DE LAS PLANTAS # 1 Y #2	77,320	Mantenimiento caldera 3 piso
TABLERO SUBESTACION # 1	248,284	Mantenimiento subestación 3 piso
TABLERO SUBESTACION # 2 TRANSFERENCIA PLANTA, RED, CUARTO MAQUINA ASCENSORES, AUDITORIO, 33 BREAKERS	1,292,481	Mantenimiento subestación 3 piso
TANQUE FILTRO ACERO AL CARBON, DE 0,90X0,60 DIAMETRO	4,497,711	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE FILTRO ACERO AL CARBON, DE 0,90X0,60 DIAMETRO	194,664	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE ACP DE PLANTA #1 LAMINA EN HIERRO, DE 1,25 X0,75 DE DIAMETRO	133,972	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE ACP DE PLANTA #2 LAMINA EN HIERRO, DE 1,25 X0,75 DE DIAMETRO	133,972	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE AGUA 79 GALONES, DE 1,10X0,60	194,664	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE AGUA ACERO AL CARBON, DE 1,80X1,20 DIAMETRO	137,177	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE COMBUSTIBLE ACERO AL CARBON, DE 1,80X1,00 DIAMETRO	202,983	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE COMBUSTIBLE ACERO AL CARBON RECUBERTO DE FIBRA DE VIDRIO DE 4,00X1,70 D	99,757	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE COMBUSTIBLE ACERO AL CARBON RECUBERTO DE FIBRA DE VIDRIO DE 4,00X1,70 D	99,757	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE DE COMBUSTIBLE CALDERAS LAMINA DE HIERRO, DE 1,50X0,80 DIAMETRO	9,924,810	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE FILTRO ACERO AL CARBON, DE 0,90X0,60 DIAMETRO	678,068	Mantenimiento caldera 3 piso
TANQUE SUAVISADOR DE INTERCAMBIADOR IONICO	99,757	Mantenimiento caldera 3 piso
TRANSFORMADOR 630 KVA	3,877,443	Mantenimiento subestación 3 piso
TRANSFORMADOR 630 KVA	3,877,443	Mantenimiento subestación 3 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 90 KVA, 506/456 VOLTIOS	1,481,644	Mantenimiento caldera 3 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 50 KVA, 504/555 V	476,992	Mantenimiento subestación 3 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 50 KVA, 220/131 AMPERIOS	476,992	Mantenimiento subestación 3 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 440 KVA	19,477	Ingreso mantenimiento 3 piso
CONTROL DE OXIDO NITROSO MCA. OXEQUIP	1	Ingreso mantenimiento 3 piso
COMPRESOR DE AIRE DE 100 PSI	108,321	Ingreso mantenimiento 3 piso
SECADOR DE AIRE MEDICINAL	1	Ingreso mantenimiento 3 piso
SISTEMA BOMBAS DE VACIO (DOS)	1,003,984	Ingreso mantenimiento 3 piso
CARGADOR CAJA INTERRUPTOR 16"X5" ENTRADA Y SALIDA	72,840	Cuarto aires 6 piso
CHILLER 235 A 385 PSI, 4 CONDENSADORES 30HR-160-D600	994,717	Cuarto aires 6 piso
CONTENEDOR DE ACPM 1730 RPM, 18 HP	920,326	Cuarto aires 6 piso
CONTENEDOR DE ACPM 1740 RPM, 9 HP	920,326	Cuarto aires 6 piso
FILTRO DE ARENA DE CUARZO ACERO AL CARBON, DE 356 PH, DE 1,10X0,90 DE DIAMETRO 30	99,757	Cuarto aires 6 piso
MOTO BOMBA CHILLER 16"X5" ENTRADA Y SALIDA	1,522,962	Cuarto aires 6 piso
MOTO BOMBA CHILLER 16"X5" ENTRADA Y SALIDA	1,522,962	Cuarto aires 6 piso
MOTOBOMBA DE LAS 3 UNIDADES DE AIRE CENTRAL, 4"X4"	153,069	Cuarto aires 6 piso
MOTOBOMBA 6,6 HP, 1,445 RPM	202,983	Cuarto aires 6 piso
MOTOBOMBA DE 5"X3 1/2"	320,289	Cuarto maquinas 8 piso
MOTOBOMBA DE 9 HP, 1740 RPM	444,115	Cuarto maquinas 8 piso
MOTOBOMBA DE 5"X3 1/2"	1,402,256	Cuarto maquinas 8 piso
MOTOR 1730 RPM, 18 HP	189,402	Cuarto aires 6 piso
MOTOR 1750 RPM, 23 HP MR 90-H/100	315,669	Cuarto maquinas 8 piso
MOTOREDUCTOR DE ASCENSOR, 24 HP, 258 RPM	46,777	Cuarto maquinas 8 piso

