

ESTUDIOS PREVIOS

FECHA	JULIO DE 2023
PROCESO	<p>“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”.</p>
MARCO LEGAL	
<p>Mediante Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, el Gobernador de Santander, decretó la disolución y liquidación de la sociedad FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. –FERTICOL S.A; y dispuso el marco jurídico regulatorio de los procesos y procedimientos a efectuar para dicha liquidación.</p>	
<p>Con el fin de dar cumplimiento a 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:</p>	
<p><i>“ARTÍCULO 45°. Enajenación de Activos. <u>El Liquidador enajenará los activos</u> 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”.</i></p>	
<p><i>“ARTÍCULO 47 (...) Parágrafo 2°. Para la enajenación de sus bienes, Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación podrá acudir a <u>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,</u> en la forma que señale el reglamento”.</i></p>	
<p>Así mismo el Manual de Contratación de Fertilizantes Colombianos en su “ARTÍCULO 21 señala: INVITACIÓN PÚBLICA: Es el proceso de selección en donde podrán participar todo Interesado que cumpla con los requisitos solicitados en los pliegos de condiciones y que no estén incurso en inhabilidades e incompatibilidades previstas en el presente Manual o en la ley. Esta modalidad de selección se aplica para la contratación de bienes y servicios a cuya cuantía supera los dos mil quinientos (2.500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. <u>Igualmente aplica para la venta de bienes muebles de la Empresa FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A., cuando su avalúo supere los cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se adjudicará al mejor postor. El avalúo comercial siempre lo tramitará la Gerencia previo al proceso de enajenación, que emitirá un reporte por escrito, siendo éste el precio base de la venta.</u>” (Negrilla y subrayado fuera de texto).</p>	
<p>PARÁGRAFO PRIMERO: Esta modalidad de selección podrá aplicarse cuando la Gerencia General así lo decida, aun cuando sea aplicable otra modalidad de selección.”</p>	
<p>De acuerdo con lo anterior se procede a elaborar el presente “ESTUDIO PREVIO” que contiene el análisis de conveniencia y oportunidad y la exposición de las razones para adelantar una “INVITACIÓN PÚBLICA”, para recibir ofertas de interesados en adquirir el 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.</p>	

1. NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN

La sociedad FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A; actualmente cursa proceso de liquidación, regulado bajo los siguientes preceptos jurídicos:

Mediante Ordenanza No. 028 del 10 de septiembre de 2021, La Asamblea Departamental de Santander, le otorgó facultades precisas y pro t mpore al señor Gobernador, para adelantar la disolución de la sociedad y el proceso de liquidación de la empresa de economía mixta del orden departamental: FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. - FERTICOL S.A.-

Mediante Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, el Gobernador de Santander, decretó la disolución y liquidación de la sociedad FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. –FERTICOL S.A.; y dispuso el marco jurídico regulatorio de los procesos y procedimientos a efectuar para dicha liquidación.

Al respecto el artículo 4  del Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, dispuso:

“El régimen legal aplicable de la liquidación de Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación, será el previsto en el presente Decreto, el Decreto Ley 254 de 2000, la Ley 1105 de 2006. En caso de vacíos por las disposiciones sobre liquidación contenidas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. En actuaciones administrativas, deberán observarse las disposiciones contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas que deban aplicarse, así como las que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo: La disposición y realización de activos y demás actos de gestión que debe realizar el liquidador, se regirán por lo dispuesto en el presente Decreto y subsidiariamente acudir  a las normas aplicables a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado”.

Conforme al artículo 8  del Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, se designó como Liquidador al Dr. JUAN CARLOS SIERRA AYALA, y mediante el artículo 9 del mismo, se establecieron las funciones del liquidador, entre otras:

“(...) i) Celebrar los actos y contratos requeridos para el debido desarrollo de la liquidación y representa a Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación, en las sociedades, asociaciones y entidades en que socia o accionista; (...)”

Para el caso concreto, donde se requiere adelantar un proceso de INVITACION PUBLICA, para seleccionar objetivamente un oferente, y celebrar con este un Contrato de Compraventa, 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**, de propiedad de FERTICOL S.A; en liquidación.; dando acatamiento al Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, el que en su artículo 13 dispone entre las funciones de la Junta Liquidadora:

“(...) 8. Autorizar al Liquidador la celebración de los actos y contratos requeridos para el debido desarrollo de la liquidación, cuando su cuantía sea superior a dos mil (2000) salarios mínimos legales mensuales vigentes (...)”

