



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

Barrancabermeja, marzo de 2024

### AVISO DE CONVOCATORIA

#### CONVOCATORIA PÚBLICA

No. CP-02- 2024

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. 008 del 05 de enero de 2022, dispuso mediante ACUERDO No. 07 del 06 de marzo de 2024, **“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL LIQUIDADOR DE FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, PARA ENAJENAR UN ACTIVO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, ordeno:

**“ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR** al Liquidador de Fertilizantes Colombianos S.A., para la 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”**. Relacionado en el anexo 01 que hace parte del presente acuerdo, y suscribir los documentos inherentes a esta enajenación.

Por virtud de lo preceptuado en el Decreto Departamental No. 008 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”.** (Subrayado y negrilla fuera de texto)

**“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”.** (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”**:

*Cruz*  
1



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

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 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 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 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.
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.

2



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

**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: FIDUCIARIA ALIANZA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES FERTICOL.
- **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:** No Registra en el folio de matrícula inmobiliaria, cuenta con un gasoducto.
- **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.



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

**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 CIEN 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 ocho (8) meses, 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:** Las ofertas deberán expresarse en pesos colombianos (COP\$) y corresponderán a un solo valor que incluye el precio ofertado por el 100% del inmueble.

La persona natural o jurídica cancelará, el PAGO DEL 10% DEL PRECIO DEL INMUEBLE, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la adjudicación, para la firma de la promesa, fecha a partir de la cual se contará el término de ocho (8) meses como plazo máximo para completar el pago La persona natural o jurídica cancelará, el precio ofertado en la siguiente forma: A) El 10% DEL PRECIO DEL INMUEBLE, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la adjudicación, para la firma de la promesa, fecha a partir de la cual se contará el término de ocho (8) meses como plazo máximo para completar el pago total del precio del inmueble y suscribir la escritura pública en la Notaría de reparto correspondiente. B) La suma del DIEZ (10%) al segundo mes de firmado la promesa de compraventa. C) La suma del DIEZ (10%) al tercer mes de firmado la promesa de compraventa. D) La suma del DIEZ (10%) al cuarto mes de firmado la promesa de compraventa., E) La suma del VEINTE (20%) al quinto mes de firmado la promesa de compraventa. F) La suma del DIEZ (10%) al sexto mes de firmado la promesa de compraventa. G) La suma del DIEZ (10%) al séptimo mes de firmado la promesa de compraventa.; y H) La suma del DIEZ (10%) al octavo mes de firmado la promesa y al momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

Al pago final se le imputará la consignación que sobre el 10% del precio mínimo de venta realizó el oferente con anterioridad, (Establecido en la Garantía). En ningún caso, se firmará la escritura de venta antes de la acreditación del pago total del saldo.

Conforme a lo establecido en los parágrafos del artículo 103 del Decreto 1510 de 2013, cuando el oferente vaya a pagar el precio con un crédito o un leasing, deberá acreditar dicha circunstancia el día de la presentación de la oferta económica, mediante la presentación de una carta expedida por la entidad financiera en la cual conste la preaprobación del crédito. Debe también indicar si requiere de la firma de una promesa de compraventa como requisito para el desembolso de un crédito o para el retiro de cesantías.

**GARANTÍAS:** La persona natural o jurídica que desee participar deberá consignar a favor de FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, el valor equivalente al diez (10%) del precio mínimo de venta del bien inmueble ofrecido en venta, como requisito habilitante para participar en la puja y que se imputará al último pago del precio de serle adjudicado el contrato de compraventa, consignación que deberá hacerse con cargo de la cuenta No. 670-84401-8 de ahorros, del banco de Occidente, a favor de FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. EN LIQUIDACIÓN.



FERTILIZANTES COLOMBIANOS

**FERTICOL S.A.**

NIT: 860.014.760-0

**EN LIQUIDACIÓN**

El proponente deberá informar al Liquidador de la consignación del 10% del valor "requisito habilitante" para poder participar en el proceso de licitación pública por el mecanismo de venta directa en sobre cerrado y anexando lo siguiente:

- Nombre completo del proponente, su representante legal y persona de contacto.
- Número de contacto, fijo o celular de la persona de contacto.
- Copia del RUT.
- Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Soporte de consignación y/o transferencia bancaria.

Con la solicitud de certificación de existencia de patrimonio y los estados financieros, se garantiza que la disponibilidad de recursos, seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones, sean posibles para el oferente adjudicatario.

Al oferente cuya propuesta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado dentro los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del acto administrativo que resuelva el proceso de selección, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria que este indique y cuyo titular debe ser el mismo proponente.

Una vez recibida la oferta, el oferente NO PODRA RETRACTARSE, y en caso de hacerlo o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado que se entiende como GARANTIA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO, sin perjuicio de que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia, no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador.

**Documentos:** Los documentos de interés de orden jurídico, técnico y financiero 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/>. Y en el SECOP I <https://www.contratos.gov.co> Donde pueden ser consultados por los interesados.

**Fecha límite de presentación de las ofertas y pago del monto establecido como seriedad de la oferta, 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