



# **PLIEGO DE CONDICIONES MINIMAS DE PARTICIPACIÓN**

## **SUBASTA PÚBLICA No. 002-2026.**

**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 2026**

## 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, sesenta y tres (63) 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	DESCRIPCIÓN	% PARTIC.	PRECIO MINIMO BASE DE SUBASTA	GARANTÍA 20%
1	Finca “Corozalito Las Flórez”, de la vereda Palanca hoy Guatinajo. Antioquia - Cauca	39,59%	\$ 151.793.369	\$ 30.358.674
2	Finca Las Sabanitas, cuenta con 2 viviendas, vaquera y corral a 1 km aproximadamente del casco urbano. Córdoba - Sahagún	10,10%	\$ 25.448.962	\$ 5.089.792
3	Finca el GORULLO de vocación agropecuaria ubicada en la vereda apache a 10 km del casco urbano. Córdoba - Chima / Lorica	8,00%	\$ 9.116.800	\$ 1.823.360
4	Edificio de 4 pisos uso comercial multifamiliar situada en la plaza pública del municipio de Sopetrán. casa Hotel ubicada en CALLE 10 # 9 - 20. Antioquia - Sopetrán	2,38%	\$ 55.601.624	\$ 11.120.325
5	Predio La Mancha / Flores el cóndor, sector de uso agropecuario, presenta construcciones adecuadas para la explotación agropecuaria. Cerca autopista Medellín. Cundinamarca - El Rosal	43,66%	\$ 2.585.442.861	\$ 517.088.572
6	Lote de terreno denominados Lote Cascada (Villa Alicia - Vereda Sirigay). Boyacá - San Miguel de Sema	14,93%	\$ 95.125.730	\$ 19.025.146
7	Lote de terreno denominados Lote Villa. Boyacá - San Miguel de Sema	14,93%	\$ 45.033.975	\$ 9.006.795
8	Lote de terreno denominados Lote 10 o denominado Alicia. Boyacá - San Miguel de Sema	14,93%	\$ 30.039.704	\$ 6.007.941
9	Lote de terreno San Francisco o denominado Lote 9. Boyacá - San Miguel de Sema	14,93%	\$ 35.797.314	\$ 7.159.463
10	Lote de terreno El Jardín o denominado Lote 8. Boyacá - San Miguel de Sema	14,93%	\$ 51.095.312	\$ 10.219.062
11	Lote de terreno denominados El Porvenir, vereda Quintoque. Boyacá - San Miguel de Sema	14,93%	\$ 17.245.015	\$ 3.449.003
12	Lote de terreno denominados La esperanza vereda Quintoque. Boyacá - San Miguel de Sema	14,93%	\$ 21.695.342	\$ 4.339.068

