



# **PLIEGO DE CONDICIONES MINIMAS DE PARTICIPACIÓN**

**SUBASTA PÚBLICA  
No. 001-2025.**

**PROCESO ENAJENACIÓN DE BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN  
DE PAGO (BRDP) AL BANCO AGRARIO.**

**CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN COMERCIAL  
No. 533 DE 2024**

**COMERCIALIZADORA NAVE LTDA  
Intermediario comercial**

**ABRIL DEL 2025**

### 1. OBJETO:

**COMERCIALIZADORA NAVE LTDA**, quien en adelante se denominará **NAVE LTDA.**, debidamente facultado mediante **Contrato N°533 DE 2024**, suscrito con el **BANCO AGRARIO**, Cuyo Objeto es “PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN ESPECIALIZADOS EN SUBASTA ELECTRÓNICA DE ACTIVOS A NIVEL NACIONAL DE MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA EN ESTADO DAÑADO U OBSOLETO Y DE BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN DE PAGO (BRDP).”, está interesado en recibir ofertas y someter a subasta pública, cuatro (04) lotes de bienes relacionados en el anexo número 1 del presente pliego.

### 2. LEGISLACIÓN APLICABLE:

Para todos los efectos legales el presente proceso de venta por el mecanismo de subasta pública, por medio de oferta, y el acta de adjudicación que se llegue a suscribir, se sujetarán a lo establecido en el Código Civil y de Comercio (artículos 845 y s.s.) y demás disposiciones civiles y aduaneras Colombianas aplicables y concordantes.

### 3. REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

Podrán presentar propuesta las personas naturales o jurídicas individualmente que cumplan con los requisitos, documentos y demás condiciones contempladas para participar en el proceso. Numeral 13.

### 4. PRECIO BASE DE REMATE PARA LA PARTICIPACIÓN EN LA AUDIENCIA DE SUBASTA PÚBLICA:

Para la participación en la subasta pública, el Precio Base de Remate por cada lote de los bienes objeto de esta subasta, es el relacionado en el siguiente cuadro:

LOTE	DESCRIPCION	PRECIO MÍNIMO BASE DE SUBASTA	GARANTÍA 20%
1	BIEN INMUEBLE BODEGA EN BOJACÁ – Aguas claras los laguitos.	\$ 1.831'349.308	\$ 366'269.862
2	BIEN INMUEBLE BODEGA IPIALES NARIÑO.	\$ 979'615.374	\$ 195'923.075
3	BIEN INMUEBLE CASA TEUSAQUILLO BOGOTA <u>Carrera 15 No. 35 – 58.</u>	\$ 920'393.667	\$ 184'078.733
4	BIEN INMUEBLE CASA TEUSAQUILLO BOGOTA <u>Carrera 15 No. 35 – 80.</u>	\$ 878'201.401	\$ 175'640.280
5	BIEN INMUEBLE FINCA BUENA VISTA PALERMO San Antero (Córdoba).	\$ 513'178.510	\$ 102'635.702
6	BIEN INMUEBLE FINCA EL MANGO O MANCITO San Antero (Córdoba).	\$ 302'882.511	\$ 60'576.502
7	BIEN INMUEBLE FINCA PARCELA 9A SOLEDAD SANTA LUCIA - San Antero (Córdoba).	\$ 10'048.905	\$ 2'009.781
8	BIEN INMUEBLE FINCA PANCOGER 31 y 32 Lorica (Córdoba).	\$ 27'311.488	\$ 5'462.298
9	BIEN INMUEBLE FINCA PARCELA 33 Lorica (Córdoba).	\$ 17'585.584	\$ 3'517.117
10	BIEN INMUEBLE LOTE EL CHUVAL TUBARA - BARRANQUILLA	\$ 1.196'439.038	\$ 239'287.808

11	BIEN INMUEBLE LOTE 31 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA	\$ 179'252.724	\$ 35'850.545
12	BIEN INMUEBLE LOTE 34 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA	\$ 167'560.535	\$ 33'512.107
13	BIEN INMUEBLE LOTE 35 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA	\$ 166'908.053	\$ 33'381.611

#### CONSIDERACIONES:

- Todos los lotes se venden 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, des englobes, planos, licencias, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, permisos .PH y demás asociados a éste, serán a cargo del adjudicatario.

