

ANEXO No. 01

CARTA DE PRESENTACION DE LA POSTULACIÓN
(Favor diligenciar todos los espacios con la información que se solicita)

Ciudad y fecha

Señores
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE S.A.S.
Bogotá

Ref.: Invitación a conformar el Registro de Inmobiliarios de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE. S.A.S
No. 001 - 2009

Estimados señores:

Por medio de los documentos adjuntos me permito presentar postulación acogiéndome a las tarifas señaladas en los documentos que forman parte de la presente Invitación.

En tal sentido, me obligo a ejecutar el objeto de la presente invitación y a suscribir los documentos necesarios para el cumplimiento del mismo.

En mi calidad de postulante declaro:

1. Que conozco la totalidad del contenido de la Invitación a conformar el Registro de Inmobiliarios de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES . SAE S.A.S. e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los servicios y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos, en especial me comprometo, de llegar a formar parte del Registro de Inmobiliarios, a cumplir con todos los requisitos establecidos para desarrollar la labor contratada, así como las obligaciones derivadas de mi inscripción en el Registro de Inmobiliarios contenidas en el Contrato de Mandato y el Manual de Operaciones.
2. De igual forma manifiesto que acepto las consecuencias que del incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior se deriven.
3. Que conozco y acepto en un todo las normas generales y especiales aplicables a esta invitación y me acojo en su integridad a la misma.
4. Que de resultar seleccionado e inscrito en el Registro de Inmobiliarios, y si llegare a incumplir una o algunas de las obligaciones contenidas en la presente invitación, en el Contrato de Mandato o en el Manual de Operaciones, autorizo a la SAE para proceder a mi desvinculación del respectivo Registro, sin perjuicio de las demás sanciones y acciones que se puedan derivar de dicho incumplimiento.

5. Que leí cuidadosamente la invitación y elaboré mi postulación ajustada a la misma. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
6. Que manifiesto bajo la gravedad del juramento que la sociedad o sociedades que represento se encuentran cumpliendo con los deberes de comerciante contemplados en el artículo 19 del Código de Comercio.
7. Que manifiesto bajo la gravedad del juramento que la sociedad o sociedades que represento si___ / no ___ está obligada a tener Revisor Fiscal. (Para el caso de Consorcios o Unión Temporal se deberán elaborar el listado de integrantes e indicar para cada uno de ellos, si estos se encuentran obligados a tener o no Revisor Fiscal).
8. Que bajo la gravedad de juramento, a través de la suscripción del presente documento, declaro que el origen de los fondos de la sociedad que represento, procede de actividades lícitas y que por el desarrollo de las mismas, esta no se encuentra incluida y/o reportado en los boletines de la OFAC y/o cualquier otra lista de reporte de lavado de activos.
9. Con la suscripción del presente documento, autoriza en forma expresa e irrevocable a LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES . SAE S.A.S. o a quien administre su información o represente sus derechos o para reportar, procesar, solicitar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a información comercial de que disponga en cualquier tiempo.
10. Que Manifiesto bajo la gravedad del juramento, sujeto a las sanciones establecidas en el art. 442 del Código Penal:
 - 10.1. Que la información contenida en la postulación es veraz y susceptible de comprobación y que asumimos total responsabilidad frente a la SAE cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
 - 10.2. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, establecidas en la Constitución Política o en las establecidas de manera específica en la presente invitación y no nos encontramos inmersos en algún conflicto de interés. En especial, manifestamos que no nos hallamos reportados en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República.
 - 10.3. Certifico que conozco y estoy cumpliendo con las normas y políticas de Salud Ocupacional establecidas en nuestra legislación y aquellas dispuestas por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES . SAE S.A.S.
11. Que conozco y me obligo a cumplir las políticas y procedimiento para conformar el Registro de Inmobiliarios de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE S.A.S., así como las obligaciones contenidas en el Contrato de Mandato y el Manual de Operaciones.
12. Que he recibido las siguientes aclaraciones y modificaciones a la invitación:

_____ de fecha _____

_____ de fecha _____
13. Que he recibido las siguientes informaciones sobre preguntas y respuestas:

_____ de fecha _____

_____ de fecha _____

14. Que autorizo a los demás postulantes para acceder a la postulación que presento, luego de acaecida la fecha de cierre de la presente invitación.

