



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

**PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO**

**CONVOCATORIA PÚBLICA  
No. CP-01- 2024**

**OBJETO: "VENTA DE DOS BIENES INMUEBLES DENOMINADOS: PREDIO PARC. LAS GRANJAS CON UNA EXTENSIÓN DE 10.000 M2 Y PREDIO EL DANUBIO CON UNA EXTENSIÓN DE 4.088.60 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

**LAS OFERTAS DEBEN SER PRESENTADAS ÚNICAMENTE EN LAS INSTALACIONES DE FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A.- EN LIQUIDACIÓN.**

**FEBRERO DE 2024**



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

### CONVOCATORIA VEEDURIAS CIUDADANAS

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, convoca a las veedurías ciudadanas para que ejerzan vigilancia preventiva y posterior del proceso de selección, haciendo recomendaciones escritas y oportunas ante esta entidad y ante los organismos de control del Estado para mejorar la eficiencia institucional y la actuación de los funcionarios públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 850 de 2003, para lo cual pueden consultar este proceso en la página web de la FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN [www.fertilizantescolombianos.com](http://www.fertilizantescolombianos.com), en el SECOP I.

*Cuenty*

## CAPITULO I

### 1. GENERALIDADES

#### 1.1. INFORMACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES.

En este pliego se describen las condiciones jurídicas y financieras a tener en cuenta para elaborar y presentar una oferta para participar en el presente proceso de INVITACIÓN PÚBLICA.

Los interesados deberán leer cuidadosamente el presente pliego de condiciones y sus adendas antes de elaborar la propuesta.

Queda entendido que con la presentación de la propuesta se acogen y aceptan todas las condiciones estipuladas en el presente pliego, en los anexos y en la ley.

La presentación de la propuesta, indica igualmente que el proponente está enterado a satisfacción en cuanto al alcance del objeto a contratar, y que ha tenido en cuenta todo lo anotado anteriormente, para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que se celebrará.

Será responsabilidad del proponente conocer todas y cada una de las estipulaciones del pliego para un ofrecimiento del objeto del proceso de selección, y realizar los análisis necesarios para presentar su propuesta, sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.

Por 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 la misma.

La exactitud, confiabilidad, o integridad de la información consultada por el proponente, está bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la información obtenida en las distintas etapas del proceso.

El proponente, al elaborar su propuesta, deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos, cualesquiera que ellos sean, se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones.

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A EN LIQUIDACIÓN en adelante FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN, no entregará para los fines de la preparación y presentación de las propuestas, material, documentación, o manuales de ninguna naturaleza asociados a las descripciones y especificaciones técnicas de los bienes objeto de enajenación, excepto la información contenida en el pliego de condiciones. En consecuencia, es responsabilidad del proponente, al asumir los deberes de garantía asociados con la enajenación, conocer plenamente sus condiciones técnicas, sin perjuicio de la facultad que le asiste de solicitar por escrito información puntual para precisar los aspectos que incidan en la formulación de su propuesta.

Si se presentan ofertas en consorcios o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá presentar individualmente los documentos que acrediten su capacidad, existencia y representación legal.

#### 1.2. NORMATIVIDAD APLICABLE

##### 1.2.1. DECRETO DEPARTAMENTAL No. 08 DEL 05 DE ENERO DE 2022.

Diagonal 65 # 46-30 barrio Las Granjas - Zona Industrial  
Correo electrónico: gerencia@fertilizantescolombianos.com - Contacto: 3001274942  
Barrancabermeja, Santander / Colombia





FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

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 45º. 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”.

### 1.2.2. DECRETO –LEY 254 DE 2000

**“ARTÍCULO 30. ENAJENACION DE ACTIVOS A OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS.** “Artículo modificado por el artículo 16 de la Ley 1105 de 2006” La entidad en liquidación publicará en la página web que determine el Gobierno Nacional 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 la publicación, las demás entidades públicas informen si se encuentran interesadas en adquirir a título oneroso cualquiera de dichos bienes (...).”

