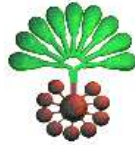


FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A.

NIT: 860.014.760 -0

Barrancabermeja



INVITACIÓN PÚBLICA No. 003-2014

Fertilizantes Colombianos S.A. invita a las Personas Naturales y Jurídicas a presentar ofertas con el objeto de: “Enajenación de una extensión de terreno de SESENTA Y CINCO MIL (65.000) metros cuadrados, que hace parte del globo de terreno de mayor extensión (487.883.40 mts 2), identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, según planos.

CONSIDERACIONES

Fertilizantes Colombianos S.A., cuya razón social es producir abonos Nitrogenados, integrado a través de un aparato productivo interno y para mantener permanentemente su funcionalidad en las Plantas de Amoniaco, Ácido Nítrico y Nitrato de Amonio

Debido a la necesidad requerida por parte de Fertilizantes Colombianos S.A., la mejor forma y la más conveniente para satisfacer se sugiere realizar una invitación pública a fin de celebrar un contrato para la enajenación de una extensión de terreno de SESENTA Y CINCO MIL (65.000) metros cuadrados , que hace parte del globo de terreno de mayor extensión (487.883.40 mts 2), identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, según planos según los requisitos habilitantes exigidos para llevar a cabo el objeto de la presente contratación.

OBJETO: “ENAJENAR UNA EXTENSIÓN DE TERRENO DE SESENTA Y CINCO MIL (65.000) METROS CUADRADOS , QUE HACE PARTE DEL GLOBO DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN (487.883.40 MTS 2), IDENTIFICADO ACTUALMENTE CON LA CÉDULA CATASTRAL NO. 01-06-0250-0001-000, SEGÚN PLANOS Y MATRICULA INMOBILIARIA 303-11140

3. PLAZO DE EJECUCIÓN: El tiempo en el cual el contratista deberá ejecutar a entera satisfacción de FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A., el objeto contractual en el término máximo de Doce (12) Meses y/o menos si el pago y el flujo de recursos contados a partir de la legalización del Contrato lo permiten, en las condiciones que se establecen en la respectiva invitación pública.

4. FORMA DE PAGO: Fertilizantes Colombianos S.A., solicita el pago del bien a enajenar según lo acordado entre las partes.

Fertilizantes Colombianos S.A., no aceptará asumir el pago de los impuestos que le correspondan al comprador, los cuales deben ser consultados por el proponente y/o contratista y considerarlos en el valor de su propuesta, así como el valor de tramites de escrituración y demás gastos exigidos.

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

- Ley 1150 del 16 de julio de 2007, “Por medio de la cual se introducen medidas para mejorar la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos”.
- Decreto 1510 del 2013.
- Código Civil, Código de Comercio
- Manual Interno de Contratación y Compras de Ferticol S.A.

6. LA PROPUESTA

La propuesta deberá ser presentada por escrito debidamente firmada por quien tenga la representación legal, con todos sus anexos en sobre cerrado. No se aceptan propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio telemático. Indicando expresamente lo siguiente :

PROPUESTA

- IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO Y/O RADICACIÓN DEL PROCESO
- NOMBRE DEL OFERENTE
- NOMBRE DEL ORDENADOR DEL GASTO A QUIEN VA DIRIGIDO
- NUMERO DE FOLIOS __ PROPUESTA

- Solamente se recibe la presentación de una oferta por proponente.
- No se acepta la presentación de ofertas parciales. Tampoco se aceptan ofertas alternativas ni con especificaciones técnicas inferiores o elementos diferentes a los señalados en la ficha técnica.
- Debe estar debidamente foliada.
- Es requisito indispensable asistir a la visita de conocimiento del terreno, como requisito para habilitar al proponente.

7. REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN CASO DE SER ADJUDICADO

8. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:

En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del contratista, FERTICOL S.A. recibirá una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de sanción por incumplimiento, dejando a salvo la posibilidad en cabeza de FERTICOL S.A. reclamar por la vía judicial o extrajudicial, los perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato. Esta cláusula penal pecuniaria se aplicará sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en el presente documento, de conformidad con la normatividad aplicable a esta materia.

El contratista autoriza expresamente a FERTICOL S.A. con la simple suscripción del contrato para descontar y tomar el valor de la cláusula penal pecuniaria de que trata esta cláusula, cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva a través de la garantía constituida.

9. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS O LA DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO:

Serán causales de rechazo la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- ✓ Entrega extemporánea de la oferta o cuando no se radique en las condiciones y en el lugar indicado en la invitación pública.
- ✓ No presentar los Anexos 1 y 2 solicitados en la invitación.
- ✓ No asistir a la visita de reconocimiento del terreno establecida por parte de la entidad.
- ✓ Cuando la oferta supere el valor del presupuesto oficial determinado.
- ✓ Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecida en la Ley 80 de 1993, así como en las demás disposiciones legales vigentes.
- ✓ Cuando la oferta presentada no cumpla con algunos de los requisitos habilitantes con excepción de aquellos que sean subsanables.
- ✓ Cuando la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para

obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas en la presente invitación.

- ✓ Cuando para este mismo proceso se presenten varias ofertas por el mismo proponente, por sí o por interpuesta persona, en un consorcio, unión temporal o individualmente.
- ✓ Cuando no subsane correctamente y dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por FERTICOL S.A.
- ✓ Cuando se compruebe que los documentos presentados por el proponente contienen información inexacta o que de cualquier manera no corresponda a la realidad, caso en el cual se iniciaran las acciones legales correspondientes, si a ello hubiere lugar.
- ✓ Cuando se compruebe que el proponente ha influido o presionado sobre el estudio de las ofertas.
- ✓ Cuando la oferta se presenta en forma extemporánea.
- ✓ Cuando la oferta contenga cualquier tipo de condicionamiento.
- ✓ El incumplimiento de los demás requisitos expresamente establecidos en la presente invitación.
- ✓ Si ningún oferente cumple con los requisitos habilitantes y/o especificaciones técnicas de los bienes a adquirir o si no se presentan ofertas, la invitación se declarará desierta y se hará una nueva invitación.

10. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:

El CONTRATISTA es el único responsable por la vinculación de personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que FERTICOL S.A. adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos.

El contratista deberá avisar a FERTICOL S.A. dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de FERTICOL S.A. De hacer caso omiso a esta obligación deberá responder por los daños y perjuicios que se causen a FERTICOL S.A. como consecuencia.

NO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: Si el proponente, sin justa causa, se abstuviere de suscribir el contrato adjudicado quedará inhabilitado para contratar con el Estado de conformidad con el literal e) del numeral 1) del artículo 8° de la Ley 80 de 1993.

11. SUPERVISION:

La Supervisión estará a cargo del Director Administrativo de Ferticol S.A.

12. INDEMNIDAD:

El contratista mantendrá indemne a FERTICOL S.A. contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

13.EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

Para identificar la propuesta más favorable de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, y el artículo 85 del decreto 1510 de 2013, se tendrán en cuenta los siguientes criterios o factores de selección:

- 1.- La escogencia recaerá sobre aquella oferta con PRECIO MAS ALTO, siempre y cuando se encuentre en condiciones de mercado y satisfaga las necesidades de la entidad. (O sea aquella que supere el presupuesto oficial, no tenga un precio artificialmente bajo, cumpla las condiciones técnicas y de calidad requeridas, conforme a lo contenido en la invitación pública).
- 2.- Los requisitos mínimos habilitantes, o sea la capacidad jurídica, la capacidad de organización de los proponentes serán verificados únicamente en el oferente que tenga el precio más alto. Para la cual se tendrán en cuenta las reglas de subsanabilidad establecidas en la ley 1150 de 2007.
- 3.- En caso de que el proponente con el precio más alto (1°) no cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, se podrá seleccionar el proponente que haya ofrecido el segundo precio más alto previa verificación de los requisitos habilitantes.
- 4.- En caso de que el segundo (2°) proponente con el precio más alto tampoco cumpla con los requisitos habilitantes, se verificarán las de quien presentó el tercer (3°) mayor precio y así sucesivamente hasta obtener un oferente habilitado. En todo caso, la oferta finalmente seleccionada deberá encontrarse habilitada, en condiciones del mercado y satisfacer las necesidades de la entidad.
- 5.- De no lograrse lo anterior, se declarará desierto el proceso.
- 6.- La entidad podrá adjudicar el contrato cuando sólo se haya presentado una oferta, y esta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la invitación pública (o sea, que se encuentre en condiciones de mercado, iguale o supere el presupuesto oficial, satisfaga las necesidades de la entidad y provenga de un oferente habilitado).
- 7.- En caso de empate a igual precio, la entidad seleccionará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega según hora de las mismas.

FACTOR DE EVALUACIÓN	DEFINICION	RESULTADO
ECONOMICO	Se verificarán los valores de los ítems contenidos en las propuestas, teniendo en cuenta el precio del avalúo. El valor global de la propuesta, incluyendo todos los costos directos e indirectos que se deriven de la contratación (de legalización y ejecución del contrato), no podrá ser inferior al presupuesto oficial. La propuesta económica debe ser clara y verificable matemáticamente, en ella se deben establecer por separado los precios para cada ítem ofrecido. Se seleccionará la oferta con el precio más alto.	Los requisitos mínimos habilitantes serán verificados únicamente en el oferente que tenga el precio más alto, siempre que se encuentre en condiciones de mercado y satisfaga las necesidades de la entidad.
CAPACIDAD JURIDICA	Para la verificación jurídica se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la invitación pública, y el cumplimiento de la presentación de los documentos y acreditaciones exigidas. Se verificará que no esté incurso en las causales de rechazo contenidas en la invitación. Será HABILITADA la propuesta que cumpla con dichos requisitos	El resultado es de HABILITADA o NO HABIL.
RESULTADO FINAL: La adjudicación se hará a la propuesta con el precio más alto, siempre que se encuentre en condiciones de mercado, satisfaga las necesidades básicas de la entidad, y resulte habilitada.- No se hará adjudicación parcial.		

14. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD	HORA	DIA	MES	AÑO
<u>Apertura del Proceso y publicación en la Web:</u>		10	Abril	2014
Visita “exhibición” del inmueble a enajenar	De 8:30 am a 10:30 y de 13:30 a las 17:00	18	Abril	2014
Inscripción de oferentes interesados	De Lunes a Jueves de 7:30 a 12:30 y de 13:30 a las 17:00 – Secretaría de Gerencia	Del 21 al 24 de abril	Abril	2014
Publicación Listado Oferentes		25	Abril	2014
AUDIENCIA DE RECEPCIÓN, APERTURA DE OFERTAS ECONÓMICAS Y VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES. Lugar: Sala de Juntas Gerencia FERTICOL S.A.	Hora: 3:00 pm.	30	Abril	2014

Periodo de Evaluación de las propuestas.		2 y 5	Mayo	2014
Publicación del Informe de Evaluación.		6	Mayo	2014
Observaciones al Informe de Evaluación.		6	Mayo	2014
Audiencia de Puja		7	Mayo	2014
Adjudicación		8	Mayo	2014
Suscripción del Contrato		12	Mayo	2014

15.DECLARATORIA DESIERTA:

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. , podrá declarar desierta la convocatoria únicamente por motivos o causas que impidan la selección objetiva, la cual se hará mediante acto administrativo expedido por el ordenador del gasto, en el que se señalará en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esa decisión, en cumplimiento de los dispuesto por el numeral 18 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y decreto 1510 de 2013.

16.LUGAR FÍSICO O ELECTRÓNICO EN QUE SE LLEVARÁ A CABO EL RECIBO DE LAS OFERTAS:

Las ofertas se recibirán única y exclusivamente en la oficina de Despacho de Fertilizantes Colombianos S.A. , ubicada en la Diagonal 65 N° 46-30 Carretera Nacional, Barrio las Granjas de la ciudad de Barrancabermeja.

No se aceptarán ofertas presentadas en lugar diferente al antes señalado, ni aquellas que no hayan diligenciado el formato de registro de la Secretaria de Gerencia, ni las presentadas en forma extemporánea después de la fecha y hora del cierre de recepción de ofertas, señaladas en el cronograma de actividades de la presente invitación.

Documentos: Los documentos de interes de orden legal y técnico relacionados con el objeto de esta invitación, (planos, escrituras, certificados, resoluciones, actas etc) se encuentran en la Oficina Jurídica de FERTICOL S.A. donde pueden ser consultados por el (s) interesado (s).

El comité Gerencial de FERTICOL S.A. ejercerá el control social en las etapas contractual y post- contractual de estos contratos a celebrar.

Atentamente,

JUAN CARLOS SIERRA AYALA
Gerente
FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. "FERTICOL S.A.
Nit. 860.014.760-0

ANEXO No. 1

PROPUESTA ECONOMICA

Ciudad y fecha

Doctor

JUAN CARLOS SIERRA AYALA

Gerente

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. "FERTICOL S.A.

Nit 860.014.760-0

E.....S....D.

REF: Presentación de la Propuesta: Compraventa de un bien inmueble de propiedad de FERTICOL- Convocatoria Pública No 03 de 2014.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Floridablanca (Santander) identificado con la cedula de ciudadanía numero **XXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, como persona jurídica o natural independiente; manifiesto a FERTICOL S.A. mi interés en el proceso contractual de la referencia en los siguientes términos:

- 1) Oferto la compra de una extensión de terreno, 65.000 metros cuadrados comprendida en el lote de mayor extensión identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, comprendido entre los siguientes linderos particulares: **Norte:** Con el barrio la Paz. **Sur:** Con predios del Seminario San Pedro Claver. **Oriente:** Con las instalaciones Fertilizantes de Colombia S.A. **Occidente.** Con el barrio Cristo Rey, Cortijillo, carretera que conduce al municipio de Puerto Wilches al medio, ubicado en la zona industrial de barrio las Granjas, es perteneciente a la Comuna No. 03 del Municipio de Barrancabermeja, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Acuerdo 018 del 2002 Mapa No. 22 y croquis de de las áreas de actividad. y registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140.
- 2) El propósito de la compra es desarrollar el proyecto BODEGAS INDUSTRIALES., el cual detallo en documento anexo a esta propuesta.
- 3) Me comprometo en caso de resultar favorecido en la adjudicación del contrato a firmarlo y presentar los documentos de soporte correspondientes a la legalización en el término que estime su Despacho.

- 4) Ninguna persona natural o entidad, distintas a mi tienen interés en esta propuesta, ni del contrato que como consecuencia solo me comprometo como firmante.
- 5) Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no me hallo incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad para la ejecución del objeto contractual de conformidad con lo previsto en la Constitución Política de Colombia, Manual de Contratación de FERTICOL S.A., ley 80 de 1993 y demás normatividad concordante sobre la materia.
- 6) Que el valor de la oferta es de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. XXXXXX
- 7) Que el plazo de ejecución propuesto es de doce (12) meses, conforme a lo expresado en el documento adjunto.

Cordialmente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Persona natural

O Rpte legal XXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO 2 PRESENTACION DE LA PROPUESTA GENERAL

Ciudad y Fecha

Doctor

JUAN CARLOS SIERRA AYALA

Gerente

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. "FERTICOL S.A.

Nit 860.014.760-0

E.....S....D.

REF: Presentación de la Propuesta: Compraventa de un bien inmueble de propiedad de FERTICOL- Convocatoria Pública No 03 de 2014.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado y residente en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX identificado con la cedula de ciudadanía numero XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXXX, como persona natural independiente; atendiendo la invitación para presentar oferta para la compra de una extensión de terreno de propiedad de FERTICOL S.A., me permito detallar la oferta de compra, para el desarrollo del proyecto de BODEGAS INDUSTRIALES.

1) INTRODUCCION:

Aspecto Legal del Proyecto

XX.
XX
XX

Aspecto Administrativo del Proyecto

La estructura administrativa del proyecto BODEGAS INDUSTRIALES es la siguiente:

VISION

XX.

MISION

XX

POLITICA DE CALIDAD

XX

ACTIVIDAD ECONOMICA

XX

INFORMACION GENERAL

Especificaciones e Identificación:

OBJETO: Construcción Bodegas Industriales de Mil Metros M2 (1.000.m2) cada una, El propósito del proyecto “ Construcción Bodegas Industriales “, consiste en la construcción de un parque industrial y empresarial.

POLITICA. XXX.

- 1) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 2) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 3) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OBJETIVO DEL PROYECTO :
XX.

ESTRATEGIAS:
XX.
XX

METAS:
XX

ESPERO QUE ESTA PROPUESTA SEA DE SU AGRADO Y QUEDO ATENTO A LO QUE SOBRE LA MISMA SE RESUELVA

Cordialmente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Persona Natural)
Rpte legal

ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Se procede a elaborar el estudio de CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD para contratar el objeto requerido e identificado seguidamente, conforme a lo previsto en el MANUAL DE CONTRATACION DE FERTICOL S.A. para desarrollar el proceso de selección objetiva, mediante la modalidad de contratación directa para la consecuente celebración y ejecución del Contrato de Compraventa de un Bien Inmueble

I.- DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. es una empresa con amplia experiencia comercial que data de aproximadamente cincuenta (50) años, cuyo objeto social establece la producción de abonos orgánicos. Para el cumplimiento de su objeto social previsto en el artículo 5º de sus Estatutos, “ La sociedad puede realizar con sujeción a las normas generales y especiales, todos los actos, contratos y operaciones que tengan relación con las siguientes actividades: producción, distribución y venta de productos petroquímicos, especialmente en el ramo de los abonos, con todas las industrias y actividades complementarias o accesorias.... “

Igualmente, en razón a su objeto social y su naturaleza comercial, sin menoscabar la propiedad de sus activos FERTICOL S.A. podrá desarrollar todo tipo de contratos, convenios y negocios jurídicos o asociarse con otras personas naturales o extranjeras, con el fin de lograr la universalidad, calidad y eficiencia en la prestación de la actividad comercial a su cargo, procurando siempre el bienestar general y, atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico costos de Operación y prestación de los servicios, y solidaridad y redistribución de ingresos. Con igual propósito podrá realizar alianzas estratégicas, asociaciones y suscribir cualquier tipo de contratos de colaboración empresarial....”

FERTICOL S.A. tiene como objeto social secundario la realización de todos los actos y operaciones civiles mercantiles, tendientes al desarrollo de su objeto social principal.

La naturaleza jurídica de FERTICOL S.A, como lo señala sus estatutos es una empresa de Economía Mixta, de carácter comercial, organizada en forma de sociedad anónima, del orden departamental, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria de agricultura y desarrollo rural del departamento. Conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 97 de la ley 489 de

1998, el régimen de las actividades y de los servicios es de las empresas industriales y comerciales del Estado.

El domicilio de FERTICOL S.A., es la ciudad de Barrancabermeja –Santander.

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A., “ FERTICOL S.A. “, a partir del año 2004 está inmersa en el Acuerdo de Reestructuración Empresarial de Pasivos, en el marco de la Ley 550 de diciembre 30 de 1999; el cual tiene como objeto mantener en funcionamiento la empresa, pago del pasivo pensional y pago de las obligaciones post o gastos de administración.

El pasado 09 de Octubre de 2012 la Junta de Acreedores de FERTICOL S.A. en reunión sostenida cuyo objeto verso en “ Tomar decisiones sobre el futuro de FERTICOL debido al incumplimiento por parte de la empresa de las obligaciones post y del acuerdo celebrado y determinación de derechos de voto “ , resumió la exposición sobre tres objetivos básicos: “ **1)** Consecución de recursos para pagos totalidad de pasivos. **Acción:** Venta franja de terreno adecuado para área industrial aproximadamente 13 hectáreas. **Propósito:** Iniciar procesos de pago de acreencias. “. Señala la reforma al acuerdo de reestructuración empresarial que “ Después de varias reuniones con los representantes de las obligaciones post, el pasado 5 de junio de 2012 se convinieron los mecanismos de pago de dichas obligaciones, mediante la enajenación de varios inmuebles que posee FERTICOL en el Barrio las Granjas de la ciudad de Barrancabermeja “.

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A., “ FERTICOL S.A. “, es propietario de un LOTE de terreno, Tipo de inmueble Urbano, ubicado en el municipio de Barrancabermeja, sector nororiental localizado dentro de las instalaciones de la Empresa, identificado con la nomenclatura Calle 66D con Diag. 65 antigua carretera a San Vicente. Zona Industrial Empresa Fertilizantes Colombianos S.A. (Avenida vía a Ferticol), el cual desde hace muchos años se encuentra expuesto a invasiones, y toda clase de ocupaciones de hecho. Este inmueble representa para la entidad un valor histórico representativo, dada la ubicación estratégica , y el significativo precio comercial, en virtud de que este sector se ha proyectado satisfactoriamente como polo de desarrollo económico, industrial y comercial del municipio de Barrancabermeja.

En el desarrollo del Acuerdo de Reestructuración Empresarial FERTICOL S.A., ha realizado ingentes esfuerzos, con el fin de pagar los pasivos a su cargo, los cuales ascienden a la suma aproxima de \$52.000.000.000,00 y de este modo evitar la liquidación inminente de la empresa: sin embargo, en reiteradas oportunidades ha incumplido los acuerdos de pago celebrados con sus acreedores, en razón a los diferentes embargos que pesan sobre los inmuebles de su propiedad generados por deudas contraídas por concepto de créditos parafiscales y deudas con particulares.