15. Así mismo me comprometo a cumplir con las obligaciones señaladas en la invitación.

Me permito informar que las comunicaciones relativas a este proceso de selección las recibiré en la siguiente dirección:

Dirección:

Ciudad:

Correo Electrónico:

Teléfono(s):

Atentamente,

Firma: _____

Nombre: _____

C.C. : _____

ANEXO No. 2

DISTRIBUCION INDICATIVA DE INMUEBLES POR SUCURSALES

LOCALIZACION		TIPO DE INMUEBLE			
SUCURSAL	DEPARTAMENTOS	RURALES	URBANOS	TOTAL	% PARTI
1	ANTIOQUIA	758	1.217	1.975	15,56%
	ANTIOQUIA	372	827	1.199	
	CALDAS	139	94	233	
	CHOCO	32	5	37	
	QUINDIO	131	117	248	
	RISARALDA	84	174	258	
2	CENTRO	1.010	2.807	3.817	30,07%
	AMAZONAS	5	92	97	
	ARAUCA	6	74	80	
	BOGOTA	22	1.633	1.655	
	BOYACA	156	23	179	
	CAQUETA	32	28	60	
	CASANARE	14	11	25	
	CUNDINAMARCA	504	162	666	
	GUAINIA	1	3	4	
	GUAVIARE		7	7	
	HUILA	27	23	50	
	META	63	109	172	
	NORTE SANTANDER	23	139	162	
	PUTUMAYO	2	11	13	
	SAN ANDRES Y PROVIDENCIA	3	259	262	
	SANTANDER	32	143	175	
	TOLIMA	119	84	203	
	VICHADA	1	6	7	
3	COSTA	368	955	1.323	10,42%
	ATLANTICO	27	523	550	
	BOLIVAR	42	114	156	
	CESAR	74	30	104	
	CORDOBA	104	61	165	
	LA GUAJIRA	6	18	24	
	MAGDALENA	106	204	310	
	SUCRE	9	5	14	
4	VALLE	1.170	4.408	5.578	43,95%
	CAUCA	47	44	91	
	NARIÑO	82	26	108	
	VALLE	1.041	4.338	5.378	
TOTAL PAIS		3.306	9.387	12.693	100,00%

Nota: Este listado tiene carácter meramente informativo, no es una lista exhaustiva y corresponde a una estimación del inventario con base en datos de la DNE de Febrero de 2009. En este sentido la SAE no garantiza que la composición del inventario, su concentración o volumen se mantenga durante la vigencia de la inscripción. Teniendo en cuenta esta circunstancia y las particularidades propias de los inmuebles, la SAE manifiesta, que no todos los inmuebles que se incorporan en el anexo son susceptibles de venta, hecho que la SAE informará al Inmobiliario en la forma prevista en el Manual de Operaciones de Administración y Comercialización de Inmuebles.

CERTIFICACION DE AFILIACION A LONJA INMOBILIARIA

El suscrito _____ (Nombre del Representante Legal o Funcionario Competente),
identificado con el documento de identidad No. _____ expedido en _____,
en calidad de _____ de _____ (Nombre de la
Lonja) se permite CERTIFICAR :

1. Que _____ (Nombre o Razón Social del Inmobiliario) es miembro
de esta Lonja y su afiliación se encuentra vigente en la fecha.
2. Que la _____ (Nombre de la Lonja) fue constituida el día ____ del mes de
_____ del año de _____ y se encuentra conformada como una entidad sin ánimo de lucro cuyo
objeto principal es :

Se firma a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil nueve (2009).

