

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**INVITACIÓN PARA OFERTAR  
LOCALES 437B Y 437C, LOCAL 639, KIOSCOS K13A Y K13B**

**OBJETO: VENTA CINCO (5) UNIDADES PRIVADAS  
DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI**

**CALI, DICIEMBRE DEL 2.024**

## TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I.....	4
ÁREAS PARA COMERCIALIZAR.....	4
1.1 OBJETO .....	4
CAPITULO II.....	4
ASPECTOS GENERALES .....	4
2.1 DILIGENCIA DEBIDA E INFORMACIÓN SOBRE LA INVITACIÓN .....	4
2.2 COMUNICACIONES .....	5
2.3 IDIOMA .....	5
2.4 DEFINICIONES.....	5
2.5 PARTICIPANTES.....	6
2.6 GRUPOS .....	7
2.7 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA .....	7
2.8 APERTURA DE LA INVITACIÓN.....	7
2.9 MANIFESTACIÓN DE INTERÉS.....	7
2.10 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE .....	7
2.11 CESIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA .....	8
2.12 DOMICILIO .....	8
CAPITULO III.....	8
CONDICIONES DE LA VENTA.....	8
3.1 FORMA DE PAGO .....	8
3.2 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	8
3.3 DESTINACIÓN .....	8
3.4 CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN .....	8
3.5. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O CONCESIÓN .....	9
3.6. CESIÓN CONTRATO DE CONCESIÓN o ARRENDAMIENTO.....	9
3.7. ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO .....	9
CAPITULO IV .....	9
DE LA OFERTA.....	9
4.1 PROCEDIMIENTO .....	9
4.2 DOCUMENTACIÓN.....	9

4.3 OFERTA ECONÓMICA .....	10
4.4 PROPUESTAS EXTEMPORÁNEAS.....	10
CAPITULO V .....	10
FACTORES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN .....	10
5.1 ADMISIBILIDAD Y RECHAZO DE LAS PROPUESTAS .....	10
5.2 APERTURA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS .....	11
5.3 DESEMPATE .....	11
CAPITULO VI .....	12
ADJUDICACIÓN .....	12
6.1 ADJUDICACIÓN .....	12
6.2 PLAZO PARA SUSCRIBIR DOCUMENTOS.....	12
ANEXO No. 1.....	13
LISTA DE PRECIOS .....	13
ANEXO No. 2.....	14
CRONOGRAMA DE LA INVITACIÓN .....	14

## CAPÍTULO I ÁREAS PARA COMERCIALIZAR

### 1.1 OBJETO

La presente invitación tiene como fin ofrecer en venta las unidades privadas LOCALES 437B y 437C, LOCAL 639, KIOSCOS K13A y K13B pertenecientes a la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, con el objeto de seleccionar la mejor oferta para la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, de conformidad con los términos de referencia.

A continuación, se presenta la descripción de los inmuebles ofertados:

Unidad Privada	Ubicación	Primer Nivel		Mezzanine		Tipo de Contrato	Nombre Concesionario	Porcentaje del Contrato
		Área Construida [m2]	Área Privada [m2]	Área Construida [m2]	Área Privada [m2]			
Local 437B	Edificio Oasis	19,70	17,57	12,60	11,18	Concesión	Kelly Johan Rengifo	100%
Local 437C	Edificio Oasis	27,00	24,87	18,60	17,00			
Local 639	Edificio Pasoancho	44,90	41,90	25,50	23,51	Arrendamiento	América de Cali S.A.	100%
Kiosco 13A	Pasillo 4	12,36	12,26	n/a	n/a	Concesión	Maquite S.A.	100%
Kiosco 13B	Pasillo 4	21,59	16,25	n/a	n/a			

Los planos de los inmuebles estarán a disposición de los interesados en la página web: [www.unicentro.com](http://www.unicentro.com), sección Comercialización (ubicado en la parte inferior derecha de la pantalla), ingresando el usuario: **grupo2024** y la contraseña: **unicentrocali2024**, durante el plazo de presentación de la oferta y harán parte integral del contrato de promesa de compraventa.

