

INVITACIÓN A PARTICIPAR A OFERTAR POR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. EN LIQUIDACIÓN

INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. EN LIQUIDACIÓN, identificada con el NIT 860.065.913.9 objeto de toma de posesión y liquidación forzosa en virtud con lo dispuesto en la Resolución No. 1585 del 18 de noviembre de 2015 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en adelante **INTERNACIONAL**, ofrece en venta el inmueble que se detalla más adelante.

I. OBJETO DE LA INVITACIÓN

Enajenar a título oneroso el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad de las oficinas de Internacional Compañía de Financiamiento S.A. en Liquidación, ubicadas en la Carrera 12 No. 93 – 30 de la ciudad de Bogotá, identificada con los siguientes Folios de Matrícula:

OFICINA 101	50 C 1333200
GARAJE 1	50 C 1333171
GARAJE 2	50 C 1333172
GARAJE 3	50 C 1333173
GARAJE 4	50 C 1333174
GARAJE 5	50 C 1333175
GARAJE 6	50 C 1333176
GARAJE 11	50 C 1333181
GARAJE 12	50 C 1333182
GARAJE 13	50 C 1333183
GARAJE 14	50 C 1333184
GARAJE 15	50 C 1333185
GARAJE 16	50 C 1333186
GARAJE 17	50 C 1333187
GARAJE 18	50 C 1333188
GARAJE 19	50 C 1333189
GARAJE 20	50 C 1333190
GARAJE 21	50 C 1333191
GARAJE 22	50 C 1333192
GARAJE 23	50 C 1333193
GARAJE 24	50 C 1333194
GARAJE 25	50 C 1333195
GARAJE 26	50 C 1333196
GARAJE 27	50 C 1333197
GARAJE 28	50 C 1333198

II. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

2.1. Ubicación

El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 12 No. 93 – 30, de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2. Áreas y Linderos

La Oficina tiene una cabida de 1.329,25 m², correspondiente en parte de los 1 y 2 y el total de los Pisos 3 y 4 del edificio, junto con veinte (20) lugares de parqueo sencillos y cuatro (4) dobles, para un total de veintiocho (28).

El área de los parqueaderos oscila entre 10 metros los sencillos y 20 metros los dobles.

Los linderos de estos inmuebles se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 047 de fecha 13 de enero de 2012 otorgada en la Notaría 40 de Bogotá.

Los oferentes con la sola presentación de sus ofertas, declaran conocer y aceptar la situación de áreas y linderos antes señalada.

2.3. Características

La Oficina 101 y garajes se encuentran localizados en el Edificio denominado “Plaza Madrid”, ubicado en la zona del parque de la 93, de la ciudad de Bogotá, en el sector Chico Norte, uno de los sectores exclusivos de la Capital de la República. Está rodeado de vías que constituyen la malla principal de la ciudad.

La zona donde se ubica el inmueble es un sector desarrollado y consolidado y se caracteriza por ser de uso múltiple con fuerte consolidación en uso residencial de todo nivel y comercial en los ejes viales que lo rodean. Respecto al estado del inmueble este podrá ser verificado por los interesados durante el término señalado en el cronograma.

Respecto a las construcciones, estas deberán verificarse de manera presencial por parte de los interesados durante el término previsto en el cronograma y en el avalúo comercial.

2.4. Reglamentación Vigente de Uso

La reglamentación vigente para este predio, se encuentra contenida en el Decreto 619 de Julio 28 de 2000, “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá”, y lo inscribe como predio en Suelo Urbano, con el siguiente tratamiento de desarrollo tipo 1, áreas actividad residencial y suelos de protección Ambiental y Uso residencial.

Tratamiento:	Consolidación
Modalidad:	Con cambio de Patrón
Área de actividad:	Comercio y Servicios
Zona:	Zona de servicios empresariales
UPZ:	97 – Chicó Lago

Uso Principal: Oficinas (servicios empresariales), vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
Altura 8 pisos, edificaciones vecinas

Sin perjuicio de lo anterior, los interesados en presentar ofertas deberán efectuar de manera independiente la verificación del uso del suelo y demás reglamentaciones respecto al inmueble objeto de venta.

2.5. Título de adquisición

INTERNACIONAL, adquirió el inmueble mediante la Escritura Pública No. 47 de fecha 13 de Enero de 2012, otorgada en la Notaria Cuarenta (40) de Bogotá, por compra que hiciera a Sandra Cecilia Oviedo Tibabur.

III. CONDICIONES COMERCIALES DE LA VENTA

3.1. Condición Comercial

La venta se realiza por el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad del inmueble objeto de esta invitación, e incluye todos los bienes y enseres que se encuentran dentro de la edificación al momento de la entrega del inmueble. No se aceptarán ofertas parciales o alternativas.

