

**INSTRUCTIVO Y CONDICIONES PARA LA ENAJENACION DE LOS  
INMUEBLES DEL FRISCO- DNE POR PARTE DE CORRAL MALDONADO  
ASOCIADOS S.A.**

Señor oferente, lo invitamos a leer detalladamente este instructivo y las condiciones para la enajenación, los cuales hacen parte integrante de la oferta.

1. Ingrese a la página WEB, estudie el portafolio de los inmuebles y elija el inmueble que mas se ajuste a sus necesidades. En esta página verifique los datos del estado físico, administrativo, tributario y jurídico del inmueble. Una vez elija el (los) inmuebles con una llamada telefónica al 6000 555 podrá concretar una cita para la correspondiente visita del inmueble, en el evento que no este ocupado, o comunicarse con un asesor comercial con el fin de obtener información adicional.
  
2. Identificado el inmueble, debe imprimir el formato de Oferta de Compra y el formato de Declaración de origen de fondos que se encuentran en esta página, los cuales deben ser diligenciados en su totalidad, en letra clara, sin enmendaduras ni tachones y consignar el veinte por ciento (20%) del precio base del inmueble, en la cuenta corriente número 215-06621-8 del Banco de Occidente a nombre de la Dirección Nacional de Estupefacientes, en cheque de gerencia y/o en efectivo, para lo cual consulte el link recaudo formato en línea.

**ADVERTENCIA**

*Los interesados en adquirir bienes inmuebles disponibles para la venta, únicamente podrán recibir información, tramitar y formalizar su interés a través de los promotores seleccionados y autorizados por la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES.*

*NINGUNA PERSONA, NI EL PROMOTOR, NI SUS EMPLEADOS ESTAN AUTORIZADOS PARA RECIBIR DINEROS DIRECTAMENTE.*

*FAVOR INFORMAR A LA D.N.E. CUALQUIER SITUACIÓN IRREGULAR A EL TEL: 4 87 00 88 Ext. 1550 -1957.*

3. Las ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado, en las oficinas de **CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A.**, ubicadas en la Carrera 18 No. 114A-50, de la ciudad de Bogotá D.C., en el evento que el oferente se encuentre fuera de la ciudad de Bogotá, podrá enviar la oferta por correo en un sobre de manila adicional en la forma que se indica a continuación:
  - 3.1. El sobre debe ser identificado con el código del inmueble, dirigido al Director del Proyecto Enajenación **DNE-FRISCO**, dentro del cual se deberá incluir:

- Un original del Formato de Oferta de Compra, totalmente diligenciado con firma y huella.
- El original de la consignación del 20%.
- Una (1) fotocopia del documento de identificación, ampliado al 150 % con huella.
- Certificación expedida por la entidad bancaria, en la que se indique el numero y clase de cuenta del oferente, documento necesario para realizar el reintegro del 20% al oferente en el caso en que no resulte ser adjudicatario.
- En el evento que el oferente sea una persona jurídica adjuntar: certificado de cámara y comercio con fecha de expedición no mayor a 30 días, fotocopia de los documentos de identidad de los representantes legales y demás administradores y, autorización del órgano social competente en caso de requerirse.

El sobre debe venir acompañado con una carta abierta remisoría en la que se indique:

- Nombre e identificación del oferente, dirección, teléfono fijo y celular y dirección del correo electrónico.
- Identificación del inmueble respecto del cual se encuentra interesado, con indicación del número del bien por el cual hace oferta y matrícula inmobiliaria.

Acompañada de:

- Certificación Juramentada (ante notario) en la que conste el origen lícito de los fondos con los cuales adquirirá el inmueble
- Copia de la consignación del 20%.
- Un (1) original del formulario de declaración de fondos y autorización para consultar datos debidamente diligenciado, firmados y con huella.
- Fotocopia del documento de identificación y/o certificado de cámara y comercio.

Una vez recibido el sobre se le dará al oferente un código con el cual se identificara en la página **WEB**.

A partir del 05 de enero de 2.007, las ofertas deben ser presentadas simultáneamente con la documentación completa mencionada anteriormente, pero se le quita la categoría de requisito indispensable la presentación de la certificación bancaria, para ser tenida en cuenta la oferta.

