

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO No. 1 DEL CONTRATO MARCO No. CM-012-2023 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FOMENTO PARA EL DESARROLLO DE RISARALDA - INFIDER Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA

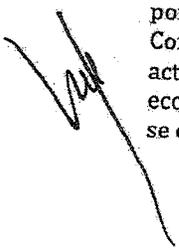
Entre los suscritos, **MARÍA ELENA RUIZ GUARIN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.054.162, actuando en nombre y representación del **INSTITUTO DE FOMENTO PARA EL DESARROLLO DE RISARALDA - INFIDER**, con NIT 800.019.922-1, en calidad de Gerente y representante legal, nombrada por el Gobernador del Departamento de Risaralda, según decreto No. 0972 de 01 de noviembre de 2022 y acta de posesión No. 304 de 1 de noviembre de 2022 quien para los efectos del presente contrato derivado se denominará **INFIDER** por una parte, y por la otra, **NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.955.632 expedida en Bogotá, en su condición de Presidente, según Decreto No. 1740 del 24 de agosto de 2022 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y posesionado según acta 167 de fecha 25 de agosto de 2022, obrando en nombre y representación legal de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA**, con NIT. 860042945-5, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos del presente contrato se denominará **CISA**, conjuntamente **LAS PARTES**, celebramos el presente Contrato Interadministrativo Derivado de Comercialización de Inmuebles, el cual se registrá por las cláusulas que adelante se enuncian, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que Las Partes aquí intervinientes, el día 22 de junio de 2023, celebraron el Contrato Marco Interadministrativo No. CM-012-2023, el cual tiene el siguiente objeto:

***"CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** establecer los lineamientos generales mediante los cuales **CISA** ejecutará a favor de **INFIDER**, las actividades de: (i) Comercialización y venta a terceros, si ello resulta posible por parte de **CISA**, de bienes inmuebles de propiedad del **INFIDER**, que se incluya a través de Contratos Derivados, y (ii) Asesoría, análisis, valoración y diagnóstico físico, técnico, contable, financiero, administrativo y jurídico de los activos, así como la formulación de estrategias de administración, explotación económica y comercialización, con el fin de brindar alternativas que permitan un manejo eficiente de los recursos de los activos inmobiliarios. Adicional a lo anterior, **LAS PARTES** podrán pactar el desarrollo de actividades relacionadas con la gestión de activos que en el marco del objeto del presente contrato puedan requerirse. (...)"*

2. Que en el Contrato Marco Interadministrativo No. CM-012-2023 se dispuso en la Cláusula Primera que, una vez perfeccionado el Contrato Marco, éste se desarrollará mediante Contratos Derivados que suscriban las partes según la necesidad requerida por **INFIDER** bien sea: (i) Contrato Derivado para la Comercialización de Inmuebles. (ii) Contrato Derivado para la prestación del servicio de valoración y diagnóstico de los activos, y asesoría y formulación de estrategias de administración, explotación económica y comercialización de inmuebles. (iii) Los demás Contratos Derivados que se originen conforme las necesidades y requerimientos de **INFIDER**.



3. Que **CISA**, es una sociedad comercial de economía mixta, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado, que funge como Colector de Activos del estado colombiano y aliado estratégico de las entidades públicas contribuyendo en la administración eficiente de sus activos inmobiliarios.
4. Que el **INSTITUTO DE FOMENTO PARA EL DESARROLLO DE RISARALDA - INFIDER** es un establecimiento público de carácter departamental, descentralizado, de fomento y desarrollo regional, dotado de autonomía administrativa, presupuestal y con patrimonio independiente. Lo anterior de conformidad con el artículo 2 de la ordenanza No. 013 del 26 de octubre de 2018 "*por la cual se modifican y ajustan los estatutos del Instituto de Fomento para el Desarrollo de Risaralda - INFIDER y se dictan otras disposiciones*".
5. Que mediante Ordenanza No. 026 de fecha 30 de noviembre de 2020, la Asamblea Departamental de Risaralda, autorizó al gobernador de Risaralda, a través de **INFIDER**, para enajenar a título de compraventa el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 290-157035 denominado Lote de terreno No. 10 de la Villa Olímpica. Autorización concedida hasta el 31 de diciembre de 2023.
6. Que el inciso primero del literal c), del numeral cuarto, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, permite a las entidades estatales suscribir contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora. Para el presente caso, **CISA** obra como entidad ejecutora.
7. Que al tenor de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa (Contrato Interadministrativo).
8. Que **INFIDER** manifiesta que el inmueble antes mencionado no tiene ofertas aceptadas, promesas de venta, y que a la fecha no adelanta concursos o ventas públicas por los cuales se pretenda la enajenación del inmueble objeto del presente Contrato Derivado.
9. Que en la anotación No. 5 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, se encuentra registrada la Resolución No. 159 expedida el 03 de febrero de 2016 por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda, registrada bajo el código 0947 declaración, alinderación y creación de reservas naturales, respecto de la cual **INFIDER** manifiesta que no saca el bien del comercio y puede ser enajenado a terceros.
10. Que **CISA** mediante comunicación No. SE-CE-171-23 de fecha 22 de junio de 2023 presentó oferta a **INFIDER** para comercializar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 290-157035, la cual se entiende aceptada con la firma del presente Contrato Derivado.
11. Que en razón al objeto social y en desarrollo del mismo, tanto **INFIDER** como **CISA** se encuentran en posibilidad jurídica de suscribir el presente Contrato Interadministrativo Derivado y están debidamente autorizados por sus estatutos y órganos directivos y



proceden a la suscripción dentro del marco de sus atribuciones legales, institucionales y reglamentarias.

Con base en las consideraciones anteriores, las partes hemos convenido celebrar el presente Contrato Interadministrativo de Comercialización de inmuebles Derivado del Contrato Marco No. CM-012-2023, el cual se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: Establecer los lineamientos generales para la comercialización y venta a terceros, si ello resulta posible, por parte de CISA, del bien inmueble de propiedad de INFIDER que se describe a continuación:

Clase	Ubicación	Folio Matrícula Inmobiliaria
Lote	Sector Villa Olímpica Costado Sur – Carretera que conduce de Pereira a Cartago – Lote 10	290-157035

SEGUNDA. PROPIEDAD Y SANEAMIENTO. INFIDER declara que el bien inmueble antes descrito, es de su exclusiva propiedad y ostenta sobre éste el 100% del derecho de dominio y que está libre de todo gravamen, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, anticresis, y no se encuentra denominado y/o catalogados como bien de uso público, espacio público y que está libre de cualquier afectación jurídica, administrativa y técnica que impida su comercialización; que no tiene ofertas aceptadas, promesas de venta, y que a la fecha no adelanta concursos o ventas públicas por los cuales se pretenda su enajenación.

Si se trata de un Bien de Interés Cultural se deberán cumplir las disposiciones legales frente a la movilización de este tipo de activos, contenidas en el artículo 10 de la Ley 397 de 1997 modificado por la Ley 1185 de 2008 y por el artículo 83 de la Ley 1955 de 2019 o las normas que lo adicionen o modifiquen.

INFIDER declara que la Resolución No. 159 expedida el 03 de febrero de 2016 por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda, registrada en la anotación No. 5 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, bajo el código 0947 declaración, alinderación y creación de reservas naturales, no saca el bien del comercio y por lo tanto éste puede ser objeto de comercialización y venta a terceros.

PARÁGRAFO. La Ordenanza No. 026 de fecha 30 de noviembre de 2020 por medio de la cual la Asamblea Departamental de Risaralda, autorizó al gobernador de Risaralda, a través de INFIDER, para enajenar a título de compraventa el inmueble objeto de este Contrato Derivado, expresa que dicha autorización está concedida hasta el 31 de diciembre de 2023.