## CAPITULO II ASPECTOS GENERALES

### 2.1 DILIGENCIA DEBIDA E INFORMACIÓN SOBRE LA INVITACIÓN

Será responsabilidad del oferente conocer todas las implicaciones para el ofrecimiento del objeto de la presente invitación, y realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para presentar su oferta sobre la base del examen cuidadoso de las características del negocio.

Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de esta.

La exactitud, confiabilidad o integridad de la información que tenga a bien consultar el proponente se encuentra bajo su responsabilidad, e igualmente la interpretación que haga con la información que obtenga a partir de las declaraciones realizadas durante cualquier visita o reunión.

La consulta por cualquier persona, o de cualquier información contenida en este documento o proporcionada en conjunto con el mismo o comunicada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita, con respecto a una operación propuesta que involucre a la CIUDADELA COMERCIAL

UNICENTRO CALI PH, no podrá ni debe considerarse como asesoría en materia de inversiones, legales, tributarias, fiscal o de otra naturaleza, por parte de los empleados, asesores o representantes de estos.

En el evento que el oferente no haya obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir la responsabilidad que le corresponda, ni le dará derecho a reclamaciones o reembolsos.

Como consecuencia de lo anterior, el oferente, al elaborar su propuesta, debe tener en cuenta todas las implicaciones que se derivan de la negociación.

## **2.2 COMUNICACIONES**

Los oferentes deben enviar la propuesta en original dirigida a:

Señores:

CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH

Atte. Gustavo Adolfo Jaramillo Velásquez

Representante Legal

Carrera 100 No. 5 – 169 Oficina de administración.

PBX: 3396626

Cali

## **2.3 IDIOMA**

La propuesta debe ser presentada por escrito, en idioma castellano, junto con todos los documentos que le acompañan y deberá ser entregada dentro del plazo fijado en el Anexo No. 2.

## **2.4 DEFINICIONES**

Los términos o expresiones definidos a continuación deberán entenderse de acuerdo con el siguiente significado:

<b>TÉRMINOS DE REFERENCIA:</b>	Es el conjunto de normas que rigen la presente invitación, en las que se señalan las condiciones objetivas, plazo y procedimiento dentro de los cuales los oferentes deben formular su oferta para participar en el proceso.
<b>PARTICIPANTES:</b>	Son todas las personas naturales o jurídicas que presenten oferta para participar en el proceso.
<b>ADJUDICACIÓN:</b>	Es la decisión final en la que la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, determina el adjudicatario de los inmuebles ofertados.
<b>EXPENSAS COMUNES:</b>	Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la Ciudadela Comercial. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación,

REGLAMENTO DE PH:	reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.
ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO:	Son bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:	Contrato por el cual una persona usa o disfruta temporalmente de un bien a cambio del pago de un precio a su dueño.
CONTRATO DE CONCESIÓN:	Contrato de concesión es aquel entre dos personas con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario, la prestación operación, explotación, organización y/o gestión, total o parcial, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o una suma periódica, única o porcentual y en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.
VALOR PRESENTE:	Fórmula financiera que permite establecer el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros. Bajo este método se evaluará cuál es la mejor oferta teniendo en cuenta la forma de pago propuesta por cada oferente.

Los términos no definidos anteriormente deben entenderse de acuerdo con su definición legal, si la tiene, o en su defecto, según su significado natural y obvio.

## 2.5 PARTICIPANTES

Se enviarán comunicaciones de invitación a cada uno de los integrantes de los grupos indicados en el numeral siguiente, a una reunión de Presentación General por los siguientes medios:

- I) Vía correo electrónico a la dirección de cada uno de ellos.
- II) Página web de la ciudadela comercial.

Estas comunicaciones se dirigen a los integrantes del Grupo 2, cumpliendo con los términos y condiciones establecidos en el cronograma que se adjunta a la presente invitación (Anexo No. 2), en el cual se establece: las fechas para las reuniones, los tiempos de entrega de la oferta, los tiempos de intervalos de desempate y las listas de precio para cada grupo (Anexo No. 1).