4. De acuerdo a la instrucción dada por **LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, a partir del día 3 de enero del año 2.007, el procedimiento que se debe tener en cuenta para la fijación y publicación de la fecha para la audiencia de apertura de sobres es el siguiente:

1. Publicación en el diario El Tiempo (Edición Nacional), además de la publicación en la pagina WEB de **CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A.** y de la **DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES** tal situación, en la que se indicara:

- Avalúo Comercial
- Precio base
- Termino para recibir nuevas ofertas
- Fecha, lugar y hora en la que se llevara a cabo la audiencia publica de apertura de sobres y adjudicación.
- Adicionalmente se publicara, el valor catastral cuando aplique y las obligaciones pendientes que corren a cargo del comprador si las hubiere.

2. La vigencia de la oferta será de diez (10) días calendario a partir de la fecha de publicación del aviso. El horario para la recepción de ofertas será de lunes a viernes de 8: 00 a.m. a 5:00 p.m. y el día sábado de 8: 00 a.m. a 12: 00 del medio día.

Si dentro del término de la publicación hubiere otras ofertas sobre el mismo inmueble, vencido el término, se convocará a una audiencia para la apertura de los sobres, en la cual se procederá de la siguiente manera:

- Las ofertas inicialmente presentadas se abrirán públicamente y se leerán.
- Acto seguido, los oferentes presentes recibirán de manos de la persona encargada un nuevo sobre con el formato de oferta, con el fin que presenten una segunda oferta definitiva, para tal efecto se garantizara la privacidad a cada uno de los oferentes, disponiendo los mismos de un termino no mayor a 10 minutos para la formulación de la misma. Efectuado lo anterior se abrirá los sobres que contienen las ofertas finales y se leerán, adjudicando el inmueble al oferente que ofrezca el mejor precio.
- A la audiencia debe comparecer únicamente el oferente si no puede asistir, lo puede realizar por medio de apoderado quien debe presentar el día de la audiencia el poder debidamente otorgado y con las más amplias facultades.

5. La oferta es irrevocable. Una vez recibida la oferta por **CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A.**, el oferente no podrá retractarse, y en caso de hacerlo, perderá de pleno derecho el valor consignado, que se entiende como arras confirmatorias penales imputables al precio de enajenación.

En el evento de que el oferente realice la compra con financiación, este debe tener aprobado el respectivo crédito u operación de leasing por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera, antes de realizar la oferta, porque la negación del mismo no será motivo para no cumplir.

6. Al oferente cuya oferta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado, equivalente al 20% previa deducción del impuesto del 4 X mil del valor consignado, suma que no causarán intereses o rendimientos a su favor

en ningún caso y la devolución de este dinero se hará dentro de un plazo de ocho (8) días hábiles siguientes a la notificación de la Dirección Nacional de Estupefacientes contados a partir de la fecha de la audiencia de apertura de sobres, en la cuenta certificada por el oferente.

7. La consignación del valor de separación no implica compromiso de aceptación para las partes y se somete a las condiciones establecidas posteriormente en las cláusulas de la promesa de compraventa.

8. La venta de los inmuebles estará condicionada y sujeta a la aprobación del comprador por parte de la **DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, para lo cual **CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A., quien actúa únicamente como promotor**, informara al oferente por cualquier medio idóneo la respuesta afirmativa o negativa de la oferta., Por lo tanto, el cliente deberá estar pendiente de dicha respuesta, en el evento que la respuesta sea negativa la **DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, no esta obligada a motivar su determinación, en consecuencia el oferente con la sola presentación de la oferta acepta esta condición y renuncia a cualquier reclamación.

9. Un oferente podrá mantener la base para oferta directa de otro bien o para la postura en subasta, y podrá participar siempre y cuando dicho valor corresponda al 20% del precio base del inmuebles en el cual este interesado o adicione recursos que representen tal porcentaje, es decir en el evento que no sea seleccionada la oferta, el oferente podrá posteriormente realizar oferta por otro inmueble y completar si es el caso el porcentaje mínimo requerido por el otro inmueble.