13	Predios se encuentran en encargo fiduciario con Credicorp. Finca El Rosal CI PARKER. Uso agropecuario. Cundinamarca - El Rosal	25,72%	\$ 2.494.213.140	\$ 498.842.628
14	Lotes de terreno No. 31 ubicado en la urbanización Monticello Pijao PH. Calle 6 Oeste N° 4 oeste – 511. Valle del Cauca - Cali	100%	\$ 104.864.681	\$ 20.972.936
15	Lotes de terreno No. 34 ubicado en la urbanización Monticello Pijao PH. Calle 6 Oeste N° 4 oeste – 511. Valle del Cauca - Cali	100%	\$ 98.024.631	\$ 19.604.926
16	Lotes de terreno No. 35 ubicado en la urbanización Monticello Pijao PH. Calle 6 Oeste N° 4 oeste – 511. Valle del Cauca - Cali	100%	\$ 97.642.922	\$ 19.528.584
17	Lote de Terreno y Construcción, Predio rural, no tiene nomenclatura, denominado La Camaronera Inmueble con infraestructura para la cría del camarón. Cuenta con 109 parcelas. Sucre - San Onofre	13,94%	\$ 2.664.495.013	\$ 532.899.003
18	El Inmueble está ubicado en la calle 4 No. 8 – 32 conformado por dos (2) Bodegas con una batería de baños en una de ellas, Bodegas con estructura para tres (3) niveles, de triple volumen, con una gran capacidad de almacenamiento y con buenas especificaciones de construcción. El sector se destaca por presentar una actividad múltiple entre Residencial, comercial y de servicios. predio compartido con FINAGRO. Meta - Puerto López	63,74%	\$ 700.231.323	\$ 140.046.265
19	Lote ubicado en Bojacá cerca de la estación de combustible de Mondoñedo. Construcción existente de bodega de insumos agropecuarios. Lote Granja No.9 Aguas Claras Los Laguitos. Cundinamarca - Bojacá	100%	\$ 1.761.484.741	\$ 352.296.948
20	Finca agroturística Villa Yoli, está conformada por una casa campestre de dos (2) niveles, con corredores perimetrales, un salón de eventos, cuarto para el vigilante, Piscina, Parqueaderos y zonas verdes. Localización del inmueble, en la parte Sur de la Ciudad de Guamal, pasando el puente sobre el Rio Guamal, a 3.0 Km., de su casco urbano, sobre la Vía Nacional. Meta - Guamal	30,77%	\$ 315.729.821	\$ 63.145.964
21	Predio de conservación / interés cultural. Casa estrato 4 ubicada en la urbanización Teusaquillo, se identifica con la actual nomenclatura urbana, Carrera 15 No. 35 – 58. Casa de 2 pisos con 320 m2. Casa en mal estado, con humedad y vandalizada en el interior. Alcobas 6, Salas 2, Comedores 2, Baños 5, estar, antejardín, Patio Interior, partidos de Ropas 2m Cuarto de servicio, patio interior, patio de ropas 2, cuatro de servicio 2, baño de servicio 2 y Garaje. Bogotá D.C.	100%	\$ 722.771.357	\$ 144.554.271
22	Predio de conservación / interés cultural. Casa estrato 4 ubicada en la urbanización Teusaquillo, se identifica con la actual nomenclatura urbana, Carrera 15 No. 35 – 80. Casa de 2 pisos con 342,79 m2. Casa en mal estado, con humedad y vandalizada en el interior. Alcobas 6, Salas 2, local comercial, Comedores 2, Baños 5, estar, antejardín, Patio Interior, Cuarto de servicio, patio interior, patio de ropas 2, cuatro de servicio 2, baño de servicio 2 y Garaje. Predio esta subdividido en tres, cuenta con un altillo. Bogotá D.C.	100%	\$ 881.289.147	\$ 176.257.829
23	Acciones de la empresa frigoríficos Ganaderos de Colombia - Friogan S.A valoradas a valor nominal certificado. Bogotá D.C.	6,55%	\$ 543.789	\$ 108.758
24	Lote El Consuelo Ubicado en Torca – Usaquén. Direcciones registradas 3) CL 245 7 35 (DIRECCION CATASTRAL), 2) SIN DIRECCION LOTE 4, 1) CALLE 245 # 33-27 LOTE EL CONSUELO. Principal propietario DIAN 90%. Cundinamarca - Bogotá D.C.	1,76%	\$ 69.258.227	\$ 13.851.645
25	Hacienda Sarita (5,76 Ha), Chintoque (2,0595 Ha) y nillo II (3,3047 Ha) Unidad funcional globo terreno vereda Suaga en Ubaté. Cundinamarca - Ubaté	9,87%	\$ 196.541.767	\$ 39.308.353
26	Finca denominada Puerto Alicia, de uso agropecuario. Al predio se accede por medio del rio Magdalena (costado occidental) a aproximadamente 27,70 kilómetros, hasta la desembocadura Caño Trapo. Antioquia - Puerto Berrio	100%	\$ 784.304.211	\$ 156.860.842
27	Lote No 1 Pancoger 31 y 32. Predio ubicado en el área rural del municipio de Loricá, corregimiento de Santa Lucía. Afectación de 1 Ha por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS). Córdoba - Loricá	100%	\$ 27.734.043	\$ 5.546.809
28	Lote N°. 3. Parcela 9A Soledad Santa Lucía. Predio ubicado en el área rural del municipio de San Antero. Afectación de 0.9 Ha por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS). Córdoba - San Antero	100%	\$ 10.204.378	\$ 2.040.876