#### 5. GARANTIA DE SERIEDAD:

Los interesados en participar en esta subasta, deberá consignar en el **BANCO DE OCCIDENTE** en la cuenta corriente No. 285-86299-1 a nombre de **COMERCIALIZADORA NAVE LTDA**, con N.I.T.: 800108095-7, El 20% del valor del precio mínimo base de remate del lote por el cual presente oferta **ÚNICAMENTE en EFECTIVO, TRANSFERENCIA ELECTRONICA, CHEQUE DE GERENCIA y/o PAGO PSE.**

#### 6. DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

A Los oferentes que no resulten favorecidos en el proceso de subasta se les reintegrará el valor consignado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la adjudicación, descontando de ello los costos financieros de Ley.

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”

#### 7. RETENCIÓN DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

La garantía de cumplimiento será retenida en los siguientes casos:

- Cuando los documentos que soportan el cumplimiento de la legalización de la enajenación, no sean entregados en el plazo establecido por el **BANCO AGRARIO**.
- Cuando el oferente ganador desista de su oferta por el cual resultó adjudicatario de los bienes.
- Nave Ltda., se cobrará su comisión con los recursos consignados por el proponente como garantía de seriedad en la oferta sin importar si la venta se perfecciona con el pago total de la obligación.
- Cualquier otra situación que produzca desmedro en los intereses del **BANCO AGRARIO** en desarrollo de la respectiva adjudicación, será objeto de aplicación de la garantía de cumplimiento previa valoración, documentación y reporte de lo ocurrido.

#### 8. FORMA DE PAGO DE LA ADJUDICACIÓN

El pago sobre el precio de adjudicación se efectuará por parte del oferente favorecido, mediante consignación, a la cuenta bancaria anteriormente indicada en el numeral 5, **ÚNICAMENTE en**

EFFECTIVO y/o TRANSFERENCIA ELECTRONICA o en su defecto a una cuenta bancaria definida por la BANCO AGRARIO, 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.

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 base de subasta.

NOTA: Adicionalmente el adjudicatario deberá cancelar el valor correspondiente a los gastos administrativos aplicados al valor adjudicado (Relación que se encuentra en la página web de NAVE LTDA.).

## 9. CRONOGRAMA

ITEM	ACTIVIDADES	FECHA
1	Publicación medios impresos	El 04 de mayo de 2025.
2	Publicación en Pagina WEB.	El 05 de mayo de 2025.
3	Visita en la ciudad de Bogotá NO obligatoria, a los sitios de ubicación de los bienes a subastar, coordinar con los funcionarios de NAVE Ltda., al 3212546779.	Desde el 05 hasta el 20 de mayo del 2025.
4	Recepción y cierre de presentación de oferta (presencial), Calle 26 No. 69C-03.	Hasta el 27 de mayo del 2025 antes de las 02:00 p.m.
5	Verificación de requisitos y habilitación de oferentes vía correo electrónico.	El 29 de mayo de 2025.
6	Subasta y Adjudicación – Calle 26 No. 69-63	El 02 de junio de 2025 a las 11:00 a.m.
7	Constancia de consignación o cancelación total del lote subastado por parte del oferente ganador.	Desde el 03 de junio hasta el 03 de julio del 2025.
8	Suscripción del acta de adjudicación	Una vez se haya efectuado el pago en su totalidad
9	Entrega de bienes con acta de retiro.	Una vez autorice la Entidad.

## 10. INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES:

La información contenida en el pliego de condiciones sustituye totalmente cualquier información que por medio de avisos, cartas o cualquier otro sistema, pudiese haber suministrado el Intermediario

comercial de Bienes, sus representantes o cualquier otra persona con anterioridad a la fecha de cierre de la presente contratación.

#### **11. VISITA:**

La exhibición de los materiales y bienes estará a cargo del **BANCO AGRARIO**, se realizará de manera presencial en las fechas y horarios establecidos en el numeral 9 de este pliego de condiciones, o a través de registros fotográficos publicados en la página web de NAVE LTDA. 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.

Las fotografías y descripciones que se ilustran en la página web [www.naveltda.com.co](http://www.naveltda.com.co) son ilustrativas, lo cual no compromete la responsabilidad de **NAVE LTDA.**, por el estado actual, características, condiciones y cantidades de los bienes que se subastan, deberán ser verificados directamente por EL OFERENTE en la visita de inspección; no se responde por los daños o vicios ocultos de los bienes que se subastan.

Los oferentes interesados deberán asistir con la indumentaria adecuada y elementos de protección personal EPP, en caso de ser requerido por el **BANCO AGRARIO**.

