

Barrancabermeja, Julio de 2023

AVISO DE CONVOCATORIA

**CONVOCATORIA PÚBLICA
No. CP-01- 2023**

La Sociedad **FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit 860.014.760-0; está interesada en recibir ofertas para la “**VENTA DE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO: LOTE NÚMERO SEIS (6), PREDIO URBANO, CON VOCACIÓN INDUSTRIAL, CON EXTENSIÓN DE 205.084 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER**”, conforme a las condiciones señaladas por la Empresa, que pueden ser consultadas y adquiridas en la página web <http://fertilizantescolombianos.com/>.

La JUNTA LIQUIDADORA, en uso de sus facultades conferidas mediante el Decreto Departamental No. 0008 del 05 de enero de 2022, dispuso mediante ACUERDO No. 04 del 08 de noviembre de 2022, “**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL LIQUIDADOR DE FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN A FACILITAR UNA LIQUIDACIÓN RÁPIDA Y EFECTIVA**”:

(...) “**ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR** al Liquidador de Fertilizantes Colombianos S.A., para la celebración de los actos y contratos que requiera para la venta y enajenación de un bien inmueble denominado según certificado de tradición como “**LOTE NÚMERO SEIS (6), PREDIO URBANO CON VOCACIÓN INDUSTRIAL, CON EXTENSIÓN DE 205.084 M2, UBICADO EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER**”.

(...)

Por virtud de lo preceptuado en el Decreto Departamental No. 0008 del 05 de enero de 2022, por el cual se decretó la disolución y liquidación de la sociedad FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. –FERTICOL S.A.; el que entre otras disposiciones ordena:

“**ARTÍCULO 45°. Enajenación de Activos. El Liquidador enajenará los activos** de Fertilizantes Colombianos S.A. En Liquidación, cumpliendo con lo establecido en los artículos 30 y 31 del Decreto –Ley 254 de 2000, modificado por los artículos 16 y 17 de la Ley 1105 de 2066 y las demás normas que lo modifiquen, adiciones o sustituyan”. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

“**ARTÍCULO 47 (...)** Parágrafo 2°. Para la enajenación de sus bienes, Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación podrá acudir a **cualquiera de los mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en la celebración del contrato se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva**, en la forma que señale el reglamento”. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Para la selección del oferente, se desarrollará un proceso de “**INVITACION PÚBLICA**”, con el fin de efectuar una selección objetiva, plural y transparente, dando así preciso acatamiento del Acuerdo de la Junta Liquidadora No. 04 del 08 de noviembre de 2022, el Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, el Decreto-Ley 254 de 2000 y la Ley 1105 de 2006.

Criterio de selección: el único criterio de selección será el MAYOR PRECIO O VALOR OFERTADO y los demás señalados en el Pliego de Condiciones

El Art 22 del Manual de Contratación de la Entidad establece el Cronograma de la “**INVITACION PUBLICA**”:

1. La selección a participar, se publicará en SECOP y en la Web de la empresa por el termino de tres (03) días hábiles contados a partir de la publicación del Aviso de Convocatoria Pública, los Estudios Previos y El proyecto de Pliegos de Condiciones.
2. Los interesados podrán presentar solicitud de aclaraciones y/o modificaciones del prepliego, deberá realizarse dentro de los dos (02) días hábiles siguientes al termino de vencimiento de la publicación del prepliego. Estas deberán realizarse por escrito y radicadas en la Oficina de Contratación de la Empresa.
3. Dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la presentación de las aclaraciones de la Empresa se pronunciará al respecto de ellas y en caso tal que las acoja procederá a incluirlas en el pliego de condiciones definitivo.
4. Se deberá publicar por el termino de tres (3) días hábiles el pliego definitivo, los interesados deberán manifestar su interés en participar. Si no se recibe ninguna manifestación de interés, no se continuará con el proceso y se declarará desierto.
5. Se podrán publicar adendas, al proceso, un (1) día hábil, antes del plazo para manifestar interés y para presentar propuestas.
6. El plazo para presentar propuestas será tres (03) días hábiles, posterior a la publicación de la lista de interesados y los pliegos de condiciones definitivos.
7. Posterior al cierre, se podrá modificar el cronograma mediante adendas.
8. Las propuestas serán evaluadas durante los tres (03) días siguientes al cierre. la Empresa evaluará por personal de planta o por contratistas de acuerdo a su especialidad. Dicho informe será enviado a los oferentes vía correo electrónico a fin de que presenten observaciones
9. Una vez publicado el informe de evaluación de las ofertas, se podrán presentar observaciones al mismo por el plazo de un (1) día hábil, siguiente a su publicación, y dentro del cual se podrán realizar también las subsanaciones que se consideren pertinentes.
10. La empresa dentro de los dos (02) días hábiles siguientes al recibo de las observaciones al informe final de evaluación y la respuesta a las observaciones presentadas. El resultado final y las respuestas serán enviadas a los oferentes vía correo electrónico y publicadas en SECOP y la pagina web de la Empresa.
11. En firme el informe de evaluación se dará traslado al Gerente para que adjudique el proceso al proponente ganador.
12. Cumplido lo anterior, la sociedad en liquidación, adjudicará mediante Resolución motivada, el Contrato al oferente que haya ofrecido el mejor precio - valor más alto.

Objeto del contrato: "VENTA DE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO: LOTE NÚMERO SEIS (6), PREDIO URBANO, CON VOCACIÓN INDUSTRIAL, CON EXTENSIÓN DE 205.084 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER", De conformidad con el avalúo del predio, adelantado por la firma: TINSA COLOMBIA LTDA.

Alcance del objeto: En cumplimiento del objeto anteriormente descrito, el contratista se compromete a comprar UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO: LOTE NÚMERO SEIS (6), PREDIO URBANO, CON VOCACIÓN INDUSTRIAL, CON EXTENSIÓN DE

205.084 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DE PROPIEDAD DE FERTICOL S.A; EN LIQUIDACIÓN, De conformidad con el avalúo del predio, adelantado por la firma: TINSA COLOMBIA LTDA.

Características del inmueble:

- **Tipo de bien:** El inmueble objeto de venta, corresponde al lote urbano, número seis (6), ubicado en el municipio de Barrancabermeja.
- **Sector:** Urbano de acuerdo con la normativa vigente.
- **Estrato:** Según la ley 142 de 1992, la estratificación aplica a inmuebles con vocación residencial, motivo por el cual el inmueble no tiene asignado estratificación.
- **Matrícula inmobiliaria:** 303-86441
- **Tipo de propiedad:** Predio urbano, con vocación industrial, con extensión de 205.084 m2, según Certificado de Tradición, el cual cuenta con construcciones en donde se encontraban las instalaciones principales de Fertilizantes Colombianos S.A. (hoy en liquidación).
- **Propietarios:** De acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición: Fertilizantes Colombianos S.A. Fertilcol en Acuerdo de Reestructuración. (hoy en liquidación)
- **Título de adquisición:** Escritura Pública 2851 del 24-10-2014 registrada en la notaría 2 de la ciudad de Barrancabermeja.
- **Limitaciones, afectaciones y/o servidumbres:** Registra Hipoteca en el folio de matrícula inmobiliaria.
- **Número Catastral:** 680810106000002500001000000000
- **Coefficientes de copropiedad:** No aplica.
- **Localización:** **Latitud:** 7.074703119432922,
Longitud: -73.83487134290971
- **Dirección:** Según nomenclatura en Certificado de Tradición: lote número seis (6).
- **Departamento:** Santander.
- **Municipio** Barrancabermeja.
- **Barrio:** Nueva Esperanza.
- **Código DANE:** 68081.

Valor estimado del contrato: El precio mínimo de venta del inmueble denominado lote número seis (6), es por la suma de **SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO PESOS M/CTE. (\$72.467.529.100)**, de conformidad con el avalúo oficial del mismo, contratado y efectuado por la firma: TINSA COLOMBIA LTDA, aprobado por la Junta Liquidadora de la sociedad (ANEXO). El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista comprador.

Plazo de ejecución: El plazo de ejecución del Contrato será de hasta noventa (90) días, contados a partir del día hábil siguiente perfeccionamiento del mismo por las partes, pudiéndose terminar anticipadamente en cualquier tiempo por el cumplimiento de las obligaciones de las partes; siendo un contrato de COMPRAVENTA, entendido este como de ejecución instantánea no admite las prórrogas o adiciones al plazo.

Forma y condiciones de pago del precio: La persona natural o jurídica adjudicataria compradora del inmueble, pagará a FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, el valor total ofertado así: **cincuenta por ciento 50%** a la celebración y firma de Contrato de Compraventa y **cincuenta por ciento 50%** a la constitución y firma de la escritura pública y registro de la misma en la Oficina de Instrumentos Públicos.

Documentos: Los documentos de interés de orden legal y técnico relacionados con el objeto de esta invitación, (cronograma, pliego de condiciones, anexos, etc.) se encuentran publicados en la en la página web <http://fertilizantescolombianos.com/>, donde pueden ser consultados por los interesados.

Fecha límite de presentación de las ofertas, lugar y forma de presentación de las mismas: Los interesados deberán presentar sus propuestas única y exclusivamente de forma física en las instalaciones de FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACION, en el plazo y horario establecidos en el cronograma del proceso.

Veedurías: Se convoca a las veedurías ciudadanas de Barrancabermeja (Santander) para que ejerzan el control social en las etapas precontractual, contractual y post-contractual del contrato a celebrar.

Atentamente,



JUAN CARLOS SIERRA AYALA
Liquidador