Con el propósito de generar acciones que propendan para el pago de la deuda, la empresa pretende con la anuencia de la Junta Directiva de la Entidad, iniciar un proceso de enajenación de un inmueble de su propiedad, que a la fecha no generan utilidad en su gestión administrativa y financiera, ya que sobre ellos recaen medidas cautelares que imposibilita la venta de estos activos.

Con los ingresos obtenidos de la venta del inmueble, FERTICOL S.A., obtendrá la liquidez necesaria para el pago de la deuda que pesa desde hace muchos años, el funcionamiento de la entidad e inversión de alto impacto en algunos sectores de la Factoría que han sido insuficientes, para la mejora de las necesidades básicas insatisfechas de la empresa, sus trabajadores, proveedores, acreedores y demás beneficiarios.

FERTICOL S.A, requiere desarrollar el objeto empresarial y para darle cumplimiento a los compromisos adquiridos con sus acreedores, precisa iniciar un proceso de Compraventa directa para la ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, que aporte el recurso económico requerido y brinde una mayor eficiencia a la empresa en el plano de la libre competencia como alternativa valiosa para desarrollar la operación relacionada con su objeto social; en la forma y términos definidos por la Empresa.

En nuestro estado social de derecho al ejecutivo le compete proveer lo que sea necesario para realizar la prestación de los servicios a su cargo, pues con ello se realizara un orden jurídico y social cierto y eficaz, que redundara para la colectividad en seguridad jurídica. La organización administrativa del Estado reposa sobre el principio del interés general, pues lo colectivo debe primar sobre lo individual y lo público sobre lo privado, así lo consagran expresamente los artículos 1 y 63 de la Constitución Política de Colombia; de igual modo, el principio del interés general determina el contenido y campo de aplicación del principio de confianza legítima que orienta las relaciones entre administrador y administrados.

II.- DESCRIPCION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A., “ FERTICOL S.A. “, plantea como alternativa de solución a la problemática anteriormente descrita realizar el procedimiento de contratación, con el objeto de enajenar el bien inmueble de su propiedad, cuyas características y especificaciones se detallan en el presente estudio de conveniencia y oportunidad, mediante la modalidad de invitación pública, conforme a lo previsto en el Manual de Contratación de la Entidad que dice: “La empresa, podrá adquirir de manera directa bienes y servicios sin consideración a la cuantía así como enajenar de manera directa los de su propiedad, cuando las condiciones operativas y financieras lo demanden, previo análisis de dichas condiciones y de la importancia de conjurar la crisis presentada tendiente a evitar la liquidación o la parálisis del aparato productivo ... “ (resolución No. 004 de enero 2 de 2013 “ Por medio del cual se realizan ajustes al Manual de

Contratación) aunado al Acuerdo No. 008 del 11 de marzo de 2014, emanado de la Honorable Junta Directiva de la Entidad, que autorizo al Gerente para que de conformidad con el Plan de Reestructuración y de las aprobaciones a que haya lugar por parte de la junta de acreedores (Acuerdo de Reestructuración) pueda realizar toda clase de contrataciones, enajenaciones ...y demás actuaciones requeridas para llevar a cabo el cumplimiento del Plan Estratégico 2004-2024. ... “ .Autorización que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2014.

III.- OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA CONTRATACION

La oportunidad y conveniencia para contratar el objeto señalado: se fundamenta en las siguientes consideraciones:

- a) Es necesario realizar el proceso de contratación mencionado para garantizar el sostenimiento financiero de la entidad.
- b) FERTICOL S.A. pretende obtener ingresos económicos importantes que generen liquidez en la empresa, para el pago de pasivos, funcionamiento e inversión de alto impacto en la Factoría.
- c) FERTICOL S.A. propende en el cumplimiento del Acuerdo de Reestructuración Empresarial suscrito entre FERTICOL S.A. y sus acreedores en el marco de la ley 550 de 1999.
- d) Se lograr materializar en forma real los compromisos adquiridos por la Empresa con sus acreedores
- e) Se evitara la liquidación de la empresa.
- f) Existe un alto riesgo inminente que los inmuebles de propiedad de la entidad sean invadidos y/o ocupados de hecho, urbanizados ilegalmente, situaciones que ponen en riesgo el patrimonio de la empresa.
- g) El ejecutivo tiene la obligación Constitucional y legal de realizar las actuaciones que demande la empresa, con el objeto de cumplir con los fines del buen servicio público.
- h) Es una necesidad sentida existente en la Entidad que redundara en la buena marcha y eficiencia en la labor de las actividades inherentes a sus funciones, propias del objeto social de FERTICOL S.A.
- i) FERTICOL S.A. cuenta con :

*Un margen de tiempo aceptable para adelantar el proceso de selección respectivo.

*El personal idóneo y disponible para efectuar los procedimientos administrativos.

* Los documentos de orden legal y técnico dispuestos para el diligenciamiento del proceso contractual.

IV.- ELEMENTOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO

Los documentos de orden legal y técnico del presente proceso contractual ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD reposan en el departamento jurídico, y cuenta con los siguientes documentos como soporte:

- Manual de Contratación de la Entidad y sus modificatorios
- Escritura Pública No. 0163 del 01 de 2013, que contiene la reforma a los estatutos de la Empresa.
- Certificado de Existencia y Representación Legal e Inscripción de documentos de la Empresa, expedido por la Cámara de Comercio de Barrancabermeja
- Resolución No. 024 de 2012, “ Por la cual se concede la Licencia de: Subdivisión Urbana.
- Escrituras
- Certificados de libertad y Tradición
- Planos
- Registros cartográficos
- Acuerdo de Reestructuración Empresarial en el marco de la Ley 550 de 1999, y sus modificatorios.
- Autorizaciones para contratar “La empresa, podrá adquirir de manera directa bienes y servicios sin consideración a la cuantía así como enajenar de manera directa los de su propiedad, cuando las condiciones operativas y financieras lo demanden, previo análisis de dichas condiciones y de la importancia de conjurar la crisis presentada tendiente a evitar la liquidación o la parálisis del aparato productivo ... “ (resolución No. 004 de enero 2 de 2013 “ Por medio del cual se realizan ajustes al Manual de Contratación) aunado al Acuerdo No. 008 del 11 de marzo de 2014, emanado de la Honorable Junta Directiva de la Entidad, que autorizo al Gerente para que de conformidad con el Plan de Reestructuración y de las aprobaciones a que haya lugar por parte de la junta de acreedores (Acuerdo de Reestructuración) pueda realizar toda clase de contrataciones, enajenaciones ...y demás actuaciones requeridas para llevar a cabo el cumplimiento del Plan Estratégico 2004-2024. ... “ .Autorización que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2014.
- Actas de Junta Directiva
- Actas de Comité de Acreedores
- Copias de licencias y conceptos
- Análisis técnico
- Análisis Financiero

V.- ESTUDIO TECNICO

El estudio técnico se fundamenta en el soporte jurídico, técnico y financiero que reposa en la Oficina Jurídica de la Empresa; los cuales fueron revisados por la Entidad y formaran parte del expediente contractual pertinente.

Que FERTICOL S.A., cuenta con Informes de Avalúo Comercial Urbano del predio de propiedad de la Empresa, a través de los peritos evaluadores, Sociedad Colombiana de Arquitectos Capitulo Barrancabermeja y el Arquitecto Henry Amariz Amorocho, personas especializadas e inscritas en el Registro de Evaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio; los cuales forman parte integral de este documento de estudio de conveniencia y oportunidad.

VI.- ESTUDIO FINANCIERO

La necesidad de realizar el proceso de contratación objeto de este estudio de conveniencia y oportunidad, antecede al estado de insolvencia que aqueja a la empresa y que la mantiene en el proceso concursal de reestructuración empresarial, en el marco de la Ley 550 de 1999, desde el año 2004, con un concurso de acreencias que se estiman aproximadamente en la suma de \$ 52.000.000.000,00; por lo cual es conveniente y oportuno que ajustado a derecho la empresa venda sus activos representados en bienes inmuebles de su propiedad, valorados comercialmente en precios significativos; con lo que se procura cumplir el acuerdo concordatario, con el ánimo de superar la crisis financiera, técnica y presupuestal que aqueja esta factoría.

Con fundamento en los avalúos comerciales realizados por los peritos, se estima el valor del predio a enajenar, teniendo en cuenta que el valor del lote evaluado comercialmente cuya área es de **132.960** metros cuadrados, equivale a la suma de \$ 276.250,00 el metro cuadrado.

VII.- ESTUDIO JURIDICO

La naturaleza jurídica de FERTICOL S.A, como lo señala sus estatutos es una empresa de Economía Mixta, de carácter comercial, organizada en forma de sociedad anónima, del orden departamental, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria de Agricultura y desarrollo rural del

departamento. Conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 97 de la ley 489 de 1998, el régimen de las actividades y de los servicios es de las empresas industriales y comerciales del Estado.

El domicilio de FERTICOL S.A., es la ciudad de Barrancabermeja –Santander.

Que en desarrollo de su objeto social FERTICOL S.A, podrá: “ (..) 2.- Adquirir, enajenar, gravar, administrar, o tomar en arrendamiento o a cualquier otro título, toda clase de bienes muebles e inmuebles. ..

Que conforme a lo previsto en los estatutos de la Entidad, Artículo 6º, “Le corresponde al representante legal celebrar los actos y contratos que requiera la sociedad para su normal funcionamiento de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Los actos que expida la sociedad para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado de conformidad con el artículo 93 de la ley 1474 de 2011, con la observancia de los principios que regulan la función pública”

La Escritura Pública No. 0163 de 2013 de la Notaría Primera del Circulo de Barrancabermeja, contiene la reforma a los estatutos de la Empresa.

FERTICOL S.A. cuenta con el Certificado de Existencia y Representación Legal e Inscripción de documentos de la Empresa, expedido por la Cámara de Comercio de Barrancabermeja

Mediante Resolución No. 024 de 2012, “ Por la cual se concede la Licencia de: Subdivisión Urbana “; La Curaduría Urbana de Barrancabermeja Resolvió Conceder la Licencia de Subdivisión Urbana a FERTICOL S.A., respecto del predio identificado con la cedula catastral No. 01-036-0250-0001-000 ubicado en la carretera antigua a San Vicente de esta ciudad y al que le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 303-11140, **sobre el lote que cuenta con un área de 487.883.40 metros cuadrados** que se encuentra actualmente según planos de levantamiento presentados según títulos, alindado y amojonado así: **Al Norte:** Del punto 1 al punto 2 en longitud de 1184,30 metros con la carretera perimetral de fertilizantes. **Al Este:** Del punto 2 al punto 3 en longitud de 642 metros con la carretera nacional –Diagonal 65 **Al Sur:** Del punto 3 al punto 4 en longitud de 1079.97 metros con la carretera nacional – Calle 66D **Al Oeste:** Del punto 4 al punto 1 en longitud de 497.96 metros con la diagonal 60 o vía al llanito y cierra.

Se dividió en dos (02) nuevos predios:

“ Lote 01: Se divide en parte A y parte B así:

Lote 01 parte A con área de 79.897,10 metros cuadrados, se alindera: Al Norte: Del punto 1 al punto 2 en longitud de 1184,30 metros con la carretera perimetral de fertilizantes. Al Este: Del punto 2 al punto 3 en longitud de 642 metros con la carretera

nacional – Diagonal 65 Al Sur: Del Punto 3 al punto 4 en longitud de 1079,97 metros con la carretera nacional – Calle 66D. Al Oeste: Del punto 4 al punto 1 en longitud de 497,96 metros con la diagonal 60 o vía al llanito y cierra.

Lote 01 parte B con área de 275.026,30 metros cuadrados, se alindera: **al Norte:** Del punto 7 al punto 2 en longitud de 902,36 metros con la carretera perimetral de fertilizantes; **al Este:** Del punto 5 al punto 6, longitud 420,12 metros con el lote 2 de la subdivisión. **Al Sur.** Del punto 6 al Punto 4 en longitud de 279,80 metros con la carretera nacional – Calle 6 D; **Al Oeste:** Del punto 4 al punto 1 en longitud de 497,96 metros con la diagonal 60 o vía al llanito y cierra

Lote 02 con un área de **132.960 metros cuadrados**, se alindera: **Al Norte:** Del punto 5 al punto 7 en longitud de 175,01 metros con la carretera perimetral de fertilizantes: **Al Este** en sentido norte- sur Así, del punto 7 al punto 8 en longitud de 324,90 metros, dobla en ángulo recto es este, ente 8 y 9 en longitud de 289.46 metros, dobla al sur entre el punto 9 y 10 en longitud de 42,30 metros, dobla en ángulo recto al este el longitud de 126,40 metros entre 10 y 11 dobla al sur entre los puntos 11 y 12, en longitud de 75,19 metros, dobla al este del punto 12 al punto 13 en 10 metros y finalmente al sur del punto 13 al 14 en longitud de de 56,19 metros todo este tramo con el lote 2 de la subdivisión cierra. **Al Sur.** Del punto 14 al punto 6 en longitud de 745,90 metros con la carretera nacional – calle 66D; **Al Oeste :** Del punto 6 al punto 5 en longitud de 420,12 metros con el lote 1 parte A y cierra. “

La resolución No. 004 de enero 2 de 2013 “ Por medio del cual se realizan ajustes al Manual de Contratación “ Dispuso: *Artículo Primero: La empresa, podrá adquirir de manera directa bienes y servicios sin consideración a la cuantía así como enajenar de manera directa los de su propiedad, cuando las condiciones operativas y financieras lo demanden, previo análisis de dichas condiciones y de la importancia de conjurar la crisis presentada tendiente a evitar la liquidación o la parálisis del aparato productivo “*

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A., “ FERTICOL S.A. “, a partir del año 2004 está inmersa en el Acuerdo de Reestructuración Empresarial de Pasivos, en el marco de la Ley 550 de diciembre 30 de 1999; el cual tiene como objeto mantener en funcionamiento la empresa, pago del pasivo pensional y pago de las obligaciones post o gastos de administración.

En reiteradas oportunidades la Junta Directiva de la Empresa ha ratificado la decisión de vender las 12960 mts 2 de su propiedad con el fin de acceder a la recuperación definitiva de la empresa y con el propósito de facilitar un capital de trabajo para el funcionamiento de la compañía, autorizando al Gerente para que seleccione la modalidad y el procedimiento de venta, previo estudio de conveniencia para la entidad.

Del mismo modo, el Comité de Vigilancia de la Entidad, mediante acta de fecha mayo 03

de 2012, aprueba por unanimidad la propuesta de venta del terreno de 132.960 metros cuadrados por el valor señalado en el avalúo que corresponde a la suma de \$36.730.200.000.00, como alternativa para poder cumplir con todos los acreedores y superar las deudas post acuerdo del proceso de reestructuración aprobado.

A través de Resolución No. 024-12 del 19 de enero de 2012, el Curador Urbano de Barrancabermeja, concedió la Licencia de Subdivisión Urbana sobre el Lote identificado en el acápite primero de este documento.

Que el Acuerdo No. 008 del 11 de marzo de 2014, emanado de la Honorable Junta Directiva de la Entidad, autorizo al Gerente para que de conformidad con el Plan de Reestructuración y de las aprobaciones a que haya lugar por parte de la junta de acreedores (Acuerdo de Reestructuración) pueda realizar toda clase de contrataciones, enajenaciones ...y demás actuaciones requeridas para llevar a cabo el cumplimiento del Plan Estratégico 2004-2024. ... “ Autorización que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2014.

La Constitución Política de Colombia se refiere a estas empresas en el artículo 115 así: “...Las gobernaciones y las alcaldías, así como las superintendencias, los establecimientos públicos y las empresas industriales y comerciales del Estado, forman parte de la rama ejecutiva.” Concordante artículo 150 No. 7. Artículos 334 y 336 ibídem

En la ley 489 del 29 de diciembre de 1998 “Por el cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades de orden nacional, se expiden disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia y se dictan otras disposiciones “, quedaron reguladas las empresas industriales y comerciales del Estado en los artículos 85 al 94.

Dice el artículo 85: “ Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, son organismos creados por la ley o autorizados por este que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del derecho privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y que reúnen las siguientes características:

- a) Persona Jurídica
- b) Autonomía administrativa y financiera
- c) Capital independiente constituido con bienes y fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios y contribución de destinación especial en los casos autorizados por la constitución.

Las Empresas industriales y Comerciales del Estado se constituyen como instrumentos

para la atención de las necesidades propias del mercado frente a la ausencia de iniciativa, interés o posibilidad de que los particulares asumen. En consecuencia, su finalidad no es simplemente competir con los particulares sino realizar actos de intervención económica justificados en asuntos de seguridad nacional, equilibrio económico, fallas de mercado o la obtención de recursos que permitan la financiación de las necesidades.

El presente proceso de contratación a realizar está orientado por la normatividad prevista en el artículo del Código Civil Colombiano, Código de Comercio. el Acuerdo 008 del 11 de marzo de 2014 expedido por la Junta Directiva de FERTICOL S.A el MANUAL DE CONTRATACION de la entidad, las solicitudes de oferta y las demás normas concordantes sobre la materia.

La Constitución Política de Colombia art. dice: “ Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general”

Es deber constitucional y legal del ejecutivo velar por la buena prestación de los servicios públicos.

VIII.- CONDICIONES DEL CONTRATO

1.- OBJETIVO O FIN: CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SUJETO A REGISTRO Y MATRICULA CATASTRAL.

2.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Una extensión de terreno de 65.000, metros cuadrados, que hace parte del globo de terreno de mayor extensión identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, ubicado en la zona industrial de barrio las Granjas, es perteneciente a la Comuna No. 03 del Municipio de Barrancabermeja, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Acuerdo 018 del 2002 Mapa No. 22 y croquis de las áreas de actividad. y registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140.

Que hace parte del Lote 02 con un área de **132.960 metros cuadrados**, se alindera: **Al Norte:** Del punto 5 al punto 7 en longitud de 175,01 metros con la carretera perimetral de fertilizantes: **Al Este** en sentido norte- sur Así, del punto 7 al punto 8 en longitud de 324,90 metros, dobla en ángulo recto es este, ente 8 y 9 en longitud de 289.46 metros, dobla al sur entre el punto 9 y 10 en longitud de 42,30 metros, dobla en ángulo recto al este el longitud de 126,40 metros entre 10 y 11 dobla al sur entre los puntos 11 y 12, en longitud de 75,19 metros, dobla al este del punto 12 al punto 13 en 10 metros y finalmente al sur del punto 13 al 14 en longitud de de56,19 metros todo este tramo con el lote 2 de la

subdivisión cierra. **Al Sur.** Del punto 14 al punto 6 en longitud de 745,90 metros con la carretera nacional – calle 66D; **Al Oeste** : Del punto 6 al punto 5 en longitud de 420,12 metros con el lote 1 parte A y cierra.

3.- PLAZO O DURACION: El plazo de ejecución de este contrato, se estima en doce (12) meses, contados a partir de la suscripción de la promesa de compraventa entre las partes.

4.- LUGAR DE EJECUCION: Municipio de Barrancabermeja Santander

5.- VALOR DEL CONTRATO: El valor estimado del Contrato de Compraventa objeto de este estudio de Conveniencia y Oportunidad, según el avalúo oficial es la suma de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 17.956.250.000,00)**

FORMA DE PAGO: a) Se establece para el pago del terreno a enajenar un avance a título de arras, de conformidad a la costumbre mercantil , según se pacte con el proponente , pues en todo caso se trata de bienes inmuebles afectos con medidas cautelares, lo que los hace estar fuera del comercio.

En todo caso deberá pactarse entre las partes la forma de pago más conveniente para FERTICOL S.A y que su cumplimiento sea garantizado a través del correspondiente documento.

El precio convenido corresponde al valor del avalúo comercial realizado por la Empresa, a través de un perito evaluador idóneo.

Obtenido el avalúo comercial FERTICOL S.A. lo ajustara para obtener el precio mínimo de venta, atendiendo lo siguientes variables:

- a) **Valor del avalúo:** Que corresponde a valor arrojado por el avalúo comercial vigente
- b) **Ingresos:** Que corresponde a cualquier tipo de recursos que perciba la entidad, proveniente del bien, tales como cánones de arrendamiento y rendimientos.
- c) **Gatos:** Se refiere a la totalidad de los gastos en que incurre la entidad, dependiendo del tipo de bien , que se deriven de la titularidad, la comercialización, el saneamiento, el mantenimiento y la administración del mismo tales como: Servicios públicos, impuestos y gravámenes, gastos de promoción y de venta

IX.- OBLIGACIONES:

1.- POR PARTE DE FERTICOL:

a) Transferir la posesión y el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley

b) A entregar el paz y salvo de pago de impuestos, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa

c) Actuando de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6º del Decreto 4828 de 2008 será obligación del PROMITENTE VENDEDOR mantener indemne al PROMITENTE COMPRADOR de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones relacionadas con la ejecución del Contrato **d)** Por tratarse de la compra de una extensión de terreno, comprendida en uno de mayor extensión – LOTE- , FERTICOL S.A. ha realizado los tramites de sustracción y des englobe del predio prometido en venta a la fecha de suscripción de este documento; por lo que el PROMITENTE COMPRADOR, continuara con esta gestión

e) Entregar las licencias de construcción.

f) Entregar el reglamento de propiedad horizontal.

g) A realizar las diligencias de desenglobe del terreno objeto de la contratación, ante la autoridad competente.

g) A no vender los lotes restantes de su propiedad con el fin de desarrollar proyectos de construcción de bodegas, durante el término de dos (02) años contados a la firma de la escritura Pública.

2.- POR PARTE DEL COMPRADOR:

a) Realizar el pago en los tiempos y las condiciones convenidas

b) A utilizar el bien inmueble con arreglo a la ley y los términos convenidos en el contrato

c) Abstenerse de perturbar la propiedad.

3.- SON OBLIGACIONES RECIPROCAS:

a) El contrato es ley para las partes contratantes, por lo tanto no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo (art. 1602 C.C.)

X.- CONCLUSION DEL ESTUDIO

Con el presente estudio de **conveniencia y oportunidad** queda evidenciada la existencia de un requerimiento para satisfacer la necesidad planteada, por lo que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de invitación pública, tendiente a cumplir con los propósitos establecidos por la Constitución y la ley, para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de FERTICOL S.A., por lo que es aconsejable adelantar el correspondiente proceso contractual y su perfeccionamiento.

Barrancabermeja,

JUAN CARLOS SIERRA AYALA

Gerente

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. "FERTICOL S.A.

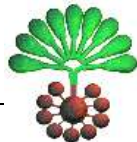
Nit 860.014.760-0

Vº Bº Leonardo Gómez Acevedo
Director Administrativo

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A.

NIT: 860.014.760 -0

Barrancabermeja



INVITACIÓN PÚBLICA No. 003-2014

CONVOCATORIA PÚBLICA

La Sociedad, COLOMBIANOS S.A EN REESTRUCTURACION identificada con Nit 860.014.760-0 está interesada en recibir oferta (s) para la compraventa de inmuebles de su propiedad, ubicados en el Municipio de Barrancabermeja Santander, conforme a las condiciones señaladas por la Empresa, que pueden ser consultadas y adquiridos en el Despacho de la Gerencia de la Entidad.

EL proceso contractual requerido se desarrollara conforme a los requisitos de orden legal previstos en el Manual de Contratación de FERTICOL S.A, el Código Civil, el Código de Comercio y la normatividad concordante y, las autorizaciones de la Junta Directiva de la Entidad.

Identificación del Inmueble: Una extensión de terreno, comprendida en el lote de mayor extensión identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, comprendido entre los siguientes linderos particulares: **Norte:** Con el barrio la Paz. **Sur:** Con predios del Seminario San Pedro Claver. **Oriente:** Con las instalaciones Fertilizantes de Colombia S.A. **Occidente.** Con el barrio Cristo Rey, Cortijillo, carretera que conduce al municipio de Puerto Wilches al medio, ubicado en la zona industrial de barrio las Granjas, es perteneciente a la Comuna No. 03 del Municipio de Barrancabermeja, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Acuerdo 018 del 2002 Mapa No. 22 y croquis de de las áreas de actividad. y registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140.

Área: El área de la extensión de terreno objeto de esta invitación es de 132.960 metros cuadrados, descrito de la siguiente forma:

“**Lote 02** con un área de **132.960 metros cuadrados**, se alindera: **Al Norte:** Del punto 5 al punto 7 en longitud de 175,01 metros con la carretera perimetral de fertilizantes: **Al Este** en sentido norte- sur Así, del punto 7 al punto 8 en longitud de 324,90 metros, dobla en ángulo recto es este, ente 8 y 9 en longitud de 289.46 metros, dobla al sur entre el punto 9 y 10 en longitud de 42,30 metros, dobla en ángulo recto al este el longitud de 126,40 metros entre 10 y 11 dobla al sur entre los puntos 11 y 12, en longitud de 75,19 metros, dobla al este del punto 12 al punto 13 en 10 metros y finalmente al sur del punto 13 al 14 en longitud de de56,19 metros todo este tramo con el lote 2 de la subdivisión tierra. **Al Sur.** Del punto 14 al punto 6 en longitud de 745,90 metros con la carretera nacional – calle 66D; **Al Oeste :** Del punto 6 al punto 5 en longitud de 420,12 metros con el lote 1 parte A y tierra. “

Valor: El precio Mínimo de venta es el establecido en el avaluó comercial realizado por perito especializado e inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio, esto es, la suma de doscientos setenta y seis mil doscientos cincuenta pesos M/ cte (\$276.250.00) el metro cuadrado

Documentos: Los documentos de interés de orden legal y técnico relacionados con el objeto de esta invitación, (planos, escrituras, certificados, resoluciones, actas etc) se encuentran en la Oficina Jurídica de FERTICOL S.A. donde pueden ser consultados por el (s) interesado (s).

Se convoca a las veedurías ciudadanas de Barrancabermeja (Santander) para que ejerzan el control social en las etapas precontractual, contractual y post- contractual de estos contratos a celebrar.

Atentamente,

JUAN CARLOS SIERRA AYALA

Gerente

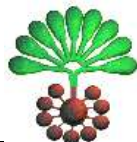
FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. "FERTICOL S.A.

Nit 860.014.760-0

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A.

NIT: 860.014.760 -0

Barrancabermeja



INVITACIÓN PÚBLICA No. 003-2014

CONSTANCIA DE ENTREGA Y RECIBO DE OFERTA

En el municipio de Barrancabermeja(Santander), a los 30 días del mes de abril de dos mil catorce (2014) siendo las tres (03:00) P.M. se presentó en el Despacho de la Gerencia de la entidad FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A EN REESTRUCTURACION, identificada con Nit tributario No. 860.014.760-0; el señor FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Floridablanca (Santander) identificado con la Cedula de Ciudadanía numero 13.715.548 expedida en Bucaramanga (Santander), con el fin de presentar oferta de compra de una extensión de terreno, 65.000 metros cuadrados comprendida en el lote de mayor extensión identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, comprendido entre los siguientes linderos particulares: **Norte:** Con el barrio la Paz. **Sur:** Con predios del Seminario San Pedro Claver. **Oriente:** Con las instalaciones Fertilizantes de Colombia S.A. **Occidente.** Con el barrio Cristo Rey, Cortijillo, carretera que conduce al municipio de Puerto Wilches al medio, ubicado en la zona industrial de barrio las Granjas, es perteneciente a la Comuna No. 03 del Municipio de Barrancabermeja, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Acuerdo 018 del 2002 Mapa No. 22 y croquis de de las áreas de actividad. y registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140.

Se deja constancia que el oferente entrega la oferta, la cual se corre traslado al Comité Evaluador, para que realice el estudio jurídico, económico pertinente y se pronuncie sobre el particular.

JUAN CARLOS SIERRA AYALA

Gerente

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. "FERTICOL S.A.

Oferente,

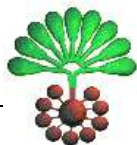
FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES

C.C. No.13.715.548 expedida en Bucaramanga (Santander),

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A.

NIT: 860.014.760 -0

Barrancabermeja



INVITACIÓN PÚBLICA No. 003-2014

REUNION DE MESA DE TRABAJO TÉCNICA

Acta No. 01

1.- OBJETO: Compraventa de una extensión de terreno, comprendida en el lote de mayor extensión identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, y matrícula inmobiliaria No. 303-11140.

En la ciudad de Barrancabermeja Santander, siendo las Dos (02:00) P.M del cinco (05) del mes de mayo de dos mil catorce (2014) se reunieron en la Oficina de la Gerencia, las personas que a continuación se relacionan:

2.- ASISTENTES:

Dr JUAN CARLOS SIERRA AYALA, Gerente de FERTICOL S.A.

Dr. CRISTIAN CAMILO RUIZ GAMARRA , Asesor Jurídico de FERTICOL S.A.

Dr. LEONARDO GOMEZ ACEVEDO, Director Administrativo de FERTICOL S.A.

Proponente FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES

3.- PROPOSITO DE LA MESA DE TRABAJO: Los aquí presentes se reúnen con el fin de precisar y definir los aspectos, administrativos, jurídicos y técnicos correspondientes a la Compraventa de una extensión de terreno de propiedad de la entidad así:

4.- INTERVENCION DEL PROPONENTE:

El Doctor FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES, interviene ante los presentes, para sustentar la oferta presentada a la Gerencia, manifestando que agradece de antemano al Gerente y demás participantes en esta reunión la invitación a participar en esta mesa de trabajo de acuerdos programáticos del negocio jurídico a realizar, argumentando que el interés que tiene en la compra del inmueble descrito obedece a la oportunidad de desarrollar el proyecto “ BODEGAS INDUSTRIALES “, en el terreno objeto de la venta., de igual modo a pesar de los embargos que tiene en la actualidad el predio por parte de las acreencias de la entidad, pienso que si hacemos un gran esfuerzo como aliados estratégicos de esta negociación, todos salimos favorecidos, ya que significa para la empresa una buena oportunidad de lograr liquidez a corto plazo y de otro lado una fuente de trabajo para la población del sector.

Expone el oferente el proyecto y las condiciones del contrato de la siguiente manera

5.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

Con fundamento en la propuesta y la documentación que reposa en la entidad y que se discute en esta mesa de trabajo se identifica el inmueble a vender de la siguiente forma:

Extensión de terreno, comprendida en el lote de mayor extensión identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, comprendido entre los siguientes linderos particulares: **Norte:** Con el barrio la Paz. **Sur:** Con predios del Seminario San Pedro Claver. **Oriente:** Con las instalaciones Fertilizantes de Colombia S.A. **Occidente.** Con el barrio Cristo Rey, Cortijillo, carretera que conduce al municipio de Puerto Wilches al medio, ubicado en la zona industrial de barrio las Granjas, es perteneciente a la Comuna No. 03 del Municipio de Barrancabermeja, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Acuerdo 018 del 2002 Mapa No. 22 y croquis de de las áreas de actividad. y registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140.

El terreno de interés, identificado en el avalúo oficial como **Lote 02** con un área de **132.960 metros cuadrados**, se alindera: **Al Norte:** Del punto 5 al punto 7 en longitud de 175,01 metros con la carretera perimetral de fertilizantes: **Al Este** en sentido norte- sur Así, del punto 7 al punto 8 en longitud de 324,90 metros, dobla en ángulo recto es este, ente 8 y 9 en longitud de 289.46 metros, dobla al sur entre el punto 9 y 10 en longitud de 42,30 metros, dobla en ángulo recto al este el longitud de 126,40 metros entre 10 y 11 dobla al sur entre los puntos 11 y 12, en longitud de 75,19 metros, dobla al este del punto 12 al punto 13 en 10 metros y finalmente al sur del punto 13 al 14 en longitud de de56,19 metros todo este tramo con el lote 2 de la subdivisión cierra. **Al Sur.** Del punto 14 al punto 6 en longitud de 745,90 metros con la carretera nacional – calle 66D; **Al Oeste :** Del punto 6 al punto 5 en longitud de 420,12 metros con el lote 1 parte A y cierra. “

Las partes están conformes sobre este aspecto

5.1.- Precio de la Oferta: El precio de la oferta es de DIECISIETE MIL NOVEESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 17.956.250.000,00)

Se revisan los avalúos comerciales actualizados, realizados por la Empresa, a través de peritos idóneos, inscritos y debidamente acreditados. Las partes están conformes sobre este aspecto,

5.2.- Condiciones de la Oferta.

5.3.- Documentos de orden legal y técnico del inmueble objeto de la Compraventa.

El Dr. CRISTIAN CAMILO RUIZ GAMARRA, Asesor Jurídico de la Entidad manifiesta que con el fin de soportar jurídicamente el contrato de compraventa a suscribir, la empresa ha

consolidado la documentación de orden legal alusiva a las propiedades inmuebles y en este orden de ideas todos los documentos se encuentran a disposición del proponente, en la oficina jurídica, tales como:

- 1) Escrituras
- 2) Certificado de libertad y tradición vigente
- 3) Avalúos comerciales realizados por perito especializado e inscrito en el Registro Nacional de Evaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.
- 4) Manual de Contratación de la Entidad
- 5) Actas de Junta Directiva
- 6) Actas de Comité de Acreedores
- 7) Actas de Comité de Vigilancia
- 8) Planos del inmueble
- 9) Acta de Comité de Contratación
- 10) Demás documentos inherentes al contrato

5.4.- Vallas Informativas.

Después de un amplio debate se concluyó que las vallas informativas alusivas al proyecto se instalarán en las áreas circundantes, y zonas de nicho de mercado, con anuncios alusivos al desarrollo potencial industrial del uso de suelo y el proyecto de Bodegas.

5.5- Supervisión del Contrato

El Dr. JUAN CARLOS SIERRA AYALA, Gerente de FERTICOL S.A. manifiesta a los presentes que designa como supervisor del contrato de compraventa a suscribir al Dr LEONARDO GOMEZ ACEVEDO, Director Administrativo de la entidad, quien de manera atenta aceptó tal designación.

5.6. Obligaciones:

Corresponde a FERTICOL S.A. fijar las obligaciones a cargo de cada una de las partes del negocio jurídico a realizar, siendo las que se detallan a continuación:

5.7.1.- Por parte de FERTICOL S.A.

- a) Transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley
- b) A entregar el paz y salvo de pago de impuestos, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa
- c) Actuando de conformidad a lo pactado entre las partes y será obligación de FERTICOL S.A. Mantener indemne al COMPRADOR de cualquier reclamación proveniente de

terceros, que tenga como causa las actuaciones relacionadas con la ejecución del Contrato

d) Por tratarse de la compra de una extensión de terreno, comprendida en uno de mayor extensión – LOTE- , FERTICOL S.A. ha realizado los tramites de subdivisión y desenglobe del predio prometido en venta a la fecha de suscripción de este documento.

e) Entregar las licencias de construcción.

f) A no vender los lotes restantes de su propiedad con el fin de desarrollar proyectos de construcción de bodegas, durante los dos (2) años siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que realizaran las partes contratantes. En el evento de ocurrido este hecho FERTICOL S.A pagará al COMPRADOR, el valor estipulado en la cláusula penal de éste documento de promesa de compraventa. De igual modo, para la sostenibilidad del proyecto, las partes acuerdan que en el evento de que la empresa quiera vender, tendrá como primer proponente al Dr. Fabián Rolando Méndez Cáceres

5.7.2.- Por parte del COMPRADOR:

Corresponde al Comprador cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Realizar el pago en los tiempos y las condiciones convenidas
- b) A utilizar el bien inmueble con arreglo a la ley y los términos convenidos en el contrato
- c) Abstenerse de perturbar la propiedad.

5.8.- Clausula Penal de Apremio:

Las partes del contrato, reunidas en esta mesa de trabajo acuerdan que para el caso de incumplimiento una multa equivalente a la suma de tres mil millones de pesos M/cte (\$3.000.000.000,00) a cargo de la parte que incumpla el contrato.

5.9.- Otorgamiento de Escritura Pública

La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se otorgará en la Notaria del Circulo de Barrancabermeja (Reparto), el día 13 de Junio del año 2014, a las 3:00 P.M.

Esta fecha se fijó teniendo en cuenta el riesgo de posibles embargos subsiguientes al predio por parte de los acreedores de la entidad-

5.10.- Prorroga

LAS PARTES de común acuerdo podrán realizar la PRORROGA de los términos de cumplimiento de los compromisos aquí pactados, según sea el caso, previa justificación

de la parte que solicite.

5.11.- Entrega

Las partes del contrato reunidas en esta mesa de trabajo acuerdan que la entrega material del terreno prometido en venta será realizada por el PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR, con el fin de que este ejerza la posesión y dominio sobre el mismo, a la firma de la promesa de Compraventa, con sus anexidades, usos y servidumbres previa verificación y visto bueno del supervisor del contrato, de la cual se levantará un acta para constancia de la diligencia, la cual hará parte integral de este contrato.

5.12.- Gastos

Las partes del contrato reunidas en esta mesa de trabajo acuerdan que los gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, los de beneficencia, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

5.13.- Servicios Públicos

El terreno prometido en venta, por ser parte de uno de mayor extensión, cuenta con plena disponibilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, por existencia de redes mayores de distribución de cada uno de estos servicios en el área de terreno de mayor extensión; sin embargo, la suscripción al prestador del servicio, instalación de las acometidas y derivadas individuales corren por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

5.14 Cesión

Las partes del contrato reunidas en esta mesa de trabajo acuerdan que el COMPRADOR no podrá ceder el presente Contrato a persona natural o jurídica alguna, sin el consentimiento escrito de FERTICOL, con previo aviso.

5.15.- Solución de Controversias

Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto del contrato se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación, si no llegare a un acuerdo será el juez natural del Contrato, el competente.

6.- DOMICILIO Y LEYES

Para todos los efectos las partes declaran su domicilio contractual el municipio de Barrancabermeja – Santander; el contrato se registrará por lo dispuesto en el Manual de Contratación de FERTICOL S.A., especialmente por las normas del derecho civil y

comercial aplicable.

7.- AUTORIZACIONES

Se pone de presente en esta reunión los actos administrativos que el Gerente tiene plenas facultades para contratar en forma directa, conforme a las autorización otorgada por la Junta Directiva de la Empresa Acuerdo No. 008 del 11 de marzo de 2014, emanado de la Honorable Junta Directiva de la Entidad, que autorizo al Gerente para que de conformidad con el Plan de Reestructuración y de las aprobaciones a que haya lugar por parte de la junta de acreedores (Acuerdo de Reestructuración) pueda realizar toda clase de contrataciones, enajenaciones ...y demás actuaciones requeridas para llevar a cabo el cumplimiento del Plan Estratégico 2004-2024. ... “ .Autorización que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2014. y el manual de contratación de la entidad “ (resolución No. 004 de enero 2 de 2013 “ Por medio del cual se realizan ajustes al Manual de Contratación) “La empresa, podrá adquirir de manera directa bienes y servicios sin consideración a la cuantía así como enajenar de manera directa los de su propiedad, cuando las condiciones operativas y financieras lo demanden, previo análisis de dichas condiciones y de la importancia de conjurar la crisis presentada tendiente a evitar la liquidación o la parálisis del aparato productivo ... “

De otro lado, existe múltiples autorizaciones otorgadas anteriormente por la Junta Directiva, el Comité de Acreencias y el Comité de Vigilancia, con el fin de que se vendan los lotes y con este ingreso se pague la deuda y se salve la empresa de la liquidación.

8.- CONCLUSIONES

Las personas presentes participantes en esta mesa de trabajo, están de acuerdo en la entrega de la posesión para el inicio del negocio jurídico planteado, mientras las gestiones de escrituración se concretan documentalmente, teniendo en cuenta que es necesario que la Empresa genere liquidez inmediata con el fin de iniciar el pago de los pasivos que aquejan a la empresa.

No siendo más el objeto de la presente reunión se da por terminada a las 3:00 P.M. y se firma por los participantes una vez leída y estando de conformidad con ella.

Dr JUAN CARLOS SIERRA AYALA
Gerente

Dr LEONARDO GOMEZ ACEVEDO

Director Administrativo

Dr CRISTIAN RUIZ GAMARRA

Asesor Jurídico

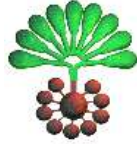
FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES

Proponente

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A.

NIT: 860.014.760 -0

Barrancabermeja



RESOLUCION No.81
Mayo 08 de 2014

Por medio de la cual se adjudica un contrato de Compraventa de un Inmueble

El Gerente de la Empresa Fertilizantes Colombianos S.A. en Reestructuración, en uso de las facultades constitucionales, legales, estatutarias, especialmente las señaladas en la Resolución No. 004 de enero 2 de 2013 , Acuerdo de Junta Directiva No. 008 del 11 de marzo de 2014 y

CONSIDERANDO:

- 1) Que la naturaleza jurídica de Empresa Fertilizantes Colombianos S.A. en Reestructuración FERTICOL S.A., corresponde a una sociedad de Economía Mixta, de carácter comercial, organizada bajo forma de sociedad anónima, del orden departamental, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria de Agricultura y Desarrollo Rural del departamento de Santander y conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 97 de la Ley 489 de 1198, el régimen de las actividades y de los servidores es el de las empresas industriales y comerciales del Estado.
- 2) Que el domicilio de FERTICOL S.A., es la ciudad de Barrancabermeja – Santander.
- 3) Que el objeto social de la Empresa conforme a lo señalado en sus estatutos es la producción, distribución de productos petroquímicos, especialmente en el ramo de abonos, con todas las industrias y actividades complementarias y accesorias.
- 4) Que en desarrollo de su objeto social FERTICOL S.A, podrá: (..) 2.- *Adquirir, enajenar, gravar, administrar, o tomar en arrendamiento o a cualquier otro título, toda clase de bienes muebles e inmuebles. ..*
- 5) Que conforme a lo previsto en los estatutos de la Entidad, Artículo 6º, *“Le corresponde al representante legal celebrar los actos y contratos que requiera la sociedad para su normal funcionamiento de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Los actos que expida la sociedad para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado de conformidad con el artículo 93 de la ley 1474 de 2011, con la observancia de los principios que regulan la función pública”*

- 6) Que la Empresa Fertilizantes Colombianos S.A. en Reestructuración FERTICOL S.A, se encuentra en proceso de reestructuración, sometida al régimen de la ley 550 de 1999.
- 7) Que la resolución No. 004 de enero 2 de 2013 “ *Por medio del cual se realizan ajustes al Manual de Contratación* “ dispuso: *Artículo Primero: La empresa, podrá adquirir de manera directa bienes y servicios sin consideración a la cuantía así como enajenar de manera directa los de su propiedad, cuando las condiciones operativas y financieras lo demanden, previo análisis de dichas condiciones y de la importancia de conjurar la crisis presentada tendiente a evitar la liquidación o la parálisis del aparato productivo ...* “
- 8) Que en reiteradas oportunidades la Junta Directiva de la Empresa ha ratificado la decisión de vender los 132.960 mts2 de su propiedad con el fin de acceder a la recuperación definitiva de la empresa y con el propósito de facilitar el pago de acreencias de la compañía, autorizando al Gerente para que seleccione la modalidad y el procedimiento de venta, previo estudio de conveniencia para la entidad.
- 9) Que del mismo modo, el Comité de Vigilancia de la Entidad, mediante acta de fecha mayo 03 de 2012, aprueba por unanimidad la propuesta de venta del terreno, como alternativa para poder cumplir con todos los acreedores y superar las deudas post acuerdo del proceso de reestructuración aprobado.
- 10) Que mediante Resolución No. 024-12 del 19 de enero de 2012, el Curador Urbano de Barrancabermeja, concedió la Licencia de Subdivisión Urbana sobre el Lote identificado en el acápite primero de este documento.
- 11) Que el Acuerdo No. 008 del 11 de marzo de 2014, emanado de la Honorable Junta Directiva de la Entidad, autorizó al Gerente para que de conformidad con el Plan de Reestructuración y de las aprobaciones a que haya lugar por parte de la junta de acreedores (Acuerdo de Reestructuración) pueda realizar toda clase de contrataciones, enajenaciones ...y demás actuaciones requeridas para llevar a cabo el cumplimiento del Plan Estratégico 2004-2024. ... “ .Autorización que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2014.
- 12) Que FERTICOL S.A., a través de peritos evaluadores, Sociedad Colombiana de Arquitectos Capítulo Barrancabermeja y el Arquitecto Henry Amariz Amoroch, realizaron el Avalúo Comercial Urbano del Lote de su propiedad ubicado en la calle 6D con Diag. 65 (carretera antigua) Ferticol, Barrio las Granjas, con matrícula inmobiliaria No. 303-11140 y cedula catastral No. 01-06-0250-000-000, con dimensiones y linderos del lote a segregarse del Lote original así: **Norte**. Sentido Oeste a Este, en línea recta, en longitud de 183,11 metros con vía de acceso interno a la empresa. **Sur**: Iniciando el punto de Oeste a Este, en línea recta, en

longitud de 872,60 metros con la actual calle 6D, del barrio la Esperanza al medio. **Oriente:** Iniciando del punto 31, sur en dirección al Oeste en línea recta en una longitud de 114,20 mts, se dobla en ángulo recto sentido sur a norte en longitud de 75,40 mts, se dobla en ángulo recto sentido este a oeste, en longitud de 126,40 mts, se dobla en ángulo recto sentido sur a norte en longitud de 12,30 mts, se dobla en ángulo recto sentido oriente a occidente en longitud de 289,50 mts, se dobla en ángulo recto, sentido sur a norte en longitud de 318,50 mts, con cercas al medio con las instalaciones de la Empresa Ferticol. **Occidente.** Iniciando del punto sur en dirección diagonal hacia el norte, en longitud de 416,70 mts y en encierra. Con un área de actividad industrial de 132.960,00 metros cuadrados con valor comercial de \$36.032.411.441.44 moneda corriente.

- 13) Que a través de escrito dirigido a la Gerencia de “ FERTICOL S.A. “, el señor FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Floridablanca (Santander) identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.715.548 expedida en Bucaramanga (Santander), presento oferta de compra de una extensión de terreno **de 65.000 mts²**, comprendida en el lote de mayor extensión identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, comprendido entre los siguientes linderos : Lote 02 con un área de 132.960 metros cuadrados, se alindera: Al Norte: Del punto 5 al punto 7 en longitud de 175,01 metros con la carretera perimetral de fertilizantes: Al Este en sentido norte- sur Así, del punto 7 al punto 8 en longitud de 324,90 metros, dobla en ángulo recto es este, ente 8 y 9 en longitud de 289.46 metros, dobla al sur entre el punto 9 y 10 en longitud de 42,30 metros, dobla en ángulo recto al este el longitud de 126,40 metros entre 10 y 11 dobla al sur entre los puntos 11 y 12, en longitud de 75,19 metros, dobla al este del punto 12 al punto 13 en 10 metros y finalmente al sur del punto 13 al 14 en longitud de 56,19 metros todo este tramo con el lote 2 de la subdivisión cierra. Al Sur. Del punto 14 al punto 6 en longitud de 745,90 metros con la carretera nacional – calle 66D; Al Oeste : Del punto 6 al punto 5 en longitud de 420,12 metros con el lote 1 parte A y cierra registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140., con el fin de desarrollar el proyecto BODEGAS INDUSTRIALES .
- 14) Que el Comité de Contratación de “ FERTICOL S.A., emitió concepto jurídico y financiero favorable a la oferta de compra señalada en el acápite inmediatamente anterior, como consta en documento adjunto a este acto administrativo.
- 15) Que FERTICOL S.A. y el oferente comprador realizaron el Comité Técnico, previo a la expedición de este acto administrativo, mediante el cual las partes del negocio jurídico de compraventa fijaron las condiciones, administrativas, económicas y jurídicas de la compraventa a celebrar, la cual hace parte integral de este documento.
- 16) Que “ FERTICOL S.A “ cumplió previo a la celebración de este documento los tramites de orden administrativo, jurídico y financiero pertinentes .
- 17) Que el bien inmueble objeto de la presente promesa de compraventa será utilizado

con el propósito de desarrollar el proyecto BODEGAS INDUSTRIALES, de propiedad del comprador.

18) Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: ADJUDICAR el Contrato de Compraventa de una extensión de terreno, de propiedad de FERTICOL S.A, comprendida en el lote de mayor extensión identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140, con los siguientes: Lote 02 con un área de 132.960 metros cuadrados, se alindera: Al Norte: Del punto 5 al punto 7 en longitud de 175,01 metros con la carretera perimetral de fertilizantes: Al Este en sentido norte- sur Así, del punto 7 al punto 8 en longitud de 324,90 metros, dobla en ángulo recto es este, ente 8 y 9 en longitud de 289.46 metros, dobla al sur entre el punto 9 y 10 en longitud de 42,30 metros, dobla en ángulo recto al este el longitud de 126,40 metros entre 10 y 11 dobla al sur entre los puntos 11 y 12, en longitud de 75,19 metros, dobla al este del punto 12 al punto 13 en 10 metros y finalmente al sur del punto 13 al 14 en longitud de de56,19 metros todo este tramo con el lote 2 de la subdivisión cierra. Al Sur. Del punto 14 al punto 6 en longitud de 745,90 metros con la carretera nacional – calle 66D; Al Oeste : Del punto 6 al punto 5 en longitud de 420,12 metros con el lote 1 parte A y cierra, con el fin de desarrollar el proyecto BODEGAS INDUSTRIALES, por valor de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$17.956.250.000,00) con un plazo de ejecución de doce (12) meses, al Doctor FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Floridablanca (Santander) identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.715.548 expedida en Bucaramanga (Santander), conforme a lo señalado en la parte motiva de este proveído

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido de la presente resolución al señor FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Floridablanca (Santander) identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.715.548 expedida en Bucaramanga (Santander), en los términos previstos en el CPACA, advirtiendo que contra este no procede recurso alguno conforme a lo previsto en el artículo 77 de la ley 80 de 1993.

ARTICULO TERCERO: PUBLIQUESE el presente acto administrativo en la cartelera de la empresa con el propósito de cumplir con el principio de publicidad previsto en nuestro derecho positivo.

Notifíquese y Cúmplase,

JUAN CARLOS SIERRA AYALA

Gerente

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. "FERTICOL S.A.

Nit 860.014.760-0

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A EN REESTRUCTURACION
Nit 860.014.760-0

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber **JUAN CARLOS SIERRA AYALA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barrancabermeja (Santander) identificado con la cédula de ciudadanía **numero xxxx**, expedida en xxx, quien actúa en nombre y representación de **FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. “FERTICOL S.A. “** en Reestructuración, Identificada con Nit tributario No. 860.014.760-0 en su condición de GERENTE GENERAL, debidamente autorizado por la Junta Directiva de la Entidad y, conforme a lo previsto en el Manual de Contratación de la Empresa; quien para los efectos de este contrato se denominara el PROMITENTE VENDEDOR, de una parte y de la otra **FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Floridablanca (Santander) identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.715.548 expedida en Bucaramanga (Santander) quien en adelante se llamará el PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado el contrato de promesa de COMPRAVENTA, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas; previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el PROMITENTE COMPRADOR, presento ante la Gerencia de “ FERTICOL S.A. “, oferta de compra de una extensión de de terreno de sesenta y cinco mil (65.0000) metros cuadrados, que forma parte del globo de mayor extensión denominado LOTE identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, ubicado en la zona industrial de barrio las Granjas, es perteneciente a la Comuna No. 03 del Municipio de Barrancabermeja, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Acuerdo 018 del 2002 Mapa No. 22 y croquis de las áreas de actividad. y registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140. **2)** Que el Comité de Contratación de “ FERTICOL S.A., emitió concepto jurídico y financiero favorable a la oferta de compra del PROMITENTE COMPRADOR, como consta en documento adjunto **3)** Que el Gerente de “ FERTICOL S.A. “, a través de la Resolución Administrativa de 2014, adjudico el Contrato de Compraventa del Inmueble objeto de este documento, como consta en documento adjunto **4)** Que de “ FERTICOL S.A. “, realizo previamente el avalúo comercial del bien inmueble como consta en documento adjunto **5)** Que mediante Resolución No. 024-12 del 19 de enero de 2012, el Curador Urbano de Barrancabermeja, concedió la Licencia de Subdivisión Urbana sobre el Lote identificado en el acápite primero de este documento **6)** Que “ FERTICOL S.A “ cumplió previo a la celebración de este documento los tramites de orden administrativo, jurídico y financiero pertinentes . **PRIMERO.- OBJETO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar, una extensión de terreno de SESENTA Y CINCO MIL (65.000) metros cuadrados , que hace parte del globo de terreno de mayor extensión (487.883.40 mts 2), identificado actualmente con la Cédula Catastral No. 01-06-0250-0001-000, que se encuentra según planos de levantamiento presentados según títulos, alinderado y amojonado así: **Al Norte:** Del punto 1 al punto 2 en longitud de 1184,30 metros con la carretera perimetral de fertilizantes. **Al Este:** Del punto 2 al punto 3 en longitud de 642

metros con la carretera nacional –Diagonal 65 **Al Sur:** Del punto 3 al punto 4 en longitud de 1079.97 metros con la carretera nacional – Calle 66D **Al Oeste:** Del punto 4 al punto 1 en longitud de 497.96 metros con la diagonal 60 o vía al llanito y cierra; ubicado en la zona industrial de barrio las Granjas, es perteneciente a la Comuna No. 03 del Municipio de Barrancabermeja, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Acuerdo 018 del 2002 Mapa No. 22 y croquis de las áreas de actividad. y registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-11140; y que corresponde al Lote 01 Parte B con área de 275.026,30 metros cuadrados, que se alindera: **al Norte:** Del punto 7al punto 2 en longitud de 902,36 metros con la carretera perimetral de fertilizantes; **al Este:** Del punto 5 al punto 6, longitud 420,12 metros con el lote 2 de la subdivisión. **Al Sur.** Del punto 6 al Punto 4 en longitud de 279,80 metros con la carretera nacional – Calle 6 D; **Al Oeste:** Del punto 4 al punto 1 en longitud de 497,96 metros con la diagonal 60 o vía al llanito y cierra. **ALCANCE DEL OBJETO:** EL PROMITENTE VENDEDOR acuerda con el PROMITENTE COMPRADOR que el bien inmueble objeto de la presente promesa de compraventa será utilizada con el propósito de desarrollar el proyecto BODEGAS INDUSTRIALES, de propiedad del PROMITENTE **COMPRADOR. SEGUNDA.- TRADICION :** El bien inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el PROMITENTE VENDEDOR mediante escritura pública No 1674 del 30 de junio de 1954 otorgada en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Bogotá y la Escritura Pública No. 1092 del 30 de junio de 2005 del Circulo Notarial de Barrancabermeja según consta en la escritura pública No.1674 del 30 de junio de 1954, del Circulo Notarial de Barrancabermeja, registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. 303-11140 de la Oficina de Registros Públicos de Barrancabermeja del Circulo de Barrancabermeja. **TERCERA.- OBLIGACIONES: 1) EI PROMITENTE VENDEDOR** se obliga con el PROMITENTE COMPRADOR: **a)** Transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley **b)** A entregar el paz y salvo de pago de impuestos, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa **c)** Actuando de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6º del Decreto 4828 de 2008 será obligación del PROMITENTE VENDEDOR mantener indemne al PROMITENTE COMPRADOR de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones relacionadas con la ejecución del Contrato **d)** Por tratarse de la compra de una extensión de terreno, comprendida en uno de mayor extensión – LOTE- , FERTICOL S.A. ha realizado los tramites de sustracción y des englobe del predio prometido en venta a la fecha de suscripción de este documento; por lo que el PROMITENTE VENDEDOR, Entregar el des englobe de lote en el plazo de quince (15) días contados a partir de la firma de la presente compraventa continuara con esta gestión **e)** Entregar las licencias de construcción en el plazo de quince (15) días

contados a partir de la firma de la presente compraventa **f)** Entregar el reglamento de propiedad horizontal en el plazo de quince (15) días, contados a partir de la firma de la presente promesa **g)** A no vender los lotes restantes de su propiedad con el fin de desarrollar proyectos de construcción de bodegas, durante los dos (2) años siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que realizaran las partes contratantes. En el evento de ocurrido este hecho el PROMITENTE VENDEDOR, pagara al PROMITENTE COMPRADOR, el valor estipulado en la clausula penal de éste documento de promesa de compraventa, en el evento en que el PROMITENTE VENDEDOR decida vender EL PROMITENTE COMPRADOR, tendrá la primera opción de compra de los predios. **h)** A sanear el predio objeto del contrato de Compraventa. En el evento de no cumplimiento de esta obligación hace exigible la clausula penal por parte del PROMIETENTE COMPRADOR. **2) EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga con el PROMITENTE VENDEDOR: **a)** Realizar el pago en los tiempos y las condiciones convenidas **b)** A utilizar el bien inmueble con arreglo a la ley y los términos convenidos en el contrato **c)** Abstenerse de perturbar la propiedad. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de **DIECISIETE MIL NOVESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE** (\$17.956.250.000,oo), suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: **a)** La suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000,oo) a la fecha de la firma de este contrato. Dicha suma será cancelada en efectivo **b)** El saldo, es será pagada de la siguiente forma: **a)** La suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000,000, oo) a la firma de la escritura pública **b)** El 28 de agosto de 2014 la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CRE (\$1.500.000.000,oo) **c)** El 28 de Septiembre de 2014 la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CRE (\$1.500.000.000,oo) **d)** El 28 de Octubre de 2014 la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.000,oo) **e)** El 28 de Noviembre de 2014 la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.000,oo) **f)** El 28 de Diciembre de 2014 la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.000,oo) **g)** El 28 de enero de 2015 la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.000,oo) **h)** El 28 de Febrero de 2015 la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000.000,oo) **i)** El 28 de Marzo de 2015 la suma de MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.000,oo) **J)** El 28 de Abril de 2015 la suma de MIL NOVESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.956.250.000.000,oo) **PARAGRAFO 1º** .-Las partes promitentes acuerdan que las sumas de dinero comprometidas en las fechas señaladas pueden variar de acuerdo al flujo de venta del proyecto, por lo que pueden ser más alto o más bajo al valor convenido, sin que signifique incumplimiento por parte del PROMITENTE COMRADOR. **PARAGRAFO 2º**. Las partes acuerdan que la forma de pago establecida se proyecto con base a la venta del proyecto en un plazo máximo de seis (069) meses, en el evento de ampliarse el plazo de la venta del proyecto las partes modificaran la forma de pago aquí acordada. El PROMITENTE COMPRADOR avisara previamente con ocho (08) días de

anterioridad a la fecha de pago convenida, sobre los inconvenientes de pago **QUINTA.- ARRAS:** La cantidad de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000,00) que el PROMITENTE VENDEDOR declara haber recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa, **SEXTA.- CLAUSULA PENAL DE APREMIO:** Los promitentes establecemos para el caso de incumplimiento una multa por valor de TRES MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000.000,00) **SEPTIMA.- OTORGAMIENTO:** La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la clausula primera, se otorgará en la Notaria 1ª del Circulo de Barrancabermeja –Santander, el día 13 de Junio del año 2014, a las 3:00 P.M, o en la Notaria que las partes convengan .**PARAGRAFO 1o.-** En el evento de que el PROMITENTE VENDEDOR, no cumpla con esta obligación el PROMITENTE COMPRADOR podrá iniciar la acción de rescisión del contrato, con el fin de reparar el perjuicio económico causado, conforme a lo previsto en el artículo 1290 del Código Civil, al igual que la devolución del valor entregado junto con los intereses y el cumplimiento de la clausula penal pactada en este documento. **PARAGRAFO 2.-** Las partes declaran que el otorgamiento de la escritura antes de la fecha de pago total del precio pactado, obedece a la contingencia jurídica relativa a proteger al PROMITENTE COMPRADOR de posibles medidas cautelares debido a las acreencias que pesan sobre el inmueble del PROMITENTE VENDEDOR **OCTAVA.- PRORROGA:** Sólo se podrá prorrogar el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante clausula que se agregue al presente instrumento firmada por ambas por lo menos con dos (02) días hábiles de anticipación al termino inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública **NOVENA.- ENTREGA:** Las entrega material del terreno prometido en venta será realizada por el PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR, con el fin de que este ejerza la posesión y dominio sobre el mismo, a la fecha de suscripción de esta promesas de compraventa, con sus anexidades, usos y servidumbres previa verificación y visto bueno del supervisor del contrato LEONARDO GOMEZ ACEVEDO, de la cual se levantara un acta para constancia de la diligencia, la cual hará parte integral de este contrato. **DECIMA- GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, los de beneficencia, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades. La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de la venta, será en su totalidad a cargo del PROMITENTE VENDEDOR. **DECIMA PRIMERA.- SUPERVISION DEL CONTRATO:** La supervisión del presente contrato será ejercida por el Director Administrativo de FERTICOL S.A. Dr, LEONARDO GOMEZ ACEVEDO, quien debe velar por la correcta ejecución del contrato. **DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PUBLICOS:** El terreno prometido en venta, por ser parte de uno de mayor extensión, cuenta con plena disponibilidad de servicios públicos de

acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, por existencia de redes mayores de distribución de cada uno de estos servicios en el área de terreno de mayor extensión; sin embargo, la suscripción al prestador del servicio, instalación de las acometidas y derivadas individuales corren por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA.- CESION:** El PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder total o parcialmente el presente Contrato a persona natural o jurídica, informando al PROMITENTE VENDEDOR. **DECIMA CUARTA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto del contrato se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación, si no llegare a un acuerdo será el juez natural del Contrato el competente. **DECIMA QUINTA.- CONTROL FISCAL:** El control fiscal de la contratación se ejercerá por la Contraloría en los términos del artículo 65 de la Ley 80 de 1993 **DECIMA SEXTA.- DOMICILIO Y LEYES:** Para todos los efectos las partes declaran su domicilio contractual el municipio de Barrancabermeja – Santander; el contrato se registrará por lo dispuesto en el Manual de Contratación de FERTICOL S.A., especialmente por las normas del derecho civil y comercial aplicable **DECIMA SEPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes intervinientes **DECIMA OCTAVA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte de este contrato, los documentos mencionados en la parte motiva, los anexos (planos, escrituras, actas etc) , además de los que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo .

Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que lo suscriben, en la ciudad de Bucaramanga – Santander , a los doce (12) del mes de Mayo de dos mil catorce (2014)

Por el PROMITENTE VENDEROR,

JUAN CARLOS SIERRA AYALA

Gerente

FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. “FERTICOL S.A.

Nit 860.014.760-0

Por el PROMITENTE COMPRADOR

FABIAN ROLANDO MENDEZ CACERES

C.C. No. 13.715.548 de Bucaramanga (Santander)

Por Testigos,

C.C. No.

C.C. No.