TERCERA. - ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN DEL INMUEBLE: Dentro de los dos (02) hábiles siguientes a la suscripción del presente documento, INFIDER entregará a CISA, para su análisis, toda la información técnica, financiera y jurídica del inmueble denominado Lote 10 Villa Olímpica, antes descrito, respecto del cual se pretende su comercialización, en una base de datos en medio magnético que deberá contener como mínimo los siguientes campos:

- El departamento, la ciudad o municipio donde se encuentra ubicado el inmueble.

- b. Dirección o nomenclatura.
- c. Estrato (El cual deberá tomarse del boletín catastral o de la liquidación del impuesto predial).
- d. Área del lote y área de construcción.
- e. Avalúo catastral disponible.
- f. Avalúo comercial vigente y/o corporativo, indicando: valor, fecha, tipo y entidad valuadora.
- g. Estado de ocupación (desocupado, ocupado, por quién y a que título).
- h. Si está arrendado deberá indicar el tipo de contrato, canon de arrendamiento si aplica, fecha de suscripción y vencimiento, nombre del arrendatario si aplica, duración, indicar si se suscribieron otros/as al mismo y cumplimiento por parte del tenedor.
- i. Servidumbres (especificar qué tipo de servidumbres recaen sobre el bien), si aplica.
- j. Número de folio de matrícula inmobiliaria.
- k. Cédula catastral.
- l. Destinación y régimen aplicable al inmueble.
- m. Precio mínimo de venta.
- n. Descripción de la limitación de uso que el inmueble pueda tener para su comercialización.
- o. Indicar si recaen gravámenes o medidas cautelares sobre el inmueble.
- p. Indicar si sobre el inmueble existen o no demandas o pleitos pendientes.
- q. Determinación de los gravámenes jurídicos que posea el inmueble o que limiten la propiedad del mismo (hipotecas vigentes, inscripciones de demanda, entre otros).
- r. Determinación de las limitaciones y afectaciones al dominio que posea el inmueble (Condición resolutoria expresa, condición suspensiva, compraventa de usufructo, reserva del derecho de usufructo, declaratorias, entre otros).
- s. Indicación de la existencia o registro de un título de tenencia (Administración anticrética, comodato, leasing, arrendamiento, entre otros).
- t. Clase y etapa del proceso jurídico y/o administrativo, despacho de conocimiento, número de radicado, nombre e identificación de las partes, datos del abogado a cargo del proceso, honorarios pagados y pendientes por pagar, y tiempo estimado para su culminación.
- u. La indicación del estado de deuda o la afirmación de no existir saldo pendiente de pago, en el evento de existir hipotecas a favor de terceros.
- v. Estado de los pagos administrativos (servicios públicos domiciliarios, impuestos, valorizaciones, expensas comunes de administración).
- w. Determinación de los gravámenes técnicos que posea el inmueble (zonas de protección ambiental, limitaciones urbanísticas, etc.,)

CUARTA. - ACTIVIDADES DE COMERCIALIZACIÓN: Las actividades de comercialización y formalización de ventas que **CISA** adelantará con el fin de lograr la enajenación del activo inmobiliario objeto de este contrato, a favor de terceros, serán las siguientes:

(i) MERCADEO: Con la suscripción del presente documento **INFIDER** autoriza a **CISA** para que realice las gestiones de mercadeo que a su juicio sean necesarias para atraer potenciales inversionistas interesados en adquirir el inmueble, las cuales podrán ser:

- a. Ingreso de los inmuebles al Software de administración de inmuebles de **CISA**.
- b. Publicación de los activos objeto de comercialización en la página Web de **CISA**.
- c. Publicación del inmueble en medios escritos masivos anunciando su venta, siempre y cuando lo requiera **INFIDER** quien asumirá los respectivos costos.

- d. Señalización del inmueble con vallas, pendones o avisos de "CISA VENDE", siempre y cuando CISA lo considere pertinente e INFIDER lo apruebe, costos que deberán ser asumidos por INFIDER.
- e. Envío de mailing a la base de clientes potenciales con que cuenta CISA.

En todas las labores de mercadeo CISA hará mención expresa que la propiedad del inmueble está radicada en cabeza de INFIDER.

(ii) PROMOCIÓN: Corresponde a las actividades que CISA adelantará directamente o con terceros de manera previa a la presentación de ofertas, donde se identifica con los interesados, los principales aspectos del inmueble, así como la metodología de compra.

(iii) VISITAS: CISA se encargará de coordinar el agendamiento de visitas al inmueble a través de su Call Center, mediante el cual, adicionalmente, se suministrará información general del inmueble.

Para atender las visitas programadas por CISA, INFIDER se compromete a facilitar el acceso al inmueble, cuando producto de la gestión comercial adelantada por CISA sea necesaria la exhibición o reconocimiento físico del mismo por parte de los eventuales interesados. CISA deberá solicitar acceso al inmueble con anterioridad no menor a un (1) día hábil a la fecha pretendida de ingreso.

(iv) PROCEDIMIENTOS DE VENTA DE INMUEBLES: El procedimiento de venta se efectuará conforme a las políticas internas de CISA, según los Términos y Condiciones para Ofertar por Página Web que previamente se publican en la Web de CISA, publicación que en todo caso deberá hacerse antes de que transcurra un mes (1), contado a partir de la suscripción del presente contrato derivado.

(v) EVALUACIÓN DE OFERTAS: CISA evaluará y aprobará las ofertas bajo los procedimientos y políticas establecidos por ella y aceptados por INFIDER teniendo en cuenta las condiciones que se señalan en los Términos y Condiciones para Ofertar por Página Web, que previamente se publican en la Web de CISA.

(vi) VENTA DEL INMUEBLE: Implica la ejecución de todos los trámites tendientes a la legalización de la venta entre los que se resaltan la presentación, la elaboración y suscripción de la promesa de compraventa, el reparto notarial, la elaboración y suscripción de la minuta de compraventa con la obtención de los documentos requeridos para su protocolización; así como el seguimiento de la misma cuyos pagos se encuentren pactados a futuro.

Las gestiones que implican el registro de la venta en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos estarán a cargo del tercero comprador.

QUINTA. - EXCLUSIÓN DE INMUEBLES DE LA GESTIÓN DE COMERCIALIZACIÓN: CISA no comercializará, bajo ninguna circunstancia, inmuebles sobre los que recaigan los siguientes eventos:

- a. Inmueble sobre el que se determine la inexistencia física del mismo.
- b. Inmueble que resultare ser de uso público, espacio público.
- c. Si el bien es declarado como patrimonio arquitectónico, cultural e histórico, y/o declarado como Bien de Interés Cultural, a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, con declaración en firme de autoridad competente, o que se encuentren en

200

proceso de obtener la mencionada calificación, se deberá contar con el correspondiente estudio de viabilidad de compraventa respecto de la aplicabilidad de lo dispuesto en artículo 10 de la Ley 397 de 1997 modificado por la Ley 1185 de 2008 y por el artículo 83 de la Ley 1955 de 2019. Si el resultado del estudio de viabilidad es negativo, el inmueble se excluirá del presente Contrato.

- d. Inmueble sobre el que recaiga medidas cautelares registradas, limitaciones, afectaciones, embargos o gravámenes que impidan su transferencia.
- e. Circunstancias o eventos especiales que impidan la transferencia jurídica del inmueble.

