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 2023-005

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.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y PRECIO BASE DE VENTA

3.1. BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO

3.1.1. ACCIONES COMPAÑÍA DE FERIAS Y MATADEROS COFEMA- FLORENCIA CAQUETA 5.88% DE PARTICIPACION ACCIONARIA

DEPARTAMENTO	CAQUETA
CIUDAD	Florencia
CANTIDAD ACCIONES	74.895 acciones
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Estas acciones representan el 5.88% de las acciones de la sociedad
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 593.679.184**
OBSERVACIONES	La empresa es una sociedad dedicada al fomento empresarial y agroindustrial presta servicios del sector agropecuario

3.1.2. BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 301 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

DEPARTAMENTO	Santander
CIUDAD	Málaga
DIRECCIÓN	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
MATRICULA INMOBILIARIA	312-19706
ÁREA TERRENO	Área Privada de 70.96 m2. Apartamento 301
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de apartamento en el edificio ubicado en Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 94.731.600**
OBSERVACIONES	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 303 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

DEPARTAMENTO	Santander
CIUDAD	Málaga
DIRECCIÓN	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
MATRICULA INMOBILIARIA	312-20497
ÁREA TERRENO	Área Privada de 92.50 m2. Apartamento 303
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de apartamento en el edificio ubicado en Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 112.665.000**
OBSERVACIONES	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 401 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

DEPARTAMENTO	Santander
CIUDAD	Málaga
DIRECCIÓN	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
MATRICULA INMOBILIARIA	312-20499
ÁREA TERRENO	Área Privada de 70.96 m2. Apartamento 401
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de apartamento en el edificio ubicado en Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 94.731.600**
OBSERVACIONES	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 402 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

DEPARTAMENTO	Santander
CIUDAD	Málaga
DIRECCIÓN	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
MATRICULA INMOBILIARIA	312-20500
ÁREA TERRENO	Área Privada de 97.80 m2. Apartamento 402
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de apartamento en el edificio ubicado en Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 143.277.000**
OBSERVACIONES	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 403 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

DEPARTAMENTO	Santander
CIUDAD	Málaga
DIRECCIÓN	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
MATRICULA INMOBILIARIA	312-20501
ÁREA TERRENO	Área Privada de 92.50 m2. Apartamento 403
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de apartamento en el edificio ubicado en Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 112.665.000**
OBSERVACIONES	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 501 EDIFICIO MALAGA PLAZA PH UBICADA EN MALAGA - SANTANDER 100%

DEPARTAMENTO	Santander
CIUDAD	Málaga
DIRECCIÓN	Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro de la ciudad de Málaga Santander.
MATRICULA INMOBILIARIA	312-20502
ÁREA TERRENO	Área Privada de 70.96 m2. Apartamento 501
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de apartamento en el edificio ubicado en Málaga Santander Calle 12 # 7 – 61 del Barrio el Centro
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 94.731.600**
OBSERVACIONES	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 CASA CONDOMINIO RUITOQUE GOLD PIE DE CUESTA – SANTANDER 100%

DEPARTAMENTO	Santander
CIUDAD	Pie de Cuesta
DIRECCIÓN	Conjunto residencial Ruitoque Gold Casa 25
MATRICULA INMOBILIARIA	314-50788
ÁREA TERRENO	Terreno 1311.38 Mts2, Casa 466.10mts2 + 100 Mts2 de terraza
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100%, predio medianero del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, que hace parte del Condominio Ruitoque Golf, Vías en concreto asfaltico de una calzada doble carril doble sentido en buen estado de conservación y mantenimiento.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 3.226.540.050**
OBSERVACIONES	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.

3.1.9. BIEN INMUEBLE LOTE 187 CONDOMINIO EL PEÑON PRIMER SECTOR GIRARDOT 86.30%

DEPARTAMENTO	Cundinamarca
CIUDAD	Girardot
DIRECCIÓN	Lote 187 Condominio El Peñón Primer Sector Girardot
MATRICULA INMOBILIARIA	307-5947
ÁREA TERRENO	500 mts2
USO	Lote
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 86.30% del banco
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 316.505.250**
OBSERVACIONES	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.

3.1.10. BIEN INMUEBLE LOTE RURAL EN EL SECTOR DE REPTILIA – CASCAJAL UBICADO EN SAHAGUN – CORDOBA 10.10%

DEPARTAMENTO	Sahagún
CIUDAD	Córdoba
DIRECCIÓN	Lote rural Cascajal
MATRICULA INMOBILIARIA	148-36880
ÁREA TERRENO	112.125 Mts2
USO	Lote
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 10.10% del banco
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 17.137.000**
OBSERVACIONES	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.

3.1.11. BIEN INMUEBLE FINCA EL GORULLO VEREDA APACHE CHIMA – CORDOBA 8%

DEPARTAMENTO	Chima
CIUDAD	Córdoba
DIRECCIÓN	Finca El GORULLO
MATRICULA INMOBILIARIA	146-29935
ÁREA TERRENO	800.000 Mts2
USO	Finca
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 8% del banco
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 29.200.000**
OBSERVACIONES	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.

3.1.12. BIEN INMUEBLE LOTE C16 EN ZONA FRANCA LA CAYENA JUAN MINA – BARRANQUILLA ATLANTICO 100%

DEPARTAMENTO	Atlántico
CIUDAD	Barranquilla
DIRECCIÓN	Lote C16 ubicado en Zona Franca La Cayena
MATRICULA INMOBILIARIA	040-550444
ÁREA TERRENO	4,899.91 Mt2
USO	Lote
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de lote ubicado en Zona Franca La Cayena - Juan Mina
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 2.073.837.908**
OBSERVACIONES	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 LOTE C17 EN ZONA FRANCA LA CAYENA JUAN MINA – BARRANQUILLA ATLANTICO 100%

DEPARTAMENTO	Atlántico
CIUDAD	Barranquilla
DIRECCIÓN	Lote C17 ubicado en Zona Franca La Cayena
MATRICULA INMOBILIARIA	040-550445
ÁREA TERRENO	4873.91 Mt2
USO	Lote
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de lote ubicado en Zona Franca La Cayena - Juan Mina
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 2.062.833.668**
OBSERVACIONES	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 IPIALES – NARIÑO SECTOR 7 CENTRO 63.74%

DEPARTAMENTO	Nariño
CIUDAD	Ipiales
DIRECCIÓN	Carrera 11 Calle 16 17 Solar
MATRICULA INMOBILIARIA	244 - 444
ÁREA TERRENO	276 Mts2
USO	Bodega
CARACTERÍSTICAS GENERALES	En su área de influencia la actividad comercial es la predominante, con residencial complementario por estár en el sector 7, sector centro del municipio de Ipiales.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 402,309,032**
OBSERVACIONES	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 LOTE 31 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA 100%

DEPARTAMENTO	Valle
CIUDAD	Cali
DIRECCIÓN	Lote No. 31 en la Urbanización Monticello Pijao de Cali, Calle 6 Oeste 4-511. Esquinero
MATRICULA INMOBILIARIA	370-797125
ÁREA TERRENO	646,47
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Adjudicación del 100% sobre el inmueble Lote No. 31, terreno de forma rectangular y quebrado, dedicado a la construcción de vivienda.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$489.636.378**
OBSERVACIONES	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 LOTE 34 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA 100%

DEPARTAMENTO	Valle
CIUDAD	Cali
DIRECCIÓN	Lote No. 34 en la Urbanización Monticello Pijao de Cali, Calle 6 Oeste 4-511. Esquinero
MATRICULA INMOBILIARIA	370-797128
ÁREA TERRENO	604,31
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Adjudicación del 100% sobre el inmueble Lote No. 34, terreno de forma rectangular y quebrado, dedicado a la construcción de vivienda.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$457.704.394**
OBSERVACIONES	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.

3.1.17 BIEN INMUEBLE LOTE 35 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA 100%

DEPARTAMENTO	Valle
CIUDAD	Cali
DIRECCIÓN	Lote No. 35 en la Urbanización Monticello Pijao de Cali, Calle 6 Oeste 4-511. Esquinero
MATRICULA INMOBILIARIA	370-797129
ÁREA TERRENO	602,96
USO	Residencial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Adjudicación del 100% sobre el inmueble Lote No. 35, terreno de forma rectangular y quebrado, dedicado a la construcción de vivienda.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$455.924.504**
OBSERVACIONES	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.

3.1.18 BIEN INMUEBLE CASA TEUSAQUILLO BOGOTA 100%

DEPARTAMENTO	Cundinamarca
CIUDAD	Bogotá
DIRECCIÓN	Carrera 15 No. 35 – 58 – Teusaquillo – Bogotá
MATRICULA INMOBILIARIA	50C - 64026
ÁREA TERRENO	Área de terreno 246.645 mts2 + Área construida de 320, Mt2.
USO	Residencial – Casa de Conservación
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Bogotá Distrito Capital, zona Centro de la ciudad, Urbanización Teusaquillo. Bien inmueble de Conservación
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$1.157.007.600**
OBSERVACIONES	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 CASA TEUSAQUILLO BOGOTA 100%

DEPARTAMENTO	Cundinamarca
CIUDAD	Bogotá
DIRECCIÓN	Carrera 15 No. 35 – 80 – Teusaquillo – Bogotá
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-783296
ÁREA TERRENO	Área de terreno 246.4 mts2 y 279.80 mts2 construido.
USO	Residencial – Casa de Conservación
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Bogotá Distrito Capital, zona Centro de la ciudad, Urbanización Teusaquillo, inmueble de conservación.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$1.100.199.800**
OBSERVACIONES	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 EN BOJACÁ – CUNDINAMARCA EN VENTA 100%

DEPARTAMENTO	Cundinamarca
CIUDAD	Bojacá
DIRECCIÓN	Aguas claras los laguitos - Bojacá
MATRICULA INMOBILIARIA	156-40955
ÁREA TERRENO	3 hectáreas con 3.935 Mts2 según Matricula Inmobiliaria
USO	Bodega agrícola Industrial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Lote Granja No.9 -Terreno Agroindustrial- No tiene servicios públicos- Vía acceso por servidumbre-Bodega Principal- Bodega Tipo Cobertizo- Bodega Tipo Cárcamos – Topografía ondulada con pendientes leves.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$2.036.840.815**
OBSERVACIONES	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 IPIALES NARIÑO EN VENTA 100%

DEPARTAMENTO	Nariño
CIUDAD	Ipiales
DIRECCIÓN	Calle 15 No. 03-40 - barrio San Felipe
MATRICULA INMOBILIARIA	244-38914
ÁREA TERRENO	Área de terreno de 1070 mt2 y construida aproximada de 807,22 mts.
USO	Bodega – Agroindustrial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 100% de la Bodega ubicada en Calle 15 No. 03-40
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 1.321.128.451**
OBSERVACIONES	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 LOTE- PARQUEADEROS EN POPAYAN – CAUCA EN VENTA 10.31%

DEPARTAMENTO	Cauca
CIUDAD	Popayán
DIRECCIÓN	Carrera 9 # 5 62
MATRICULA INMOBILIARIA	120-123994
ÁREA TERRENO	Extensión de 665 m2
USO	Parqueadero
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Lote de terreno con extensión de 665 m2.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 122.725.085**
OBSERVACIONES	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.

3.1.23 BIEN INMUEBLE LOTE SAN ONOFRE CAMARONERA 13.93 %

DEPARTAMENTO	Sucre
CIUDAD	San Onofre
DIRECCIÓN	Vereda la Libertad, municipio de San Onofre
MATRICULA INMOBILIARIA	340-25503
ÁREA TERRENO	1.536.73 ha
USO	Lote Finca
CARACTERÍSTICAS GENERALES	"DERECHO DE CUOTA DEL 13.94%, de 50 Lotes Rurales ubicados en la vereda la Libertad, municipio de San Onofre departamento de Sucre las que se encuentran divididas en 109 Parcelas camaroneras entregadas como unidad de explotación económica. Son 109 parcelas, que se cuentan como una unidad"
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$ 3.342.974.272**
OBSERVACIONES	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.

3.1.24 BIEN INMUEBLE CASA HOTEL UBICADA SOPETRAN 2.38 %

DEPARTAMENTO	Sopetran
CIUDAD	Antioquia
DIRECCIÓN	CALLE 10 No. 9 - 20
MATRICULA INMOBILIARIA	029-6795
ÁREA TERRENO	342 mts2
USO	Uso Comercial
CARACTERÍSTICAS GENERALES	Propiedad del 2.38% de casa Hotel ubicada en Sopetran
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$69.635.563**
OBSERVACIONES	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 EL CHUVAL TUBARA- BARRANQUILLA 100%

DEPARTAMENTO	Atlántico
CIUDAD	Tubara
DIRECCIÓN	Vía Tubara - Barranquilla
MATRICULA INMOBILIARIA	040 - 267507
ÁREA TERRENO	48 HTS 328 mt2
USO	Lote - Terreno
CARACTERÍSTICAS GENERALES	El inmueble se encuentra ubicado aproximadamente a 2 Kilómetros de la Cabecera Municipal de Tubara, sobre la acera Oriental de la vía que conduce de Tubara a Barranquilla. Se establece como Suelo Rural, el cual se definen como destinación a uso agrícola, ganadero, forestal, y de explotación de los recursos naturales.
PRECIO MÍNIMO DE VENTA	**$1.373.738.080**
OBSERVACIONES	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	**23/08/2023**	**08/09/2023**	http://servicios.bancoagrario.gov.co/contratacion/proc_contratacion.aspx
Fecha de cierre para presentación de ofertas	**08/09/2023 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.	**11/09/2023**		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 13/09/2023 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. 15-43 piso 5, Edificio Principal Banco Agrario de Colombia en la ciudad de Bogotá / Vía Teams
Adjudicación, previa verificación de los requisitos	**20/09/2023**		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 incursos en una causal de inhabilidad o incompatibilidad de las establecidas en la Constitución y la Ley.
c. Quienes se encuentren incursos 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 incursos 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 junio del año 2023 (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 descendentemente, 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 iníciales 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 Notaria 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 LORENA GOMEZ ZULUAGA
Vicepresidente Administrativo
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

RAUL ALBERTO BADILLO
Gerente Servicios Administrativos
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

Elaboró: Leopoldo Orejuela - Profesional Senior BRDP
Revisó: Carlos Stanley Orejuela - Jefe Pagos y Activo