Nombre (Quien Suscribe la Certificación)

Firma

Dirección de la Lonja

Teléfonos:

CERTIFICACION EXPERIENCIA

(ADMINISTRACION INTEGRAL)

El suscrito _____(Nombre del Representante Legal), identificado con el documento de identidad No. _____ expedido en _____, en calidad de _____ de la Sociedad _____ con Nit _____, certifica que _____(Nombre o Razón social de la Inmobiliaria) suscribió un contrato integral de Administración, arrendamiento y venta de inmuebles con esta Entidad, cuya fecha de inicio fue (DD) (MES) (AÑO) y fecha de finalización el (DD) (MES) (AÑO), el cual cumplió con las siguientes condiciones contractuales:

1. VOLUMETRIA DEL SERVICIO:

✓ Número de Inmuebles Administrados integralmente: _____

✓ Número de años de prestación del Servicio: _____

2. CALIDAD DEL SERVICIO

El servicio prestado por el **INMOBILIARIO** es calificado como:

☐ Excelente ☐ Aceptable

☐ Buena ☐ Deficiente

Se firma a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil nueve (2009).

Nombre (Quien suscribe la Certificación)

Firma (Quien Suscribe la Certificación)

Dirección del Contratante

Teléfono:

CERTIFICACION EXPERIENCIA

(ADMINISTRACION Y COMERCIALIZACION INMUEBLES DNE)

El suscrito _____(Nombre del Representante Legal), identificado con el documento de identidad No. _____ expedido en _____, en calidad de _____ de la (DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES/LONJA DE PROPIEDAD RAIZ), certifica que _____(Nombre o Razón social de la Inmobiliaria suscribió un contrato con esta Entidad, cuya fecha de inicio fue (DD) (MES) (AÑO) y fecha de finalización el (DD) (MES) (AÑO), y que tuvo las siguientes características:

Volumentrias Manejadas:

✓ Número de Inmuebles Administrados: _____

✓ Número de Inmuebles Comercializados: _____

Calidad del Servicio

El servicio prestado por el **INMOBILIARIO** es calificado como:

☐ Excelente

☐ Aceptable

☐ Buena

☐ Deficiente

La presente certificación se expide a los _____ (días) del mes de _____ del año dos mil nueve (2009).

Nombre (Quien suscribe la Certificación)

Firma (Quien Suscribe la Certificación)

Dirección del Contratante

Teléfono:

Anexo No. 6

CERTIFICACION EXPERIENCIA

(En Administración de Arrendamientos y Ventas)

El suscrito _____(Nombre del Representante Legal), identificado con el documento de identidad No. _____ expedido en _____, en calidad de _____ de la Sociedad _____ con Rut _____, certifica que _____(Nombre o Razón social de la Inmobiliaria suscribió un contrato con esta Entidad cuya fecha de inicio fue (DD) (MES) (AÑO) y fecha de finalización el (DD) (MES) (AÑO), el cual cumplió con las siguientes condiciones contractuales:

Cuando el servicio haya sido prestado a personas naturales, esta información podrá Certificarse por el Revisor Fiscal o Representante Legal de la Inmobiliaria.

SERVICIOS PRESTADOS:

Que el inmobiliario prestó el (los) siguiente (s) servicio (s):

✓ **Administración de Arrendamientos:**

☐ Número de Contratos de Arriendo Administrados

☐ Tiempo de Duración del Servicio

✓ **Comercialización de Inmuebles:**

☐ Número de inmuebles vendidos

☐ Tiempo de Duración del Servicio

La presente certificación se expide bajo la gravedad del juramento, luego cualquier falsedad o inexactitud en la información aquí consignada, dará lugar al rechazo de la postulación. Se firma a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil nueve (2009).

Nombre (Quien suscribe la Certificación)

Firma (Quien Suscribe la Certificación)

Dirección del Contratante

Teléfono:

CERTIFICACION CARACTERISTICAS DEL INMOBILIARIO

El suscrito _____ (Nombre del Representante Legal o apoderado del consorcio), identificado con el documento de identidad No. _____ expedido en _____, en calidad de _____ de la Sociedad _____ con Rut _____, se permite certificar que:

1. CUBRIMIENTO GEOGRÁFICO

La (inmobiliario, Consorcio o Unión Temporal) que representó posee sedes así:

1.1. Sucursal SAE

☐ CENTRO ☐ COSTA ☐ ANTIOQUIA ☐ VALLE

1.2. Departamentos cubiertos por Sucursal SAE:

<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <th style="background-color: #cccccc; text-align: left; padding: 5px;">CENTRO</th> <th style="width: 30px;"></th> </tr> <tr><td>AMAZONAS</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ARAUCA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>BOGOTA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>BOYACA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>CAQUETA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>CASANARE</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>CUNDINAMARCA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>GUAINIA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>GUAVIARE</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>HUILA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>META</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>NORTE SANTANDER</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>PUTUMAYO</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>SAN ANDRES Y PROVIDENCIA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>SANTANDER</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>TOLIMA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>VICHADA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <th style="background-color: #cccccc; text-align: left; padding: 5px;">VALLE</th> <th style="width: 30px;"></th> </tr> <tr><td>CAUCA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>NARIÑO</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>VALLE</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	CENTRO		AMAZONAS	<input type="checkbox"/>	ARAUCA	<input type="checkbox"/>	BOGOTA	<input type="checkbox"/>	BOYACA	<input type="checkbox"/>	CAQUETA	<input type="checkbox"/>	CASANARE	<input type="checkbox"/>	CUNDINAMARCA	<input type="checkbox"/>	GUAINIA	<input type="checkbox"/>	GUAVIARE	<input type="checkbox"/>	HUILA	<input type="checkbox"/>	META	<input type="checkbox"/>	NORTE SANTANDER	<input type="checkbox"/>	PUTUMAYO	<input type="checkbox"/>	SAN ANDRES Y PROVIDENCIA	<input type="checkbox"/>	SANTANDER	<input type="checkbox"/>	TOLIMA	<input type="checkbox"/>	VICHADA	<input type="checkbox"/>	VALLE		CAUCA	<input type="checkbox"/>	NARIÑO	<input type="checkbox"/>	VALLE	<input type="checkbox"/>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <th style="background-color: #cccccc; text-align: left; padding: 5px;">COSTA</th> <th style="width: 30px;"></th> </tr> <tr><td>ATLANTICO</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>BOLIVAR</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>CESAR</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>CORDOBA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>LA GUAJIRA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>MAGDALENA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>SUCRE</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <th style="background-color: #cccccc; text-align: left; padding: 5px;">ANTIOQUIA</th> <th style="width: 30px;"></th> </tr> <tr><td>ANTIOQUIA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>CALDAS</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>CHOCO</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>QUINDIO</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>RISARALDA</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	COSTA		ATLANTICO	<input type="checkbox"/>	BOLIVAR	<input type="checkbox"/>	CESAR	<input type="checkbox"/>	CORDOBA	<input type="checkbox"/>	LA GUAJIRA	<input type="checkbox"/>	MAGDALENA	<input type="checkbox"/>	SUCRE	<input type="checkbox"/>	ANTIOQUIA		ANTIOQUIA	<input type="checkbox"/>	CALDAS	<input type="checkbox"/>	CHOCO	<input type="checkbox"/>	QUINDIO	<input type="checkbox"/>	RISARALDA	<input type="checkbox"/>
CENTRO																																																																									
AMAZONAS	<input type="checkbox"/>																																																																								
ARAUCA	<input type="checkbox"/>																																																																								
BOGOTA	<input type="checkbox"/>																																																																								
BOYACA	<input type="checkbox"/>																																																																								
CAQUETA	<input type="checkbox"/>																																																																								
CASANARE	<input type="checkbox"/>																																																																								
CUNDINAMARCA	<input type="checkbox"/>																																																																								
GUAINIA	<input type="checkbox"/>																																																																								
GUAVIARE	<input type="checkbox"/>																																																																								
HUILA	<input type="checkbox"/>																																																																								
META	<input type="checkbox"/>																																																																								
NORTE SANTANDER	<input type="checkbox"/>																																																																								
PUTUMAYO	<input type="checkbox"/>																																																																								
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA	<input type="checkbox"/>																																																																								
SANTANDER	<input type="checkbox"/>																																																																								
TOLIMA	<input type="checkbox"/>																																																																								
VICHADA	<input type="checkbox"/>																																																																								
VALLE																																																																									
CAUCA	<input type="checkbox"/>																																																																								
NARIÑO	<input type="checkbox"/>																																																																								
VALLE	<input type="checkbox"/>																																																																								
COSTA																																																																									
ATLANTICO	<input type="checkbox"/>																																																																								
BOLIVAR	<input type="checkbox"/>																																																																								
CESAR	<input type="checkbox"/>																																																																								
CORDOBA	<input type="checkbox"/>																																																																								
LA GUAJIRA	<input type="checkbox"/>																																																																								
MAGDALENA	<input type="checkbox"/>																																																																								
SUCRE	<input type="checkbox"/>																																																																								
ANTIOQUIA																																																																									
ANTIOQUIA	<input type="checkbox"/>																																																																								
CALDAS	<input type="checkbox"/>																																																																								
CHOCO	<input type="checkbox"/>																																																																								
QUINDIO	<input type="checkbox"/>																																																																								
RISARALDA	<input type="checkbox"/>																																																																								

2. COBERTURA CAPACIDAD MÁXIMA DE INMUEBLES A ADMINISTRAR

La Inmobiliaria que representó según su estructura operativa, se compromete a administrar o comercializar inmuebles en las siguientes sucursales y en un número máximo de Inmuebles:

Sucursal(es) SAE _____, _____, _____, _____

Cantidad _____ (_____)

3. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

- ✓ El Representante legal de la Inmobiliaria o apoderado del Consorcio o Unión Temporal Señor _____ identificado con cédula de ciudadanía No. _____ de _____, cuenta con una experiencia acreditada en el sector Inmobiliario de _____ años.
- ✓ El Director del Proyecto propuesto, Señor _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ de _____, cuenta con una experiencia acreditada en el sector inmobiliario de _____ años.
- ✓ La Inmobiliaria o Consorcio o Unión Temporal, cuenta con un número _____ personas en su estructura discriminados así:

Nivel Profesional _____ Nivel Técnico _____

4. ESTRUCTURA TECNOLOGIA

La inmobiliaria cuenta con lo siguiente:

- | | | | | | |
|---|--|----|--------------------------|----|--------------------------|
| ✓ | Aplicativo Software contable con Licencia: | SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |
| ✓ | Aplicativo Software operativo de Inmuebles con Licencia: | SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |

La presente certificación se expide bajo la gravedad del juramento, luego cualquier falsedad o inexactitud en la información aquí consignada, dará lugar al rechazo de la postulación. Se firma a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil nueve (2009).

Nombre (Quien suscribe la Certificación)
Dirección:

Firma

Teléfono

Anexo No 8

CERTIFICACION FINANCIERA

Nombre Sociedad Postulante: _____

RUT No. _____.

(Cifras Expresadas en Miles de Pesos)

ESTRUCTURA FINANCIERA	2007	2008
ACTIVO CORRIENTE		
PASIVO CORRIENTE		
TOTAL ACTIVO		
TOTAL PASIVO		
TOTAL PATRIMONIO		

La presente certificación se expide bajo la gravedad del juramento, luego cualquier falsedad o inexactitud en la información aquí consignada, dará lugar al rechazo de la postulación. Se firma a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil nueve (2009).

Nombre (Quien suscribe la Certificación)

Firma (Quien Suscribe la Certificación)

Dirección :

Teléfono:

Nota: La presente certificación debe ser expedida por el Contador o Revisor Fiscal, adjuntando copia de la matricula respectiva.