- ✓ Empresa o entidad en la que participo como miembro de Comité Técnico.
- ✓ Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).
- ✓ Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).
- ✓ Ubicación, tipo y valor de los inmuebles sobre los cuales fue miembro de comité.

Nota: Todos los requisitos técnicos serán subsanables conforme y en los tiempos establecidos por SAE SAS

3.4. REQUISITOS FINANCIEROS

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la SAE SAS, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2016.

Si el postulante no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2016, firmado por el Representante Legal y Contador Público o el Revisor Fiscal si a él hay lugar, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman los Estados Financieros, vigente a la fecha de cierre del presente proceso.

3.4.1. INDICADORES FINANCIEROS

Los postulantes para ser habilitados deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera:

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%
Capital de trabajo	Mayor o igual a $600.000.000,00

Los proponentes deberán acreditar su capacidad financiera demostrando que cuentan con:

- Índice de Liquidez

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo

Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así: IL = Activo Corriente / Pasivo Corriente

- Índice de Endeudamiento

Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la posibilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Se obtiene el porcentaje de endeudamiento, resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total.

(Pasivo Total / Activo Total)

- Capital de trabajo

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo.

Se calcula con la siguiente formula:

CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente

Para el caso de postulantes conjuntos se calcularán los indicadores financieros de la sumatoria de cada uno de los integrantes de conformidad con el porcentaje de participación.

CAPITULO IV

ACUERDOS DE SERVICIOS

4.1. OBJETIVO

Establecer los lineamientos y procedimientos para la prestación del servicio a cargo de los avaluadores que resultaren seleccionados en la presente convocatoria.

4.2. NORMATIVIDAD LEGAL Y APLICABLE

Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, Artículo 23 y artículo 2
Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi,
Ley 1708 de 2014
Ley 675 de 2001
Ley 1673 de 2013
Decreto 422 de marzo de 2000
Decreto 466 de marzo 16 del 2000.
Resolución 1299 de 2010
Resolución 0388 de 2012
Las demás normas aplicables de las Entidades con las que contrate SAE

4.3. OBLIGACIONES DEL AVALUADOR.

- ✓ Dar cumplimiento a las instrucciones impartidas por la **SAE SAS** en desarrollo de la respectiva Acta de Asignación a la que alude la presente convocatoria.
- ✓ Suscribir el pagaré en los términos indicados en la presente convocatoria.
- ✓ Prestar los servicios requeridos en la forma descrita en el presente capitulo

- ✓ Recibir la información relativa a los inmuebles objeto de avalúo de parte de la **SAE SAS**, verificar su contenido y dar aviso a la **SAE SAS** dentro de los dos (2) días siguientes a su recepción de la información que haga falta.

- ✓ Cumplir con la metodología y disposiciones legales aplicables a la realización de los avalúos, así como con las normas que le resulten atribuibles por la naturaleza jurídica de la **SAE SAS**.

- ✓ Cumplir con los tiempos de entrega y condiciones de contenido de los avalúos, establecidos dentro de la respectiva Acta de Asignación, so pena de la **no** asignación de nuevos avalúos y del no pago del trabajo realizado inadecuadamente.

- ✓ Asignar peritos especializados e idóneos en cada tipo de inmueble a avaluar verificando que los mismos cumplan con las exigencias previstas de ley.

- ✓ Elabora, diligenciar y Cargar el informe de avalúo en el aplicativo de la entidad para su revisión y aprobación, así como todos los documentos a que haya lugar para la correcta identificación y valoración de los inmuebles asignados al Registro de Avaluadores, para lo cual deberá contar con el equipo que sea compatible con la plataforma de SAE SAS.

- ✓ Informar sobre los cambios de los peritos avaluadores, comité técnico, coordinador de proyecto o director de proyecto, entregando hojas de vida para su revisión y aprobación, los cuales deben cumplir con un perfil igual o superior al solicitado en la convocatoria.

- ✓ Atender en forma oportuna los requerimientos de avalúos que solicita la **SAE**.

- ✓ Asistir a las reuniones a las que cite la **SAE** mediante cualquier medio.

- ✓ Propender en todo momento por su imparcialidad, razón por la cual deberá dar aviso de cualquier circunstancia que crea pueda constituir conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad con los intereses de la **SAE**.

- ✓ Obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones que pudieran presentarse en la ejecución de los servicios.

- ✓ Ejecutar nuevamente los avalúos que no sean aceptados por la **SAE** sin costo adicional.

- ✓ Proteger la información confidencial que eventualmente le sea entregada por la **SAE**, o que llegue a conocer en razón a la ejecución de la labor encomendada.

- ✓ Guardar absoluta reserva sobre el contenido de los documentos que la **SAE** ponga a su disposición para la ejecución de los servicios contratados y guardar absoluta confidencialidad de los avalúos realizados.

- ✓ Cumplir con lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, así como en el artículo 2 de la Ley 901 de 2004, y en el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, además de las disposiciones que los modifiquen, sustituyan, complementen o reglamenten, en el evento en que les aplique.

- ✓ Los peritos designados para la realización de los avalúos, deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores y no presentar sanciones que impidan el ejercicio de su actividad.

- ✓ Devolver los valores cancelados por la realización de los avalúos si se comprueba fallas en cuanto a la metodología o que obró de mala fe, asumiendo las consecuencias económicas, legales y penales que dicha actuación genere, y los perjuicios que pueda causarle a la **SAE**, so pena de hacer efectivo el pagaré.

- ✓ Los Avaluadores registrados en la lista de Avaluadores no podrán negarse a la ejecución de los avalúos requeridos por la **SAE** y en caso de hacerlo será causal de exclusión en el registro.

- ✓ Presentar exposiciones de sustentación técnica sobre los avalúos efectuados cuando la **SAE** lo considere pertinente.

- ✓ Asumir de manera solidaria cualquier inconsistencia que llegaren a presentar los avalúos y que por las mismas se originen acciones de carácter judicial, patrimonial o administrativo en contra de la **SAE.**

- ✓ Realizar los avalúos de conformidad con la metodología establecida por la SAE SAS

- ✓ El informe técnico por medio del cual el Avaluador emite concepto de valor, y describe las demás características propias de los inmuebles, deberá ser firmado como mínimo por 4 avaluadores inscritos en el RAA.

- ✓ Cumplir con los términos y vigencias requeridos por la SAE SAS para las diferentes actividades relacionadas con la ejecución en el Acta de Asignación.

- ✓ Las Actas de Asignación deberán ser suscritas por los Gerentes Regionales de acuerdo con sus competencias y por el Avaluador seleccionado, contando con la respectiva disponibilidad presupuestal.

- ✓ Una vez suscrita el Acta de Asignación deberá solicitarse el compromiso presupuestal a la Gerencia Financiera, como también surtir el trámite respectivo para el correspondiente pago.

5.5. OBLIGACIONES DE SAE SAS

La **SAE SAS** se obliga a:

- ✓ Suministrar a los Avaluadores del Registro la documentación que se requiera para desarrollar la actividad encomendada, mediante comunicación oficial.
- ✓ Suscribir las respectivas Actas de Asignación junto con el contratista

- ✓ Cuando la SAE SAS establezca documentos adicionales requeridos para el estudio técnico, autorizará a la sociedad registrada para que obtenga los mismos de acuerdo al trámite previo realizado por la entidad para su consecución.

- ✓ Informar de manera inmediata y por escrito, de las modificaciones que con posterioridad se realicen al acuerdo de servicios descrito en el presente capitulo.

- ✓ Indicar por escrito las razones por las cuales se pide la revisión o presenta la impugnación a los avalúos presentados, con los requisitos exigidos en este documento.

- ✓ Pagar el valor de los avalúos que efectivamente se realicen, carguen y aprueben en el aplicativo a entera satisfacción.

- ✓ Llevar una carpeta de cada una de las sociedades Avaluadoras seleccionadas que contenga la documentación y comunicaciones inherentes a la relación comercial establecida, así como las cartas donde se evidencia la entrega del presente documento y las modificaciones que con posterioridad se realicen.

- ✓ Permitir y facilitar el acceso a los inmuebles sobre los cuales se deben realizar informes avaluatorios en el tiempo estipulado, con el fin de evitar retrasos en la entrega del informe.

Nota: El ingreso al registro de la lista de avaluadores no implica asignación en la realización de avalúos y quedará supeditada a la necesidad de avaluar inmuebles o que su avalúo sea actualizado o ratificado conforme a la metodología. En ningún caso existirá obligación por parte de **SAE SAS** para la asignación de un número mínimo de avalúos.

5.6. TIEMPOS Y VIGENCIAS

- ✓ Después de suscrito el Acta de Asignación la sociedad avaluadora tendrá dos (2) días hábiles para la asignación del Avaluador encargado y coordinar con la **SAE SAS** la respectiva visita física al predio objeto de avalúo.

- ✓ El termino para efectuar la inspección física descrita en precedencia, se contará a partir del mismo día en que se efectúo la solicitud de avalúo por parte de la **SAE SAS**, salvo para aquellas solicitudes realizadas con posterioridad al medio día dado que para estas se contabilizará el término de dos (2) días a partir del día siguiente de la solicitud.

- ✓ Una vez realizado el procedimiento anterior la sociedad avaluadora adscrita, comunicará vía correo electrónico a la **SAE SAS** la fecha y hora de visita a cada uno de los inmuebles.

- ✓ Los avalúos deben ser entregados y cargados en el aplicativo que la SAE SAS indique, en un plazo no mayor a veinte (20) días calendario siguientes a la fecha de la visita al inmueble; teniendo en cuenta el formato de Informe Técnico establecido por la **SAE SAS** y el cual hará parte integral del presente documento como Anexo 4 – Formato Informe de Avaluó Urbano y Anexo 5 - Formato Informe de Avaluó Rural. Si se trata de correcciones o revisión de avalúos, el tiempo se reducirá a la mitad de los tiempos establecidos anteriormente.

- ✓ Los avalúos solicitados con ocasión de ferias inmobiliarias, brigadas comerciales o cualesquiera otras jornadas de comercialización, así como las actualizaciones de avalúos

deberán ser entregados en un plazo no mayor a 15 días calendario desde la fecha de visita al inmueble.

- ✓ Los avalúos, actualizaciones y ratificaciones tendrán vigencia, de acuerdo con lo estipulado en la ley aplicada a la entidad.

- ✓ Los tiempos establecidos en este documento son de obligatorio cumplimiento y se entenderán incorporados en el Acta de Asignación respectiva suscrito con las sociedades Avaluadoras adscritas, salvo los casos excepcionales, debidamente justificados en donde el experto requiere de tiempos adicionales y los mismos han sido acordados con la **SAE SAS**.

- ✓ El informe técnico de avalúo solamente será objeto de recepción por parte de la **SAE SAS** si se encuentra debidamente suscrito por el representante legal de la sociedad avaluadora, conforme a lo solicitado por la SAE SAS en la presente convocatoria y en el Acta de Asignación respectiva.

- ✓ En caso de que la sociedad avaluadora considere necesario la obtención de documentos adicionales a los inicialmente entregados por la **SAE SAS** para la elaboración del avalúo deberá efectuar dicho requerimiento dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de visita del inmueble.

- ✓ El incumplimiento injustificado de cualquiera de los tiempos y vigencias aquí establecidas dará por terminado vínculo jurídico, se hará efectivo el pagaré y se excluirá del registro de avaluadores a la sociedad.

5.7. TARIFAS DE LOS AVALUOS Y ACTUALIZACIONES.

La sociedad avaluadora deberá tener en cuenta que la SAE SAS realizará el pago de acuerdo con los honorarios establecidos en el cuadro No. 1 y 2, los cuales incluyen la totalidad de gastos y tributos en que deba incurrir el contratista para la elaboración del avalúo solicitado por SAE SAS.

Cualquier disposición legal o acto administrativo que llegare a modificar las tarifas contenidas en la citada invitación se entenderá aceptado y acogido por las sociedades Avaluadoras con el solo hecho de su inscripción en el registro de **SAE SAS**, sin perjuicio de los cambios que ello represente.

Tanto para los predios urbanos como rurales, el valor de los honorarios se determinará por el número total de metros cuadrados del bien avaluado de manera acumulativa entre los rangos establecidos, como lo muestra el cuadro No. 1 para urbanos y el cuadro No. 2 para rurales.

Cuadro No.1 Bienes Urbanos

HONORARIOS AVALÚOS BIENES URBANOS						
No.	RANGO EN MT2				VALOR MT2	VALOR TOTAL HONORARIOS (Tope máximo)
1	Por los primeros	0.01	Hasta	200.00	3,840.00	$ 768,000.00
2	Por los siguientes	200.01	Hasta	400.00	3,054.00	$ 1,378,800.00
3	Por los siguientes	400.01	Hasta	800.00	2,487.00	$ 2,373,600.00
4	Por los siguientes	800.01	Hasta	2,000.00	1,963.00	$ 4,729,200.00
5	Por los siguientes	2,000.01	Hasta	5,000.00	1,256.00	$ 8,497,200.00
6	Por los siguientes	5,000.01	Hasta	10,000.00	734.00	$ 12,167,200.00
7	Por los siguientes	10000.01	En adelante		142.00	25 SMMLV

NOTA: Cuando la extensión del bien supere el tope de diez mil metros cuadrados (10.000 m2), los honorarios se cancelarán a ciento cuarenta y dos pesos ($ 142) el metro cuadrado adicional, manteniéndose los valores consignados en el cuadro No.1 para los primeros diez mil metros cuadrados (10.000 m2).

Cuadro No.2 Bienes Rurales

HONORARIOS AVALÚOS BIENES RURALES						
No.	RANGO EN MT2				VALOR MT2	VALOR TOTAL HONORARIOS (Tope máximo)
1	Por los primeros	0.01	Hasta	3,000.00	482.00	$ 1,446,000.00
2	Por los siguientes	3,000.01	Hasta	5,000.00	408.00	$ 2,262,000.00
3	Por los siguientes	5,000.01	Hasta	20,000.00	245.00	$ 5,937,000.00
4	Por los siguientes	20,000.01	Hasta	50,000.00	74.00	$ 8,157,000.00
5	Por los siguientes	50,000.01	Hasta	100,000.00	43.00	$ 10,307,000.00
6	Por los siguientes	100,000.01	Hasta	300,000.00	16.00	$ 13,507,000.00
7	Por los siguientes	300,000.01	Hasta	500,000.00	8.00	$ 15,107,000.00
8	Por los siguientes	500,000.01	En adelante		5.00	25 SMMLV

NOTA: Cuando la extensión del bien supere el tope de quinientos mil metros cuadrados (500.000 m2), los honorarios se cancelarán a cinco pesos ($ 5) el metro cuadrado adicional, manteniéndose los valores consignados en el cuadro No.2 para los primeros quinientos mil metros cuadrados (500.000 m2).

Consideraciones para el pago de los honorarios por concepto de avalúos:

- VALOR MÁXIMO DE LOS HONORARIOS: La SAE cancelará como valor máximo por concepto de honorarios el equivalente a 25 salarios mínimos mensuales legales vigentes, incluido el IVA, así el resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de un bien por el valor de los honorarios establecidos en los cuadros No. 1 y 2 sea superior.

- PARÁGRAFO SEGUNDO: VALOR MÍNIMO DE LOS HONORARIOS: La SAE cancelará como valor mínimo por concepto de honorarios el equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente, incluido el IVA para los inmuebles urbanos y dos salarios mínimo mensual legal vigente, incluido el IVA para los inmuebles rurales, así el resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de un bien por el valor de los honorarios establecidos en el cuadro 1 y 2 sea inferior.

- La facturación se efectuará por el Folio de Matricula Inmobiliaria F.M.I. de cada bien y no por unidad inmobiliaria.

- Cuando existan bienes superiores a diez (10) predios, de las mismas características y en la misma localización los honorarios se liquidarán sobre el 70% del valor mínimo liquidado de acuerdo con lo establecido en los cuadros No. 1 y 2.

- Los valores para las actualizaciones de los informes de avalúo serán liquidados al 70% de su valor inicial teniendo en cuenta que su reasignación se realizase a la misma persona jurídica inscrita en el Registro de Avaluadores de la Entidad.

- Los valores por honorarios registrados en la facturación se aproximarán, con el fin de eliminar el cobro de centavos.

- Los valores por honorarios establecidos en el cuadro 1 y 2se incrementarán cada año conforme al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.).

Los valores señalados por concepto de honorarios por la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles establecidos en el cuadro 1 y 2 entraran a regir a partir de la inscripción al registro de avaluadores.

Una vez aprobado el avalúo, la sociedad avaluadora radicará factura por la prestación del servicio en la correspondencia de **SAE SAS** antes del día 15 de cada mes acompañada de los soportes respectivos si se han generado gastos reembolsables.

Una vez radicadas las facturas con el cumplimiento de los requisitos establecidos por SAE, el certificado de cumplimiento por parte del Gerente Técnico de SAE SAS y el pago de parafiscales, pagará el valor correspondiente dentro de los 30 días calendarios siguientes, mediante trasferencia, para lo cual deberá presentar certificación bancaria.

En caso de que llegaren a existir eventos de avalúos objetados por **SAE SAS** sin que se remita la debida justificación por parte de la entidad avaluadora o esta última se niegue a su aclaración, no se le cancelará el valor del avalúo y será causal de retiro del Registro de la Lista de Avaluadores.

5.8. GASTOS REEMBOLSABLES

Se pagarán como gastos reembolsables todos aquellos gastos que sean necesarios para la consecución de los documentos necesarios para realizar el avalúo, tales como copias de

escrituras, certificaciones de uso del suelo, entre otros que deberá ser aprobados previamente por el Gerente Regional acreditando el gasto de manera documental.

Para los avalúos realizados a los inmuebles ubicados en los departamentos de San Andres y Providencias, Guainía, Vichada, Putumayo y Leticia la SAE SAS reconocerá como gastos reembolsables el costo de desplazamiento aéreo únicamente, previa aprobación del supervisor.

5.9. MODIFICACIONES ACUERDOS DE SERVICIO

El acuerdo de servicio a que hace referencia el capítulo IV de esta invitación, podrá ser objeto de modificaciones, adiciones o complementaciones por parte de la **SAE SAS**, situación que los postulantes aceptan con la sola presentación de su postulación comprometiéndose a cumplir con dichas modificaciones so pena de ser excluidos en el registro de avaluadores.

Si el proponente encuentra discrepancias u omisiones en los presentes términos, o en los demás documentos que forman parte de la presente convocatoria, o si presenta alguna duda relacionada con algún aspecto de los términos, deberá dirigirse por escrito o al correo electrónico registroavaluadores2018@saesas.gov.co y en las oportunidades previstas para tales efectos y obtener una aclaración al respecto antes de la presentación de su propuesta y dentro del plazo establecido en los presentes términos. En caso de no hacer lo anterior, se entenderá que no existen dudas y que se aceptan totalmente las condiciones de los términos objeto de la presente convocatoria.

Cordialmente,

MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
Presidenta

Aprobó: Mauricio Solorzano Arenas - Vicepresidente Jurídico
Revisó: Fabiola Ocampo Santa - Gerente de Contratos

Anexo No. 1 CARTA DE PRESENTACION DE LA POSTULACIÓN

(Favor diligenciar todos los espacios con la información solicitada)

Ciudad y fecha

Señores
Sociedad de Activos Especiales SAS - SAE SAS
Calle 93 B No. 13-47
Bogotá D.C.

Ref. **Inscripción en el Registro de la Lista de Avaluadores**

Estimados señores:

El suscrito, obrando en representación legal de (firma), por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente convocatoria cuyo objeto consiste en la Inscripción en el Registro de la Lista de Avaluadores en caso de que sea aceptada nuestra propuesta nos comprometemos a firmar el Acta de Asignación correspondiente dentro de los plazos establecidos en el cronograma contenido en los términos de referencia respectivos.

Así mismo, me comprometo a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte integral de la presente convocatoria, así como del Acta de Asignación, los precios de esta convocatoria y las demás estipulaciones de la misma.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco el proceso de convocatoria, documentos relacionados con los servicios y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
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 en caso de que se me adjudique, me comprometo a ejecutarlo (s) y a terminarlo (s), dentro de los plazos de acuerdo con lo establecido en los documentos del proceso de convocatoria.
4. Que conozco y acepto en un todo las Leyes generales y especiales aplicables a este proceso de convocatoria.
5. Que leí cuidadosamente la invitación y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos.
6. Que manifiesto bajo la gravedad del juramento que la firma que represento si ___ / no ___ está obligada a tener Revisor Fiscal.
7. Que la información contenida a propuesta es veraz y susceptible de comprobación y que asumimos total responsabilidad frente a SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE SAS cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
8. Que no nos hallamos incursos en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, establecidas en la Ley, la Constitución Política o en el Código de Buen Gobierno de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE SAS 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.

9. Así mismo me comprometo a cumplir con las obligaciones señaladas en los documentos del proceso
10. **Que presento propuesta para la (s) siguiente (s) Regional (es): _____**
11. Que mi propuesta se resume así:

Nombre completo del proponente _____
Cédula de ciudadanía o Nit _____
Representante legal _____

Validez de la propuesta: Es de sesenta (60) días, para todos los efectos legales.

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

Dirección _____
Ciudad _____
Fax _____
Teléfono(s) _____
Correo electrónico _____
Atentamente,

Firma _____
Nombre _____
C.C. No. _____

ANEXO No. 2 PAGARE No.___

Yo, _____, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No._____ quien, en mi condición de_____, por medio del presente escrito manifiesto, lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS** NIT. 900265408-3 o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado Acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagare, la suma cierta de _____ PESOS MCTE. ($_____), pesos moneda legal colombiana.

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará en un solo contado, el día _____ del mes de _____ del año _____ en las dependencias de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS** ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: Que en caso de mora pagaré a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS** o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagare, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.

En constancia de lo anterior firmamos la presente autorización, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

EL DEUDOR,

Nombre _____

C.C No._____

Firma_____

ANEXO No. 3

INFORME AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO

ANEXO No. 4

INFORME AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL

Se publican en archivos adjuntos.