DESCRIPCION	VALOR TOTAL	UBICACIÓN EN EL EDIFICIO
TABLERO DE 1,00X0,40X0,30 M	9,600	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO DE 1,00X0,40X0,30 M	9,600	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO ASCENSOR 6 CIRCUITOS ,1 VARIADOR DE VELOCIDAD YASKAWA,75 KW,DE 1,00X0,60X0,30 M L7B47P5	77,320	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO CONTROL CHILLER 4 MOTOBOMBAS, INTERRUPTORES, CIRCUITOS ELECTRICOS 21, PRINCIPALES 2,	77,320	Cuarto aires 6 piso
TABLERO ELECTRICO, 6 CIRCUITOS,1 VARIADOR VELOCIDAD YASKAWA,SERIE JL124LA00141148;M 11000A	75,896	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO ELECTRICO 10 CIRCUITOS, DE 1,00X0,60X0,30 M	113,636	Cuarto maquinas 8 piso
TABLERO ELECTRICO 10 CIRCUITOS, DE 1,00X0,60X0,30 M	113,636	Cuarto maquinas 8 piso
TANQUE DE AGUA EQUIPO SUAVIZADOR DE INTERCAMBIO,ACERO IONICO,HOD 24,31 GPM,DE 2,00X0,60 DE DIAMETRO	957,666	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR 60 KVA	1,201,420	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 300 KVA, 480 VOLTIOS, 361 AMPERIOS	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 20 KVA, 220 VOLTIOS, 52,48 AMPERIOS	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 50 KVA, DE 480/208 VOLTIO	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 20 KVA, 220 VOLTIOS	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO 50 KVA, DE 480/208 VOLTIO	187,615	Cuarto aires 6 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 15 KVA, 505/450 VOLTIOS, 18 AMPERIOS MGV	187,615	Cuarto maquinas 8 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 76 KVA, 456-504 VOLTIOS, 9 AMPERIOS	187,615	Cuarto maquinas 8 piso
TRANSFORMADOR TRIFASICO DE 45 KVA, 680 VOLTIOS	187,615	Cuarto maquinas 8 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 12 HP, CAPACIDAD DE 90, 440 VOLTIOS 39EF-021	5,316,782	Cuarto aires 6 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 9 HP, 440 VOLTIOS 39E-015	11,405,395	Cuarto aires 6 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 12 HP, CAPACIDAD DE 7440, 440 VOLTIOS 39E-015	11,206,804	Cuarto aires 6 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 24 HP, CAPACIDAD DE 98,9, 440 VOLTIOS, 18,210 CFM	25,534,489	Cuarto aires 6 piso
UNIDAD CENTRAL DE AIRE MOTOR MARCA SIEMENS, 24 HP, CAPACIDAD DE 2520 RPM, 440 VOLTIOS, 27,560 CFM	3,544,521	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL MOTOR SIEMENS , 1700 RPM, 4,8 HP, CAPACIDAD DE 10780, DE 1,20 DE DIAMETRO MC 2705	83,754	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL MOTOR MARCA SIEMENS , 1700 RPM, 4,8 HP, CAPACIDAD DE 7310, DE 1,20 DE DIAMETRO	83,754	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL MOTOR MARCA SIEMENS , 1600 RPM, 0,6 HP, CAPACIDAD DE 1,350	83,754	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL MOTOR MARCA SIEMENS , 1600 RPM, 0,6 HP, CAPACIDAD DE 1,350	83,754	Cuarto aires 6 piso
VENTILADOR AXIAL CAPACIDAD CFM 3730, SIN MOTOR, DE 75 DE DIAMETRO MC1655	83,754	Cuarto maquinas 8 piso
VENTILADOR AXIAL CAPACIDAD CFM 24160, CON MOTOR DE 9 HP, 1740 RPM, DE 2,00 M DE DIAMETRO	83,754	Cuarto maquinas 8 piso
TOTAL GENERAL	140,051,118	