29	Lote N°. 5. Finca Buena Vista Palermo/ Nuevo Agrado. Predio ubicado en el área rural del municipio de San Antero. Afectación de 35.65 Ha por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS). Córdoba - San Antero	100%	\$ 245.409.530	\$ 49.081.906
30	Lote N°. 6. Vereda Nuevo Agrado/ finca Tijo. Predio ubicado en el área rural del municipio de San Antero. Afectación de 22.8362 Ha (por % Banco 0.7576 Ha) por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS). Córdoba - San Antero	3,32%	\$ 16.969.721	\$ 3.393.944
31	Lote N°. 7. Vereda Nuevo Agrado/ finca Santa Cruz de Soledad. Predio ubicado en el área rural del municipio de San Antero, Afectación de 219.844 Ha (por % Banco 109.922 Ha) por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS). Córdoba - San Antero / Lórica	52,82%	\$ 444.388.081	\$ 88.877.616
32	Finca parcela 33. Predio ubicado en el área rural del municipio de Lórica. Afectación de 1.449 Ha por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS). Córdoba - Lórica	100%	\$ 17.857.662	\$ 3.571.532
33	Bodega 1 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega, con oficina de dos pisos con divisiones y baños comunales. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 236.892.292	\$ 47.378.458
34	Bodega 2 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega, con oficina de dos pisos con divisiones y baños comunales. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 196.382.065	\$ 39.276.413
35	Bodega 3 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 192.680.623	\$ 38.536.125
36	Bodega 4 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 228.666.865	\$ 45.733.373
37	Bodega 5 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 84.516.260	\$ 16.903.252
38	Bodega 5A parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 59.428.709	\$ 11.885.742
39	Bodega 6 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega, con oficina de dos pisos con divisiones y baños comunales. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 66.658.029	\$ 13.331.606
40	Bodega 7 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 72.534.681	\$ 14.506.936
41	Bodega 20 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía, bodega y oficina de 1 piso. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 90.955.109	\$ 18.191.022
42	Bodega 21 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía, bodega y oficina de 1 piso. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 95.316.849	\$ 19.063.370
43	Bodega 22 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía, bodega y oficina de 1 piso. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 109.556.648	\$ 21.911.330
44	Bodega 23 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 124.053.019	\$ 24.810.604
45	Bodega 23A parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 55.932.902	\$ 11.186.580

46	Bodega 24 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega, con oficina de dos pisos con divisiones y baños comunales. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 173.315.025	\$ 34.663.005
47	Bodega 25 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Lote con construcción en mal estado. Bolívar - Cartagena	26,49%	\$ 127.388.468	\$ 25.477.694
48	Bodega Ubicada en la calle 15 # 3-40 // 3-49. El inmueble se localiza en una zona de uso mixto del municipio en la cual se permite el desarrollo de usos comerciales/servicios e industriales o de bodegas de almacenamiento. Nariño - Ipiales	100%	\$ 1.134.436.107	\$ 226.887.221
49	Lote de terreno ubicado en la Cra 9 # 5 62 parqueadero, actualmente el inmueble es objeto de contrato de arrendamiento para parqueadero, el cual se encuentra vigente. Cauca - Popayán	10,31%	\$ 91.317.576	\$ 18.263.515
50	Acciones de la empresa: Ferias y Matadero del Caquetá -COFEMA 74.895. Resolución 42 de diciembre de 2007. Corresponden al 5.88 %del total de acciones de la empresa. Caquetá - Florencia	100%	\$ 550.136.298	\$ 110.027.260
51	Lote 187 sector 1 en el condominio Campestre El Peñon. Cundinamarca – Girardot	86,30%	\$ 284.900.356	\$ 56.980.071
52	El Lote El Filo se encuentra ubicado en la vereda “Tonusco Arriba” y según PBOT en la vereda “Churimbo” del municipio de Santa Fe de Antioquia. Actualmente el predio cuenta con dos accesos principales los cuales comunican a los municipios de Santa fe de Antioquia y Giraldo. Sembrados de 6 Ha café. Antioquia - Santa Fe de Antioquia	41,56%	\$ 302.630.223	\$ 60.526.045
53	Finca La Miranda Palestina Ubicado en la zona rural del municipio de Palestina (Caldas). Ubicado a 11 Km del centro urbano de Palestina. Cuenta con unidades educativas en su entorno, se accede por la vía Chinchiná-Santágueda. Caldas - Palestina	24,73%	\$ 65.635.761	\$ 13.127.152
54	Bodega manzana G lote 9 (G-09). Huila - Palermo	100%	\$ 830.232.723	\$ 166.046.545
55	Bodega manzana G lote 8 (G-08). Huila - Palermo	100%	\$ 1.438.804.289	\$ 287.760.858
56	Bodega manzana G lote 10 (G-10). Huila - Palermo	100%	\$ 374.135.318	\$ 74.827.064
57	Bodega manzana G lote 11 (G-11). Huila - Palermo	100%	\$ 494.331.378	\$ 98.866.276
58	Lote Industrial 3 Trilladora "Paraje Matecaña" Km 3 vía Marsella. Sector con dotación básica de servicios públicos y buenas vías pavimentadas. Patio maniobras 890m2+area construida 1227 m2 Cerramiento en malla. Risaralda - Pereira	100%	\$ 4.358.282.634	\$ 871.656.527
59	LOCAL COMERCIAL EN VELEZ SANTANDER Ubicado en calle 10 No 3-82-86 en zona urbana. Santander - Vélez	23,12%	\$ 23.213.072	\$ 4.642.614
60	Predio Rural denominado La Piedra. Lote abandonado, vereda Mantellina, uso agrícola. Santander - Vélez	100%	\$ 481.833.954	\$ 96.366.791
61	Oficina local 33, centro comercial Montevideo Plaza P.H, ubicado carrera 71 No. 21-19. Bogotá D.C.	100%	\$ 545.160.537	\$ 109.032.107
62	Lote rural con cabida de: (11 has 2-500 m2), y linderos indicados en la Resolución, 01348, de fecha noviembre 19 de 1987, INCORA - V/cio (Decreto 1711 de junio 6 de 1984) linderos actualizados, los indicados en la escritura N°423., de octubre 13 de 1990, Notaria de Puerto López. (Decreto 1711, de julio 6 de 1984). vereda: Brisas del Guatiquia. Meta - Puerto López	24,84%	\$ 102.027.013	\$ 20.405.403
63	Predio rural de nombre: La Esperanza, de 46 hectarias. Santander - San Jose de Suaita	50,58%	\$ 543.002.292	\$ 108.600.458