10. Cuando solo se presente una oferta por un inmueble se celebrara la venta con el único oferente.

11. El comprador debe suscribir la promesa de compraventa, si fuera el caso, so pena de perder las arras confirmatorias penales, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de comunicación de la Dirección Nacional de Estupefacientes, en la que se informa la aprobación de la venta.

11. El pago del saldo no excederá de tres meses, excepto cuando el comprador se trate de una entidad sin ánimo de lucro, destinataria provisional del inmueble, en cuyo caso el pago será bajo las condiciones establecidas en la resolución 023 de fecha 10 de julio de 2.006.

12. La suscripción de la escritura de venta no se podrá realizar antes del pago total del saldo, salvo cuando este se cancele con un crédito u operación de leasing aprobado por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera.

13. El 100% de los gastos por derechos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de la escritura pública de compraventa e hipoteca si la hubiere, incluyendo fotocopias, autenticaciones e impuestos de la venta, serán de cuenta única y exclusivamente del comprador cancelándolos en la notaria al momento de suscribir la escritura publica de compraventa.

El valor del impuesto de registro, los derechos de registro de la escritura de compraventa e hipoteca, si la hubiere y demás gastos serán de igual forma por cuenta del comprador, quien se obliga a gestionar dicho trámite bajo su responsabilidad dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a partir de la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa

14. Si en la fecha de la firma de la escritura pública del inmueble prometido en venta la **DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, hubiere pagado impuestos o contribuciones, pagos de administración, si hubiere lugar a ello, que cobijen fechas posteriores, a la fecha de esta, el comprador deberá rembolsar la parte proporcional correspondiente, en la forma que se indique en la promesa de compraventa.

15. El plazo para la firma de la escritura pública será hasta de treinta (30) días contados a partir de la fecha de acreditación del pago total del precio de venta. En caso de que los dineros a utilizar para el pago estén sujetos a desembolsos tales como cesantías, ahorros programados, intereses de cesantías o subsidios, el oferente lo hará saber en la oferta y podrá pactarse un término superior, que en ningún caso será mayor a seis (6) meses.

16. Los bienes se entregaran dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación en las oficinas del promotor del certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste el registro de la escritura pública de compraventa, previa verificación de la cancelación total del precio de venta y por todo concepto.

17. El Inmueble se entregará al comprador en el estado físico y jurídico en que se encuentre y este será el responsable de iniciar las acciones extrajudiciales y judiciales tendientes a la recuperación del mismo y en ningún caso la **DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, incurrirá en gastos de reparaciones o adecuación, no se entregaran el inmueble con línea telefónica.

El inmueble se entregará al comprador a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos pero en el estado de reconexión y reinstalación que se encuentren, y cuotas de administración a partir de la fecha de incautación hasta la firma de la escritura pública.

Las obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la fecha incautación del bien serán por cuenta del comprador quien se obliga a responder.

18. Para los inmuebles saneados, la **DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, deberá adelantar las gestiones necesarias para la cesión de los contratos de arriendo si los hubiere, el comprador debe respetar los términos y condiciones pactadas y la revocatoria de actos administrativos, si fuere el caso.

19. El comprador recibirá los ingresos y asumirá los gastos del inmueble a partir de la firma de la escritura pública de venta, siempre y cuando el precio esté cancelado en su totalidad.

20. Además de estas obligaciones y condiciones se deben tener en cuenta los regulados en el instructivo mediante resolución 023 de fecha 10 de julio de 2.006, resolución 559 del 28 de abril de 2008 y el decreto 1170 de 2008 de la misma fecha, las cuales podrá consultar en la página [www.dne.com.co](http://www.dne.com.co) y en la pagina WEB del promotor.

21. Si el proponente seleccionado, sin justa causa, se abstuviere de suscribir el contrato de venta quedara inhabilitado para contratar con el Estado por un termino de cinco (5) años, de conformidad con el literal e) del numeral 1 del articulo 8 de la Ley 80 de 1.993.

22. Se deja constancia que **CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A.**, no representa a la **DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, ni es su agente, ni puede obligarse en su nombre, **CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A.**, únicamente promociona la venta de los inmuebles adjudicados por la **DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES-FRISCO**, por lo cual **CORRAL MALDONADO ASOCIADOS S.A.**, no será solidario ante terceros, ni estará sujeto al reconocimiento de indemnizaciones.