#### **12. PLAZO PARA LA ENTREGA DE DOCUMENTOS:**

El plazo para la entrega de los documentos, será el día fijado en el cronograma de actividades numeral 9, en la fecha y hora de cierre establecidos.

#### **13. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS:**

La oferta deberá ser cargada previo registro en la página web de **COMERCIALIZADORA NAVE LTDA.**, [www.naveltda.com.co](http://www.naveltda.com.co), quién realizará la validación correspondiente de los documentos según los requisitos establecidos en este pliego de condiciones (Anexo manual de instrucciones).

Los documentos deberán ser legibles y diligenciados de forma escrita, sin tachones ni enmendaduras, en formato PDF, con un tamaño inferior a 2 Mb para las Cámaras de Comercio y 1Mb para los demás documentos.

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 presente pliego.

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

#### **14. REQUISITOS Y DOCUMENTOS DE VERIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:**

Los documentos para la participación de la subasta pública son los siguientes:

- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del proponente al 150%.
- Si es persona jurídica, certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio, con una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario, vigente y en firme.
- En caso de ser Persona Natural deberá Presentar Registro Mercantil debidamente inscrito en la Cámara de Comercio, con una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario, vigente y en firme.
- Recibo de consignación del 20% del valor del precio base de remate contenido en el pliego de condiciones.
- Carta de presentación y aceptación de Pliegos. **ANEXO N°2.**

- Certificación de Origen de Fondos, este deberá ser presentado en papel membrete y firmado por el representante legal registrado en el certificado de cámara de comercio **ANEXO N°3**.
- **PODER (AUTENTICADO ANTE NOTARIA):** Cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado mediante documento con presentación personal, en el cual se afirme que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta, realizar lances y en general llevar a cabo la negociación. **ANEXO N°4**.
- **RUT:** El oferente indicara su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual deberá aportar copia del Registro Único Tributario (**RUT**), actualizado.
- **BOLETIN DE RESPONSABLES FISCALES:** El proponente aportará el certificado de responsabilidad fiscal de la Contraloría General de la República de la persona natural o Jurídica, así como de su Representante Legal y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente los documentos.
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS:** El proponente aportará el Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación, de las personas Naturales, los Representantes Legales de las personas Jurídicas y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente los documentos.
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES:** El proponente aportará el Certificado de Antecedentes Judiciales, expedido por la Policía Nacional, de las personas Naturales, los Representantes Legales de las personas Jurídicas y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente los documentos.
- **CERTIFICADO DE REGISTRO DE MEDIDAS CORRECTIVAS:** De la Policía Nacional de las personas Naturales, los Representantes Legales de las personas Jurídicas.

#### **15. CAUSALES DE RECHAZO:**

Serán causales de rechazo cuando se presente las siguientes situaciones ya sean en relación con la calidad del proponente o con los documentos anexos:

##### **EN RELACIÓN CON EL PROPONENTE:**

- Estar reportado en el Boletín de Responsabilidades Disciplinarias, Judiciales o Fiscales.
- Estar reportados en las listas restrictivas internacionales.
- Estar incluido en listas de inhabilidades para comercializar.
- En caso de ser persona jurídica deberá estar constituida como mínimo con un año de antigüedad ante la Cámara de Comercio.
- Cuando no cumpla con los requisitos exigidos en el presente pliego.
- Cuando se compruebe confabulación y/o colusión entre los proponentes, que altere la selección objetiva de la mejor propuesta económica.
- Cuando se presente por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
- Cuando se presente varias ofertas hechas por el mismo oferente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes y por el mismo lote de bienes. Una persona que tenga calidad de socio de persona jurídica no podrá simultáneamente presentar propuesta separadas.
- Cuando el proponente condicione su oferta.
- Los empleados de NAVE LTDA., los funcionarios y/o contratistas del **BANCO AGRARIO**, su cónyuge o compañero (a) permanente, y las personas que se encuentren vinculados a éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil NO podrán ofertar la compra de los bienes de esta subasta.
- Quienes se encuentren incurso en conflicto de interés para celebrar el contrato que resulte de la presente subasta.

##### **EN RELACIÓN CON LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS**

- Cuando se presenten propuestas incompletas, parciales o alternativas.