3. CONDICIONES JURÍDICAS DE LOS INMUEBLES

Los bienes inmuebles objeto de esta venta presentan la siguiente condición jurídica, la cual declaran conocer y aceptar los oferentes con la presentación de su oferta:

Destino de los Inmuebles: Según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal (artículos 26, 27 y 29 – Escritura Pública 4325 de 2006) “las unidades que componen el EDIFICIO INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES PH tienen el siguiente destino: Institución con una plantilla médica y de enfermería organizada, y con instalaciones permanentes que ofrecen gran variedad de servicios médicos, incluyendo cirugía, para quienes requieran un tratamiento u observación más intensivos, también incluye instalaciones para atender a los recién nacidos y lactantes, así como diversas consultas ambulatorias”.

Así mismo los propietarios están obligados a no hacer ni permitir que otras personas hagan un uso contrario al fin antes mencionado y no podrán enajenar las unidades privadas para usos y fines distintos a los ya citados.

4. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS INMUEBLES

Sobre los inmuebles objeto de venta, existen las siguientes condiciones técnicas, los cuales declaran conocer y aceptar los oferentes con la presentación de su oferta:

- El edificio denominado Instituto de Seguros Sociales o Clínica Manuel Elkin Patarroyo, conocido como Clínica Federico Lleras cuenta con licencia de la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, que mediante Resolución No. 711 del 19 de julio de 1985, expedida por el término de un (1) año para ejecutar la construcción de la Clínica del Instituto de Seguros Sociales de Ibagué 8 pisos. Área de construcción 21.583,78 m2.
- Las unidades SÉPTIMO PISO SECTOR B y OCTAVO PISO SECTOR B presentan diferencia de áreas entre la información de área privada construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal con relación al área construida incorporada en la base catastral, de acuerdo a la información que reposa en las certificaciones catastrales.
- En la Escritura Pública No. 3831 del 14 de Septiembre de 2007 de la Notaria 1ª de Ibagué (Modificación del Reglamento de propiedad horizontal) se indica que la unidad SÉPTIMO PISO SECTOR B, incluye la zona del helipuerto, de conformidad con lo señalado en el cuadro de áreas de la citada escritura, obteniendo un total de área construida de 2.557,77 m2 y denominándose como área libre común esencial de uso exclusivo.

Esta misma información y clasificación se encuentra contenida en la Licencia de Construcción y de Aprobación de Propiedad Horizontal, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué.