3.2. Precio Base de Venta

El precio base de venta es la suma de **DOCE MIL MILLONES DE PESOS (\$12.000.000.000) M/Cte.**

3.3. Forma de pago

No podrá superar los 90 días, contados a partir de la firma de la promesa.

3.4. Suscripción de Escritura Pública contentiva de la Transferencia del Inmueble

La escritura pública contentiva de la transferencia del inmueble se suscribirá, una vez se haya cancelado la totalidad del precio de venta.

IV. ASPECTOS DEL PROCESO DE VENTA.

4.1. Generalidades

La invitación a ofertar se realiza con base en las políticas de **INTERNACIONAL**, en virtud de la cual se fijan lineamientos especiales para la comercialización y venta del inmueble objeto de venta.

El presente documento tiene carácter vinculante para las partes y es de obligatoria observancia por los interesados, quienes deberán sujetar sus ofertas a los lineamientos en él expresados.

Tendrán la calidad de oferentes sólo aquellos que presenten sus ofertas dentro del término dispuesto en el cronograma para ello.

Las ofertas que se presenten durante el presente proceso, tendrán el carácter de vinculante e irrevocable, por cuanto una vez presentada los oferentes no podrán desistir de la misma.

La presentación de la oferta implica el conocimiento y la aceptación expresa de todas aquellas contingencias patrimoniales, extra-patrimoniales, administrativas, técnicas y judiciales que pudieran recaer sobre el inmueble objeto de la presente oferta.

Dado el carácter de Invitación a Ofertar del presente documento, **INTERNACIONAL** no está obligado a realizar la adjudicación del inmueble, pero en el evento de hacerlo, la decisión se adoptará de conformidad con el principio de selección objetiva, con base en el cual la escogencia se hace sobre el ofrecimiento más favorable a **INTERNACIONAL** y a los fines que él busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

4.2. Consulta Documentos de la Invitación

Los términos de referencia, adendas y los demás documentos relacionados con la invitación a ofertar podrán consultarse en la página: Web <https://www.fininternacional.com>

4.3. Normatividad Aplicable

Teniendo en cuenta que la sociedad rige su contratación por la normas del derecho privado, la presente invitación se adelantará conforme a las normas de derecho civil y comercial.

4.4. Cronograma de Actividades

El siguiente es el cronograma de actividades que se realizarán en el periodo comprendido entre el 15 de febrero y el 21 de marzo de 2018:

Publicación de Términos de Referencia en la Página WEB:	Febrero 15
Visitas al inmueble:	Febrero 16 al 28
Presentación de Ofertas:	Marzo 1
Revisión de Ofertas:	Marzo 2 a 9
Solicitud de Aclaraciones:	Marzo 12 a 15
Adjudicación:	Marzo 21

Para efectos de solicitar información adicional sobre el inmueble, coordinar la visita al mismo y cualquier inquietud relacionada con el presente proceso, los interesados deben comunicarse con la señora Consuelo Becerra, funcionaria de la Liquidación, en la carrera 12 No. 93-30, de la ciudad de Bogotá. Teléfono 5954488. Extensión 241.

4.5. Prórroga del Cronograma

Cuando **INTERNACIONAL** lo estime conveniente, prorrogará antes de su vencimiento, cualquiera de los términos y fechas previstos en el cronograma de la presente invitación, que se surtirá a través de la respectiva adenda que se publicará en la página Web <https://www.fininternacional.com>

V. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA PRESENTE INVITACIÓN

5.1. Quienes pueden participar

Pueden participar, las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, los patrimonios autónomos, consorcios o uniones temporales, asociaciones de personas (naturales y/o jurídicas) y 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 en la Ley, (ii) no se encuentren registrados en las listas de personas bloqueadas, respecto de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

5.2. Documentos Exigidos

Los interesados deben aportar los siguientes documentos:

- a) Cédula de ciudadanía, para persona natural.
- b) Para personas jurídicas, Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde esté constituida la empresa y con una vigencia no superior a 30 días.
- c) Para personas jurídicas anexar copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal
- d) Acta de Junta de Socios o Junta Directiva, en el evento de requerirlo los estatutos, en la que se autorice al Representante Legal de la persona jurídica, tanto para presentar propuesta como para celebrar el contrato de compraventa.
- e) Formulario de Prevención de Lavado de Activos, según modelo anexo.
- f) Declaración de Origen de Fondos, según modelo anexo.
- g) Estados Financieros certificados o dictaminados del último año.
- h) Declaración de Renta del último período gravable.
- i) Oferta económica.

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Los interesados deberán presentar su propuesta de adquisición del inmueble con los documentos exigidos en el numeral 5.2., en sobre cerrado, dentro del plazo señalado en el cronograma de actividades, y radicarse durante el horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., únicamente en la oficina de correspondencia de **INTERNACIONAL** ubicada en la Carrera 12 No. 93 - 30 primer piso de la ciudad de Bogotá D.C.

En caso que la documentación presentada por los interesados, se encuentre incompleta, **INTERNACIONAL**, podrá solicitar que se complemente la documentación o rechazar la oferta, si así lo considera.

INTERNACIONAL consultará en la etapa de evaluación el nombre e identificación de los interesados, bien sea personas naturales o jurídicas, así como a los socios y representantes legales, en el sistema de información para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo. Además, podrá solicitar a los interesados información adicional o aclaratoria si así lo considera conveniente para el debido análisis de los documentos exigidos.

VII. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Para habilitar la oferta presentada, los participantes deberán allegar todos los documentos exigidos en el numeral 3.2., para ello **INTERNACIONAL** revisará y evaluará en primer lugar la documentación remitida, y en caso de estar completa, procederá a evaluar la capacidad financiera y el origen de los recursos para la adquisición del inmueble.

Una vez el interesado cumpla con todos los requisitos habilitantes, se tendrá en cuenta la oferta económica presentada. El resultado de la verificación de su cumplimiento, será la declaración de HABILITADO O NO HABILITADO, a través de términos como CUMPLE/NO CUMPLE, así:

CRITERIO DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN	RESULTADO
Capacidad Jurídica, Requisito Habilitante	Cumple / No Cumple
Capacidad Financiera, Requisito Habilitante	Cumple / No Cumple
Declaración de Habilitación y Origen de Fondos.	Cumple / No Cumple
Resultado	Habilitado/No habilitado

VIII. CAUSALES DE RECHAZO

INTERNACIONAL rechazará la documentación habilitante cuando se presenten los siguientes eventos:

- a) Presentación de documentos por fuera del término establecido en el cronograma.
- b) Documentación que no cumpla con los requisitos jurídicos y/o financieros.
- c) Documentación que no se presenten en sobre cerrado.
- d) 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 misma.
- e) Cuando el oferente sea deudor moroso de **INTERNACIONAL** bien sea directamente o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio, accionista o integrante.
- f) Cuando el interesado directamente o a través de la sociedad, consorcio o Unión Temporal de la cual sea socio o accionista o integrante, haya incumplido a **INTERNACIONAL**, con la suscripción de algún contrato, o con cualquier otra obligación derivada de los mismos.
- g) Cuando la propuesta se realice por valor inferior al acá mencionado.

- h) En los demás casos señalados como causal de rechazo en los presentes términos de referencia.

IX. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN

INTERNACIONAL efectuará el siguiente procedimiento interno para la adjudicación de la propuesta de compra más conveniente para la entidad:

- a. El área administrativa efectuará la evaluación de las propuestas presentadas, para lo cual contará con el apoyo de las áreas jurídica y financiera de INTERNACIONAL.
- b. El área administrativa presentará un informe al Comité Interno de INTERNACIONAL sobre el resultado de la evaluación de cada una de las propuestas presentadas..
- c. El Comité Interno de INTERNACIONAL, con fundamento en el informe presentado, procederá a adjudicar el bien al oferente que haya presentado la oferta económica que resulte más beneficiosa para INTERNACIONAL.
- d. En caso que el adjudicatario no suscriba la promesa de compraventa conforme a estos términos, se podrá escoger al oferente que haya quedado en segundo lugar y así sucesivamente.
- e. En el evento de contar con un (1) solo interesado habilitado para participar o contar con un solo oferente habilitado para participar, **INTERNACIONAL** determinará si declara desierta la invitación a ofertar o acepta la única oferta económica siempre y cuando esta sea igual o superior al precio mínimo de venta.
- f. En el evento que se presente un empate entre las ofertas más altas, **INTERNACIONAL** lo comunicará a las partes, con el fin de que reconsideren el precio. De no haber reconsideración por ninguna de las partes, y de persistir el empate se seleccionara la oferta económica que primero haya sido radicada.

X. DECLARATORIA DE DESIERTA

La declaratoria de desierta del presente proceso de selección procederá por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva y se declarará en acta en el que se señalarán en forma expresa y detalladas razones de esta decisión. Serán causales para declarar desierto el proceso las siguientes:

- a. Cuando ninguno de los interesados sea habilitado o no se presente ningún interesado.
- b. Cuando se descubran acuerdos o maniobras fraudulentas y/o colusión por parte de los interesados durante el proceso, que impidan o no garanticen el principio de selección objetiva
- c. Las demás que en estos términos puedan preverse.