**ARTÍCULO 31. ENAJENACIÓN DE ACTIVOS A TERCEROS.** “Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1105 de 2006”: Los activos de la entidad en liquidación que no sean adquiridos por otras entidades públicas, se enajenarán con criterio estrictamente comercial, con sujeción a las siguientes normas:

(...) PARÁGRAFO 2º. Para la enajenación de sus bienes, las entidades en liquidación podrán 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 esta enajenación las entidades podrán, entre otros, celebrar convenios entre sí, contratos con particulares que se encarguen de dicha enajenación o aportar los bienes a mecanismos fiduciarios para enajenarlos, explotarlos económicamente o titularizarlos (...) (Negrilla y subrayado fuera de texto).

### 1.3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

Por virtud de lo preceptuado en el Decreto Departamental No. 08 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 45º. 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”. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Diagonal 65 # 46-30 barrio Las Granjas - Zona Industrial  
Correo electrónico: gerencia@fertilizantescolombianos.com - Contacto: 3001274942  
Barrancabermeja, Santander / Colombia



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

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.

**“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.”** (Subrayado y negrilla fuera de texto).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Esta modalidad de selección podrá aplicarse cuando la Gerencia General así lo decida, aun cuando sea aplicable otra modalidad de selección.”

Teniendo en cuenta lo anterior se acude al mecanismo de: “**INVITACIÓN PÚBLICA**”, la que permitirá seleccionar objetivamente un oferente y celebrar con este, un contrato de COMPRAVENTA de los **INMUEBLES DENOMINADOS: PREDIO PARC. LAS GRANJAS CON UNA EXTENSIÓN DE 10.000 M2 Y PREDIO EL DANUBIO CON UNA EXTENSIÓN DE 4.088.60 M2, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

Dentro del marco del proceso de liquidación de la sociedad; dándose así 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.

#### **1.4. PARTICIPANTES**

En el presente proceso podrán participar personas naturales o jurídicas, públicas y/o privadas, individualmente, en consorcio o en unión temporal.

#### **1.5. INFORMACIÓN Y CONSULTA DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO.**

Todos los documentos pre contractuales del presente proceso de selección podrán y deberán ser consultados únicamente en la página web: <http://fertilizantescolombianos.com> y en portal del Secop I: <https://www.contratos.gov.co>

#### **1.6. ACLARACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO, PLAZO, ADENDAS Y COMUNICACIONES.**

- a) Los interesados podrán solicitar aclaraciones del pliego de condiciones de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso. Dichas solicitudes deberán formularse a través del correo electrónico [gerencia@fertilizantescolombianos.com](mailto:gerencia@fertilizantescolombianos.com)
- b) Las observaciones presentadas dentro del término establecido en el cronograma del proceso serán resueltas.
- c) Cualquier modificación, adición o aclaración a los documentos del proceso será comunicada por escrito mediante adenda.

Nota: Las observaciones que se presenten después del día y hora señalados en el cronograma del proceso, se entenderán como extemporáneas, dando aplicación al principio

de economía consagrado en el artículo 209 Constitución Política de la República de Colombia.

Se entiende para todos los efectos, que la única correspondencia oficial del proceso será aquella tramitada a través del correo electrónico [gerencia@fertilizantescolombianos.com](mailto:gerencia@fertilizantescolombianos.com).

Las respuestas y/o cualquier modificación o adición a los documentos del proceso será comunicada mediante adenda con un día de antelación a la hora del cierre, y será publicada en la página <http://fertilizantescolombianos.com/> y en el Secop I: <https://www.contratos.gov.co>,

Nota: FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN, no atenderá consultas personales ni telefónicas. Toda solicitud de aclaración debe presentarse por el canal de comunicación antes dicho en los plazos perentorios y preclusivos señalados en el presente pliego.

### 1.8. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR O MEDIO
Publicación Aviso de Convocatoria, Estudios Previos y Proyecto de Pliego de Condiciones	13 de febrero de 2024	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
Observaciones al Proyecto de Pliegos	Hasta 16 de febrero de 2024, hasta las 5:00 p.m.	<a href="mailto:gerencia@fertilizantescolombianos.com">gerencia@fertilizantescolombianos.com</a>
Respuesta Observaciones presentadas al pliego de condiciones.	19 de febrero de 2024	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
Manifestación de intereses	Hasta 20 febrero de 2024 hasta las 4:00 p.m.	<a href="mailto:gerencia@fertilizantescolombianos.com">gerencia@fertilizantescolombianos.com</a>
Publicación listado de manifestantes de interés.	Hasta 20 febrero de 2024 hasta las 5:00 p.m.	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
<b>Nota: Si no se reciben manifestaciones de interés, no se continúa con el proceso.</b>		
Publicación pliego definitivo.	21 febrero de 2024	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
Visita Única técnica de exhibición del predio	23 de febrero de 2024, 09:00 a.m.	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander.
Expedición de adendas	Hasta de 26 febrero de 2024	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
Plazo para la presentación de Ofertas	27de febrero de 2024, hasta las 4:00 p.m.	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander.
Publicación Listado Oferentes.	27 de febrero de 2024, hasta las 5:00 p.m.	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
Evaluación de requisitos.	Hasta 01 de marzo de 2024.	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander
Publicación Informe de Requisitos.	01 de marzo de 2024.	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
Observaciones al informe de evaluación de	Hasta 04 de marzo de 2024,	<a href="mailto:gerencia@fertilizantescolombianos.com">gerencia@fertilizantescolombianos.com</a>





FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

requisitos y plazo para subsanar.	hasta las 5:00 p.m.	
Respuesta Observaciones Informe de evaluación definitivo.	06 de marzo de 2023	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
Audiencia de apertura sobres No 2 de oferta económica y adjudicación.	07 marzo de 2024, Hora: 9:00 a.m.	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander
Publicación Acto Administrativo de Adjudicación.	07 de marzo de 2024.	<a href="http://fertilizantescolombianos.com/">http://fertilizantescolombianos.com/</a> <a href="https://www.contratos.gov.co">https://www.contratos.gov.co</a>
Suscripción y perfeccionamiento del Contrato.	12 de marzo de 2024	Diagonal 65 No. 46 – 30 barrio las Granjas – Barrancabermeja- Santander

## CAPITULO II

### 2. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

#### 2.1. OBJETO DEL CONTRATO.

“VENTA DE DOS BIENES INMUEBLES DENOMINADOS: PREDIO PARC. LAS GRANJAS CON UNA EXTENSIÓN DE 10.000 M2 Y PREDIO EL DANUBIO CON UNA EXTENSIÓN DE 4.088.60 M2”, EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER”, De conformidad con el avalúo del predio, adelantado por la firma: TINSA COLOMBIA LTDA.

#### 2.2. ALCANCE DEL OBJETO.

En cumplimiento del objeto anteriormente descrito, el contratista se compromete a comprar DOS BIENES INMUEBLES DENOMINADOS: PREDIO PARC. LAS GRANJAS CON UNA EXTENSIÓN DE 10.000 M2 Y PREDIO EL DANUBIO CON UNA EXTENSIÓN DE 4.088.60 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.

##### 2.2.1. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

- **Tipo de bien:** Los inmuebles objeto de venta, corresponde a lotes rurales, ubicado en el municipio de Barrancabermeja
- **Sector:** Rural 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.
- **Matrículas inmobiliarias:** 303-44839, 303-34213
- **Tipo de propiedad:** Los predios objeto de tasación corresponden a dos lotes ubicados en zona rural del municipio de Barrancabermeja. Predio PARC. LAS GRANJAS con una extensión de 10.000 m2 y predio EL DANUBIO con una extensión de 4.088.60 m2.
- **Propietarios:** De acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición: Fertilizantes Colombianos S.A. Ferticol en Acuerdo de Reestructuración. (hoy en liquidación).

Diagonal 65 # 46-30 barrio Las Granjas - Zona Industrial  
Correo electrónico: gerencia@fertilizantescolombianos.com - Contacto: 3001274942  
Barrancabermeja, Santander / Colombia

- **Título de adquisición:** Escritura Pública 324 del 01-05-1962 registrada en la notaría 2 de la ciudad de Barrancabermeja y Escritura Pública 485 del 05-06-1963 registrada en la notaría 1 de la ciudad de Barrancabermeja.
- **Limitaciones, afectaciones y/o servidumbres: Del inmueble de matrícula 303-34213, presenta embargos por:**  
Anotación 013. Por la AUTORIDAD DE LICENCIAS AMBIENTALES ANLA.  
Anotación 014. Por la Gobernación de Santander.  
Anotación 016. Por Aguas de Barrancabermeja.  
**Del inmueble de matrícula 303-44839, presenta embargos por:**  
Anotación 006. Por el I.C.B.F de Bucaramanga.  
Anotación 014. Por la AUTORIDAD DE LICENCIAS AMBIENTALES ANLA.
- **Número Catastral:** 680810001000000030128000000000,  
680810001000000030129000000000
- **Coefficientes de copropiedad:** No aplica.
- **Localización:** **Latitud:** 7.091325320249201,  
**Longitud:** -73.82251662838274
- **Dirección:** Según nomenclatura en Certificado de Tradición: FOLIO 303-34216: LOTE PARC. LAS GRANJAS según nomenclatura en Certificado de Tradición. CGA SAN SILVESTRE según catastro  
  
FOLIO 303-44839: LOTE según nomenclatura en Certificado de Tradición. EL DANUBIO según descripción: Cabida y linderos. CIENAGA TIGRE según catastro
- **Departamento:** Santander.
- **Municipio** Barrancabermeja.  
  
**Barrio:** PARAJE LAS GRANJAS.
- **Código DANE:** 68081.

### 2.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El precio mínimo de venta de dos bienes inmuebles denominados: predio PARC. LAS GRANJAS con una extensión de 10.000 m<sup>2</sup> y predio el DANUBIO con una extensión de 4.088.60 m<sup>2</sup>, en el municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, de propiedad de FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN, es por la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE. (\$73.294.216)**, de conformidad con el avalúo oficial del mismo, contratado y efectuado por la firma: TINSA COLOMBIA LTDA. El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista comprador.

### 2.4. 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.

## **2.5. 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.

## **2.6. 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.

## **2.7. 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 protocolarización 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.

## **2.8. 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.

## **2.9. CLÁUSULA PENAL.**

El contrato incluirá la denominada cláusula penal, en los siguientes términos: *“Los prometedores establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual al 10% 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”*

## **CAPITULO III**

## **3. MECANISMO DE PARTICIPACIÓN DE LOS INTERESADOS**





FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

### 3.1. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

Los interesados en presentar una oferta para adquirir los inmuebles denominados: predio PARC. LAS GRANJAS con una extensión de 10.000 m<sup>2</sup> y predio el DANUBIO con una extensión de 4.088.60 m<sup>2</sup> en el municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander”.

Previó a la presentación de la oferta propiamente dicha, deberán manifestar su interés, diligenciado el **ANEXO 1: “MANIFESTACIÓN DE INTERES”** acompañándola de una copia del documento de identidad y allegándola al correo de la entidad, en el plazo indicado en el cronograma.

Una vez cerrado el plazo de manifestación de intereses, se publicará la lista de interesados.

### 3.2. VISITA DE EXHIBICIÓN DEL PREDIO.

Quienes hayan manifestado su interés en las formas indicadas por la entidad e integren el listado de interesados, podrán asistir a la visita de campo, donde se exhibirá el predio a enajenar.

### 3.3. PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE UNA OFERTA.

Quienes hayan manifestado su interés, e integren el listado de interesados, podrán presentar su respectiva oferta.

Las ofertas se presentarán únicamente en forma física, organizadas, legajadas y foliadas en orden ascendente, deberán contener todos los documentos señalados, los que pueden ser originales o fotocopias legibles, sin tachones, borrones o enmendaduras y atendiendo lo siguiente:

1. Las ofertas se deben entregar **ÚNICAMENTE** en las instalaciones de FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, ubicado en la Diagonal 65 No. 46 – 30, del barrio las Granjas del Distrito de Barrancabermeja, en el horario único laboral administrativo, jornada comprendida entre las 8:00 a.m. y las 12:00 y las 2:00 p.m. y las 5:00 p.m.; las ofertas entregadas vía correo electrónico, en otras sedes, porterías, entidades o lugares diferentes al antes mencionado, o por fuera de la hora y fecha indicada, **NO** serán tenidas en cuenta.
2. Las ofertas, deberá presentarse en **UN (1) SOLO SOBRE** debidamente cerrado e identificado, en original, marcado exteriormente así:

Señores  
FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN  
Diagonal 65 No. 46 – 30, Barrio las Granjas - Barrancabermeja.  
**OFERTA PARA LA CONVOCATORIA PÚBLICA No. CP-001-2024**

NOMBRE DEL PROPONENTE:  
DIRECCION:  
TELEFONO:

3. Dentro del sobre se debe allegar la **OFERTA ECONÓMICA** de forma separada al resto de la documentación, en otro sobre cerrado y/o sellado (**SOBRE No. 2 - OFERTA ECONÓMICA**), para garantizar reserva de la información suministrada hasta el momento de la realización de la audiencia donde se dará apertura a los sobres de las ofertas económicas.
4. La oferta económica no podrá ser inferior al precio mínimo de venta fijado por la

Diagonal 65 # 46-30 barrio Las Granjas - Zona Industrial  
Correo electrónico: gerencia@fertilizantescolombianos.com - Contacto: 3001274942  
Barrancabermeja, Santander / Colombia

entidad, no se admiten ofertas parciales, ni ofertas por valor inferior al precio mínimo de venta.

5. No se aceptarán ofertas enviadas por correo electrónico, vía fax, u otro medio distinto al físico.
6. La oferta se debe entregar a más tardar en la fecha y hora señalada en el cronograma, de lo contrario se entenderá extemporánea y se rechazará.
7. La entidad, no será responsable de abrir anticipadamente los sobres que no estén debidamente marcados en la cubierta. La enmendadura, tachadura o repisado de cualquier documento en cualquier parte de los mismos, dará lugar a no ser tenido en cuenta como válido, salvo la anotación o convalidación en el cuerpo del mismo y con la firma de quien lo expide.
8. La presentación de la oferta será evidencia de que el proponente ha examinado completamente el presente pliego de condiciones, que ha obtenido las aclaraciones satisfactorias sobre cualquier punto incierto o dudoso y que ha aceptado que todos los documentos están completos y que son compatibles y adecuados.
9. Si el oferente desea enviar la propuesta por correo certificado, deberá remitirla con suficiente antelación para que pueda ser recibida en la dirección señalada, antes de la fecha y hora fijadas para el cierre del proceso, será su responsabilidad informar a la empresa transportadora el horario único laboral y para la recepción de ofertas la jornada comprendida entre las 8.00 a.m. y las 12:00 y las 2:00 p.m. y las 5:00 p.m.; En todo caso, la entidad no será responsable por el retardo o extravío que pueda derivarse de esta forma de entrega.

### **3.4. CONTENIDO DE LA OFERTA**

Los siguientes son los documentos que ordenadamente se deberán presentar, los que hacen parte integral de la oferta y que serán verificados por la entidad para establecer la capacidad jurídica e idoneidad del oferente:

#### **3.4.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.**

El formato de carta de presentación de la propuesta será entregado por la entidad **ANEXO 2: "CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA"**; este deberá ser suscrito y debidamente diligenciado.

#### **3.4.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (PERSONA JURÍDICA) Ó CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL (PERSONA NATURAL).**

Expedido por la Cámara de Comercio u otra autoridad competente, debidamente renovado para la vigencia en curso, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de presentación.

Las sociedades y cada uno de los integrantes de los proponentes que presenten su oferta bajo cualquier modalidad asociativa, deberán presentar individualmente este documento y acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y tres (3) años más.

#### **3.4.3. COPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA LEGIBLE.**

Se deberá allegar copia de la Cédula de Ciudadanía del proponente cuando se trate de persona natural. En caso de personas jurídicas, se deberá allegar la copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal y de cada uno de los integrantes de los proponentes que hayan presentado su oferta bajo cualquier modalidad asociativa, si éste es el caso.



#### **3.4.4. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO ACTUALIZADO (RUT).**

Se deberá allegar copia del documento expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, donde aparezca claramente el NIT del proponente, sus datos principales y sus obligaciones tributarias. En caso de Consorcio y/o Unión Temporal, cada uno de sus miembros deberá aportar el respectivo registro o el de la correspondiente forma asociativa en caso de contar con él.

#### **3.4.5. APORTES PARAFISCALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL.**

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones, riesgos profesionales) y aportes parafiscales en las cuantías de ley, mediante certificación suscrita por el revisor fiscal y/o representante legal en aquellos casos que sea procedente.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 789 de 2002, cuando se trate de personas jurídicas, se deberá certificar que se han efectuado los pagos dentro de los últimos seis (6) meses anteriores.

#### **3.4.6. CERTIFICADO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, ANTECEDENTES FISCALES.**

El proponente deberá adjuntar impreso, certificado vigente de no estar incurso en causal de inhabilidad, de conformidad con el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

Para el caso de modalidades de asociación y de personas jurídicas diferentes a las sociedades anónimas abiertas, este requisito debe ser cumplido por todos los socios y representantes legales de las sociedades participantes.

#### **3.4.7. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

El proponente deberá adjuntar impreso, certificación vigente de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.

Para el caso de modalidades de asociación y de personas jurídicas diferentes a las sociedades anónimas abiertas, este requisito debe ser cumplido por todos los socios y representantes legales de las sociedades participantes.

#### **3.4.8. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES DE LA POLICÍA NACIONAL.**

El proponente deberá adjuntar impreso, certificación vigente de Antecedentes judiciales de la Policía Nacional.

Para el caso de modalidades de asociación y de personas jurídicas diferentes a las sociedades anónimas abiertas, este requisito debe ser cumplido por todos los socios y representantes legales de las sociedades participantes.

#### **3.4.9. CERTIFICADO DE AUSENCIA DE SANCIONES EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA COMO INFRACTOR DE LA LEY 1801 DE 2016 CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA.**

El proponente deberá adjuntar impreso, por el oferente Persona Natural o por el Representante Legal de la Persona Jurídica y por los Representantes Legales de los miembros de las formas asociativas.



#### **3.4.10. MANIFESTACIÓN SOBRE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.**

El oferente diligenciará el **ANEXO 3 CERTIFICACIÓN SOBRE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**, certificando que la persona natural, o el representante legal de la persona jurídica, manifiesta que bajo la gravedad del juramento y de forma clara e inequívoca que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y en la Ley, para contraer o celebrar contratos con entidades estatales.

#### **3.4.11. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS.**

El oferente diligenciará el **ANEXO 4 DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS**, certificando el origen de los fondos o recursos que utilizará para la compra de inmueble.

#### **3.4.12. SOBRE No. 2 - OFERTA ECONÓMICA.**

El oferente diligenciará el **ANEXO 5. OFERTA ECONÓMICA**, La oferta económica se presentará en el Sobre No. 2, en forma legible, que no se preste a equivocaciones, sin enmendaduras, ni tachaduras, el precio de la oferta deberá expresarse en moneda nacional, el oferente deberá contemplar e incluir en su oferta todos los costos directos e indirectos que se requieran para dar cumplimiento al contrato.

#### **3.4.13. ESTADOS FINANCIEROS**

Para efectos de presentación de la información financiera requerida Las personas naturales o jurídicas al igual que cada uno de los integrantes de Consorcios, Uniones Temporales o Asociaciones deberán presentar los siguientes documentos financieros:

Los proponentes deberán Presentar un Balance General y un Estado de Resultados, certificados y dictaminados con corte a 31 de diciembre de 2022 o posteriores, firmados por el representante legal, contador y Revisor Fiscal (si estuviere obligado), Los anteriores estados financieros Básicos deben discriminar por lo menos los siguientes aspectos: TOTAL ACTIVO CORRIENTE, ACTIVO TOTAL, PASIVO CORRIENTE, PASIVO TOTAL Y PATRIMONIO

Presentar fotocopia de cédula de ciudadanía, antecedentes disciplinarios (de la junta de contadores) y Tarjeta profesional del contador y el revisor fiscal (si estuviere obligado).

Fotocopia del certificado de Antecedentes Penales, expedido por la Policía Nacional Antecedentes fiscales, de la página Web de la Contraloría General de la República, de la empresa y de su representante legal.

Antecedentes disciplinarios, de la página Web de la Procuraduría General de la Nación, de la empresa y de su representante legal.

La información debe entregarse impresa, en caso de requerirse se deberá entregar en medio magnético, y debe acreditarse con la presentación de la propuesta.

#### **3.4.14. EVALUACIÓN FINANCIERA**

No tendrá valor en puntos, cuando lo amerite será excluyente y determinará cuáles propuestas, son viables para ser evaluadas, técnica y económicamente.

Para que la oferta sea considerada como viable deberá ser evaluada y considerada como viable en los aspectos en que se divide el criterio de evaluación de Capacidad Financiera.

En el caso de Consorcios y Uniones Temporales los indicadores se calcularán con base en la suma aritmética de los totales financieros de cada uno de los integrantes.

Cuando en desarrollo de la evaluación financiera se requiera verificar la información presentada por el oferente, FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. FERTICOL EN LIQUIDACIÓN, podrá solicitar los documentos adicionales que considere necesarios para el esclarecimiento de la información. Si la misma no es presentada dentro del término referido la oferta será rechazada.

Los criterios que se tienen en cuenta para evaluar la Capacidad Financiera son los siguientes:

#### **CAPITAL DE TRABAJO (CT)**

Para el cálculo de Capital de Trabajo se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

$CT = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$

La oferta en que el proponente demuestre poseer un Capital de Trabajo mayor o igual al TREINTA por ciento (30%) del presupuesto oficial total incluido IVA será declarada como VIABLE ya que de lo contrario será declarada como NO VIABLE.

#### **LIQUIDEZ**

Para el cálculo de la Liquidez se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

$LIQUIDEZ = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

Para que la oferta sea declarada como VIABLE debe demostrar una LIQUIDEZ mayor o igual a UNO PUNTO UNO (1.1) ya que de lo contrario será declarada como NO VIABLE.

#### **NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**

Para el cálculo del Nivel de Endeudamiento se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

$NE = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$

Para que la oferta sea declarada como VIABLE debe demostrar un NIVEL DE ENDEUDAMIENTO menor o igual a CERO PUNTO SIETE (0.7) ya que de lo contrario será declarada como NO VIABLE.

### **CAPITULO IV**

#### **4. EVALUACIÓN, RECHAZO, CRITERIOS DE SELECCIÓN, EMPATES y ADJUDICACIÓN.**

##### **4.1. TÉRMINO PARA RETIRAR LAS PROPUESTAS**

Los oferentes podrán retirar sus ofertas, siempre y cuando la solicitud sea efectuada mediante escrito y este sea recibida antes de la fecha y hora de cierre señalado en el cronograma.

##### **4.2. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

La evaluación de las propuestas comprende la verificación del cumplimiento de los requisitos de capacidad jurídica y financiera del oferente.



Las ofertas que no cumplan y no subsanen dentro del término estipulado en el cronograma, serán consideradas **NO HÁBILES**, de conformidad con lo establecido en el presente pliego de condiciones.

#### **4.3. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

Sin perjuicio de lo establecido por la ley aplicable, serán rechazadas las ofertas en general cuando por su contenido, impidan la selección objetiva, especialmente en los siguientes casos:

1. Cuando el oferente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidades fijadas por la constitución y la ley.
2. Cuando en la oferta se encuentre información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados o tendientes a inducir a error a FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN.
3. Cuando la oferta económica, sea inferior al valor mínimo de venta establecido por la entidad.
4. Cuando la oferta sea de un Consorcio o Unión Temporal y este no se constituya en los términos previstos en la Ley.
5. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente, se envíe por correo, fax o se deje en un lugar distinto al indicado en el pliego de condiciones.
6. Toda otra causa contemplada en las normas legales vigentes.

#### **4.4. FACTORES O CRITERIOS DE SELECCIÓN**

Una vez culminada la verificación de requisitos de capacidad jurídica y financiera de las ofertas y habiéndose efectuado los requerimientos previos a que hubiere lugar y obtenidas las correspondientes respuestas, se determinarán las ofertas que se consideran hábiles.

Los criterios jurídicos, financieros y el criterio que define la elección será el **MAYOR PRECIO O VALOR OFERTADO**.

La sociedad en liquidación, convocará a una **AUDIENCIA DE APERTURA DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS**, en el lugar, día y hora señalados en el cronograma del proceso de selección; en la cual se procederá a dar apertura las ofertas económicas únicamente de los oferentes que resulten habilitados, e informará el valor de la mejor oferta - mayor valor o precio.

#### **4.5. CRITERIOS DE DESEMPATE.**

En caso de que dos o más ofertas presenten el mismo valor, se procederá a seleccionar la oferta que primero hubiese sido radicada o presentada acorde al acta de registro de recepción de ofertas.

#### **4.6. ADJUDICACIÓN**

Cumplido lo anterior, el Liquidador adjudicará mediante acto motivado el Contrato a quien haya ofrecido el mejor precio para FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN (mayor valor).

#### **4.7. FIRMA DEL CONTRATO**

Diagonal 65 # 46-30 barrio Las Granjas - Zona Industrial  
Correo electrónico: gerencia@fertilizantescolombianos.com - Contacto: 3001274942  
Barrancabermeja, Santander / Colombia





FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

El contrato resultante del presente proceso se suscribirá dentro del plazo máximo de tres (03) días hábiles siguientes a la adjudicación.

#### **4.8. DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO.**

FERTICOL S.A. EN LIQUIDACIÓN declarará desierto, el presente proceso:

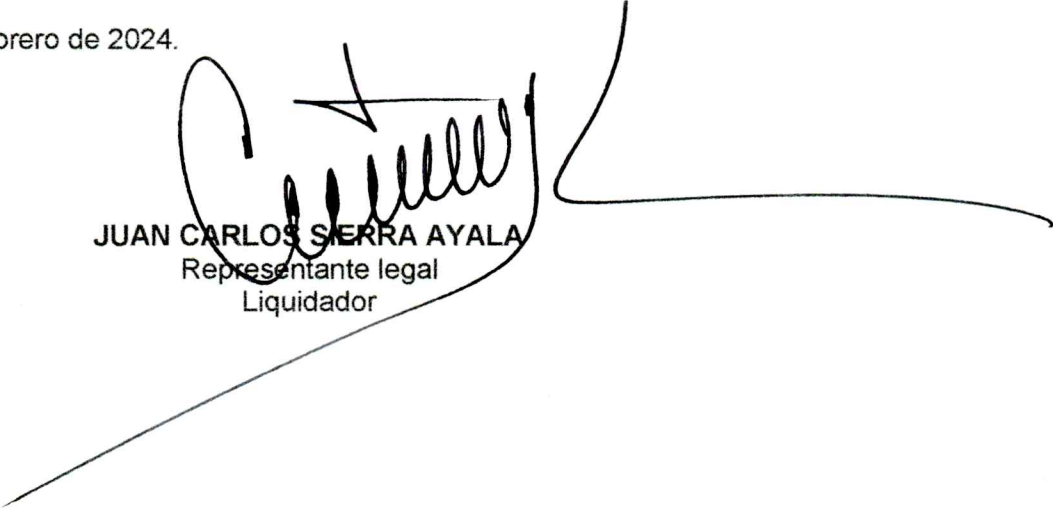
- 1) Cuando no se reciba ninguna manifestación de interés, haciéndose inviable continuar con el proceso.
- 2) Cuando no se reciba ninguna oferta, al cierre de la fecha y hora programada según el cronograma del proceso.
- 3) Cuando las ofertas presentadas no cumplen con los requisitos de capacidad jurídica e idoneidad y no atienden el llamado a subsanarlas.

La declaratoria de desierto del proceso, se efectuará por medio de mediante acto motivado.

#### **5. ANEXOS.**

- ANEXO 1: FORMATO "MANIFESTACION DE INTERES"
- ANEXO 2: FORMATO "CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA"
- ANEXO 3: FORMATO "MANIFESTACIÓN SOBRE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES"
- ANEXO 4: FORMATO "DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS"
- ANEXO 5: FORMATO "OFERTA ECONÓMICA"
- ANEXO 6: "INFORME AVALÚO COMERCIAL LOTES CIÉNEGA"

Barrancabermeja, febrero de 2024.

  
**JUAN CARLOS SIERRA AYALA**  
Representante legal  
Liquidador