La invitación va acompañada del formato de contrato de promesa de compraventa, con espacios en blanco para ser llenados con los datos correspondientes.

## **2.6 GRUPO**

Esta invitación se dirigirá a las personas naturales o jurídicas que integran el grupo # 2 que se detalla a continuación, cumpliendo en estricto orden el cronograma de actividades, así:

GRUPO 2. COPROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS DE LOCALES Y OFICINAS, EMPLEADOS, CONTRATISTAS Y PROVEEDORES DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH Y PÚBLICO EN GENERAL.

## **2.7 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Los proponentes presentarán las propuestas de la siguiente manera:

- 2.7.1 La propuesta deberá presentarse en sobre cerrado. De presentarse varias propuestas sobre los inmuebles con precios diferentes, éstas deben ser presentadas por separado cada una en sobre cerrado. En el evento de no cumplir con lo anterior las propuestas no serán tenidas en cuenta.
- 2.7.2 Debe adjuntarse DOS (2) ejemplares del contrato de promesa de compraventa, debidamente suscrito y autenticado, para cada uno de los inmuebles propuestos.
- 2.7.3 Comprobante de pago o consignación a la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA S.A. No. 82905565245 o cheque de gerencia con provisión de fondos certificada, correspondiente al 10% del precio total de cada inmueble por el cual verse la oferta, a nombre de la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH con NIT. 890.321.156-7.
- 2.7.4. Acreditación de copropietario: Los oferentes copropietarios deberán acreditar tal calidad aportando el certificado de tradición del inmueble de su propiedad, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.

## **2.8 APERTURA DE LA INVITACIÓN**

La presente invitación se abrirá en el lugar, fechas y hora señaladas en el ANEXO No. 2 (cronograma de la invitación).

## **2.9 MANIFESTACIÓN DE INTERÉS**

La presente invitación a ofertar en ningún caso constituye oferta comercial en firme, promesa de celebrar contrato alguno o asesoría presente o futura, y no podrá haber ningún tipo de reclamación, extrajudicial ni judicial, por tal razón.

La CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI, se reserva el derecho de modificar unilateralmente los procedimientos y condiciones de la presente invitación, en cualquier momento antes de la adjudicación, avisando a los interesados que hayan recibido el presente documento.

La presente invitación no podrá ser distribuida o utilizada con fines distintos a los indicados.

## **2.10 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

El régimen jurídico aplicable a la presente invitación y al contrato que de ella se derive, están sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana.

### **2.11 CESIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

El contrato de promesa de compraventa no podrá ser cedido por el promitente comprador. Cuando se trate de cesión entre sociedades vinculadas y/o grupos económicos en los términos del artículo 260 y siguientes del Código de Comercio y la CIUADAELA COMERCIAL UNICENTRO CALI la apruebe, dicho acto jurídico no generará reconocimiento de ningún tipo a favor de esta última.

Toda cesión al contrato por motivos diferentes al anterior que sea aprobada por la CIUADAELA COMERCIAL UNICENTRO CALI, implica el pago a favor de esta, del 50% del mayor precio o beneficio obtenido o del 10% del valor del inmueble, el que sea mayor.

### **2.12 DOMICILIO**

El domicilio de la presente invitación es la ciudad de Santiago de Cali.

## **CAPITULO III CONDICIONES DE LA VENTA**

### **3.1 FORMA DE PAGO**

- 3.1.1. El diez por ciento (10%) con la presentación de la oferta.
- 3.1.2. El cuarenta por ciento (40%) hasta en doce (12) cuotas mensuales y sucesivas.
- 3.1.3. El Cincuenta por ciento (50%) al momento de la firma de la escritura pública.