SEXTA. - PRESENTACIÓN DE OFERTAS: Sin perjuicio de la metodología que CISA utilice para adelantar la gestión de comercialización del inmueble, a partir de la suscripción del presente Contrato Derivado, las ofertas de compra del inmueble que se han relacionado en la cláusula primera, deberán presentarse ante CISA a través de los mecanismos que CISA ha dispuesto para tal fin según sus políticas y procedimientos. En todo caso, CISA hará la publicación de las condiciones para ofertar, antes de que transcurra un mes (1), contado a partir de la suscripción del presente contrato derivado.

SÉPTIMA.- OTORGAMIENTO DE PODER: Teniendo en cuenta que CISA realizará todas las gestiones tendientes a la suscripción de la promesa de compraventa y a la suscripción de la escritura pública de venta que efectúe en su labor de comercialización, INFIDER se compromete dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato Derivado, a otorgar poder especial o general a favor del representante legal de CISA con facultad expresa de sustituir y/o delegar, para que CISA adelante y lleve hasta su culminación dichas gestiones, conforme el modelo que se acuerde entre las partes.

OCTAVA. - DETERMINACIÓN DEL PRECIO BASE: El precio mínimo de venta del inmueble objeto de este Contrato Derivado, será fijado por INFIDER quien lo comunicará a CISA, previo a la comercialización del activo. CISA de ninguna manera tendrá incidencia para la determinación del precio base de éste.

NOVENA. - FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE: El oferente podrá presentar su oferta según las políticas y procedimientos de CISA, bajo la modalidad de pago de contado o modalidad de pago a plazo, según se defina por parte de INFIDER.

El pago del precio lo deberá realizar el adjudicatario, directamente en la cuenta Bancaria designada para el efecto a nombre de INFIDER.

La verificación del cumplimiento de los pagos en las fechas pactadas deberá ser realizada directamente por INFIDER conforme a lo que se establezca en la promesa de compraventa, por lo cual, INFIDER deberá certificar a CISA sobre el cumplimiento de tal obligación, para efectos de suscribir la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA. - GASTOS E IMPUESTOS DEL INMUEBLE: INFIDER asumirá los impuestos, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha de suscripción de la escritura pública; y las deudas de consumo o reinstalación de servicios públicos y administración inmobiliaria hasta la fecha de registro de la escritura. Las deudas que se generen con posterioridad al registro del bien serán asumidas por el comprador.

Los derechos notariales y de registro, y el impuesto de registro (beneficencia, boleta fiscal, de estanco o rentas, según la denominación del respectivo Municipio o Departamento) que se

deriven de la suscripción e inscripción de la escritura pública de venta en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, corresponderán en un 100% al comprador salvo la retención en la fuente que correrá por cuenta de INFIDER, cuando corresponda.

DÉCIMA PRIMERA. - ENTREGA DOCUMENTAL: Con el fin de iniciar el proceso de comercialización del inmueble objeto del presente Contrato Derivado, INFIDER entregará a CISA, dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a su suscripción, los documentos del inmueble a comercializar, relacionados a continuación:

- a. Estudio de títulos recientes (vigencia no mayor a un año a partir de la fecha de entrega documental) junto con la documentación que lo soporta (es decir, las escrituras públicas, certificados de libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario, los estudios topográficos si a ello hay lugar). CISA se reserva la facultad de solicitar documentos adicionales que considere pertinente para iniciar el proceso.
- b. Avalúo comercial del inmueble objeto de comercialización, el cual deberá estar vigente (no superior a un (1) año contado a partir de su expedición.). INFIDER propenderá porque el avalúo se encuentre vigente durante el proceso de venta, así como al momento de iniciar el proceso de venta del inmueble, y en todo caso, debe estar vigente mínimo hasta el momento de la presentación de la oferta y activación de la puja.
- c. Copia de los contratos de arrendamiento, comodato, con sus otrosíes, u otros contratos suscritos con terceros que recaigan sobre el inmueble y demás documentos que sean necesarios para cumplir el objeto del presente contrato derivado.
- d. Si es bien declarado como patrimonio histórico, cultural o arquitectónico, o como Bien de Interés Cultural, o si colinda con algún Bien de Interés Cultural, a nivel nacional, departamental o municipal, o que se encuentra en proceso de darle tal calificativo, las partes acuerdan verificar si el inmueble se encuentra dentro de las excepciones contempladas en el artículo 83 de la Ley 1955 de 2019 y por tanto si es viable o no, la venta a terceros de este inmueble.
- e. Certificación expedida por la (s) entidad (es) competente (s) en la que se haga constar que el inmueble a comercializar por parte de CISA no es de uso público, ni de espacio público.

PARÁGRAFO PRIMERO.- OBTENCIÓN DE AVALÚOS: En el evento en que INFIDER no suministre el avalúo comercial vigente, CISA podrá coordinar la obtención de los avalúos comerciales, conforme a las instrucciones que imparta INFIDER solicitando su elaboración al IGAC o a una de la Fírmes avaluadoras adscritas a CISA.

Los costos de los avalúos comerciales y demás gastos que se acusen en la consecución de los referidos estudios, estarán a cargo de INFIDER. En el evento, en que dichos costos y gastos sean sufragados por CISA, INFIDER se obliga a efectuar el correspondiente reintegro dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de CISA.

Respecto de estas actividades de coordinación de avalúos, CISA no responderá patrimonial, administrativa ni jurídicamente por la información contenida en tales documentos, en la medida que CISA solamente ejercerá actividades de intermediación tendientes a coordinar la elaboración de los mencionados estudios técnicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: INFIDER se obliga a suministrar oportunamente, previo requerimiento de CISA, los paz y salvos de impuesto predial del último año gravable, paz y salvo de valorización, y paz y salvo por concepto de administración si se encuentra sometido al

ROR

deriven de la suscripción e inscripción de la escritura pública de venta en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, corresponderán en un 100% al comprador salvo la retención en la fuente que correrá por cuenta de **INFIDER**, cuando corresponda.

DÉCIMA PRIMERA. - ENTREGA DOCUMENTAL: Con el fin de iniciar el proceso de comercialización del inmueble objeto del presente Contrato Derivado, **INFIDER** entregará a **CISA**, dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a su suscripción, los documentos del inmueble a comercializar, relacionados a continuación:

- a. Estudio de títulos recientes (vigencia no mayor a un año a partir de la fecha de entrega documental) junto con la documentación que lo soporta (es decir, las escrituras públicas, certificados de libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario, los estudios topográficos si a ello hay lugar). **CISA** se reserva la facultad de solicitar documentos adicionales que considere pertinente para iniciar el proceso.
- b. Avalúo comercial del inmueble objeto de comercialización, el cual deberá estar vigente (no superior a un (1) año contado a partir de su expedición.). **INFIDER** propenderá porque el avalúo se encuentre vigente durante el proceso de venta, así como al momento de iniciar el proceso de venta del inmueble, y en todo caso, debe estar vigente mínimo hasta el momento de la presentación de la oferta y activación de la puja.
- c. Copia de los contratos de arrendamiento, comodato, con sus otrosíes, u otros contratos suscritos con terceros que recaigan sobre el inmueble y demás documentos que sean necesarios para cumplir el objeto del presente contrato derivado.
- d. Si es bien declarado como patrimonio histórico, cultural o arquitectónico, o como Bien de Interés Cultural, o si colinda con algún Bien de Interés Cultural, a nivel nacional, departamental o municipal, o que se encuentra en proceso de darle tal calificativo, las partes acuerdan verificar si el inmueble se encuentra dentro de las excepciones contempladas en el artículo 83 de la Ley 1955 de 2019 y por tanto si es viable o no, la venta a terceros de este inmueble.
- e. Certificación expedida por la (s) entidad (es) competente (s) en la que se haga constar que el inmueble a comercializar por parte de **CISA** no es de uso público, ni de espacio público.