- Cuando NO sea presentado en forma virtual o como esté establecido en el presente pliego de condiciones.
- La NO consignación del valor total (20%) del precio base de remate dentro del término establecido en el presente pliego, por cuanto se toma este valor como garantía de seriedad para participar en la subasta.
- Cuando la propuesta presente tachones o enmendaduras en los documentos anexados.
- Cuando NO cumplan con la vigencia exigida (30 días) referenciados en el numeral 13.
- Cuando se compruebe la falsificación y/o alteración de los documentos que integren la propuesta.
- Cuando se envíen los documentos fuera del término establecido.
- La NO subsanación de algún requisito de participación al que hubiere lugar posterior a la recepción, cierre de oferta hasta veinticuatro (24) horas antes de la audiencia de subasta.

#### **16. RETIRO O MODIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS:**

Ningún proponente podrá: Modificar, adicionar o retirar su oferta después del cierre establecido en el cronograma.

**NOTA:** En el caso que el proponente retire o no presente su oferta una vez consignada la garantía de participación (20%) a manera de penalidad se le impondrá un porcentaje del (1.75%) correspondiente a la comisión sobre el valor del precio base de remate de(l) o los lotes al cual consignó para participar.

El Promotor comercial de Bienes podrá pedir aclaraciones o informaciones adicionales a cualquiera de los proponentes sobre el contenido de sus documentos, pero ello no significa que surja para los mismos el derecho a modificarlas o adicionarlas.

#### **17. PRESENTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES:**

El día programado para recepción de documentos en forma virtual, se procederá a la verificación de los documentos adjuntados en la página web de NAVE LTDA., [naveltdal.com.co](http://naveltdal.com.co); se dará inicio a la habilitación de cada proponente para el día de la subasta.

#### **18. PARAMETROS DE LA DE SUBASTA PÚBLICA:**

La audiencia se desarrollará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

##### **FORMA PRESENCIAL:**

- Se procederá por parte del pregonero a la lectura del acta de verificación de los sobres que contengan las ofertas económicas iniciales, quien constatará que el valor inicial de las propuestas no sea menor que el precio base por cada lote ofertado.
- Se comunicará a los oferentes en plena audiencia, la mejor oferta recibida por cada lote.
- Una vez se vaya a dar inicio a la subasta, se distribuirán los formatos a los oferentes para la presentación de sus lances, los cuales deberán ser debidamente diligenciados, escrito de forma clara e inequívoca el nuevo valor ofertado, o en su defecto la anotación correspondiente de no presentar ningún lance para mejorar la oferta inicialmente presentada.
- El incremento mínimo del lote será del 5% del valor del precio base por lance.
- Se establece un término común para cada lance, no mayor de tres (3) minutos.
- Con base en este orden se dará a conocer el mayor precio ofertado en el lance.
- Si los lances no cumplen con el rango mínimo se declarará como no válidos y el oferente no podrá continuar en la subasta.
- Los no habilitados serán notificados de inmediato y deberán retirarse.
- A los NO Adjudicatarios, la devolución de la garantía de seriedad, se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la terminación de la subasta, únicamente a la cuenta bancaria del oferente participante.

## 19. PROCEDIMIENTO PARA EFECTUAR LA ADJUDICACIÓN:

- Al mejor postor, se le comunicará al día siguiente calendario de terminada la subasta y se le indicará los pasos a seguir para el pago, suscripción del acta de adjudicación y posterior retiro de los bienes adjudicados.
- La adjudicación es irrevocable y obliga al **BANCO AGRARIO, NAVE LTDA.**, y los adjudicatarios.

**Nota:** Se expedirá un acta de adjudicación (2 originales, una para el adjudicatario y otro para la SDM y una copia para NAVE LTDA.), por lote subastado independientemente si son o no bienes sujetos a registro.

## 20. DERECHOS Y OBLIGACIONES ESPECIALES: DE COMERCIALIZADORA NAVE LTDA

- La exhibición de los materiales y bienes se realizará a través de registros fotográficos publicados en la página web de NAVE LTDA.
- Publicar la descripción y fotografías de los bienes objeto de la subasta, entregados por el **BANCO AGRARIO**.
- Podrá, previa aprobación del **BANCO AGRARIO**, verificar el estado actual, características, condiciones y calidad de los bienes objeto de la subasta y completar, modificar o adicionar la descripción entregada por el **BANCO AGRARIO**.
- Publicar el cronograma de actividades para llevar a cabo la subasta según lo acordado con el **BANCO AGRARIO**.
- Poner a disposición de terceros interesados los Pliegos de Condiciones de las subastas que esté llevando a cabo.
- Revisar el cumplimiento de los requisitos y documentos habilitantes para ser OFERENTE.
- Recibir y tramitar las inquietudes y observaciones elevadas por los oferentes.
- Correr traslado de las observaciones elevadas por EL OFERENTE al **BANCO AGRARIO**, sobre los bienes objeto de la subasta y/o los documentos necesarios para su retiro, transporte y uso.
- Requerir en cualquier momento al **BANCO AGRARIO**, información adicional de los bienes objeto de la subasta y documentos necesarios para su retiro, transporte o uso.
- Realizar la subasta; sin embargo, en caso de presentarse fallas técnicas en la página web se publicará una adenda en dónde se fije fecha, hora y procedimiento para la reanudación de la Audiencia de subasta, previa autorización del **BANCO AGRARIO**.
- Publicar cualquier modificación al proceso, mediante adendas que indiquen las nuevas condiciones estipuladas en el pliego de condiciones, cuando sean necesarias.