La descripción contenida dentro del folio indica un área total; no determina la condición de área privada construida y área libre común esencial de uso exclusivo

- La unidad OCTAVO PISO SECTOR B denominada CUARTO DE MÁQUINAS, corresponde al espacio en el cual se encuentran ubicados los equipos que hacen parte de redes que se irrigan dentro del edificio.
- En el reglamento de propiedad horizontal, la unidad PRIMER PISO SECTOR B describe los parqueaderos que lo componen indicando ser cubiertos, sin embargo, allí no se hace mención a las medidas de Cenit y Nadir.
- Debido a la antigüedad del inmueble, físicamente pueden existir modificaciones físicas de las unidades privadas respecto a los planos aprobados en resoluciones emitidas por curaduría, y/o escrituras del reglamento de propiedad horizontal.
- El inmueble no cuenta con licencia de reforzamiento estructural conforme a los documentos remitidos por el HOSPITAL.
- El inmueble denominado EDIFICIO INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES – PROPIEDAD HORIZONTAL, está sometido a Régimen de Propiedad horizontal, actualmente se encuentra conformado en total por once (11) unidades privadas, (las cuales hacen referencia a unidades comerciales constituidas por independencia física y jurídica), de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 4325 del 29 de diciembre de 2006 de la Notaria 1ª de Ibagué, modificada por medio de la Escritura Pública No. 3831 del 14 de Septiembre de 2007 de la Notaria 1ª de Ibagué y complementada por medio de la Escritura Pública No. 4286 del 10 de Octubre de 2007 de la Notaria 1ª de Ibagué.
De las anteriores once (11) unidades privadas que lo conforman, ocho (8) son de propiedad del Hospital Federico Lleras Acosta Ibagué Tolima E.S.E. de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 4485 del 30 de octubre 2009 otorgada en la Notaria 20 de Bogotá, las cuales acumulan el 92,54% del coeficiente de propiedad. Dado lo anterior, resulta importante mencionar que el Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 9: de la Escritura Pública No. 4325 del 29 de diciembre de 2006 de la Notaria 1ª de Ibagué, establece...“Toda reforma de este reglamento requiere para ser aprobada el voto afirmativo de propietarios que representen el 100% de los porcentajes que correspondan a las unidades en que esté dividido el EDIFICIO INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES – PROPIEDAD HORIZONTAL.”.
- Los equipos industriales se venden en el estado y condición física en que se encuentran y CISA no asume responsabilidad frente al funcionamiento de los mismos.

En el evento de presentarse devolución por parte de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la escritura pública de compraventa, por diferencia en áreas o por todas las contingencias anteriormente mencionadas, EL VENDEDOR adelantará el respectivo trámite de saneamiento, para lo cual tendrá un plazo de 6 meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la nota devolutiva de la Oficina de Registro. Una vez concluya el proceso de saneamiento por diferencia de áreas, con base en el área real del terreno, el precio del inmueble será objeto de ajuste, todo lo cual se pactará en la promesa de compraventa respectiva.

Si para la fecha límite de saneamiento de áreas, el trámite de corrección de áreas no ha concluido o ha sido nuevamente rechazado por parte de la oficina de registro, se resolverá la promesa de compraventa, a menos que EL PROMITENTE COMPRADOR quiera continuar con la negociación y asuma seguir con el saneamiento.

En caso en que se resuelva la promesa de compraventa por la no terminación del trámite de corrección de áreas o el rechazo del mismo por parte de la oficina de registro, la devolución de los dineros cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR se realizará sin ningún tipo de indexación, multa, penalización o cobro de arras para las partes, descontando el 4 x 1.000.

Si el proceso de saneamiento concluye antes de la fecha pactada para la firma de escritura, se podrá anticipar la misma. Concluido el proceso de subsanación de áreas, se realizará ajuste del precio del inmueble, conforme al avalúo comercial ajustado, a través de la firma de un otrosí mediante el cual se ajuste la cláusula de precio de venta y se proceda con la devolución de dineros (si aplica) a EL PROMITENTE COMPRADOR. En caso de que el área sea superior al registrado en el avalúo, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR la diferencia de valor dentro de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir que EL PROMITENTE VENDEDOR realice la notificación a EL PROMITENTE COMPRADOR (si aplica).

Nota: El presente Anexo hace parte integral de Formato de Oferta Comercial.