PARÁGRAFO PRIMERO.- OBTENCIÓN DE AVALÚOS: En el evento en que **INFIDER** no suministre el avalúo comercial vigente, **CISA** podrá coordinar la obtención de los avalúos comerciales, conforme a las instrucciones que imparta **INFIDER** solicitando su elaboración al IGAC o a una de la Firmas evaluadoras adscritas a **CISA**.

Los costos de los avalúos comerciales y demás gastos que se acusen en la consecución de los referidos estudios, estarán a cargo de **INFIDER**. En el evento, en que dichos costos y gastos sean sufragados por **CISA**, **INFIDER** se obliga a efectuar el correspondiente reintegro dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de **CISA**.

Respecto de estas actividades de coordinación de avalúos, **CISA** no responderá patrimonial, administrativa ni jurídicamente por la información contenida en tales documentos, en la medida que **CISA** solamente ejercerá actividades de intermediación tendientes a coordinar la elaboración de los mencionados estudios técnicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **INFIDER** se obliga a suministrar oportunamente, previo requerimiento de **CISA**, los paz y salvos de impuesto predial del último año gravable, paz y salvo de valorización, y paz y salvo por concepto de administración si se encuentra sometido al

Régimen de Propiedad Horizontal. Así mismo, **INFIDER** aportará el último recibo de pago de los servicios públicos y expensas de administración, si aplica, así como los demás documentos necesarios para la escrituración del inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA FÍSICA DEL INMUEBLE: La entrega física y material del inmueble al comprador, se efectuará por parte de **INFIDER** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación oportuna por parte del comprador, del folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca registrada la venta, siempre que el precio del inmueble esté totalmente pagado.

INFIDER se compromete a entregar los inmuebles totalmente desocupados.

DÉCIMA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es de cuantía indeterminada pero determinable por el monto total de las comisiones de éxito y en general de la totalidad de la remuneración que se cause a favor de **CISA**, durante la ejecución del presente Contrato Derivado.

DÉCIMA CUARTA. - REMUNERACIÓN POR LA COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y FORMA DE PAGO: La remuneración que **INFIDER** reconocerá y pagará a **CISA** por la gestión de comercialización del inmueble, será la siguiente:

Comisión de éxito: corresponde al 3% más IVA, la cual se liquidará sobre el precio de venta final del inmueble.

Las Comisiones antes referidas, serán pagadas directamente por **INFIDER** a **CISA** contra el pago del 100% del valor del inmueble en la cuenta bancaria a nombre de **CISA** que ésta indique y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la factura por parte de **CISA**.

En el evento en que **INFIDER** otorgue plazo para el pago del precio total de la venta, la comisión de éxito se pagará a **CISA** respecto a cada pago que reciba **INFIDER** por parte del adjudicatario.

La remuneración a la que hace alusión la presente cláusula será consignada por **INFIDER** en la cuenta bancaria definida por **CISA** bajo certificación bancaria que será entregada por **CISA** junto con la radicación de la factura a **INFIDER**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - INCUMPLIMIENTO EN LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: En el evento que el oferente se abstenga de suscribir el contrato de promesa de compraventa, **CISA** tendrá derecho a recibir por parte de **INFIDER** el 50% del valor depositado por el oferente, como reconocimiento a la gestión realizada por **CISA**. El valor correspondiente al cincuenta por ciento (50%) restante, será retenido por **INFIDER**.

Estos valores deberán ser consignados a **CISA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicho incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: En el caso que el promitente comprador incumpla con el pago de alguno de los instalamentos pactados para el pago del precio, conforme a lo acordado en la promesa, **CISA** podrá hacer efectivas las arras del negocio. En este caso **INFIDER** consignará en la cuenta que indique **CISA** el valor correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de éstas como



reconocimiento a la gestión realizada. El valor correspondiente al cincuenta por ciento (50%) restante, será retenido por **INFIDER**.

Estos valores deberán ser consignados a **CISA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicho incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO. - En el evento en que existan pagos posteriores a la promesa, diferentes de las arras, tales sumas deberán ser devueltas por **INFIDER** al Promitente Comprador. Tal devolución se hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación, en la cual **CISA**, como Promitente Vendedor, le informe al Promitente Comprador que la venta no se realizará debido a su incumplimiento.

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento que se generen gastos por concepto de publicaciones en medio de comunicación (hablados o escritos, medios de transmisión electrónica y/o vallas publicitarias) y previa verificación y aprobación por las partes antes de su ejecución, los costos asociados a publicidad serán reembolsados a **CISA** por parte de **INFIDER**. En todo caso los citados gastos no podrán superar el 1% del avalúo comercial del inmueble.

DÉCIMA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Las Partes se comprometen a cumplir todas las obligaciones que se desprenden del presente contrato derivado de comercialización de inmuebles, así como todas aquellas inherentes o necesarias para el cumplimiento de éste, especialmente a:

(i) Obligaciones de CISA:

- a. Contar con los medios técnicos e informáticos para realizar el proceso de mercadeo conforme a una planeación estratégica y acorde con las necesidades requeridas por **INFIDER**.
- b. Ejecutar estrategias de divulgación en medios de comunicación como medios masivos virtuales, no convencionales, entre otros, que se consideren estratégicos para la comercialización y promoción del bien inmueble objeto de venta.
- c. Participar en las reuniones de seguimiento concertadas con el supervisor designado por parte de **INFIDER**.
- d. Disponer del recurso humano, logístico, profesional, técnico y financiero necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades planteadas en el presente contrato derivado.
- e. Realizar todos los trámites tendientes a la instrumentación y legalización de la venta.
- f. Designar un supervisor para el seguimiento del Contrato Derivado.
- g. Suscribir el Acta de Liquidación con **INFIDER**, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del presente Contrato Derivado.
- h. Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.

(ii) Obligaciones de INFIDER:

- a. Suministrar la información y documentación a su cargo conforme lo establecido en el presente Contrato Derivado.
- b. Reconocer y pagar a **CISA**, dentro de los plazos pactados, la remuneración y demás valores a que tenga derecho por la gestión de comercialización del inmueble, establecido en el presente Contrato Derivado.

- c. Realizar el pago de los servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración, impuestos y contribuciones que recaigan sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este Contrato Derivado e informar a CISA de forma inmediata la realización de los mismos y suministrar los respectivos paz y salvos para escrituración.
- d. Entregar a CISA dentro del plazo establecido en el este Contrato Derivado, toda la información técnica, financiera y jurídica del inmueble a comercializar, en una base de datos, con la información pertinente, en los términos señalados en el presente documento.
- e. Establecer el precio mínimo de venta del inmueble objeto de comercialización.
- f. Facilitar el acceso al inmueble, cuando producto de la gestión comercial adelantada por CISA sea necesaria la exhibición o reconocimiento físico del mismo por parte de los eventuales interesados.
- g. Realizar el saneamiento jurídico, técnico y administrativo del inmueble objeto de venta.
- h. Certificar a CISA en un término no superior a un (1) día hábil, los abonos y pagos efectuados por los oferentes y el posterior adjudicatario, en el evento que se adjudique el inmueble.
- i. Designar un supervisor para el seguimiento del contrato.
- j. Suscribir el Acta de Liquidación con CISA, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del presente contrato.
- k. Informar a CISA el número de cuenta en la cual se deberá cancelar por parte de los oferentes el valor del inmueble, para lo cual deberá anexar certificación Bancaria.

DÉCIMA SEXTA. - GARANTÍAS: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, por la naturaleza del presente contrato interadministrativo, no se requiere la constitución de garantías.

DÉCIMA SÉPTIMA. - EXCLUSIVIDAD: INFIDER se compromete a que durante la vigencia del presente contrato la gestión de comercialización del bien inmueble será exclusividad de CISA. En el evento en que exista un contrato con un tercero previo a la suscripción de este contrato, CISA no asumirá responsabilidad alguna por el pago de las comisiones o remuneraciones en general que le correspondan a dicho tercero en ejecución o derivadas de la prestación de sus servicios.

DÉCIMA OCTAVA. - INDEMNIDAD: Las Partes se mantendrán recíprocamente indemnes contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos o gastos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, de forma directa o indirecta, ocasionados por cualquiera de ellas o por sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.

CISA no se hace responsable por las condiciones físicas o de ocupación que pudiera presentar el inmueble al momento de la transferencia, así como tampoco respecto a las diferencias de la información relacionada en los contratos que instrumentan la venta al tercero; por lo tanto, CISA no garantiza la conformidad del tercero comprador en relación con la transferencia del inmueble.

CISA no asume responsabilidad por el resultado arrojado por los estudios de títulos, avalúos aportados por INFIDER y/o elaborados por terceros, ni por las diferencias en los linderos y extensiones de los inmuebles objeto de comercialización, debiendo en tal caso INFIDER realizar las gestiones administrativas y/o jurídicas tendientes al saneamiento de tal contingencia, previo a la escrituración, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la suscripción del

presente contrato, o, en su defecto, a la fecha en que CISA le informe tal situación si la misma se genera con posterioridad.

CISA no se hace responsable de ningún contrato u obligación contraída por INFIDER con terceros para la conservación del inmueble.

Si al momento de solicitarse el registro de la escritura pública, ésta fuese devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, INFIDER deberá ejercer las acciones legales y/o administrativas, tendientes a subsanar el impedimento y/o nota devolutiva, eximiendo de responsabilidad a CISA por los resultados de su intervención.

DÉCIMA NOVENA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El representante legal de cada una de LAS PARTES declara bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la ley, para celebrar este Contrato Derivado.

VIGÉSIMA. - CESIÓN: Ninguna de las Partes podrá ceder el presente Contrato Derivado, en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

VIGÉSIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las Partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - TERMINACIÓN: Serán causales de terminación del presente Contrato Derivado: 1) Por mutuo acuerdo entre las partes; 2) Por el cumplimiento del objeto del presente Contrato; 3) Por expiración del término de ejecución del presente contrato; 4) Por ocurrencia de hechos constitutivos de fuerza mayor y caso fortuito que hagan imposible el cumplimiento del presente Contrato; 5) Las demás causales contempladas en la Ley.

VIGÉSIMA TERCERA. - RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD: LAS PARTES se obligan a guardar absoluta reserva y confidencialidad de toda la información que les sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular, y en especial se obligan a dar cumplimiento a los establecido en las normas de protección de datos personales, específicamente en las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012, su Decreto reglamentario 1377 de 2013 hoy compilado en el Decreto 1074 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, así como cualquier otra que las modifique, adicione o sustituya.

VIGÉSIMA CUARTA. - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El presente Contrato Derivado no genera relación laboral alguna entre las Partes, ni con el personal que cada una requiera para la ejecución del mismo.

VIGÉSIMA QUINTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO Y ACTA DE LIQUIDACIÓN: Las Partes acuerdan que la duración del presente contrato será de ocho (8) meses, contados a partir de su suscripción y sin que exceda en ningún caso el 31 de diciembre de 2023.

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo del presente Contrato Derivado, las Partes deberán suscribir el acta de liquidación.

Las Partes acuerdan que el cierre operativo del negocio celebrado a plazos, de ser el caso, que superen el término de duración del presente Contrato Derivado, se llevará a cabo conforme se establezca en la promesa de compraventa, sin que por ello se entienda prorrogado el plazo de duración contractual aquí pactado.

VIGÉSIMA SEXTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Para la solución de las controversias que surjan de este Contrato Derivado se aplicará lo dispuesto en el Contrato Interadministrativo Marco No. CM-012-2023.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - SUPERVISIÓN: El presente contrato tendrá como Supervisor por parte de INFIDER al director Administrativo y Financiero y a la Asesora Jurídica o quienes hagan sus veces, y por parte de CISA a la Vicepresidencia de Operaciones o quien ésta designe.

VIGÉSIMA OCTAVA. - MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo con su sola presentación, sin necesidad de requerimiento alguno para constituirlo en mora, requisito al cual las Partes renuncian expresa y recíprocamente en su mutuo beneficio.

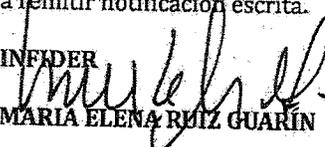
VIGÉSIMA NOVENA. - PUBLICACIÓN: El presente contrato se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOPI II) por parte de la entidad contratante-INFIDER.

TRIGÉSIMA. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: Para efecto de las notificaciones o avisos que Las Partes deban efectuarse por razón del Contrato y/ o de sus modificaciones y de las Actas de Incorporación que se suscriban durante la vigencia del mismo, se señalan las siguientes direcciones:

INFIDER Calle 19 No. 7-53 piso 4 edificio lotería de Risaralda, de la Ciudad de Pereira.

CISA: Calle 63 No. 11-09 de la Ciudad de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: Las notificaciones o avisos que deban efectuarse por una de las partes a la otra, conforme a lo dispuesto en este Contrato, deberán ser entregadas en las direcciones indicadas en la presente cláusula y en caso de que no se pueda obtener constancia de su recibo se podrá enviar correo certificado. En caso de modificación de las direcciones las partes se comprometen a remitir notificación escrita.

INFIDER

MARIA ELENA RUIZ GUARÍN

CISA

NICOLAS CORSO SALAMANCA

Oficina Productora	1620
Serie o Subserie	1903
Nombre e Identif. Exp.	Contrato Interadministrativo INFIDER-CISA
Área de Entrega	Gerencia de Contratación
Elaboró	Claudia Martínez Clavijo - Abogado Gerencia de Contratación Yury Vanessa Nuñez Zambrano - Ejecutivo Soluciones para el Estado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Isaza Gómez - Asesora Jurídica INFIDER Mauricio Quilones Montalegre - Vicepresidente de Soluciones para el Estado. María Ullana Vieira Pak - Vicepresidente de Operaciones. Sandra Helena Mejía García - Vicepresidente Corporativo. Rosmira Esther Gómez Ruiz - Gerente de Contratación.

28 JUN 2023

1. Introduction



ACTA DE INICIO
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO No. 1
DEL CONTRATO MARCO No. CM012-2023

CONTRATISTA	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA		
NIT	860042945-5		
OBJETO DEL CONTRATO	Establecer los lineamientos generales para la comercialización y venta a terceros, si ello resultara posible por parte de CISA, del bien inmueble de propiedad del INFIDER que se describe a continuación:		
	CLASE	UBICACIÓN	FOLIO Y MATRICULA
	Lote	Sector Villa Olímpica Costado Sur- Carretera que conduce de Pereira a Cartago - Lote 10	INMOBILIARIA 290-157035
IMPUTACIONES PRESUPUESTAL	N/A		
PLAZO	La duración del presente contrato será de ocho (8) meses, contados a partir de su suscripción y sin que exceda en ningún caso el 31 de diciembre de 2023.		
FECHA DE INICIACIÓN	28 de junio de 2023		
FECHA TERMINACIÓN	Diciembre 31 de 2023		
VALOR DEL CONTRATO	El valor del presente contrato es de cuantía indeterminada pero determinable por el monto total de las comisiones de éxito y en general de la totalidad de la remuneración que se cause a favor de CISA, durante la ejecución del presente Contrato Derivado.		

El día veintiocho (28) del mes de junio de dos mil veintitrés (2023), FABIAN NOREÑA ARBOLEDA, Director Administrativo y Financiero del INFIDER y DIANA MARCELA ISAZA GÓMEZ – Jefe Oficina Asesora Jurídica del INFIDER, en calidad de Supervisores y NICOLÁS CORSO SALAMANCA, en calidad de presidente y representante legal de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA, identificada con Nit 860042945-5, en condición



INFIDER

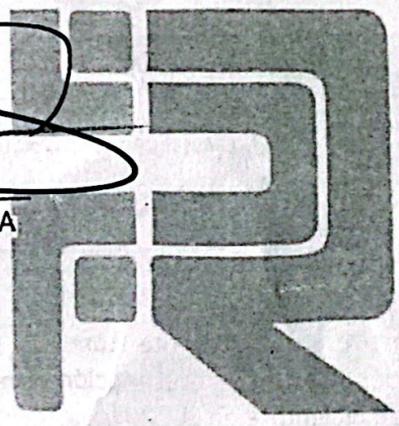
Instituto de Fomento para el Desarrollo de Risaralda

Versión: 02 Fecha de vigencia: 23 noviembre 2020
de Contratista, de común acuerdo dan inicio al CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
DERIVADO No. 1 DEL CONTRATO MARCO No. CM012-2023.

FABIAN NOREÑA ARBOLEDA
Director Administrativo y Financiero
Supervisor
INFIDER

DIANA MARCELA ISAZA GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora de Jurídica
Supervisor
INFIDER

NICOLÁS CORSO SALAMANCA
Presidente CISA





CISA
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

INFORME DE GESTIÓN

Lote Villa Olímpica Pereira - Risaralda

28 de Diciembre de 2023



Se realizó una reunión presencial con los funcionarios de Infider en las oficinas de CISA Bogotá el día 18 de Octubre de 2023 en la cual se presentaron los detalles de la gestión comercial realizada para la inmueble “Villa Olímpica” ID 19294

En esa reunión se presentó un resumen de clientes contactados y el detalle de cada gestión realizada incluyendo visitas al predio y razones por las cuales estos clientes desistieron del interés en el inmueble.

Como conclusiones de la reunión se solicitó a Infider la solicitud de realizar un re-avalúo comercial que considere las afectaciones y limitaciones para edificabilidad que presenta en terreno para así intentar obtener un valor comercial de mercado más competitivo y atractivo para los clientes inversionistas.

A mediados de Noviembre, se contactó nuevamente a una institución interesada, y nos comunicamos con María Helena Ruiz, quien nos confirmó que definitivamente no se realizaría el re avalúo y que el precio de venta no se modificaría.

CLIENTE	TIPO DE CLIENTE	GESTIÓN	OBSERVACIONES
NN1	FRANQUICIA DE TIENDA POR DEPARTAMENTOS	- PRESENTACIÓN - VISITA FISICA AL ID	Desistieron proyecto del cliente no es viable \$
NN2	CONSTRUCTORA GRUPO JUDIO	ENVIO INFORMACION	Se deseaba desarrollar Hotel pero optaron por realizar el proyecto en Medellín.
NN3	CONSTRUCTORES	PRESENTACION	Lote no viable por norma.

PUBLICACIÓN EN PORTAL WEB / 2 de Agosto de 2023



Noticias | La Entidad



Botón púrpura
Atención a víctimas de violencia de género

Iniciar sesión

Buscar



Inmuebles y Muebles

Cartera

Soluciones para el Estado

Transparencia y Acceso a la Información Pública

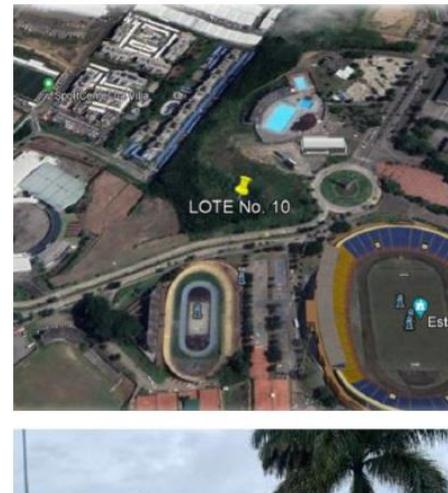
Atención y Servicios a la Ciudadanía

Participa

Pereira

Lote en venta

\$14.978.804.678



¡Estoy interesado!

Nombre completo

Correo electrónico

Teléfono



Lote en venta

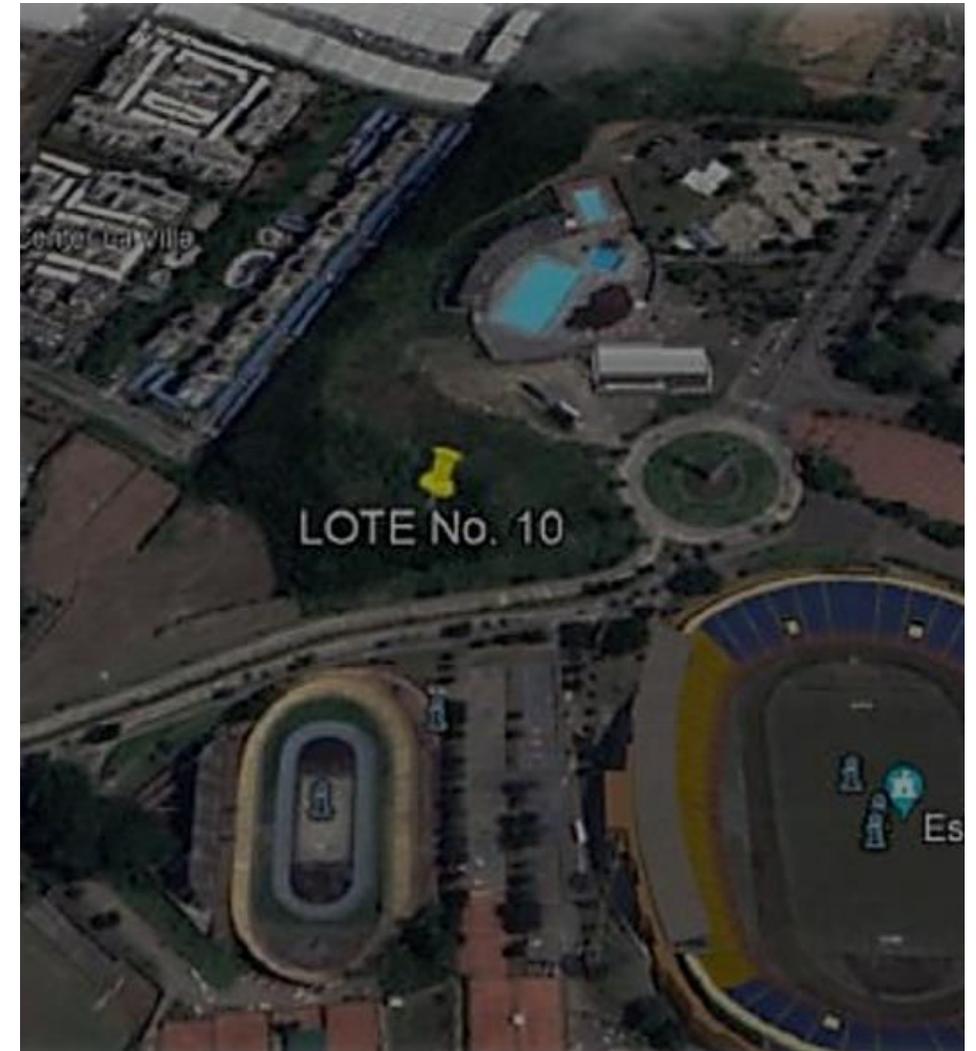
\$14.978.804.678

Contactar

NOTA: Este ID estará publicado hasta el 4 de Julio del 2024 fecha de vencimiento del avaluó.

USOS PERMITIDOS:

- C.1: COMERCIO MINORISTA TIPO I.
- C.2: COMERCIO MINORISTA TIPO II.
- C.7: COMERCIO PARA SALA DE EXHIBICION DE VEHICULOS
- C.8: SUPERMERCADOS Y ALMACENES POR DEPARTAMENTO.
- C.9: CENTRO COMERCIALES Y PASAJES COMERCIALES. SERVICIOS:
- S.1, S2, S3, S4, S5, S7, S7.7 EQUIPAMENTOS:
- E.C.1, E.C.3, E.C.3 INDUSTRIAL:
- I.L: INDUSTRIA LIVIANA



REFERENCIAS FOTOGRAFICAS



VIA DE ACCESO



VIAS DE ACCESO



LOTE DE TERRENO



LOTE DE TERRENO



LOTE DE TERRENO



LOTE DE TERRENO



LOTE DE TERRENO



LOTE DE TERRENO

CISA Ficha digital
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Villa Olímpica

Lote de 14.872 Mt2

Pereira - Risaralda

ID: 19294

Oportunidad de inversión única, lote exclusivo en el complejo Villa Olímpica de Pereira.

\$14.978'804.678



CISA
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

SECTOR



EN EL SECTOR, ESTA LOCALIZADO EL PARQUE “VILLA OLIMPICA” (LA VILLA BELMONTE), CON UN AÉREA DE 36.000 M2, EL CUAL ESTA LOCALIZADO AL OCCIDENTE DEL DIAMANTE DE BEISBOL ENTRE CARRERA 25 Y LA VILLA OLIMPICA ENTRE LA CALLE 94 Y LA VIA QUE UNE LA CARRERA 25 CON LA AVENIDA VILLA OLIMPICA. PARQUE VILLA OLIMPICA II (LA VILLA - BELMONTE) 6.400 M2, ESTA LOCALIZADO AL NORTE DEL ESTADIO HERNAN RAMIREZ VILLEGAS Y LO CONFORMAN UNA SERIE DE PLAZOLETAS ORIENTADAS HACIA UN TEATRINO PARA EVENTOS PÚBLICOS Y PRESENTACIONES AL AIRE LIBRE. PARQUE CENTRAL VILLA OLIMPICA 8.600 M2, COMPRENDE UN GLOBO DE TERRENO LOCALIZADO SOBRE LA AVENIDA BELMONTE ENTRE LAS CALLES 93 Y 94, EN EL CORAZON DE LA ZONA A CONSOLIDAR DE LA VILLA BELMONTE.

CISA
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.



El predio se encuentra en una unidad de actuación urbanística “1”

Tres predios;

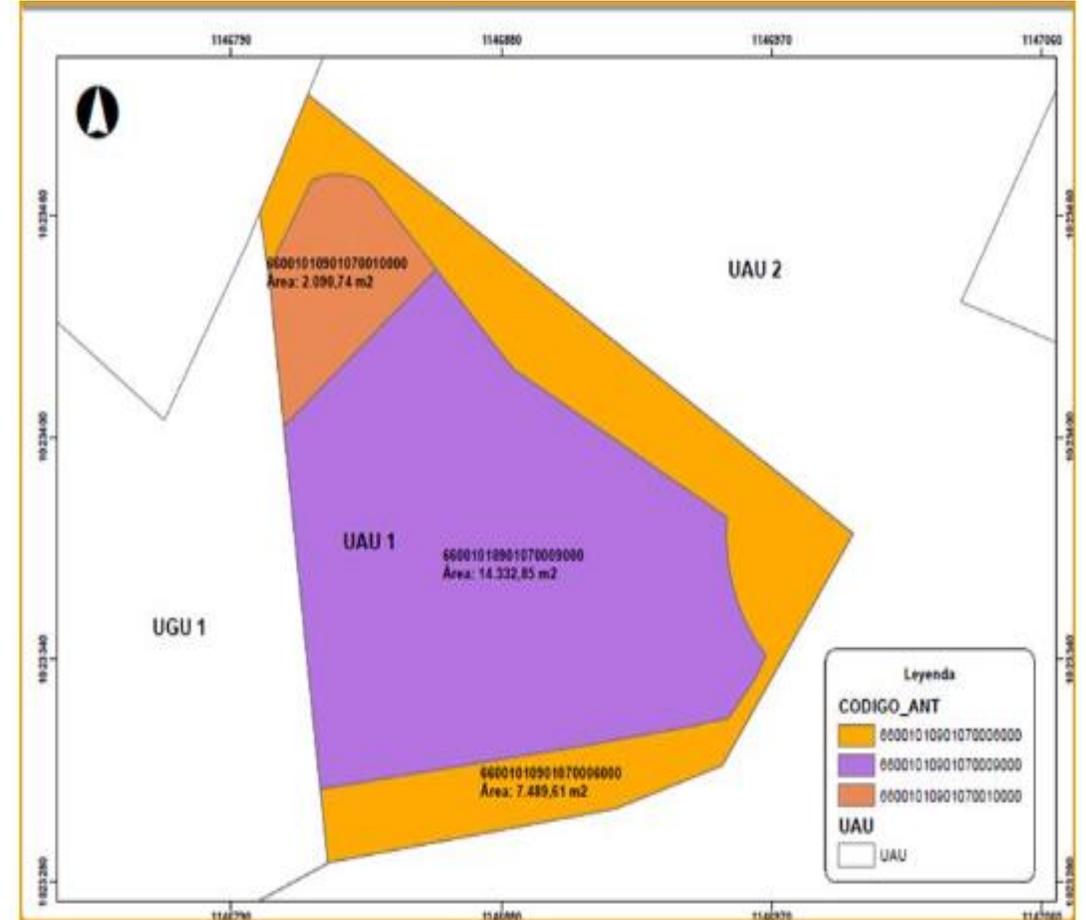
290-157036, 290-157035 y 190-131539

Indice de construcción

35 mt altura

Cargas físicas y económicas...

**PUENTE PEATONAL
VIA BELMONTE**



BLOQUEADORES Plan Parcial



• *Servicios*

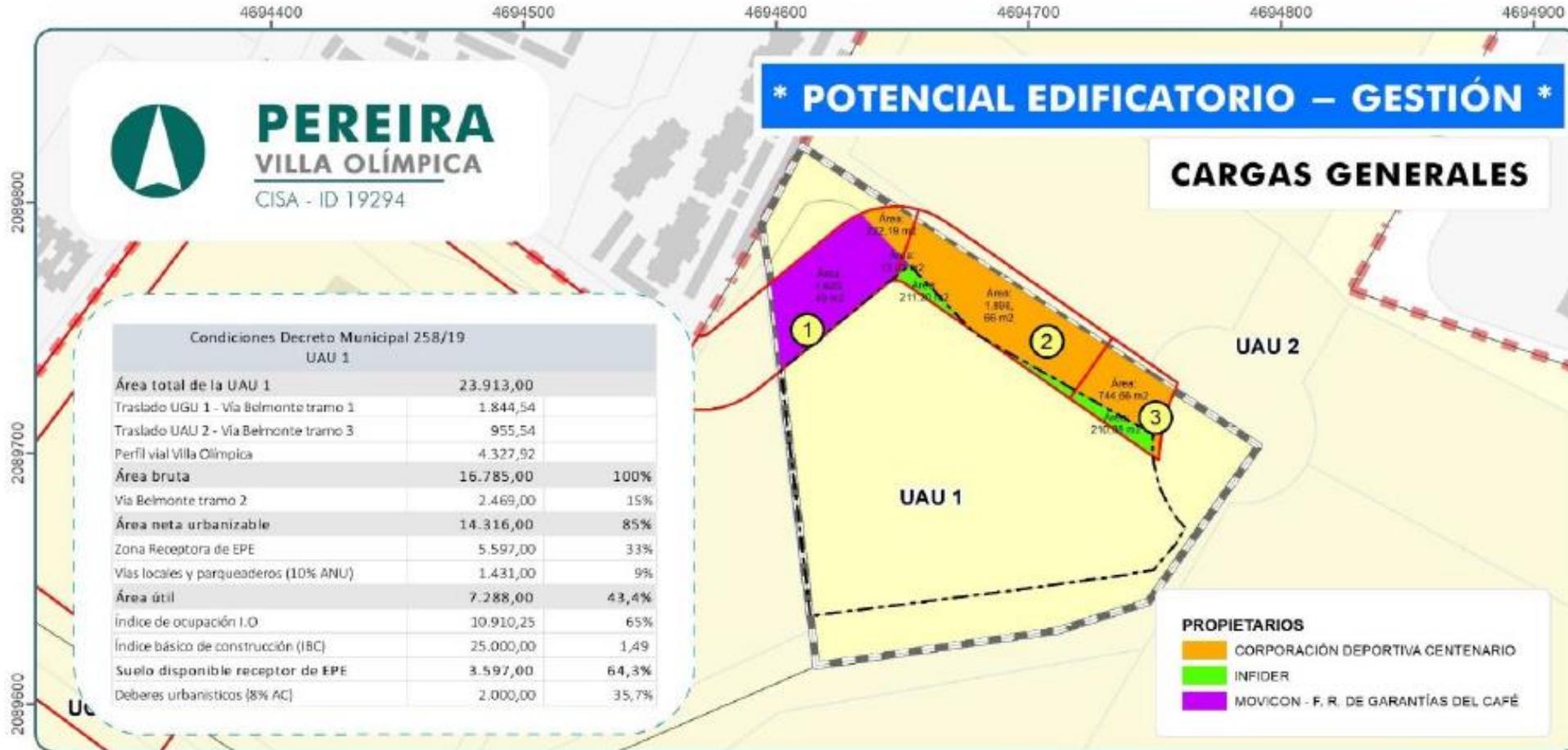
- *Construcción de edificios*
- *Obras de ingeniería civil*
- *Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil*
- *Correo y servicio de mensajería*
- *Actividades de servicio de comidas y bebidas*
- *Actividades de edición*
- *Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música*
- *Actividades de programación, transmisión y/o difusión.*
- *Telecomunicaciones*
- *Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas*
- *Actividades de servicios de información*
- *Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social*

BLOQUEADORES Plan Parcial



Tipo

-  Comercio y servicios
-  Equipamiento colectivo
-  Espacio público
-  Suelo de protección



Se recomienda de manera urgente revisión del avalúo que no considera el índice de edificabilidad.



CISA
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.



ACTA DE LIQUIDACIÓN

FECHA DE LIQUIDACIÓN: ABRIL 30 DE 2024		
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO No. 1 DEL CONTRATO MARCO No. CM012-2023		
CIUDAD DE EJECUCIÓN: PEREIRA	FECHA DE CONTRATO: JUNIO 28 DE 2023	
CONTRATISTA: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA		
NIT: 860042945-5		
OBJETO: Establecer los lineamientos generales para la comercialización y venta a terceros, si ello resultara posible por parte de CISA, del bien inmueble de propiedad del INFIDER que se describe a continuación:		
CLASE	UBICACIÓN	FOLIO Y MATRICULA INMOBILIARIA
Lote	Sector Villa Olímpica Costado Sur- Carretera que conduce de Pereira a Cartago – Lote 10	290-157035
PLAZO: Ocho (08) meses, contados a partir de su suscripción y sin que exceda en ningún caso el 31 de diciembre de 2023.		
FECHA DE INICIO: JUNIO 28 DE 2023		
FECHA DE TERMINACIÓN: DICIEMBRE 31 DE 2023		
VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es de cuantía indeterminada pero determinable por el monto total de las comisiones de éxito y en general de la totalidad de la remuneración que se cause a favor de CISA, durante la ejecución del presente Contrato Derivado.		
SUPERVISIÓN: El presente contrato tendrá como Supervisor por parte de INFIDER al director Administrativo y Financiero y a la Asesora Jurídica o quienes hagan sus veces, y por parte de CISA a la Vicepresidencia de Operaciones o quien ésta designe.		

NOTA:

Los suscritos supervisores hacen constar que la "CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA.", cumplió de manera satisfactoria con el objeto contractual: Establecer los lineamientos generales para la comercialización y venta a terceros, si ello resultara posible por parte de CISA, del bien inmueble de propiedad del INFIDER que se describe a continuación:





INFIDER

Instituto de Fomento para el Desarrollo de Risaralda

CLASE	UBICACIÓN	FOLIO Y MATRICULA INMOBILIARIA
Lote	Sector Villa Olímpica Costado Sur- Carretera que conduce de Pereira a Cartago – Lote 10	290-157035

Siendo pertinente realizar las siguientes consideraciones:

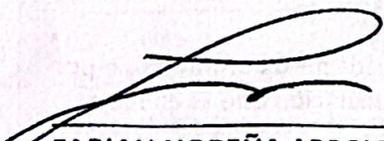
Que durante la ejecución del contrato, el contratista cumplió con el objeto de su contrato, según los componentes contemplados en la cláusula décimo quinta al igual que el INFIDER cumplió oportunamente con las obligaciones allí relacionadas.

Que no hubo lugar a comisiones de éxito por cuanto no se logró la venta del inmueble.

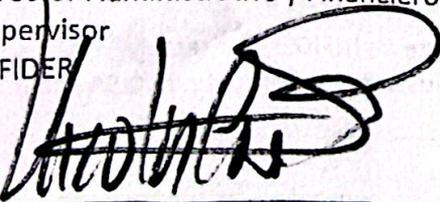
Que durante la ejecución del contrato, la supervisión por parte del INFIDER, estuvo a cargo de FABIAN NOREÑA ARBOLEDA, Director Administrativo y Financiero y DIANA MARCELA ISAZA GÓMEZ – Jefe Oficina Asesora Jurídica del INFIDER, pero ante la desvinculación de la funcionaria anteriormente mencionada, asume el cargo el Abogado DAVID FERNANDO GIRALDO ROJAS, motivo por el cual es quien suscribe la presente acta de liquidación del Contrato Derivado No.1.

En este estado, las partes firmantes manifiestan estar totalmente de acuerdo con la presente liquidación y se declaran a paz y salvo por todo concepto, tal y como quedó preceptuado en el contrato, renunciando a cualquier reclamación por la vía jurisdiccional.

Para constancia de lo anterior, las partes acuerdan firmar la presente Acta de liquidación por los que intervienen, a los treinta (30) días del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024).


FABIAN NOREÑA ARBOLEDA
Director Administrativo y Financiero
Supervisor
INFIDER


DAVID FERNANDO GIRALDO ROJAS
Jefe Oficina Asesora de Jurídica
Supervisor
INFIDER


NICOLÁS CORSO SALAMANCA
Presidente CISA