### **3.2 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Según Escritura Pública No. 1392 del 29 de junio de 2.022 de la Notaría Trece de Cali, (última reforma del reglamento de propiedad horizontal) los derechos de posesión y dominio del terreno general, fueron adquiridos por la CIUADAELA COMERCIAL UNICENTRO CALI, según Escritura Pública No. 3963 del 25 de noviembre de 1981, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali, y Escritura Pública No. 4363 del 25 de septiembre de 2002, Notaría Segunda de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-74291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Mayor Extensión).

### **3.3 DESTINACIÓN**

KIOSKOS: Procesar toda clase de alimentos, bebidas no alcohólicas y comercializarlas. En el reglamento se regulará su manejo en aspecto tales como horario de atención al público, localización, mobiliario y reposición, sistema de seguridad y manejo de emisión de gases contaminantes, etc.

LOCAL COMERCIAL: Actividad para el comercio en general.

El cambio de destino, la realización de obras, reformas arquitectónicas, estéticas, de mobiliario y publicidad estarán sujetas al procedimiento previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

### **3.4 CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**

Los inmuebles objeto de venta contribuyen a las expensas comunes o cuota de administración de la ciudadela comercial a partir de la fecha de entrega del inmueble. Para efectos de las expensas comunes



ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado, conforme al artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

### **3.5. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O CONCESIÓN**

Los inmuebles aquí ofrecidos se encuentran arrendados o concesionados por parte de la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, condición que es aceptada por los posibles adjudicatarios con la presentación de la oferta, no pudiendo presentar reclamaciones por evicción por tal causa. La CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, responderá solamente por el contrato de arrendamiento o concesión que se cede, más NO por el cumplimiento de las obligaciones futuras.

En consecuencia, la entrega material se hará por parte de la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH mostrando el inmueble al adjudicatario.

### **3.6. CESIÓN CONTRATO DE CONCESIÓN o ARRENDAMIENTO**

Una vez adjudicado por la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH el inmueble ofertado, se realizará la cesión del contrato de arrendamiento o concesión al adjudicatario, una vez hubiere pagado la totalidad del precio del inmueble, quien asumirá todos los derechos y contraerá todas las obligaciones derivadas de dicho contrato.

### **3.7. ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**

Los oferentes no podrán efectuar construcciones ni modificaciones a las zonas comunes de uso exclusivo, las cuales solo podrán ser usadas para la ubicación de mesas y sillas que sirvan para el desarrollo del negocio instalado, sin modificar el número de sillas y mesas posibles de ubicar en dicha área.

## **CAPITULO IV DE LA OFERTA**

### **4.1 PROCEDIMIENTO**

Los participantes que reciban la invitación a ofertar dispondrán del plazo establecido en el cronograma o Anexo No. 2, para manifestar si están interesados en adquirir los inmuebles enajenables por el mismo precio y en las mismas condiciones ofrecidas, como mínimo.

Si dentro del plazo antes mencionado los integrantes del GRUPO 1 no presentan oferta por uno, varios o todos los inmuebles la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, quedará en libertad de venderlos a los integrantes del GRUPO 2.

### **4.2 DOCUMENTACIÓN**

A la oferta deberá acompañarse la siguiente documentación:

#### **4.2.1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y AUTORIZACIÓN**

Debe anexar Certificado de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio o quien haga sus veces en original con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de invitación. Cuando el Representante Legal o su suplente tenga

restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad que representa, deberán adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente.

#### **4.2.2. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA Y RUT**

Debe anexar la fotocopia de la cédula de ciudadanía y el Registro Único Tributario (RUT), independientemente del tipo de persona que oferte, sea persona natural o persona jurídica, en cuyo caso será el documento de identidad del Representante Legal.

### **4.3 OFERTA ECONÓMICA**

4.3.1 Los proponentes deben presentar su propuesta, indicando y detallando el precio y la forma de pago. En el evento que se presentaren varias propuestas sobre un mismo inmueble con precios diferentes se seleccionará la de mayor valor y se hará la devolución de los documentos correspondientes a las propuestas descartadas.

4.3.2. Cada una de las ofertas deberá estar acompañada del formato de contrato de promesa de compraventa en DOS (2) ejemplares, firmado y autenticado por el o los oferentes con los espacios en blanco debidamente diligenciados con los datos correspondientes a la forma de pago, acompañado del comprobante de pago o consignación a la cuenta de ahorros de BANCOLOMBIA S.A. No. 82905565245 a nombre de la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, cheque de gerencia o con provisión de fondos certificada correspondiente al 10% del valor total del contrato.

4.3.3. Cualquier cambio o modificación en el clausulado del contrato de promesa de compraventa definida por la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, invalida la oferta.

### **4.4 PROPUESTAS EXTEMPORÁNEAS**

No se recibirán propuestas enviadas por correo electrónico o radicadas en lugar distinto al señalado en el numeral 2.2. anterior de los términos de referencia o que se presenten a la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH después de la fecha y hora señaladas para el cierre de la invitación.

## **CAPITULO V FACTORES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

### **5.1 ADMISIBILIDAD Y RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

Una propuesta será admisible cuando haya sido presentada oportunamente y esté ajustada a los términos de la invitación.

No serán tenidas en cuenta las ofertas a las que no se acompañen los documentos exigidos, las que sean entregadas por fuera del plazo previsto o con modificaciones o condicionamientos a lo contenido en el presente documento o al contrato de promesa de compraventa.

La oferta válidamente presentada no admite retractación.

## **5.2 APERTURA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Los sobres que contienen las propuestas serán abiertos en las fechas estipuladas en el Anexo No. 2 (cronograma), en presencia del Administrador de la Ciudadela Comercial, un veedor copropietario miembro del Consejo de Administración, la Revisoría Fiscal, la auditoría interna y los oferentes. La selección se efectuará en consonancia con el deber de selección objetiva, esto es, escogiendo la mejor oferta para la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH. Según lo definido en el presente documento.

Las propuestas serán evaluadas a VALOR PRESENTE NETO el día de la adjudicación y en presencia de los oferentes.

Las solicitudes de aclaración serán recibidas hasta la fecha prevista en el Anexo No. 2 (cronograma). Las que sean presentadas con posterioridad no serán tenidas en cuenta.

A dicha diligencia solo podrán asistir el oferente y/o su apoderado debidamente acreditado.

## **5.3 DESEMPATE**

La mejor oferta económica es la que indique el mayor valor presente.

Si el empate se presenta entre copropietarios, y arrendatario o concesionario del inmueble objeto de venta, arrendatarios de oficinas o locales, empleados, proveedores y público en general, los oferentes con igual ofrecimiento tendrán la oportunidad de mejorar la oferta en un plazo no mayor a 24 horas siguientes al cierre de la diligencia de apertura y evaluación de propuestas; para tal efecto el interesado deberá manifestar la intención de hacer un ofrecimiento adicional y garantizar en forma cierta el pago del 5% del mayor valor en el que pretenda mejorar la oferta, mediante pago, transferencia o giro de cheque a favor de la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI lo que deberá hacer en la misma diligencia de apertura y evaluación de propuestas. Dentro de las 24 horas siguientes al cierre de la diligencia deberá presentar nueva oferta acompañada de otrosí al contrato de promesa de compraventa en formato adjunto (Anexo No. 3).

Vencido este término sin que el oferente presente una nueva oferta, la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH, podrá adjudicar al siguiente ofertante que cumpla las condiciones mínimas o en su defecto declarar desierto el proceso del respectivo inmueble. En este caso la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI retendrá el 5% de los dineros depositados por el oferente incumplido a título de pena.

Si todos los oferentes empatados manifiestan su intención de mejorar la oferta, la venta de los inmuebles se adjudicará a la mejor oferta presentada dentro de las 24 horas siguientes; si ninguno de los oferentes empatados expresa interés en mejorar la oferta el desempate se definirá mediante sorteo que se realizará en la misma diligencia.

## **CAPITULO VI ADJUDICACIÓN**

### **6.1 ADJUDICACIÓN**

El día y hora que se ha fijado en el Anexo No. 2 (cronograma) para la adjudicación de los inmuebles objeto de venta, el administrador de la Ciudadela Comercial anunciará ante los proponentes presentes el número de sobres recibidos con anterioridad para los inmuebles.

El administrador de la Ciudadela Comercial abrirá los sobres y leerá ante los proponentes las ofertas que reúnan los requisitos señalados por el numeral 4.3 (Oferta Económica) anterior y procederá a la adjudicación al mejor postor de los inmuebles objeto de venta.

En caso de empate se procederá tal y como lo establece el numeral 5.3 anterior (Desempate).

De la adjudicación anterior se levantará un Acta en la cual se deje consignado todos los por menores de la adjudicación y se estipule la forma de devolución de los dineros a los proponentes que NO les fue adjudicado el inmueble por el cual presentaron propuesta.

El acto de adjudicación tendrá pleno poder vinculante respecto al oferente favorecido, lo cual acepta con la presentación de la oferta.

### **6.2 PLAZO PARA SUSCRIBIR DOCUMENTOS**

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la asignación, el proponente deberá suscribir los acuerdos y contratos adicionales requeridos por la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH.

**La reunión aclaratoria se realizará a las 4:00 p.m. en el salón Caracolí, la recepción de propuestas se hará en las oficinas de la administración hasta las 12:00 del mediodía, y la apertura de sobre y asignación se realizará en el Salón Caracolí a las 4:00 p.m.**

**ANEXO No. 1**  
**LISTA DE PRECIOS**

**GRUPO 2**

VALOR VENTA				SIN DESCUENTO		Tipo de Contrato	Nombre Concesionario	Valor Contrato	Porcentaje del Contrato
Venta	Unidad Privada	Ubicación	Área M2	Valor Unitario	Valor Total				
Unidad	Local 639	Edificio Pasoancho	41,90	\$ 14.034.916,47	\$ 588.063.000,00	Arrendamiento	América de Cali S.A.	\$ 5.000.000,00	100%
Bloque	Local 437B	Edificio Oasis	17,57	\$ 19.577.568,33	\$ 830.872.000,00	Concesión	Kelly Johan Rengifo	\$ 4.765.140,00	100%
	Local 437C	Edificio Oasis	24,87						
Bloque	Kiosco 13A	Pasillo 4	12,36	\$ 73.694.512,41	\$ 2.108.400.000,00	Concesión	Maquite S.A.	\$ 13.000.000,00	100%
	Kiosco 13B	Pasillo 4	16,25						
	Derecho ZCUE	Pasillo 4	60,24						
NOTA IMPORTANTE: Valor total de los inmuebles para pago a doce (12) meses.									
VALOR VENTA				DESCUENTO -5%		Tipo de Contrato	Nombre Concesionario	Valor Contrato o Concesión	Porcentaje del Contrato
Venta	Unidad Privada	Ubicación	Área M2	Valor Unitario	Valor Total				
Bloque	Kiosco 13A	Pasillo 4	12,36	\$ 70.009.786,79	\$ 2.002.980.000,00	Concesión	Maquite S.A.	\$ 13.000.000,00	100%
	Kiosco 13B	Pasillo 4	16,25						
	Derecho ZCUE	Pasillo 4	30,12						
NOTA IMPORTANTE: Se concederá descuento del 5% del valor total de los inmuebles siempre y cuando el pago total se realice en seis (6) meses.									
VALOR VENTA				DESCUENTO -10%		Tipo de Contrato	Nombre Concesionario	Valor Contrato o Concesión	Porcentaje del Contrato
Venta	Unidad Privada	Ubicación	Área M2	Valor Unitario	Valor Total				
Bloque	Kiosco 13A	Pasillo 4	12,36	\$ 66.325.061,17	\$ 1.897.560.000,00	Concesión	Maquite S.A.	\$ 13.000.000,00	100%
	Kiosco 13B	Pasillo 4	16,25						
	Derecho ZCUE	Pasillo 4	60,24						
NOTA IMPORTANTE: Se concederá descuento del 10% del valor total de los inmuebles siempre y cuando el pago total se realice en tres(3) meses.									