## 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 EFECTIVO 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 12 de abril del 2026.
2	Publicación en Pagina WEB.	El 13 de abril del 2026.
3	Visita NO obligatoria, a los sitios de ubicación de los bienes a subastar; coordinar con NAVE LTDA., al WhatsApp: <a href="https://www.whatsapp.com/business/profile/3212546779">3212546779</a> .	Hasta el 29 de abril del 2026, de 08:00 a.m. - 04:00 p.m.
4	Recepción, Cierre de oferta y Verificación de requisitos habilitantes, En forma Virtual - Página WEB: <a href="http://navelta.com.co">navelta.com.co</a>	El 30 de abril del 2026, antes de las 10:00 a.m.
5	Verificación de requisitos y habilitación de oferentes vía correo electrónico.	El 30 de abril del 2026, de 10:00 a.m. a 5:00 p.m.
6	Subasta y Adjudicación - Página WEB: <a href="http://www.navelta.com.co">www.navelta.com.co</a>	El 01 de mayo del 2026, a partir de las 11:00 a.m.
7	Constancia de consignación o cancelación total del lote subastado por parte del oferente ganador.	Cinco días hábiles siguientes a la notificación de adjudicación.
8	Suscripción del acta de adjudicación	Una vez se confirme la totalidad del pago.
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 indicará 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.

N°	REGIONAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TIPO DE BRDP	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	AREA DE CONSTRUCCION (m2)	AREA TERRENO	UNIDAD DE MEDIDA	% PART. B.A.C.	PRECIO MÍNIMO BASE DE SUBASTA
1	Antioquia	Antioquia	Caucasia	Finca	Finca "Corozalito Las Flórez", de la vereda Palanca hoy Guatinajo	6.816	60,15	Ha	39,59%	\$ 151.793.369
2	Antioquia	Cordoba	Sahagun	Finca	Finca Las Sabanitas, cuenta con 2 viviendas, vaquera y corral a 1 km aproximadamente del casco urbano	142	20,01	Ha	10,10%	\$ 25.448.962
3	Antioquia	Cordoba	Chima/Lorica	Finca	Finca el GORULLO de vocación agropecuaria ubicada en la vereda apache a 10 km del casco urbano	N/A	80,00	Ha	8,00%	\$ 9.116.800
4	Antioquia	Antioquia	Sopetrán	Edificio	Edificio de 4 pisos uso comercial multifamiliar situada en la plaza pública del municipio de Sopetran. casa Hotel ubicada en CALLE 10 # 9 - 20	1.480	342	m2	2,38%	\$ 55.601.624
5	Bogotá	Cundinamarca	El Rosal	Finca	Predio La Mancha/flores el cóndor, sector de uso agropecuario, presenta construcciones adecuadas para la explotación agropecuaria. Cerca autopista Medellín	5.138	8,85	Ha	43,66%	\$ 2.585.442.861
6	Bogotá	Cundinamarca	San Miguel de Sema (Boyacá)	Inmueble	Lote de terreno denominados Lote Cascada (Villa Alicia - Vereda Sirigay)	N/A	17	Ha	14,93%	\$ 95.125.730
7	Bogotá	Cundinamarca	San Miguel de Sema (Boyacá)	Inmueble	Lote de terreno denominados Lote Villa	-	5,10	Ha	14,93%	\$ 45.033.975
8	Bogotá	Cundinamarca	San Miguel de Sema (Boyacá)	Inmueble	Lote de terreno denominados Lote 10 o denominado Alicia	N/A	5,40	Ha	14,93%	\$ 30.039.704
9	Bogotá	Cundinamarca	San Miguel de Sema (Boyacá)	Inmueble	Lote de terreno San Francisco o denominado Lote 9	-	6,44	Ha	14,93%	\$ 35.797.314
10	Bogotá	Cundinamarca	San Miguel de Sema (Boyacá)	Inmueble	Lote de terreno El Jardin o denominado Lote 8	-	9,2	Ha	14,93%	\$ 51.095.312
11	Bogotá	Cundinamarca	San Miguel de Sema (Boyacá)	Inmueble	Lote de terreno denominados El Porvenir, vereda Quintoque	-	3	Ha	14,93%	\$ 17.245.015
12	Bogotá	Cundinamarca	San Miguel de Sema (Boyacá)	Inmueble	Lote de terreno denominados La esperanza vereda Quintoque	-	3,90	Ha	14,93%	\$ 21.695.342

13	Bogotá	Cundinamarca	El Rosal	Finca	Predios se encuentran en encargo fiduciario con Credicorp. Finca El Rosal CI PARKER. Uso agropecuario	6.816	94.610,54	m2	25,72%	\$ 2.494.213.140
14	Bogotá	Valle del Cauca	Cali	Lote	Lotes de terreno No. 31 ubicado en la urbanización Monticello Pijao PH. Calle 6 Oeste N° 4 oeste – 511	N/A	646,47	m2	100%	\$ 104.864.681
15	Bogotá	Valle del Cauca	Cali	Lote	Lotes de terreno No. 34 ubicado en la urbanización Monticello Pijao PH. Calle 6 Oeste N° 4 oeste – 511	N/A	604,31	m2	100%	\$ 98.024.631
16	Bogotá	Valle del Cauca	Cali	Lote	Lotes de terreno No. 35 ubicado en la urbanización Monticello Pijao PH. Calle 6 Oeste N° 4 oeste – 511	N/A	602,96	m2	100%	\$ 97.642.922
17	Bogotá	Sucre	San Onofre	Finca	Lote de Terreno y Construcción, Predio rural, no tiene nomenclatura, denominado La Camaronera Inmueble con infraestructura para la cría del camarón. Cuenta con 109 parcelas	N/A	1.536	Ha	13,94%	\$ 2.664.495.013
18	Bogotá	Meta	Puerto López	Bodega	El Inmueble está ubicado en la calle 4 No. 8 – 32 conformado por dos (2) Bodegas con una batería de baños en una de ellas, Bodegas con estructura para tres (3) niveles, de triple volumen, con una gran capacidad de almacenamiento y con buenas especificaciones de construcción. El sector se destaca por presentar una actividad múltiple entre Residencial, comercial y de servicios. predio compartido con FINAGRO	800	800	m2	63,74%	\$ 700.231.323
19	Bogotá	Cundinamarca	Bojacá	Bodega	Lote ubicado en Bojacá cerca de la estación de combustible de Mondoñedo. Construcción existente de bodega de insumos agropecuarios. Lote Granja No.9 Aguas Claras Los Laguitos	5.852	3.93	Ha	100%	\$ 1.761.484.741
20	Bogotá	Meta	Guamal	Finca	Finca agroturística Villa Yoli, está conformada por una casa campestre de dos (2) niveles, con corredores perimetrales, un salón de eventos, cuarto para el vigilante, Piscina, Parqueaderos y zonas verdes. Localización del inmueble, en la parte Sur de la Ciudad de Guamal, pasando el puente sobre el Rio Guamal, a 3.0 Km., de su casco urbano, sobre la Vía Nacional.	322	6.989	m2	30,77%	\$ 315.729.821

21	Bogotá	Bogotá D.C.	Bogotá	Casa	Predio de conservación / interés cultural. Casa estrato 4 ubicada en la urbanización Teusaquillo, se identifica con la actual nomenclatura urbana, Carrera 15 No. 35 – 58. Casa de 2 pisos con 320 m2. Casa en mal estado, con humedad y vandalizada en el interior. Alcobas 6, Salas 2, Comedores 2, Baños 5, estar, antejardín, Patio Interior, partidos de Ropas 2m Cuarto de servicio, patio interior, patio de ropas 2, cuarto de servicio 2, baño de servicio 2 y Garaje	320	254,38	m2	100%	\$ 722.771.357
22	Bogotá	Bogotá D.C.	Bogotá	Casa	Predio de conservación / interés cultural. Casa estrato 4 ubicada en la urbanización Teusaquillo, se identifica con la actual nomenclatura urbana, Carrera 15 No. 35 – 80. Casa de 2 pisos con 342,79 m2. Casa en mal estado, con humedad y vandalizada en el interior. Alcobas 6, Salas 2, local comercial, Comedores 2, Baños 5, estar, antejardín, Patio Interior, Cuarto de servicio, patio interior, patio de ropas 2, cuarto de servicio 2, baño de servicio 2 y Garaje. Predio esta subdividido en tres, cuenta con un altillo	279,8	246,4	m2	100%	\$ 881.289.147
23	Bogotá	Bogotá D.C.	Bogotá	Acciones	Acciones de la empresa frigoríficos Ganaderos de Colombia - Friogan S.A valoradas a valor nominal certificado	N/A	N/A	N/A	6,55%	\$ 543.789
24	Bogotá	Cundinamarca	Bogotá	Lote	Lote El Consuelo Ubicado en Torca – Usaquén. Direcciones registradas 3) CL 245 7 35 (DIRECCION CATASTRAL), 2) SIN DIRECCION LOTE 4, 1) CALLE 245 # 33-27 LOTE EL CONSUELO. Principal propietario DIAN 90%	N/A	7.358,85	m2	1,76%	\$ 69.258.227
25	Bogotá	Cundinamarca	Ubaté	Finca	Hacienda Sarita (5,76 Ha), Chintoque (2,0595 Ha) y nillo II (3,3047 Ha) Unidad funcional globo terreno vereda Suaga en Ubaté.	6.816	11,12	HA	9,87%	\$ 196.541.767
26	Cafetera	Antioquia	Puerto Berrio	Finca	Finca denominada Puerto Alicia, de uso agropecuario. Al predio se accede por medio del rio Magdalena (costado occidental) a aproximadamente 27,70 kilómetros, hasta la desembocadura Caño Trapo.	390,14	257,4595	Ha	100%	\$ 784.304.211
27	Costa	Cordoba	Lorica	Finca	Lote No 1 Pancoger 31 y 32. Predio ubicado en el área rural del municipio de Lorica, corregimiento de Santa Lucía. Afectación de 1 Ha por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS)	N/A	3,04	Ha	100%	\$ 27.734.043

28	Costa	Cordoba	San Antero	Finca	Lote N° 3. Parcela 9A Soledad Santa Lucía. Predio ubicado en el área rural del municipio de San Antero. Afectación de 0.9 Ha por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS)	N/A	1,12	Ha	100%	\$ 10.204.378
29	Costa	Cordoba	San Antero	Finca	Lote N° 5. Finca Buena Vista Palermo/ Nuevo Agrado. Predio ubicado en el área rural del municipio de San Antero. Afectación de 35.65 Ha por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS)	N/A	68,60	Ha	100%	\$ 245.409.530
30	Costa	Cordoba	San Antero	Finca	Lote N° 6. Vereda Nuevo Agrado/ finca Tijo. Predio ubicado en el área rural del municipio de San Antero. Afectación de 22.8362 Ha (por % Banco 0.7576 Ha) por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS)	N/A	103,83	Ha	3,32%	\$ 16.969.721
31	Costa	Cordoba	San Antero/Lorica	Finca	Lote N° 7. Vereda Nuevo Agrado/ finca Santa Cruz de Soledad. Predio ubicado en el área rural del municipio de San Antero, Afectación de 219.844 Ha (por % Banco 109.922 Ha) por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS)	-	303	Ha	52,82%	\$ 444.388.081
32	Costa	Cordoba	Lorica	Finca	Finca parcela 33. Predio ubicado en el área rural del municipio de Lorica. Afectación de 1.449 Ha por presencia de manglar (en confirmación uso permitido con la CVS)	N/A	1,96	Ha	100%	\$ 17.857.662
33	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 1 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega, con oficina de dos pisos con divisiones y baños comunales	1.152	1.225	m2	26,49%	\$ 236.892.292
34	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 2 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega, con oficina de dos pisos con divisiones y baños comunales	955	1.015,60	m2	26,49%	\$ 196.382.065
35	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 3 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega.	937	996,4	m2	26,49%	\$ 192.680.623
36	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 4 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega.	1.112	1.182,50	m2	26,49%	\$ 228.666.865

37	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 5 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega.	411	437	m2	26,49%	\$ 84.516.260
38	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 5A parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega.	289	307,3	m2	26,49%	\$ 59.428.709
39	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 6 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega, con oficina de dos pisos con divisiones y baños comunales	397	422,2	m2	26,49%	\$ 66.658.029
40	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 7 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega.	432	459,4	m2	26,49%	\$ 72.534.681
41	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 20 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía, bodega y oficina de 1 piso.	709	754	m2	26,49%	\$ 90.955.109
42	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 21 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía, bodega y oficina de 1 piso.	743	790,1	m2	26,49%	\$ 95.316.849
43	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 22 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía, bodega y oficina de 1 piso.	854	908,2	m2	26,49%	\$ 109.556.648
44	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 23 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega.	967	1.028,30	m2	26,49%	\$ 124.053.019
45	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 23A parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega.	436	463,6	m2	26,49%	\$ 55.932.902
46	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 24 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Cuenta con Zonas de recibo, despacho de mercancía y bodega, con oficina de dos pisos con divisiones y baños comunales	1.351	1.436,60	m2	26,49%	\$ 173.315.025

47	Costa	Bolivar	Cartagena	Bodega	Bodega 25 parque logístico LOGIKAPAR ubicado en la zona industrial de Mamonal. Lote con construcción en mal estado	993	1.056	m2	26,49%	\$ 127.388.468
48	Occidente	Nariño	Ipiales	Bodega	Bodega Ubicada en la calle 15 # 3 40 // 3 49. El inmueble se localiza en una zona de uso mixto del municipio en la cual se permite el desarrollo de usos comerciales/servicios e industriales o de bodegas de almacenamiento.	1.070	807	m2	100%	\$ 1.134.436.107
49	Occidente	Cauca	Popayan	Lote	Lote de terreno ubicado en la Cra 9 # 5-62 parqueadero, actualmente el inmueble es objeto de contrato de arrendamiento para parqueadero, el cual se encuentra vigente.	N/A	665	m2	10,31%	\$ 91.317.576
50	Sur	Caqueta	Florencia	Acciones	Acciones de la empresa: Ferias y Matadero del Caquetá -COFEMA 74.895. Resolución 42 de diciembre de 2007. Corresponden al 5.88 %del total de acciones de la empresa.	N/A	N/A	N/A	100%	\$ 550.136.298
51	Sur	Cundinamarca	Girardot	Lote	Lote 187 sector 1 en el condominio Campestre El Peñon	N/A	500	m2	86,30%	\$ 284.900.356
52	Antioquia	Antioquia	Santa Fe de Antioquia	Finca	El Lote El Filo se encuentra ubicado en la vereda "Tonusco Arriba" y según PBOT en la vereda "Churimbo" del municipio de Santa Fe de Antioquia. Actualmente el predio cuenta con dos accesos principales los cuales comunican a los municipios de Santa fe de Antioquia y Giraldo. Sembrados de 6 Ha café	N/A	137,52	Ha	41,56%	\$ 302.630.223
53	Cafetera	Caldas	Palestina	Finca	Finca La Miranda Palestina Ubicado en la zona rural del municipio de Palestina (Caldas). Ubicado a 11 Km del centro urbano de Palestina. Cuenta con unidades educativas en su entorno, se accede por la vía Chinchiná-Santágueda.	10.500	10.5 m2	Ha	24,73%	\$ 65.635.761
54	Cafetera	Huila	Palermo	Bodega	Bodega manzana G lote 9 (G-09)	460	417,00	m2	100%	\$ 830.232.723
55	Cafetera	Huila	Palermo	Bodega	Bodega manzana G lote 8 (G-08)	449	426,00	m2	100%	\$ 1.438.804.289
56	Cafetera	Huila	Palermo	Bodega	Bodega manzana G lote 10 (G-10)	58	300,00	m2	100%	\$ 374.135.318
57	Cafetera	Huila	Palermo	Bodega	Bodega manzana G lote 11 (G-11)	141	395	m2	100%	\$ 494.331.378
58	Cafetera	Risaralda	Pereira	Bodega	Lote Industrial 3 Trilladora "Paraje Matecaña" Km 3 vía Marsella. Sector con dotación básica de servicios públicos y buenas vías pavimentadas. Patio maniobras 890m2+area construida 1227 m2 Cerramiento en malla	1227	2.500,00	m2	100%	\$ 4.358.282.634

59	Oriente	Santander	Vélez	Lote	LOCAL COMERCIAL EN VELEZ SANTANDER Ubicado en calle 10 No 3-82-86 en zona urbana	N/A	53,00	m2	23,12%	\$ 23.213.072
60	Santander	Santander	Vélez	Finca	Predio Rural denominado La Piedra. Lote abandonado, vereda Mantellina, uso agrícola	N/A	26,48	Ha	100%	\$ 481.833.954
61	Bogotá	Bogotá D.C.	Bogotá	Oficina	Oficina local 33, centro comercial Montevideo Plaza P.H, ubicado carrera 71 No. 21-19	130,11	130,11	m2	100%	\$ 545.160.537
62	Bogotá	Bogotá D.C.	Puerto López	finca	LOTE RURAL CON CABIDA DE: (11 HAS 2- 500 M2), Y LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCIN N, 01348, DE FECHA NOVIEMBRE 19 DE 1987, INCORA- V/CIO (DECRETO 1711 DE JUNIO 6 DE 1984) LINDEROS ACTUALIZADOS LOS INDICADOS EN LA ESCRITURA #423., DE OCTUBRE 13 DE 1990, NOTARIA DE PUERTO LOPEZ. (DECRETO 1711, DE JULIO 6 DE 1984). VEREDA: BRISAS DEL GUATIQUEIA	N/A	11,25	HA	24,84%	\$ 102.027.013
63	Santander	SANTANDER	San Jose de Suaita		Predio rural de nombre: La Esperanza, de 46 hectarias	-	-	-	50,58%	\$ 543.002.292

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

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

**REFERENCIA:** Proceso de subasta Pública No. 002 del 2026.

**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 incurso 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>	
<b>E-mail:</b>		<b>Teléfono:</b>	
<b>N° Cuenta Bancaria:</b>	<b>Banco:</b>	<b>Tipo:</b>	

#### OFERTA ECONOMICA DE LOTE DE VENTA:

<b>LOTE No.</b>	<b>PRECIO BASE DE REMATE (Incluido IVA)</b>	<b>PRECIO OFERTADO (Incluido IVA)</b>
1	\$ 151.793.369	
2	\$ 25.448.962	

3	\$ 9.116.800
4	\$ 55.601.624
5	\$ 2.585.442.861
6	\$ 95.125.730
7	\$ 45.033.975
8	\$ 30.039.704
9	\$ 35.797.314
10	\$ 51.095.312
11	\$ 17.245.015
12	\$ 21.695.342
13	\$ 2.494.213.140
14	\$ 104.864.681
15	\$ 98.024.631
16	\$ 97.642.922
17	\$ 2.664.495.013
18	\$ 700.231.323
19	\$ 1.761.484.741
20	\$ 315.729.821
21	\$ 722.771.357
22	\$ 881.289.147
23	\$ 543.789
24	\$ 69.258.227
25	\$ 196.541.767
26	\$ 784.304.211
27	\$ 27.734.043
28	\$ 10.204.378
29	\$ 245.409.530
30	\$ 16.969.721
31	\$ 444.388.081
32	\$ 17.857.662
33	\$ 236.892.292
34	\$ 196.382.065
35	\$ 192.680.623
36	\$ 228.666.865
37	\$ 84.516.260

38	\$ 59.428.709
39	\$ 66.658.029
40	\$ 72.534.681
41	\$ 90.955.109
42	\$ 95.316.849
43	\$ 109.556.648
44	\$ 124.053.019
45	\$ 55.932.902
46	\$ 173.315.025
47	\$ 127.388.468
48	\$ 1.134.436.107
49	\$ 91.317.576
50	\$ 550.136.298
51	\$ 284.900.356
52	\$ 302.630.223
53	\$ 65.635.761
54	\$ 830.232.723
55	\$ 1.438.804.289
56	\$ 374.135.318
57	\$ 494.331.378
58	\$ 4.358.282.634
59	\$ 23.213.072
60	\$ 481.833.954
61	\$ 545.160.537
62	\$ 102.027.013
63	\$ 543.002.292

---

**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. 002 del 2026.

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 relacionas 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 2026.

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. 002 DEL 2026.

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.: