

**Vicepresidencia Administrativa  
Gerencia de servicios administrativos**  
Área de bienes recibidos en dación en pago

**CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES  
ÁREAS IMPRODUCTIVAS Y BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO**

**PEBIDP 2022-004**

**MODALIDAD ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA**

**I. INFORMACIÓN GENERAL 1. OBJETO**

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en adelante el Banco ha dispuesto la enajenación de los bienes improductivos y/o recibidos en Dación de Pago descritos más adelante en el presente documento. Con tal fin se permite convocar a todas las personas naturales o jurídicas, interesadas en adquirir dichos bienes y con capacidad legal para contratar, a presentar su oferta de compra, dentro de los plazos y condiciones señalados también en el presente documento.

**2. INFORMACIÓN Y CORRESPONDENCIA**

Toda la información relacionada con el presente proceso de enajenación se publicará a través de la página web [https://www.bancoagrario.gov.co/Paginas/bienes\\_dacion\\_pago.aspx](https://www.bancoagrario.gov.co/Paginas/bienes_dacion_pago.aspx).

**3. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y PRECIO BASE DE VENTA**

**3.1. BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO**

**3.1.1 BIEN INMUEBLE CONDOMINIO EL PEÑÓN, LOTE 187 (VENTA DEL 86.30%)**

<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>CIUDAD</b>	Girardot
<b>DIRECCIÓN</b>	Lote 187 Condominio El Peñón
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	307-5947
<b>ÁREA TERRENO TOTAL</b>	500 mt <sup>2</sup>
<b>USO</b>	Recreativo
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Lote 187 el Peñón primer sector
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 314.606.650</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.2 BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 201 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>CIUDAD</b>	Málaga
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	312-19702
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área Privada de 70.96 m2. Apartamento 201
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% del edificio ubicado el Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 78.056.000</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.3 BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 205 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>CIUDAD</b>	Málaga
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	312-23617
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área Privada de 26.70 m2. Apartamento 205
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% del edificio ubicado el Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 30.304.500</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.4 BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 301 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>CIUDAD</b>	Málaga
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	312-19706
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área Privada de 70.96 m2. Apartamento 301
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% del edificio ubicado el Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 86.642.160</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.5 BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 303 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>CIUDAD</b>	Málaga
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	312-20497
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área Privada de 92.50 m2. Apartamento 303
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% del edificio ubicado el Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 101.750.000</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.6 BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 401 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>CIUDAD</b>	Málaga
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	312-20499
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área Privada de 70.96 m2. Apartamento 401
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% del edificio ubicado el Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 78.056.000</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.7 BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 402 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>CIUDAD</b>	Málaga
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	312-20500
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área Privada de 97.80 m2. Apartamento 402
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% del edificio ubicado el Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 121.418.700</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.8 BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 403 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>CIUDAD</b>	Málaga
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	312-20501
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área Privada de 92.50 m2. Apartamento 403
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% del edificio ubicado el Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 101.750.000</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiares o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.9 BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 501 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>CIUDAD</b>	Málaga
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	312-20502
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área Privada de 70.96 m2. Apartamento 501
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% del edificio ubicado el Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 86.571.200</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiares o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.10 BIEN INMUEBLE BODEGA 1 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 1
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-288992
<b>ÁREA TERRENO</b>	1.152 mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 1
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 469.202.695</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiares o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.11 BIEN INMUEBLE BODEGA 2 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 2
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-288993
<b>ÁREA TERRENO</b>	955 mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 2
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 342.824.029</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiares o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.12 BIEN INMUEBLE BODEGA 3 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 3
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-288994
<b>ÁREA TERRENO</b>	937mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 3
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 319.544.278</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.13 BIEN INMUEBLE BODEGA 4 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 4
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-288995
<b>ÁREA TERRENO</b>	1.112mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota de 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 4
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 379.224.373</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.14 BIEN INMUEBLE BODEGA 5 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 5
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-288996