## DEL OFERENTE / ADJUDICATARIO:

- El adjudicatario recibirá el bien adjudicado una vez se hayan surtido todos los trámites de legalización establecidos por el **BANCO AGRARIO**.
- Cumplir lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones, en especial a cumplir el cronograma fijado para la subasta y a realizar el pago en la forma y dentro del término establecido.
- Acepta que el correo electrónico que designa, será el medio fehaciente para realizar válidamente todas las comunicaciones y notificaciones pertinentes.
- Abstenerse de tener cualquier tipo de comunicación directa o indirecta con el **BANCO AGRARIO**, excepto a través de **NAVE LTDA**. Toda queja, reclamación, sugerencia o duda comercial debe ser tramitada directamente a través de **NAVE LTDA**.
- Solicitar visita de inspección, dentro de las fechas programadas en el cronograma previamente fijado.

- No podrá retractarse de su oferta, en caso de ser adjudicatario so pena de perder el 20% consignado como garantía de participación.
- En caso de no resultar adjudicatario el oferente puede solicitar a NAVE LTDA., mantener el valor consignado para otro proceso de enajenación, suma a la que podrá adicionar recursos cuando sea necesario.
- En el evento de resultar ser adjudicatario, recibir los bienes en los términos y fechas indicadas por el **BANCO AGRARIO**.

**NOTA:** Si el adjudicatario no realiza el pago total del precio de los lotes en los términos previstos al efecto, o no presenta todos y cada uno de los documentos requeridos dentro de los plazos establecidos, perderá automáticamente la garantía de seriedad.

El Comprador que incumpla cualquiera de las obligaciones contempladas en este documento, o no respete las políticas de NAVE LTDA., no podrá participar en ninguna otra subasta divulgada por NAVE LTDA. Por su incumplimiento, se podrá bloquear el registro del oferente y de los oferentes vinculados al mismo. Y en el caso de no realizar el pago total de la adjudicación adicionalmente a manera de penalidad se le impondrá un porcentaje del (1.75%) correspondiente a la comisión sobre el valor de venta de los lotes adjudicados.

Las sumas que se causen por concepto de penalidad podrán ser descontadas por NAVE LTDA., de cualquier otro depósito que el adjudicatario tuviera a su favor.

#### **DE LA EMPRESA VENDEDORA**

- La exhibición de los materiales y bienes estará a cargo del **BANCO AGRARIO**, se realizará previo a la fecha de la subasta, conforme a las fechas, horarios y condiciones establecidas previamente.
- La entrega de los materiales y bienes adjudicados estará a cargo del **BANCO AGRARIO**, en el estado y forma en que fueron observados en el momento de la exhibición o en el registro fotográfico, una vez se haya recibido pago, suscrita acta de adjudicación y autorizado la entrega de los bienes.
- Entregar física y jurídicamente los bienes subastados al adjudicatario, según los términos y condiciones previstos en el presente documento.
- Entregar a NAVE LTDA., la documentación correspondiente a (Avalúos, fichas técnicas), así como escritura pública, certificado de Tradición y libertad (Si se cuenta con el mismo).

#### **21. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA SUBASTA.**

El Intermediario comercial de Bienes podrá declarar desierto el proceso de subasta pública por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del oferente, tales como:

- Cuando NO se presente propuesta alguna.
- Cuando ninguna de la propuesta se ajustare a lo exigido en el presente pliego.
- Cuando no se efectúe el pago total de la oferta realizada, caso en el cual el oferente perderá a manera de sanción el valor del 20% previamente consignado como arras entregadas en garantía de seriedad.
- Cuando el oferente no realice la consignación del 100% correspondiente al valor total de la adjudicación.

#### **22. ENTREGA DE LOS BIENES SUBASTADOS.**

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.

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.

**Nota 2:** De las diligencias de entrega y recibo previstas en el presente numeral se levantarán las actas respectivas, las cuales serán suscritas por parte del representante legal del Intermediario Comercial de Bienes, el funcionario designado por el **BANCO AGRARIO** y por el Adjudicatario o su delegado.

### **23. TRANSPARENCIA:**

Con el fin de garantizar transparencia en el proceso de subasta, los oferentes no podrán tener vínculos de consanguinidad hasta cuarto grado con funcionarios y/o contratistas del **BANCO AGRARIO**, ni con **COMERCIALIZADORA NAVE LTDA.**

### ANEXO N°1.

LOTE	DESCRIPCION
1	BIEN INMUEBLE BODEGA EN BOJACÁ – Aguas claras los laguitos.

<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>CIUDAD</b>	Bojacá
<b>DIRECCIÓN</b>	Aguas claras los laguitos - Bojacá
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	156-40955
<b>ÁREA TERRENO</b>	3 hectáreas con 3.935 Mts2 según Matricula Inmobiliaria
<b>USO</b>	Bodega agrícola Industrial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	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.

LOTE	DESCRIPCION
2	BIEN INMUEBLE BODEGA IPIALES NARIÑO.

<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 – Agroindustrial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Propiedad del 100% de la Bodega ubicada en Calle 15 No. 03-40

LOTE	DESCRIPCION
3	BIEN INMUEBLE CASA TEUSAQUILLO BOGOTA <u>Carrera 15 No. 35 – 58.</u>

<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>CIUDAD</b>	Bogotá
<b>DIRECCIÓN</b>	Carrera 15 No. 35 – 58 – Teusaquillo – Bogotá
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	50C - 64026
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área de terreno 246.645 mts2 + Área construida de 320, Mt2.
<b>USO</b>	Residencial – Casa de Conservación
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Bogotá Distrito Capital, zona Centro de la ciudad, Urbanización Teusaquillo. Bien inmueble de Conservación

LOTE	DESCRIPCION
4	BIEN INMUEBLE CASA TEUSAQUILLO BOGOTA <u>Carrera 15 No. 35 – 80.</u>

<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>CIUDAD</b>	Bogotá
<b>DIRECCIÓN</b>	Carrera 15 No. 35 – 80 – Teusaquillo – Bogotá
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	50C-783296
<b>ÁREA TERRENO</b>	Área de terreno 246.4 mts2 y 279.80 mts2 construido.
<b>USO</b>	Residencial – Casa de Conservación
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Bogotá Distrito Capital, zona Centro de la ciudad, Urbanización Teusaquillo, inmueble de conservación.

LOTE	DESCRIPCION
5	BIEN INMUEBLE FINCA BUENA VISTA PALERMO San Antero (Córdoba).

<b>DEPARTAMENTO</b>	Córdoba
<b>CIUDAD</b>	San Antero
<b>DIRECCIÓN</b>	Lote No 5 finca Buena Vista Palermo
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	146-52004
<b>ÁREA TERRENO TOTAL</b>	68,5974 Hectáreas
<b>USO</b>	Agropecuario
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Lote N.º 5. Finca Buena Vista Palermo/ Nuevo Agrado, Lote rural

LOTE	DESCRIPCION
6	BIEN INMUEBLE FINCA EL MANGO O MANCITO San Antero (Córdoba).

<b>DEPARTAMENTO</b>	Córdoba
<b>CIUDAD</b>	San Antero
<b>DIRECCIÓN</b>	Lote N.º 2. Vereda la Cabecera, el Mango
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	146-22407
<b>ÁREA TERRENO</b>	40 Hectáreas de terreno
<b>USO</b>	Agropecuario
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Lote rural irregular, quebrado y ondulado, localizado en el sur oeste del casco urbano.

LOTE	DESCRIPCION
7	BIEN INMUEBLE FINCA PARCELA 9A SOLEDAD SANTA LUCIA - San Antero (Córdoba).

<b>DEPARTAMENTO</b>	Córdoba
<b>CIUDAD</b>	San Antero
<b>DIRECCIÓN</b>	Lote No 3. Parcela 9ª Soledad Santa Lucía. Vereda Nuevo Agrado
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	146-18081
<b>ÁREA TERRENO</b>	1 Hectárea +1200 mts2
<b>USO</b>	Agropecuario
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Lote rural irregular, quebrado y ondulado, localizado en el sur oeste del casco urbano.

LOTE	DESCRIPCION
8	BIEN INMUEBLE FINCA PANCOSER 31 y 32 Lorica (Córdoba).

<b>DEPARTAMENTO</b>	Córdoba
<b>CIUDAD</b>	San Antero – Córdoba
<b>DIRECCIÓN</b>	Lote No 1. Vereda la Doctrina/ Pancoser 31 y 32. Partiendo del Municipio de Lorica Área de 3 Hectáreas,
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	146-7186
<b>ÁREA TERRENO</b>	3 Hectáreas
<b>USO</b>	Agropecuario
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Lote rural irregular, quebrado y ondulado, localizado en el sur oeste del casco urbano.

LOTE	DESCRIPCION
9	BIEN INMUEBLE FINCA PARCELA 33 Lorica (Córdoba).

<b>DEPARTAMENTO</b>	Córdoba
<b>CIUDAD</b>	San Antero
<b>DIRECCIÓN</b>	Parcela 33 Lorica
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	146-6994
<b>ÁREA TERRENO TOTAL</b>	1.96 hectáreas de terreno
<b>USO</b>	Agropecuario
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Lote rural

LOTE	DESCRIPCION
10	BIEN INMUEBLE LOTE EL CHUVAL TUBARA - BARRANQUILLA

<b>DEPARTAMENTO</b>	Atlántico
<b>CIUDAD</b>	Tubara
<b>DIRECCIÓN</b>	Vía Tubara - Barranquilla
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	040 - 267507
<b>ÁREA TERRENO</b>	48 HTS 328 mt2
<b>USO</b>	Lote - Terreno
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	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.

LOTE	DESCRIPCION
11	BIEN INMUEBLE LOTE 31 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA

<b>DEPARTAMENTO</b>	Valle
<b>CIUDAD</b>	Cali
<b>DIRECCIÓN</b>	Lote No. 31 en la Urbanización Monticello Pijao de Cali, Calle 6 Oeste 4-511. Esquinero
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	370-797125
<b>ÁREA TERRENO</b>	646,47
<b>USO</b>	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	Adjudicación del 100% sobre el inmueble Lote No. 31, terreno de forma rectangular y quebrado, dedicado a la construcción de vivienda.

LOTE	DESCRIPCION
12	BIEN INMUEBLE LOTE 34 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA

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

LOTE	DESCRIPCION
13	BIEN INMUEBLE LOTE 35 MONTICELLO PIJAO – CALI VALLE DEL CAUCA

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

**ANEXO N° 2.**  
**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Señores  
**COMERCIALIZADORA NAVE LTDA.**  
Bogotá D.C.

**REFERENCIA:** Proceso de subasta Pública No. 001 del 2025.

**Objeto:** Enajenación de bienes de propiedad del **BANCO AGRARIO**, relacionados en el Anexo N° 1, del Pliego de Condiciones.

Estimados señores:

Yo, \_\_\_\_\_, en mi calidad de (representante legal y/o persona natural) \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_ en adelante el “proponente”, manifiesto, bajo la gravedad del juramento que:

1. Estoy autorizado para suscribir y presentar la oferta y para suscribir el Acta de Adjudicación.
2. En caso de que la oferta me sea adjudicada realizaré el pago, retiro y presentación de los documentos requeridos, en las fechas previstas para el efecto en el cronograma contenido en los documentos del proceso.
3. Conozco los documentos del proceso, incluyendo adendas, y acepto los requisitos en ellos contenidos. Dentro de los documentos presentados a la entidad conozco los ítems, la descripción, las unidades y cantidades establecidas.
4. Conozco las leyes de la República de Colombia que rigen el proceso de contratación.
5. Tengo conocimiento acerca de las características y condiciones del sitio donde se encuentran los bienes a enajenar.
6. Conozco el sitio donde se ejecutará el contrato y asumo los riesgos previsibles inherentes al mismo.
7. La información contenida en todos los documentos de la oferta es veraz y asumo total responsabilidad frente a la entidad cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
8. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo nos hallamos incurso en causal alguna de conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley.
9. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar, ni nos encontramos incurso en ninguno de los conflictos de intereses para participar establecidos en la ley.

10. En caso de llegar a conocer que los integrantes del proponente plural, los socios de la persona jurídica que representó o yo nos encontramos incursos en alguna inhabilidad o conflicto de interés sobreviniente, contemplados en la normativa vigente, nos comprometemos a informar de manera inmediata tal circunstancia a la entidad, para que tome las medidas pertinentes.
11. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni a mí, se nos ha declarado responsables judicialmente por actos de corrupción, la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades, y soborno transnacional, lavado de activos, enriquecimiento ilícito, entre otros, de conformidad con la ley penal colombiana y los tratados internacionales sobre la materia, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones.
12. Los recursos destinados al proyecto son de origen lícito y no hemos participado en actividades delictivas, así como no hemos recibido recursos o facilitado actividades contrarias a la ley.
13. La oferta está constituida por todos los documentos, Anexos y soportes requeridos en el Pliego de Condiciones aplicables al proponente.
14. La oferta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta y suscripción del Acta de Adjudicación, en tanto además conozco el lugar donde se encuentran los bienes, y en consecuencia, no presentaré reclamos con ocasión de pago de tales gastos.
15. Acepto que se comuniquen y notifiquen las decisiones surgidas en el proceso, mediante correo electrónico suministrado al pie de mi firma.
16. Declaro y manifiesto que la información suministrada por mí y la que en el futuro suministre a **NAVE LTDA.**, a través de cualquier medio, es veraz, actual, verificable, completa y exacta. Igualmente manifiesto que he sido informado de la política y del tratamiento de datos que recibirá mi información personal y la finalidad del mismo.
17. Autorizo a la empresa NAVE LTDA., a consultar las listas inhibitorias SARLAFT en mi nombre y/o aquellas personas a las que represento.
18. He leído y acepto lo establecido en el Manual de Uso de la Página WEB y Pliego de Condiciones.

#### DATOS DEL OFERENTE

<b>Nombre o Razón Social</b>		<b>N.I.T.:</b>	
<b>Nombre del Representante Legal: (Si es persona jurídica)</b>			
<b>C.C. No.</b>	<b>C.E. No.</b>	<b>De:</b>	
<b>Dirección:</b>		<b>Ciudad:</b>	

E-mail:		Teléfono:	
N° Cuenta Bancaria:	Banco:	Tipo:	

**OFERTA ECONOMICA DE LOTE DE VENTA:**

LOTE No.	PRECIO BASE DE REMATE (Incluido IVA)	PRECIO OFERTADO (Incluido IVA)
1	\$ 1.831'349.308	
2	\$ 979'615.374	
3	\$ 920'393.667	
4	\$ 878'201.401	
5	\$ 513'178.510	
6	\$ 302'882.511	
7	\$ 10'048.905	
8	\$ 27'311.488	
9	\$ 17'585.584	
10	\$ 1.196'439.038	
11	\$ 179'252.724	
12	\$ 167'560.535	
13	\$ 166'908.053	

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL OFERENTE**  
**(REPRESENTANTE LEGAL / APODERADO).**

**ANEXO N° 3.**  
**DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS**

Bogotá D.C., \_\_\_\_\_

Señores  
**COMERCIALIZADORA NAVE LTDA.**  
Ciudad

**REFERENCIA:** Proceso de subasta Pública No. 001 del 2025.

Yo, \_\_\_\_\_, en mi calidad de (representante legal y/o persona natural) \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_ en adelante el “proponente”, mediante el presente documento, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de fuente de recursos, con el propósito de dar cumplimiento con lo exigido en el pliego de condiciones:

1. Declaro que los recursos que utilizo para la compra del(los) mueble(s) provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana, cuyo origen de los recursos corresponden a recursos propios.
2. Que no admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adiciones; ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
3. Autorizo a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con el **BANCO AGRARIO**, en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la entidad de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que los datos aquí consignados obedecen a la realidad, por lo que declaro haber leído, entendido y aceptado el presente documento.

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_, del año 2025.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
NOMBRE:  
C.C.:  
CARGO:  
EMPRESA:  
N.I.T.:

**ANEXO N° 4.  
PODER AUTENTICADO ANTE NOTARIA**

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

Señores:  
**COMERCIALIZADORA NAVE LTDA.**  
Bogotá D.C.

**REFERENCIA:** Proceso de subasta Pública No. 001 DEL 2025.

El suscrito \_\_\_\_\_, actuando en (mi propio nombre, persona natural o en representación de) \_\_\_\_\_ (persona jurídica o natural, según sea el caso) de acuerdo con el pliego de condiciones mínimas del proceso de la referencia, por medio del presente otorgo poder amplio y suficiente al señor \_\_\_\_\_ identificado con C.C. N° \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ para presentar la oferta y en general realizar todos los actos relacionados con la negociación.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
NOMBRE:  
C.C.:  
CARGO:  
EMPRESA:  
N.I.T.: