

 <b>TERMINAL DE TRANSPORTES DE PEREIRA S.A.</b>	<b>OFICIO</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 1 de 1</b>

**NÚMERO** -983-13

Pereira, 15 de octubre de 2013

Señor  
**HENRY GALEANO**  
 Arrendatario  
 JUGOS VALENTINA  
 Terminal de Transportes de Pereira  
 Teléfono: (6) 321 22 95  
 Pereira, Risaralda

**Asunto:** CONVOCATORIA VENTA DE BIENES INMUEBLES

Para su conocimiento y por la calidad de ARRENDATARIO de los locales identificados como PV 101-102 y 103, nos permitimos invitarlo a participar en la venta de estos bienes inmuebles por el mecanismo de subasta, las cuales se adjudicará al mejor postor o a quién ofrezca mayor valor por estos bienes.

Se adjunta copia de la convocatoria que se ha publicado en la página web de la entidad con las especificaciones generales.

Atentamente,

  
**ADRIANA FERNANDEZ LOPEZ**  
 Asesora Jurídica

  
**CARLOS MARIO GRISALES SANCHEZ**  
 Gerente

*1.800.000  
10124261*

Proyecto: ADRIANA F



Un Mejor Partir, Un Mejor Llegar

Calle 17 No. 23-157  
 Teléfono: 3152323 / 23 / 231  
 Fax: 3116323  
 E-mail: [info@terminalperera.com](mailto:info@terminalperera.com)  
 Web: [www.terminalperera.com](http://www.terminalperera.com)  
 Pereira - Risaralda



 <b>TERMINAL DE TRANSPORTES DE PEREIRA S.A.</b>	<b>OFICIO</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 1 de 1</b>

**NÚMERO** -984-13

Pereira, 15 de octubre de 2013

Señor  
**ROGELIO GALEANO**  
 Arrendatario  
 CANAAN  
 PV-204, PV-205 y PV-206 Terminal de Transportes de Pereira  
 Pereira, Risaralda

**Asunto:** CONVOCATORIA VENTA BIENES INMUEBLES

Para su conocimiento y por la calidad de ARRENDATARIO de los locales identificados como PV 203-204 y 205, nos permitimos invitarlo a participar en la venta de estos bienes inmuebles por el mecanismo de subasta, las cuales se adjudicará al mejor postor o a quien ofrezca mayor valor por estos bienes.

Se adjunta copia de la convocatoria que se ha publicado en la página web de la entidad con las especificaciones generales.

Atentamente,

  
**ADRIANA FERNANDEZ LOPEZ**  
 Asesora Jurídica

  
**CARLOS MARIO GRISALES SANCHEZ**  
 Gerente

Proyecto: ADRIANA F

  
 ce 10/10/168 P



Calle 17 No. 23-157  
 Telefonos: 3102222 / 22121  
 Fax: 3118323  
 E-mail: info@terminalperera.com  
 Web: www.terminalperera.com  
 Pereira - Risaralda



*Pereira, Octubre 16 de 2013*

Doctor  
**CARLOS MARIO GRISALES SANCHEZ**  
Terminal de transportes de Pereira.  
Gerente.

De acuerdo a la información que se encuentra en su página Web, quiero formalizar mi interés de participar en la venta de los locales ubicados en la calle 17 No. 23-157 Terminal de Transportes de Pereira S.A. Puntos de Venta Nos PV-101 PV-102 PV-103, se encuentran ubicados en la sala de espera del Primer piso, y los Puntos de Venta Nos PV-204 PV-205 PV-206 se encuentran ubicados en la sala de espera del segundo piso.

**VENTA QUE SE LLEVARA A CABO DE LA SIGUIENTE MANERA**

Se hace en conjunto no de manera individual y se hará a través del sistema de subasta entre las personas que asistan a la audiencia pública, el cual se llevará a cabo el día jueves 17 de Octubre de 2013 a las 3:00 p.m. en la sala de juntas de la gerencia

Cordialmente,



**ELISEO GARCIA SALAZAR.**  
C.C.10.108.800 Expedida en Pereira.  
Cel. 317-8958377

REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIONES



FECHA: 17 octubre 2013  
 TEMAS: PV. 204 - PV 205 y PV 206  
 REALIZADO POR: Subesta bienes inmuebles PV. 101 - PV 102 y PV 103  
 CARGO: Excmo. Mario Brisales Saabes - Adriaing Fernandez  
 LUGAR: Gerente Terminal - Asesora Juridica Terminal  
 Sala Juntas

NOMBRE	CARGO	EMPRESA	E-MAIL	TELÉFONO	FIRMA
Eliseo Garcia S	Proponente	P. Natural	Eliseo2003@prodnet.cu	317 87 99 377	
Henry Galcanoc	Acreditado	P. Natural		3197209206	
Regulo Gaitano	Acreditado	P. Natural	regulo.gaitano@prodnet.cu	317 20 88 51	
<b>DOCUMENTO CONFIRMADO</b>					

Adriana Fds.  
 Asesora Juridica

	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 1 de 7</b>

Acta: 001/13

<b>COMITE</b>	
<b>FECHA:</b>	OCTUBRE 17 DE 2013
<b>TEMA:</b>	SUBASTA VENTA BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE PEREIRA S.A.
<b>CIUDAD:</b>	PEREIRA
<b>HORA:</b>	3.00 P.M.
<b>LUGAR:</b>	SALA DE JUNTAS

**ASISTENTES:**

NOMBRE	CARGO
CARLOS MARIO GRISALES S.	Gerente
ADRIANA FERNANDEZ L	Asesora Jurídica
ARNOLDO ROJO ROSADA	Director Administrativo
JULIAN ANDRES ZAPATA	Asistente Jurídico

**ASISTENTES INVITADOS:**

ROGELIO GALEANO: Arrendatario Locales PV 204 – PV 205 y PV 206  
HENRY GALEANO: Arrendatario Locales PV 101 – PV 102 y PV 103

**ASISTENTES INTERESADOS:**

ELISEO GARCIA SALAZAR Envío comunicación manifestando interés en participar el día 16 de Octubre de 2013

Conforme a la convocatoria efectuada por el Gerente de la Terminal y publicada en la Pagina Web el día 15 de Octubre de 2013, se reúne el personal involucrado, con el fin de considerar el siguiente Orden del Día:

1. Firma de la asistencia
2. Lectura de la Convocatoria, avalúo y base de la postura
3. Recepción de interrogantes y respuestas
4. Subasta y adjudicación

\\GERENCIA\Compartidos\ACTA REUNION SUBASTA.doc



	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 2 de 7</b>

5. Formalidades de pago, entrega de los bienes inmuebles y firma de promesa de compraventa.

**2. Lectura de la Convocatoria, avalúo y base de la postura**

La Terminal de Transportes de Pereira S.A. está interesada en vender 6 bienes inmuebles determinados como PV que se encuentran en común y pro indiviso con otros bienes inmuebles privados tanto en el primer piso como en el segundo piso del edificio.

Se detallan a continuación cada uno de los bienes a vender:

**> LOCALIZACION:**

Se localizan en la calle 17 No. 23-157 Terminal de Transportes de Pereira S.A. Puntos de Venta Nos PV-101 PV-102 PV-103, se encuentran ubicados en la sala de espera del Primer piso, y los Puntos de Venta Nos PV-204 PV-205 PV-206 se encuentran ubicados en la sala de espera del segundo piso.

**> CONFORMACION:**

Se trata de espacios cerrados de un piso con estructura liviana. Se encuentran en buen estado, cada uno de los espacios consta de un salón, destinado al comercio como venta de productos como mecató y misceláneas, no cuenta con instalaciones hidrosanitarias, solo energía. No se puede elaborar alimentos o similares. Están sometidos al Reglamento de Propiedad Horizontal, y a las demás normas que rigen y regulan estos espacios públicos.

- Estructura: metálica
- Fachada: Gyplac pintado
- Muros: Gyplac pintado
- Pisos: Baldosa de granito pulido
- Cielo raso: Gyplac pintado
- Ventanería: Aluminio y vidrio

*[Handwritten signatures]*

	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 3 de 7</b>

Puertas: Exteriores y vidrio. Interiores en madera

➤ **AREA INMUEBLES A VENDER:**

➤ **PRIMER PISO:**

- Puesto de venta PV 101: con un área de 4,19 M2
- Puesto de venta PV 102: con un área de 4,19 M2
- Puesto de venta PV 103: con un área de 4,19 M2

➤ **SEGUNDO PISO:**

- Puesto de venta PV 204: con un área de 4,19 M2
- Puesto de venta PV 205: con un área de 4,19 M2
- Puesto de venta PV 206: con un área de 4,19 M2

➤ **AVALUO COMERCIAL:**

Los inmuebles relacionados han sido avaluados por el Ingeniero Carlos Andrés Silva Díaz, de conformidad con la normatividad vigente para entidades públicas.

➤ **PRIMER PISO:**

- Puesto de venta PV 101: área de 4,19 M2- \$ 6.247.086 m2
- Puesto de venta PV 102: área de 4,19 M2-\$ 6.247.086 m2
- Puesto de venta PV 103: área de 4,19 M2 -\$ 6.247.086 m2

➤ **SEGUNDO PISO:**

- Puesto de venta PV 204: con un área de 4,19 M2-\$ 6.247.086 m2
- Puesto de venta PV 205: con un área de 4,19 M2 -\$ 6.247.086 m2
- Puesto de venta PV 206: con un área de 4,19 M2 -\$ 6.247.086 m2

DOCUMENTO CONTROLADO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 4 de 7</b>

El valor total de los bienes inmuebles asciende a La suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MC/TE (\$157.427.533.00)**

➤ **CONDICIONES DE LA VENTA:**

La entidad está interesada en vender los 6 espacios determinados como **PUESTOS DE VENTA** Nos PV-101 PV-102 PV-103, se encuentran ubicados en la sala de espera del Primer piso, y los **Puntos de Venta** Nos PV-204 PV-205 PV-206 se encuentran ubicados en la sala de espera del segundo piso.

La venta se hace en conjunto no de manera individual y se hará a través del sistema de subasta entre las personas que asistan a la audiencia pública, el cual se llevará a cabo el día **jueves 17 de Octubre de 2013 a las 3:00 p.m.** en la sala de juntas de la gerencia.

La base de La postura será de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$161.000.000.00)**

Se adjudicará al mayor postor, las condiciones para el pago serán de contado

El comprador correrá con el 50% de los gastos notariales, registro en la oficina de Registro e instrumentos públicos, y los gastos relacionados con el desenglobable, licencias en curaduría, escrituras y registro y todos los relacionados con este asunto, La Terminal apoyará en las gestiones pertinentes para lograr la legalización definitiva de los bienes inmuebles debidamente desenglobados.



	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 5 de 7</b>

### 3. Recepción de interrogantes y respuestas.

a) El señor Eliseo García Salazar pregunta.

Si es posible ofertar por un solo bloque de locales comerciales?

La Doctora Adriana fernandez responde.

Que no, pues nos regimos por el código de comercio y que una vez vendido los locales comerciales no podría utilizar el nuevo comprador la misma actividad comercial del arrendatario a menos que pague una indemnización o una prima el cual se establecería de manera voluntaria y ya se iría a un proceso jurídico. Y que una vez vendidos los locales se solicita la entrega al arrendatario el tiempo prudencial contemplado en el código de comercio como causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento (La venta o cambio de arrendador)

b) El señor Eliseo García pregunta si para usar la misma actividad comercial se debería pagar una prima.

La doctora Adriana responde. Que si debería negociar con el actual arrendatario ya que la ley comercial lo ampara por su actividad continua e ininterrumpida.

c) Se pregunta del pago de contado es un solo pago o puede ser en varias cuotas ¿

La Doctora Adriana responde: si hay posibilidad de que el pago se máximo en tres contados primero al 31 de Octubre, segundo al 30 de Noviembre y el tercero al 30 de diciembre si se tiene en cuenta en cuenta se firmará promesa de compraventa y se cancelará la totalidad antes e suscribir la respectiva escritura de compraventa, la cual esta se tiene prevista para cuando finiquiten las diligencias de desengloble del área privada a la que se encuentran inmersos los PV.

Se dio respuesta positiva, en el sentido que a la Terminal le interesa que estos dineros ingresen antes del 31 de diciembre del año en curso y que dos meses y medio prácticamente viene siendo de contado.

X

✓

	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 6 de 7</b>

**4. Subasta y adjudicación.**

Comienza la puja a las 30 de la tarde en la gerencia del terminal de transportes iniciando con la primera propuesta.

1. El señor Eliseo Garcia Salazar y oferta \$161.000.000 a tres pagos.
2. El señor Rogelio Galeano oferta \$163.000.000 a dos pagos
3. A continuación se cierra la puja por retiro inmediato del señor Eliseo Garcia Salazar.
4. Siendo las 3 y 15 de la tarde se adjudica la venta al señor Rogelio Galeano y se cierra la subasta.

**5. Formalidades de pago, entrega de los bienes inmuebles y firma de promesa de compraventa.**

Pagarían el 50 por ciento antes del 30 de octubre y el otro 50 por ciento al 30 de noviembre.

Se firmara la promesa de compraventa el día 30 octubre del 2013 en la que se plasmaran las demás condiciones detalladas de la negociación.

Para constancia se cierra la reunión a las 4 :00 p.m.

**FIRMAS**

  
**CARLOS MARIO GRISALES SANCHEZ**  
Gerente

  
**ELISEO GARCIA SALAZAR**

  
**ROGELIO GALEANO CUERVO**



 <p>TERMINAL DE TRANSPORTES DE PEREIRA S.A.</p>	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<b>FECHA DE VIGENCIA: OCT 7 DE 2010</b>
		<b>VERSION: 03</b>
		<b>Página 7 de 7</b>

HENRY GALEANO CUERVO

  
ADRIANA FERNANDEZ LOPEZ  
Juridica

  
ARNOLDO ROJO POSADA  
Director Administrativo

  
JULIAN ZAPATA GONZALEZ  
Asistente Juridico  
Secretario reunion

DOCUMENTO CONTROLADO