Teniendo en cuenta que el valor mínimo del contrato a celebrar será por la suma de **SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIEN PESOS PESOS M/CTE. (\$72.467.529.100)**, cifra que supera los

dos mil (2000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, 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", ordeno:

"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"**.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 del Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, que refiere:

"Enajenación de Activos a Otras entidades Públicas. Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación publicará en la página Web de Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación, una relación del inventario y avalúo de los bienes de la Entidad, con el fin de que en un plazo máximo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de publicación para que las demás Entidades públicas informen si se encuentran interesadas en adquirir a título oneroso cualquiera de dichos bienes".

En la fecha 08 de noviembre de 2022, se fijó en la página web de Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación, la publicación de la relación del inventario y avalúo de los bienes de la Entidad sujetos de enajenación; en la fecha 23 de noviembre de 2022, se desfijo dicha publicación; dejándose constancia escrita de que no se recibió ninguna manifestación de interés u oferta por parte de alguna entidad pública.

Por lo anterior es procedente dar estricta aplicación a lo señalado en el artículo 47 del Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, que dispone:

"Enajenación de Activos a Terceros. Los activos de Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación que no sean adquiridos por otras Entidades públicas, se enajenarán con criterio estrictamente comercial, con sujeción a las siguientes normas:

1. El Liquidador podrá celebrar contratos con entidades públicas o privadas para promocionar y gestionar la pronta enajenación de los bienes.
2. La enajenación se hará por subasta, con o sin martillo, o por contratación directa bajo criterios de selección objetiva.
3. Se podrá admitir ofertas de pago del precio a plazo, con la constitución de garantías suficientes a favor de la Entidad que determine el Liquidador,
4. el precio base de enajenación será el del avalúo comercial.

En todo caso el valor por el cual podrá enajenar el Liquidador los activos será su valor en el mercado, que debe incorporar el costo de oportunidad del dinero y el valor presente neto de la administración y mantenimiento, de conformidad con la reglamentación que para el efecto establezca el Gobierno Nacional;

Parágrafo 1º. Para la determinación de los bienes que deban ser materia de enajenación y la oportunidad en que esta deba realizarse, se tendrá en cuenta la

necesidad de garantizar el funcionamiento de la Entidad durante la liquidación, pero sin afectar con ello la celeridad requerida en el procedimiento liquidatario.

Parágrafo 2º. 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". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Por todo lo anteriormente expuesto, se efectuará un proceso de "INVITACIÓN PÚBLICA" que permita la participación de todos los interesados y satisfacer la necesidad de seleccionar objetivamente un oferente, para celebrar con este un contrato de COMPRAVENTA 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 propiedad de FERTICOL S.A; en liquidación; dándose estricto cumplimiento al Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, en lo concerniente al proceso de enajenación de activos y aplicando 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 2006.

2.DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

- a) **CLASE DE CONTRATO:** contrato de **COMPRAVENTA** de conformidad con el artículo 905 del Código de Comercio y el Artículo 1849 del Código Civil Colombiano.
- b) **OBJETO:** 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 PROPIEDAD DE FERTICOL S.A; EN LIQUIDACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL AVALUÓ DEL PREDIO EFECTUADO POR LA FIRMA VALUADORA: TINSA COLOMBIA LTDA. (Anexo)
- c) **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 AVALUÓ DEL PREDIO EFECTUADO POR LA FIRMA VALUADORA: TINSA COLOMBIA LTDA.
- d) **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 en el folio de matrícula inmobiliaria hipoteca
 - **Número Catastral:** 680810106000002500001000000000
 - **Coeficientes 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.
- e) **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.
- f) **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato se liquidará una vez expire el plazo de ejecución, o dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato este plazo aplica únicamente para el trámite de liquidación. En todo caso se tendrá lo dispuesto en el Art 34 del Manual de Contratación de Fertilizantes Colombianos S.A. en Liquidación.
- g) **VISITA DE CAMPO:** Se programará dentro del cronograma del proceso, una única fecha para que los interesados, puedan efectuar una “visita de campo” al predio lote número seis (6), donde se encuentra las instalaciones de Fertilizantes Colombianos S.A. En liquidación.
- h) **LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del Contrato será el Municipio de Barrancabermeja.
- i) **SOPORTE TÉCNICO Y PRESUPUESTAL:** El soporte técnico para el presente proceso es el avalúo del inmueble efectuado por la firma TINSA COLOMBIA LTDA. El cual hace parte integral del presente proceso.

- j) **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO A CELEBRAR:** 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 CIEN PESOS M/CTE. (\$72.467.529.100)**, de conformidad con el avalúo oficial del mismo, contratado y efectuado por la firma evaluadora: 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.
- k) **FORMA 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.
- l) **COSTOS Y/O GASTOS NO DEDUCIBLES:** El CONTRATISTA- COMPRADOR, no podrá deducir del pago del inmueble, los gastos notariales, pólizas y demás en que incurra o deba incurrir el contratista comprador; los cuales deben ser consultados por el mismo y considerarlos en el valor de su propuesta.
- m) **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA COMPRADOR:** El contratista comprador se obliga para con el FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, entre otras a. **1)** Pagar el precio ofertado en las condiciones descritas por la entidad contratante vendedora. **2)** Realizar y/o concurrir a la protocolización de la escritura de Compraventa, y registro de la misma en la Oficina de Instrumentos Públicos. **3)** Cumplir las disposiciones descritas en pliego de condiciones. **4)** Informar oportunamente al Supervisor del contrato cualquier novedad que se presente en el curso de la ejecución del mismo. **5)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y trabas. **6)** Responder prontamente y sin dilaciones, cualquiera de los requerimientos que le formule el supervisor o el Liquidador de la sociedad, siempre que estén en el marco del contrato. **7)** Mantener durante la vigencia del contrato el valor de su oferta. **8)** Elaborar conjuntamente con el supervisor el cronograma de ejecución del contrato, fijando fechas y horarios, acorde a las normas que regulan los horarios de atención al público en las entidades estatales. **9)** Observar y cumplir con las disposiciones legales en general del ordenamiento Jurídico Colombiano. **10)** El Contratista comprador no podrá ceder el Contrato, en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita del contratante vendedor.
- n) **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE VENDEDOR:** **1)** Entregar al contratista comprador el inmueble, una vez se produzca el pago efectivo del valor total pactado en el contrato. **2)** Salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley. **3)** Recibir el pago del inmueble conformidad con las condiciones establecidas en el contrato. **3)** Asignar al contrato un supervisor, a través de quien se mantendrá la interlocución permanente y directa con el contratista comprador.

3. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

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”.*

“ARTÍCULO 47 (...) Parágrafo 2º. 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”.

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 requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones.

El Art 22 del Manual de Contratación establece, el Cronograma de la CONVOCATORIA PÚBLICA:

1. La selección a participar, se publicará en SECOP y en la Web de la empresa por el término 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 término de vencimiento de la publicación del pre pliego. Estas deberán realizarse por escrito al correo gerencia@fertilizantescolombianos.com
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 término 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

<p>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 página web de la Empresa.</p> <p>11. En firme el informe de evaluación se dará traslado al Gerente para que adjudique el proceso al proponente ganador.</p> <p>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.</p>	
<p>4. MECANISMO DE COBERTURA QUE GARANTIZA LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y CONTRATO A CELEBRAR</p>	
<p>El contrato incluirá la denominada cláusula penal, en los siguientes términos: <i>“Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual al 5% del valor total del contrato, si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá esta cantidad de los valores dados; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el valor indicado”.</i></p>	
<p>4. CONCLUSIONES JURIDICAS DEL ESTUDIO</p>	
<p>El proceso se desarrollará de conformidad con el Decreto Departamental No. 008 del 05 de enero de 2022, el Acuerdo de la Junta Liquidadora No. 04 del 08 de noviembre de 2022, el Decreto-Ley 254 de 2000 y la Ley 1105 de 2006 y el Manual de Contratación de la Empresa.</p> <p>Para la selección del oferente, se implementará 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 y el Manual de Contratación de la Empresa.</p>	
<p>5. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO Y SUJECIÓN PRESUPUESTAL</p>	
<p>El valor del contrato de COMPRAVENTA a celebrar, está determinado en razón al el avalúo del inmueble efectuado por la firma evaluadora: TINSA COLOMBIA LTDA.</p>	
<p>6. SUPERVISIÓN</p>	
<p>La supervisión del presente contrato estará a cargo del Director Administrativo o del funcionario que este designe el liquidador; quien deberá verificar que el contrato se desarrolle de acuerdo con las especificaciones, alcances y normas señaladas, sin que ello exima al contratista comprador de sus responsabilidades.</p>	
<p>7. RESPONSABLE</p>	
<p>ERNESTO BEDOYA GOMEZ Director Administrativo</p>	<p>FIRMA: </p>