<b>ÁREA TERRENO</b>	411mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 5
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 140.162.965</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.15 BIEN INMUEBLE BODEGA 5A EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 5A
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-288997
<b>ÁREA TERRENO</b>	289mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota de 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 5A
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 98.557.413</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.16 BIEN INMUEBLE BODEGA 6 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 6
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-288998
<b>ÁREA TERRENO</b>	397mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota de 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 6
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 135.388.568</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiares o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.17 BIEN INMUEBLE BODEGA 7 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 7
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-288999
<b>ÁREA TERRENO</b>	432mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 7
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 151.744.266</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiares o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.18 BIEN INMUEBLE BODEGA 20 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 20
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-289012
<b>ÁREA TERRENO</b>	709 mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota de 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 20
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 252.324.606</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.19 BIEN INMUEBLE BODEGA 22 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 22
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-289014
<b>ÁREA TERRENO</b>	854 mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota de 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 22
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 354.582.993</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.20 BIEN INMUEBLE BODEGA 23 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 23
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-289015
<b>ÁREA TERRENO</b>	967 mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 23
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 363.262.704</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.21 BIEN INMUEBLE BODEGA 23A EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 23A
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-289016
<b>ÁREA TERRENO</b>	436 mts2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 23A
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 163.787.527</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.22 BIEN INMUEBLE BODEGA 24 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 24
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-289017
<b>ÁREA TERRENO</b>	1.351 mt2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota de 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 24
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 392.158.065</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiares o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.23 BIEN INMUEBLE BODEGA 25 EN CARTAGENA- BOLIVAR VENTA DEL 26.49%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Bolívar
<b>CIUDAD</b>	Cartagena
<b>DIRECCIÓN</b>	Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 25
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	060-289018
<b>ÁREA TERRENO</b>	993 mts 2
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota de 26.49% de las Bodegas ubicadas en el Parque Logístico LOGIKAPARK, Barrio Arroz Barato Zona Industrial de Mamonal. Bodega 25
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 262.495.519</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiares o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.24 BIEN INMUEBLE EN CUNDINAMARCA – ROSAL – AGUA CLARAS 43,663702%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>CIUDAD</b>	Municipio Rosal
<b>DIRECCIÓN</b>	Autopista Medellín, retorno puente piedra hacia Bogotá y vía Facatativá- Madrid, a 100 metros mano derecha.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	50N-277338
<b>ÁREA TERRENO</b>	Lote de terreno de extensión aprox de 88,544 m <sup>2</sup>
<b>USO</b>	Agrícola
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Lote la Mancha (finca flores cóndor) Derecho de cuota del 43,663702% Lote de terreno de extensión aprox de 88,544 m <sup>2</sup> .
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 4.467.231.444</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.25 BIEN INMUEBLE LOTE EN TIBACUY – CUNDINAMARCA EN VENTA 71.67%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>CIUDAD</b>	Tibacuy - Bogotá
<b>DIRECCIÓN</b>	Ubicado en la Granja Avícola-Pollos La Granjita, Vereda La Portada, municipio de Tibacuy Cundinamarca.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	157-64689
<b>ÁREA TERRENO</b>	2.5 HA
<b>USO</b>	Agrícola
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Derecho de Cuota del 71,6729%,
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 364.199.749</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.26 BIEN INMUEBLE BODEGA UBICADA EN IPIALES - NARIÑO 100%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Nariño
<b>CIUDAD</b>	Ipiales
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 15 No. 03-40 - barrio San Felipe
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	244-38914
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área de terreno de 1070 mt2 y construida aproximada de 807,22 mts.
<b>USO</b>	Bodega
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% de la Bodega ubicada en Calle 15 No. 03-40 - barrio San Felipe
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 1.567.484.000</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

### 3.1.27 BIEN INMUEBLE, CASA UBICADA EN ARMENIA – QUINDIO 3.4454%

<b>DEPARTAMENTO</b>	Quindío
<b>CIUDAD</b>	Armenia
<b>DIRECCIÓN</b>	Carrera 22 # 14 46 Barrio los Álamos
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	280-25548
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área de terreno 130 mt2, dos pisos, área de construcción 265.2 mt2
<b>USO</b>	Comercial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 3.4454% de casa de dos pisos ubicada en los Álamos, Armenia-Quindío
<b>PRECIO MÍNIMO DE VENTA</b>	<b>\$ 13.016.473</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	La venta se realiza como cuerpo cierto, en virtud de lo cual NO se aceptarán reclamaciones presentes ni futuras derivadas de diferencias de linderos, cabidas superficiarias o situaciones particulares de áreas y de medidas. Todos los gastos que demande el saneamiento del Bien en cuanto a englobes, desenglobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

**Nota 1.** Los documentos tales como certificado de tradición, escrituras, avalúos de los bienes inmuebles, pago de impuestos y demás aspectos relacionados en el proceso de enajenación, podrán consultarse en las instalaciones del Banco, Vicepresidencia Administrativa ubicada en la carrera 8 No. 15 - 43, Edificio Dirección General del Banco Agrario de Colombia de la Ciudad de Bogotá, remitida al Profesional Sénior de Bienes Recibidos en dación de Pago.

## II. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y MODALIDAD DE LA SELECCIÓN

El Banco podrá vender directamente sus bienes a través del mecanismo de subasta pública, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.4.5. Literal i. del MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO – BRDP.

La contratación y en cualquier negocio jurídico que se derive de la presente invitación se someterá al derecho privado, sin embargo, la modalidad que se puede aplicar para la venta es por subasta pública, cuyos requisitos se señalan en el presente documento de condiciones de participación, de acuerdo con Numeral 3.4.5., del MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN DE PAGO (modalidades que se pueden aplicar para la venta).

## III. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	DESDE	HASTA	LUGAR/FORMA
Publicación de la invitación a ofertar con las condiciones de participación para hacer parte en la subasta pública de BRDP	31/08/2022	15/09/2022	<a href="http://servicios.bancoagrario.gov.co/contratacion/proc_contratacion.aspx">http://servicios.bancoagrario.gov.co/contratacion/proc_contratacion.aspx</a>
Fecha de cierre para presentación de ofertas	15/09/2022 del 2022 Hasta las 4:00 pm		En la Vicepresidencia Administrativa del Banco ubicada en la carrera 8 No. 1543 piso 5, Edificio Principal Banco Agrario de Colombia en la ciudad de Bogotá.
Verificación de documentos y habilitación de proponentes.	16/09/2022 de 2022		En la Gerencia de Servicios Administrativos del Banco ubicada en la carrera 8 No. 1543 piso 5, Edificio Principal Banco Agrario de Colombia en la ciudad de Bogotá.
La audiencia de subasta pública presencial o virtual se llevará a cabo en el lugar, día y hora establecidos así:	Fecha 20/09/2022 de 2022, hora de Inicio: 10 a.m. Hora de Cierre 11 a.m.		En la Gerencia de Servicios Administrativos del Banco ubicada en la carrera 8 No. 1543 piso 5, Edificio Principal Banco Agrario de Colombia en la ciudad de Bogotá / Vía Teams
Adjudicación, previa verificación de los requisitos	30/09/2022		Vía mail o correo físico

#### IV. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los interesados deberán presentar en sobre sellado la documentación señalada en el acápite denominado “DOCUMENTOS Y REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA” en la Vicepresidencia Administrativa, Oficina Gerencia de Servicios Administrativos ubicada en la carrera 8 No. 15-43 piso 5, Edificio Principal Banco Agrario de Colombia en la ciudad de Bogotá DC.

#### V. RESTRICCIONES PARA PODER OFERTAR

No podrán presentar ofertas:

- a. Las Personas Jurídicas que tengan como socios a funcionarios del Banco su cónyuge o compañero (a) permanente, ni las personas que se encuentren vinculados a éstos por parentesco hasta el segundo grado de afinidad, cuarto de consanguinidad y primero civil.
- b. Quienes se encuentren incurso en una causal de inhabilidad o incompatibilidad de las establecidas en la Constitución y la Ley.
- c. Quienes se encuentren incurso en conflicto de interés para celebrar el contrato que resulte de la presente subasta.
- d. Quienes no hayan sido habilitados, conforme a los documentos requeridos en el acápite de este mismo documento denominado “documentos y requisitos para participar en la audiencia de subasta pública” y/o se encuentren incurso en alguna de las causales contempladas en el Título X, numeral 1. del presente documento de condiciones de participación.

#### VI. EXHIBICIÓN O MUESTRA DE LOS BIENES

Si algún interesado quisiera realizar una visita a alguno de los bienes objeto de esta invitación pública, deberá solicitarla con una antelación no inferior a tres días calendario a la fecha de cierre, comunicándose a la línea del banco 57 (1) 5945555 Ext. 3099 Gerencia de Servicios Administrativos o Ext. 9939 Profesional Senior de Bienes recibidos en dación de pago.

#### VII. CAUSALES DE RECHAZO DE OFERTA

Se consideran como causales de rechazo:

- a. Cuando el proponente solicitante se encuentre dentro de las causales de inhabilidad estipuladas en la constitución y en la ley, o incurso en un conflicto de intereses.
- b. Cuando no suministre oportunamente alguno de los documentos que debe aportar para presentar la propuesta, o no identifique claramente el bien sobre el cual versa su oferta.
- c. Cuando la oferta presentada no cumpla con los requisitos para participar en la Audiencia de Subasta Pública.
- d. Aquellas ofertas cuyo valor sea inferior al precio base de los bienes, fijado por el Banco.
- e. Aquellas ofertas presentadas que no acrediten debidamente la consignación previa del veinte por ciento (20%) del precio base de los bienes seleccionados, conforme a las reglas establecidas en el siguiente acápite.
- f. Cuando se presenten condicionamientos en la oferta.
- g. Cuando el proponente, su representante legal, miembros de juntas directivas, socios, o accionistas que ostenten una participación igual o superior al 5% del capital social, aparezcan

relacionados en la Orden Ejecutiva No. 12.798 del Gobierno de los Estados Unidos de América, conocida como Lista Clinton y/o en la lista preparada y actualizada por el Comité creado mediante la Resolución 1267 de 1999 por el Consejo de Seguridad de la ONU.

- h. Cuando se presente más de una propuesta por el mismo oferente, por sí o por interpuesta persona.
- i. Cuando la consignación se realice en cheque y el valor no haya sido abonado a favor del Banco.

### VIII. CONSIGNACIÓN PREVIA

Para participar en la subasta pública presencial, el oferente deberá consignar el equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del precio base del bien seleccionado, objeto de venta a favor del Banco, hasta el día y la hora hábil, que le permita allegar recibo de consignación conforme a lo establecido por el Banco.

#### NOTAS:

- a) Para efectos de determinar el VEINTE POR CIENTO (20%) del precio base del bien o bienes, se toma como base el valor del precio mínimo de venta del bien o de los bienes por el que hará postura para la subasta pública presencial.
- b) La suma mencionada en el literal anterior se tendrá como arras confirmatorias penales. Estas se imputarán al precio en el caso de que el postulante resulte ser el ganador de la subasta y, por ende, adjudicatario del bien. Sin embargo, en el evento de incumplimiento de las obligaciones adquiridas con la presentación de la oferta y la celebración del contrato, se imputarán a dicho concepto de incumplimiento”
- c) Cuando la consignación sea en cheque la persona interesada en participar en la subasta pública deberá hacer la consignación en la cuenta abajo señalada por lo menos con tres (3) días hábiles de anterioridad a la fecha de la celebración de la audiencia; sólo si el BANCO llegare a verificar antes de dar inicio a la audiencia de subasta pública, que el valor de la consignación ha sido abonado a su favor y el dinero se encuentra disponible, se permitirá la participación del oferente en la subasta pública presencial, de lo contrario se considera una oferta rechazada.
- d) Al oferente cuya oferta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras, por parte de la BANCO.

#### Procedimiento para realizar la consignación

- a) Las personas oferentes podrán realizar el pago en cualquier oficina del Banco Agrario de Colombia S.A. La oficina procederá a recibir el valor y medio de pago correspondiente.
- b) Previo a la recepción indicada en el literal anterior, el asesor comercial deberá diligenciar el formato EF – FT – 030 Comprobante de Ingresos y Egresos Varios. En la casilla que se muestra a continuación

TRANSACCIÓN	CAUSAL	DESCRIPCIÓN
255 (32)	95	OTROS INGRESOS - VENTA DE BRDP INMUEBLES Y/O AREAS IMPRODUCTIVAS

- c) A través del capturador de caja, ubicará la transacción parametrizada para tal fin y seleccionará el medio de pago correspondiente, digitará la información, sellará y timbrará la transacción.

## IX. ACLARACIONES

Para el caso de los bienes objeto de la venta, si a ello hubiere lugar, se descontará del valor de la venta a favor del comprador, los gastos que este asuma para el saneamiento tributario de los bienes. Estos gastos y expensas se reconocerán al comprador siempre y cuando se trate de obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de registro de la dación del bien a favor del Banco y anteriores al acto de adjudicación de los bienes.

A partir de la entrega real y material de los bienes, los gastos por concepto de impuestos, gravámenes y servicios de los bienes serán asumidos en su totalidad por el comprador. En caso de que el Banco realice el pago de las obligaciones tributarias para la vigencia fiscal en la que se realice la venta, el comprador deberá reembolsar a prorrata el valor pagado por el Banco.

Con la presentación de la propuesta, el oferente acepta el estado físico y jurídico en el que se encuentran los muebles e inmuebles, al igual que los porcentajes de venta conforme a lo indicado en el numeral 3 de la presente invitación.

Con la presentación de la propuesta el oferente autoriza, la consulta en las centrales de riesgo y en las listas inhibitorias.

## X. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

### 1. DOCUMENTOS Y REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL

#### 1.1. CAPACIDAD JURÍDICA.

Los oferentes deben tener la capacidad jurídica para contratar, en concordancia con las normas del Código Civil y del Código de Comercio.

Para tal efecto, los interesados deben allegar los siguientes documentos: Copia del documento de identificación, Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal con una vigencia no superior a treinta (30) días calendario y en caso de que aplique, la autorización del órgano competente para comprar el bien o bienes.

Persona Natural:

- Copia del documento de identificación Persona Jurídica:
- Certificado de Existencia y Representación Legal

Nota: El Banco se reserva el derecho de consultar los antecedentes de Procuraduría General de la Nación, Boletín Responsable Fiscales y antecedentes judiciales de policía tanto de la empresa como de sus representantes legales.

Para prevenir riesgos de tipo reputacional, el Banco realizará la consulta de referencias inhibitorias y listas OFAC y ONU, y atenderá las demás normas establecidas en el Manual de Procedimientos de SARLAFT. Para el caso de personas jurídicas procede la consulta a Representantes Legales, accionistas o socios con propiedad igual o superior al 5% y del Revisor Fiscal.

## 1.2. DOCUMENTOS

- a) Carta de presentación y declaración juramentada de origen de los recursos, ver ANEXO 1: Cada proponente hará la presentación formal de su oferta económica mediante escrito original debidamente firmado, que contenga la manifestación expresa y clara de participar en este proceso de subasta, sobre su conocimiento y aceptación de las condiciones y términos señalados por el Banco; igualmente declarará el origen de los recursos que utilizará para la compra de los bienes y que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Banco, todo lo que se entenderá rendido bajo la gravedad de juramento.
- b) Fotocopia de documento de identificación de la persona natural, R.U.T., fotocopia del documento de identificación del representante legal (en el caso de la persona jurídica), Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del apoderado (cuando exista apoderado).
- c) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con una vigencia no superior a 30 días (si el Representante legal tiene las facultades limitadas, se deberá adjuntar autorización de compra del órgano social competente).
- d) Copia de la consignación equivalente al 20% del precio base de venta.**
- e) Certificación Bancaria de la cuenta donde eventualmente se devolverá el dinero en caso de que el bien no resulte adjudicado al respectivo consignante.
- f) Poder en los casos en que se actúe a través de apoderado.
- g) Estados Financieros con corte al mes de diciembre del año 2021 (Persona Jurídica) y última Declaración de Renta (Persona Jurídica y Natural).
- h) Acta de autorización de datos personales. Ver ANEXO 2. Cada proponente y/o apoderado deberá diligenciar y presentar el anexo debidamente firmado

### 1.3. PROCESO DE AUDIENCIA DE SUBASTA PRESENCIAL

La subasta se hará en audiencia pública, en forma individual o conjunta y separada para cada uno de los bienes o grupos de estos, coordinada por la Gerencia de Servicios Administrativos, con la presencia de los oferentes y las personas que tengan interés en el proceso de venta.

La subasta se desarrollará en audiencia pública presencial bajo las siguientes reglas:

- 1.3.1. Se comunicará a los proponentes el precio de arranque.
- 1.3.2. Se otorgará un tiempo máximo a los proponentes, para que hagan una oferta que supere el precio base.
- 1.3.3. Solamente se podrán hacer tres (3) lances o posturas válidos.
- 1.3.4. Los proponentes harán su oferta utilizando los sobres y formularios suministrados antes de iniciar la subasta. Los proponentes se les distribuirán sobres y formularios para la presentación de sus lances. En dichos formularios se deberá indicar únicamente el precio ofertado por el proponente o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios. Este formulario se entregará a cada uno de los proponentes cada vez que haya un lance.
- 1.3.5. Cuando un proponente no presente un lance válido, no podrá seguir presentando posturas durante la subasta. Se considera que no es un lance válido cuando el postor realice lance por valor inferior al establecido como margen mínimo de mejora. En tal caso, se tomará como propuesta económica final de ese proponente el último lance efectuado de manera válida.
- 1.3.6. Un funcionario del Banco recogerá los sobres cerrados de todos los participantes.
- 1.3.7. Se registrarán las ofertas válidas y se ordenarán descendientemente, se dará a conocer únicamente el mayor precio ofertado.
- 1.3.8. Se otorgará a los proponentes un término común de CINCO (5) MINUTOS, para hacer un lance que mejore la mayor de las ofertas iniciales de precio a que se refiere el inciso anterior. No obstante, si el Banco considera que se deba otorgar un término de tiempo mayor o menor lo podrá hacer.
- 1.3.9. Las ofertas no válidas se seguirán registrando para determinar qué proponentes quedan imposibilitados para poder continuar participando en la subasta.
- 1.3.10. Los proponentes que no presentaron una oferta válida en el momento que se lo requiera, no podrán seguir participando durante las rondas subsecuentes de subasta.
- 1.3.11. Cuando culmine la subasta identificándose la mayor oferta, se hará público el resultado del mismo incluyendo la identidad de los proponentes, sin que se hagan públicas sus anteriores posturas.
- 1.3.12. Si un oferente ENTREGA en una misma ronda dos formularios, no presenta ninguno o lo presenta sin diligenciar (valor ofertado o expresión de no lance) o enmendado o mal diligenciado, se tendrá el lance como no válido y su oferta definitiva será la inmediatamente anterior (oferta inicial o último lance válido).
- 1.3.13. Una vez adjudicado el bien, se hará público el resultado del certamen incluyendo la identidad de los proponentes.
- 1.3.14. Si en la subasta se presentara una sola oferta, se celebrará la venta con ese único oferente, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos para participar.
- 1.3.15. Para la formulación de los respectivos lances, se deberá emplear únicamente el formato entregado por el Banco, en el cual los representantes legales y/o apoderados, consignarán:

Nombre del proponente    Numero de lance (1 º, 2 º,  
3 º...)

Valor ofertado (ajustado al peso) o la indicación de no presentar lance. Firma del representante legal o su apoderado.

**1.3.16.** En todo caso los lances se deben ajustar al peso (COP) y se realizará previamente corrección de errores e imprecisiones de tipo aritmético.

**1.3.17.** Los formularios deberán entregarse sin enmendaduras ni tachaduras. En estos casos el proponente deberá diligenciar un nuevo formulario. El formulario tachado o enmendado deberá ser anulado por el proponente y entregado al grupo de apoyo del BANCO AGRARIO para su posterior destrucción. Se podrán solicitar nuevos formularios al grupo de apoyo, sin que ello en NINGÚN CASO implique la suspensión del tiempo previsto para el respectivo lance. Al finalizar la audiencia, los formularios no diligenciados deberán ser devueltos al grupo de apoyo.

#### **1.4. PROCESO DE AUDIENCIA DE SUBASTA ELECTRÓNICA**

La subasta se hará en audiencia pública, en forma individual o conjunta y separada para cada uno de los bienes o grupos de estos, coordinada por la Gerencia de Compras y Contratación y Gerencia de Servicios Administrativos, con la asistencia de los oferentes y/o apoderados que participen en la capacitación y subasta.

La subasta se desarrollará en audiencia pública de forma virtual, bajo las siguientes reglas:

**1.4.1.** Los oferentes deben contar con equipo de cómputo, conexión a Internet y registro en la herramienta ERP Cloud del BAC, para esto se requiere presentar previamente (5 días antes de la subasta) la siguiente documentación:

- ✦ Acta de autorización de datos personales
- ✦ Certificado de autorización de representante legal

**1.4.2.** Preliminarmente a la subasta electrónica se realizará capacitación a los oferentes para el manejo de la herramienta ERP Cloud del BAC, indicando el debido procedimiento para realizar lances, manejo del tiempo y clasificación (posición del oferente en la subasta). La asistencia a la capacitación es requisito para poder participar en la subasta.

**1.4.3.** Se efectuará la subasta de acuerdo con el cronograma del proceso establecido (lugar, día y hora). En caso de no presentarse un oferente, se rechazará su oferta y se procederá a reintegrar el dinero correspondiente al 20% del bien ofertado.

**1.4.4.** Se comunicará a los proponentes el precio de arranque y el valor mínimo de incrementos para cada lance.

**1.4.5.** Se otorgará un tiempo base que podrá ser prorrogado por el oferente al realizar un nuevo lance dentro de los (3) minutos restantes a la hora límite proyectada inicialmente; prorrogando así el tiempo en (3) minutos adicionales.

**1.4.6.** Si en los últimos (3) minutos ningún oferente realiza un nuevo lance, se dará por terminada la subasta.

**1.4.7.** Cuando un proponente no presente un lance válido, la herramienta ERP Cloud del BAC le indicará un error y podrá ajustar el valor y realizar un lance válido.

**1.4.8.** Los proponentes que no deseen realizar más lances tendrán que esperar a que finalice la subasta, para conocer el resultado.

**1.4.9.** Cuando culmine la subasta electrónica los oferentes podrán visualizar el resultado de esta; incluyendo la identidad de los proponentes, mayor ofertado y hora de los lances.

**1.4.10.** Si en la subasta se presentara una sola oferta, se celebrará la venta con ese único oferente, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos para participar.

**1.4.11.** En todo caso los lances se deben ajustar al peso (COP).

## **1.5. APROBACIÓN DE VENTA**

El Banco, informará la adjudicación de la venta por escrito (correo electrónico y medio físico) luego de verificados los documentos de capacidad económica, jurídica y de listas inhibitorias.

El Banco se reserva el derecho de NO adjudicar definitivamente el bien de acuerdo con el resultado de las consultas realizadas ante las autoridades que estime necesarias o las condiciones que legalmente impidan su venta o cuando estime la inconveniencia de la venta por razón de su objeto. En consecuencia, el oferente con la sola presentación de su oferta acepta esta condición y renuncia a cualquier reclamación relacionada con la facultad discrecional del BANCO.

La entrega de los bienes se condiciona al pago total del precio de acuerdo con la forma de pago que se indica adelante.

## **1.6. FORMA DE PAGO**

Como quiera que el 20% del valor mínimo de venta habrá sido ya abonado al Banco, el pago del saldo no podrá exceder de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de la adjudicación oficial del bien salvo que exista autorización previa del Banco cuando se acredite justa causa que amerite la prórroga. La aprobación de la prórroga será a discrecionalidad del Banco.

En ningún caso el Banco expedirá documento de venta o firmará Escritura Pública de Compraventa, antes del pago total del saldo. Los bienes objeto de venta, se entregarán al comprador en el estado físico, jurídico y administrativo en que se encuentren, razón por la cual el comprador acepta con la sola presentación de la oferta, la cesión de los contratos que recaigan sobre el bien (ejemplo: arrendamiento, comodato, etc.), así como la cesión de los derechos litigiosos de las acciones judiciales que se encuentren iniciadas antes de la entrega material del bien. Serán de cargo del comprador iniciar las acciones judiciales o extrajudiciales a que haya lugar.

El pago se deberá realizar utilizando el formato EF-FT-030 Comprobante de ingresos y egresos para oficinas, el cual será suministrado en la oficina más cercana del Banco Agrario, indicando el concepto VENTA DE BRP.

Verificado el pago del saldo, se suscribirá contrato y se señalará fecha para la escritura pública de venta, se procederá a indicarle al comprador la fecha para la entrega del bien objeto de venta y en caso de no cancelarse el valor ofertado por el bien adjudicado, dentro del plazo establecido, se entenderá cumplida la condición resolutoria de la venta y en consecuencia el Banco hará efectivas las arras confirmatorias penales equivalentes al valor consignado del 20% del precio mínimo de venta del bien.

## 1.7. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

El plazo para la protocolización de la Escritura Pública será hasta de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la fecha de la acreditación del pago total del precio de venta, en la Notaría que corresponda. En ningún caso se firmará la escritura de venta antes del pago total del saldo.

Los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán sufragados por las PARTES en igual proporción; los gastos de anotación y registro estarán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR; y la retención en la fuente será por cuenta de PROMITENTE VENDEDOR. Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por el PROMITENTE COMPRADOR, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la oficina de registro e instrumentos públicos serán realizados por el PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a aportar los recursos necesarios para pagar los impuestos de registro y los derechos de registro, de acuerdo con la liquidación que le suministre el PROMITENTE VENDEDOR mediante depósito efectuado en la notaría que el PROMITENTE VENDEDOR le informe para el efecto. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, el PROMITENTE VENDEDOR entregará al PROMITENTE COMPRADOR la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al contrato junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron pagados.

**DIANA M COLORADO HERRERA**  
Vicepresidente Administrativo  
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Elaboró Leopoldo Orejuela  
Profesional Senior BRDP  
Aprobó: Thannia Marxela Sepúlveda  
Gerente Servicios Administrativos

**ANEXO No. 1**

**CARTA PRESENTACIÓN OFERTA ECONÓMICA Y DECLARACIÓN JURAMENTADA DE ORIGEN DE LOS RECURSOS**

CIUDAD, DD MM AAAA

Señores  
**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**  
Ciudad

Yo \_\_\_\_\_ (**Nombre**), identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de \_\_\_\_\_ (**indicar la calidad en la que actúa, en nombre propio o en representación de persona jurídica – indicar el NIT-, , o en calidad de apoderado especial de (Nombre o razón social e identificación)**), de conformidad con lo establecido en las **CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO – BRDP - MODALIDAD ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA**, presento oferta económica por el lote o los lotes que a continuación relaciono:

OFERTA ECONÓMICA	
BIEN No.	
VALOR EN NÚMEROS	\$
VALOR EN LETRAS	
FORMA DE PAGO	
PLAZO DE PAGO	

**(El valor de la oferta económica no debe ser inferior al precio base de venta).**

En relación con la oferta que presento, manifiesto:

1. Que la oferta económica que presento es formal e irrevocable.
2. Que conozco y acepto el contenido de las **CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO – BRDP - MODALIDAD ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA.**
3. Que manifiesto que he realizado un análisis completo y cuidadoso de las condiciones establecidas en las condiciones de venta de los BRDP, así como los riesgos que de ellos se derivan.
4. Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el origen de los recursos que utilizaré para la compra de los BIENES por los cuales postulo es:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. Declaro bajo juramento, comprometiendo mi responsabilidad personal (o institucional para el caso de las personas jurídicas), el cual que se entiende prestado por la suscripción de la presente carta de presentación de la oferta económica, que he declarado únicamente la verdad

en la información y oferta presentada y, en consecuencia no existe ninguna falsedad en la misma, siendo consciente de las consecuencias legales que pueden derivarse de cualquier falsedad que se evidencie en la información aportada o en las declaraciones contenidas en la presente carta de presentación de oferta económica.

6. Manifiesto, bajo la gravedad de juramento, que la persona que represento, sus socios, administradores y/o el suscrito, no nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidad establecidas en la Ley o en la Constitución Política. Del mismo modo manifiesto no estar incurso en conflicto de interés, de conformidad con los términos establecidos en las presentes condiciones de participación para ofertar y el Manual de Contratación del BANCO.
7. Aceptamos y autorizamos al BANCO para que verifique la información suministrada y haga las consultas en las centrales de riesgo y listas inhibitorias correspondientes.
8. Autorizo al BANCO, para que realice el siguiente tratamiento de mi información personal, suministrada en el presente formulario, la recolecte, almacene, consulte, revise, analice, verifique, confirme y valide con el fin de llevar a cabo mi participación en el proceso de compra de un BRDP y/o área improductiva.

Manifiesto que he sido informado de lo siguiente: 1) Del tratamiento que recibirá mi información personal y la finalidad del mismo. 2) De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con información sensible. 3) Que puedo consultar las políticas para el manejo de mi información personal a través de la página web [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co), en la cual también puedo consultar el procedimiento para elevar cualquier solicitud, petición queja o reclamo. 4) De los derechos con los que cuento en el desarrollo de la normatividad que rige el derecho al habeas data. 5) Que puedo contactar al Banco en los teléfonos +571 594 8500 en Bogotá y resto del país 01 8000 91 5000 o en la página web [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co).

## 9. INFORMACIÓN DE DATOS DE CORRESPONDENCIA

Dirección \_\_\_\_\_  
 Ciudad \_\_\_\_\_  
 Departamento \_\_\_\_\_  
 Teléfono \_\_\_\_\_  
 Fax \_\_\_\_\_  
 Celular \_\_\_\_\_  
 Correo electrónico \_\_\_\_\_

Cordialmente,

\_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_  
 (Cédula de Ciudadanía del oferente)

Fecha: \_\_\_\_\_