

TERMINOS Y CONDICIONES PARA ENAJENAR ACTIVOS DE COALCESAR EN LIQUIDACION, MEDIANTE INVITACIÓN PUBLICA POR CASO DE URGENCIA.

1.- CRONOGRAMA DEL PROCESO DE INVITACION.

CRONOGRAMA PARA INVITACIÓN PÚBLICA DE VENTA DE BIENES -COALCESAR EN LIQUIDACIÓN 2026-	
ACTIVIDAD	FECHA
Expedición de la Resolución por medio de la cual el Agente Liquidador aprueba y ordena la venta de bienes a través de Invitación Publica por caso de urgencia,	Viernes 31 de julio de 2026
Publicación en la página web de Coalcesar en liquidación y en el domicilio de la entidad, la Resolución que ordena la venta de bienes a través de Invitación Publica por caso de urgencia.	Viernes 31 de julio de 2026
Fecha límite para recibir sobres cerrados con propuestas de adquisición de bienes objeto de venta.	Hasta el jueves 6 de agosto de 2026. 4:00 pm.
Fecha de Audiencia de Apertura de Sobres y Adjudicación de bienes -	Lunes 10 de agosto de 2026. 9:30. A.M.
Publicación de resultados de la venta en la página Web de Coalcesar en Liquidación.	Lunes 10 de agosto de 2026. 3:00 p.m.

2. OBJETO DE LA INVITACION

Enajenar mediante invitación pública -Bienes Inmuebles de la entidad- obteniendo el mejor precio posible por cada uno de ellos y así proceder al pago de las acreencias reconocidas en la presente liquidación.

3. NORMATIVIDAD APLICABLE

Artículo 29 de la Constitución Política. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. (...)

Decreto 2555 de 2010. 9.1.3.4.1 Enajenación de activos. La enajenación de los activos de la institución financiera sometida al proceso de liquidación forzosa administrativa se deberá realizar siguiendo las reglas que se señalan a continuación.

De conformidad con el numeral 11 del artículo 291 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero modificado por el artículo 24 de la Ley 510 de 1999 la liquidación, realización

o enajenación de los activos de la institución financiera se harán a través de mecanismos que permitan obtener el valor de mercado de dichos activos.

Para tal efecto, el liquidador tomará como referencia el avalúo de los activos que se encuentra en firme.

Cuando las ofertas obtenidas directamente por el liquidador difieran sustancialmente del avalúo, es decir, cuando el valor de dichas ofertas sea inferior en más del diez por ciento (10%) de los avalúos realizados, el liquidador podrá enajenar los activos a través de una invitación pública para presentar propuestas o mediante martillos.

(...) En todo caso, el liquidador podrá enajenar por un valor inferior al avalúo, cuando la relación costo beneficio de cada operación, calculada de acuerdo con la metodología que expida el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, sea favorable. En todo caso, dentro del mes siguiente a la fecha en que se perfeccione la venta, se hará un informe detallado con destino a los acreedores y al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, sin perjuicio de que el Fondo solicite más información en desarrollo de las facultades con que cuenta para ejercer la labor de seguimiento.

Artículo 9.1.3.4.2 "(...) Procedimiento de Enajenación en caso de urgencia. De considerarse necesario para evitar el deterioro o pérdida de valor, el liquidador podrá enajenar los activos ...por el medio que se considere más expedito, sin previo traslado del avalúo ... se podrá enajenar activos de la institución...a través de la invitación pública a todos los posibles interesados. para que presenten sus ofertas.

Cuando se prevea que el valor de los activos puede exceder los quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, la invitación se efectuará, a través de un aviso publicado en un diario de amplia circulación nacional, además de un aviso fijado en las instalaciones de la institución financiera objeto de liquidación.

Cuando se prevea que el valor de los activos puede exceder trece mil ciento cincuenta y seis comas cincuenta y una (13.156,51) unidades de valor tributario - UVT, la invitación se efectuará, a través de un aviso publicado en un diario de amplia circulación nacional, además de un aviso fijado en las instalaciones de la institución financiera objeto de liquidación (...)"

4. RELACIÓN DE LOS BIENES OFRECIDOS Y PRECIO MÍNIMO DE VENTA.

4.1. Relación de bienes:

Coalcesar Ltda.

En liquidación forzosa administrativa.
NIT. 890.203.217-2

TIPO DE INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	UBICACIÓN	VALOR DEL AVALUO 100%
Inmueble rural englobado, denominado LOTE No. 2 de 3 HA + 5800 M2.	196- 18442	Predio que hace parte del Complejo Agroindustrial Coalcesar, Vereda Villa de San Andrés, Zona Rural del Municipio de Aguachica Cesar.	\$ 3.098.769.120
Inmueble rural englobado, denominado LOTE No 3 de 2HA + 8957.78 M2".	196- 18292		
Predio Rural Lote No 1 De 40 Hs	196-84874	Corregimiento De Puert Mosquito Municipio de Gamarra, Cesar.	\$ 500.000.000

4.2. Precio base de venta: El precio base de venta de los Bienes Inmuebles relacionadas en el cuadro adjunto será del sesenta por ciento (60%) del valor del avalúo aceptado en la Resolución 028 del 15 de octubre de 2025, expedido por la entidad.

5. VISITA A LOS BIENES INMUEBLES.

En los casos que se requiera, los interesados en participar en el proceso de venta podrán solicitar visita a los inmuebles objeto de interés y que se encuentren en poder de COALCESAR en Liquidación, con el fin de que tengan conocimiento de su existencia, ubicación, estado de conservación y demás características.

Para la visita, los interesados deberán remitir solicitud al correo liquidacioncoalcesar@gmail.com indicando el activo objeto de visita, nombres e identificación de las personas que realizarán la visita para definir fecha y hora.

Así mismo, antes de la fecha límite para recepción de sobres cerrados con propuestas de adquisición de los bienes, los interesados podrán solicitar información adicional o aclaraciones a la información publicada en la resolución de venta, a través de oficio o correo electrónico arriba indicado.

A más tardar al día siguiente de la recepción de dicha solicitud, la entidad dará respuesta escrita a través de correo electrónico, a las solicitudes recibidas.

Se realice o no la visita a los inmuebles objeto de venta, COALCESAR EN LIQUIDACIÓN no responderá por los vicios ocultos o deterioros que presenten los bienes, toda vez que, con la sola presentación de la propuesta, los interesados aceptan expresamente renunciar a tal derecho.

En todo caso, será responsabilidad del interesado el acceso, traslado, recorrido y visita al sitio de ubicación de los bienes, sin que COALCESAR en Liquidación asuma responsabilidad alguna por las contingencias, riesgos o novedades que se presenten en los bienes. Quien acceda a los mismos, asume la responsabilidad por hechos de fuerza mayor o caso fortuito. De igual manera, el interesado será responsable por la sustracción de bienes, su afectación o cualquier otro daño o perjuicio que se cause por la acción u omisión del interesado o de sus dependientes o acompañantes o de aquellos derivados de la fuerza mayor o caso fortuito.

6. PARTICIPANTES.

En el presente proceso de venta de bienes podrán presentar propuesta todas las personas naturales o jurídicas que se encuentren en capacidad de participar y que cumplen con las condiciones exigidas en la Invitación Pública.

7. PROPUESTA ECONÓMICA Y DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS PROPONENTES.

Sobre Cerrado. Dentro de la fecha y hora establecida en el cronograma para presentar propuestas, los interesados deberán hacer llegar a COALCESAR en Liquidación, "SOBRE CERRADO" que contenga debidamente diligenciado el "FORMATO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS" y los demás documentos solicitados.

Para la presentación del SOBRE CERRADO se deberán tener en cuenta especialmente los siguientes requisitos:

Formato de marcación indicando "Presentación de Oferta. El sobre deberá tener en su parte frontal externa el formato de marcación: "PRESENTACIÓN DE OFERTA", el cual se encuentra dentro de los anexos del presente documento o en todo caso hacerle dicha marcación de "PRESENTACIÓN DE OFERTA". Lo anterior a fin de diferenciar el sobre de la correspondencia ordinaria recibida por la entidad.

Diligenciar Formato Para Presentación de Ofertas. El sobre deberá contener diligenciado el "FORMATO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS", de tal manera que se identifique con claridad la información general del oferente; los datos de los bienes por los cuales se hace la oferta; el valor económico ofertado para la compra y la manera en la cual se realizará el pago. Sin embargo, de existir dificultades adicionales en el envío

del sobre cerrado a las instalaciones de Coalcesar, se aceptarán como participantes quienes remitan todos los documentos al correo de la entidad liquidacioncoalcesar@gmail.com

Documentos Adicionales a Presentar. El oferente igualmente deberá adjuntar los siguientes documentos

1. "FORMATO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS" publicado en la Página web de coalcesar.co
2. Formato Declaración de Origen de Fondos para Transacciones. Publicado en la página web www.coalcesar.co
3. Copia del documento de identificación del proponente.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a 30 días (en caso de Persona Jurídica. El Representante Legal deberá tener la facultad expresa para obligarse en la cuantía de la oferta económica que presenta la empresa).
5. Estados financieros, últimos vigentes, si está obligado.
6. Rut del proponente.
7. Autorización para Hacer Consultas en Bases de Datos. El oferente, con la sola presentación de la oferta de compra, autoriza a COALCESAR EN LIQUIDACIÓN a hacer consultas en base de datos ante Centrales de Información, listas vinculantes y aquellas que permitan conocer su perfil financiero y que se ajusta a las políticas para la prevención de lavado de activos y contra la financiación del terrorismo.

8. INTERPRETACION DEL CONTENIDO DE LA INVITACIÓN

El oferente deberá verificar las instrucciones, alcance, condiciones, necesidad, aclaraciones y en general todo lo consignado en los documentos y anexos, los cuales constituyen la fuente de consulta y de conocimiento para la elaboración de la propuesta. Con la presentación de la oferta conforme a esta invitación, el oferente manifiesta que estudió y conoció la invitación y todos los documentos que hacen parte integrante de la misma, que, en caso de dudas o inquietudes, las planteó oportunamente y en debida forma a la entidad enajenante, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, que conoce la naturaleza de la invitación y que además formuló su propuesta de manera libre, precisa y coherente. El hecho que el postulante no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán enajenados los bienes objeto de la presente Invitación, no se considerará como excusa válida para la futura formulación de eventuales reclamaciones.

9. PREPARACIÓN DE LA OFERTA Y FORMA DE PRESENTACIÓN.

La propuesta se conformará con el "SOBRE CERRADO" que deberá allegar el proponente con el "FORMATO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS" debidamente diligenciado, con los datos sobre la oferta económica y demás información y documentos aquí solicitados. Salvo los casos que encuentren dificultades físicas para el envío del sobre, se aceptará y entenderá recibida al ser radicada por correo de la entidad en los tiempos establecidos en el cronograma.

El Oferente deberá examinar todos los requisitos, condiciones y anexos de la invitación, lo cual constituye la información básica para la preparación y presentación de la oferta.

10. ENTREGA DE LA PROPUESTA

La propuesta en "SOBRE CERRADO" serán remitidas a las oficinas de COALCESAR EN LIQUIDACIÓN, ubicadas en la SEDE PRINCIPAL, AGUACHICA-CESAR, COMPLEJO AGROINDUSTRIAL KM 1 VIA OCAÑA (N de S) o al correo liquidacioncoalcesar@gmail.com hasta la fecha y hora establecidos en el cronograma de actividades.

11. CAUSALES DE ELIMINACIÓN O RECHAZO DE LA PROPUESTA

Se podrá rechazar y eliminar la propuesta, sin que haya lugar a su verificación, en los siguientes casos:

Cuando la oferta se presente extemporánea. Es decir, con posterioridad a la fecha y hora programadas para el cierre de la invitación.

Cuando en la audiencia de adjudicación se establezca que la oferta presenta inconsistencias, imprecisiones o información que no corresponde a la realidad, no es coherente con las condiciones de documentos y requisitos que soportan la oferta económica.

Cuando en la audiencia de adjudicación se establezca que se ofrece un valor inferior al precio mínimo de venta.

12. CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE VENTA.

El proceso de venta de bienes podrá declararse desierto en los siguientes casos:

- Cuando no se presenten propuestas de compra sobre los bienes ofertados.
- Cuando se evidencien hechos o circunstancias que no permitan iniciar o continuar con el procedimiento de venta de los bienes.

- Cuando la (s) oferta(s) de compra vaya(n) en detrimento de los intereses de la entidad.

13. DESARROLLO DE LA AUDIENCIA.

La audiencia de adjudicación se realizará siguiendo la dinámica que se describe a continuación:

Lugar, Fecha y Hora. La audiencia se llevará a cabo de manera virtual, El link de acceso se enviará previo a la fecha y hora determinados en el cronograma de actividades.

Personas autorizadas a estar presentes en la audiencia. Podrán estar presentes únicamente los interesados habilitados de forma virtual y cuyos nombres ~~figu~~en en el listado que se elaborará e informará el día de la audiencia y hasta una (1) persona adicional en calidad de asesor o acompañante.

Después de instalada la Audiencia de adjudicación, no se autorizará el ingreso a la sala donde se realiza la misma, a ninguna persona; a menos que se trate del Agente Liquidador, sus asesores o consultores, equipo técnico o los funcionarios de la Superintendencia de Economía Solidaria.

Orden del día. La Audiencia de adjudicación iniciará con un "Orden del Día". Entre otros puntos allí se incluirá la lectura de las personas que hicieron llegar propuestas de compra de los bienes objeto de adjudicación y la verificación de su asistencia a la Audiencia.

Pluralidad de Oferentes Por Un Mismo Inmueble. En el evento que por un bien exista una pluralidad de oferentes habilitados y éstos se hagan presentes en la diligencia de adjudicación, igualmente se procederá con la apertura de los sobres. Estas ofertas serán recibidas y ordenadas de mayor a menor valor ofrecido por cada activo. Se realizará la adjudicación en venta a aquel oferente que oferte un mayor valor por un activo específico.

Empate y procedimiento de adjudicación: En el evento que por un activo específico haya dos o más propuestas económicas por un mismo valor, se concederá un periodo de 5 minutos para que los oferentes, su representante legal o apoderado debidamente constituido, decidan si mejoran o no el valor de oferta.

Finalizados los cinco minutos deberán manifestar de viva voz la respuesta si aumentan o no su propuesta económica y en tal caso expresar el nuevo valor de oferta.

Cada vez que un Oferente realice un aumento de la propuesta económica, COALCESAR en Liquidación concederá nuevamente el uso de la palabra a los demás oferentes, para que manifiesten si ofrecen un valor superior e indiquen el mismo.

No obstante, si se aprecia que no hay mejoramientos sustanciales o significativos en la oferta, COALCESAR podrá detener las rondas y proceder a la adjudicación del respectivo bien, a aquel oferente que haya ofertado el mayor valor.

De lo anterior se dejará constancia en Acta y se procederá a informar por medio de publicación en la página web de COALCESAR, el resultado de la apertura de sobres de oferta y de la adjudicación.

14. PAGO.

Termino. Máximo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aceptación de la oferta en audiencia, el oferente ganador deberá consignar a nombre de COALCESAR EN LIQUIDACIÓN, mínimo el 5% el precio ofertado. Valor este que será considerado como arras del negocio.

El saldo, es decir el 95% del valor del bien será pagado por el comprador a nombre de COALCESAR EN LIQUIDACIÓN, en un término no superior a 30 días calendario, posteriores a la firma de la compraventa.

Consignación bancaria del pago. El pago del valor de venta de los bienes deberá hacerse por el comprador, en pesos colombianos, mediante consignación bancaria a nombre de COALCESAR EN LIQUIDACIÓN, cuyo número de cuenta y demás datos se comunicarán a través del Agente Liquidador de la entidad o la persona que este delegue.

Precisión sobre Gastos Notariales, de Registro y otros. Se advierte a los interesados que el valor de adjudicación para el caso de inmuebles no incluye gastos Notariales, de Beneficencia, registro o demás que se generen para la transferencia de dominio del bien.

Los derechos notariales que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán sufragados 50% por el comprador y 50% por COALCESAR. El valor de Retención en la Fuente será a cargo del Vendedor. Los demás gastos y costos, tales como beneficencia, boleta fiscal, anotación y registro serán asumidos al 100% por el COMPRADOR.

En el caso de entidades oficiales compradoras, COALCESAR en liquidación forzosa administrativa asumirá los gastos de ley.

Reembolso de Impuestos, Tasas y Contribuciones: El oferente comprador reembolsará a COALCESAR EN LIQUIDACIÓN, el valor económico proporcional pagado en la vigencia 2026 por concepto de Impuesto Predial, tasas y contribuciones. El valor proporcional por reembolsar será la fracción económica causada desde el mes siguiente a la adjudicación del inmueble y hasta el 31 de diciembre de 2026.

Se entiende que a partir de dicha fecha los Impuestos, Tasas y Contribuciones son de exclusiva responsabilidad del comprador del inmueble.

Incumplimiento del pago o de otros requisitos. En el evento que la persona a quien se le haya hecho la adjudicación de venta de un inmueble, no cumpla con el pago objeto de venta dentro del término pactado o incumpla cualquier otro requisito, COALCESAR en Liquidación podrá disponer del bien, para asignarlo a otro u otros oferentes que hayan hecho propuesta de compra en la fecha de la presente audiencia, siempre y cuando dicha persona cumpla los requisitos de la presente invitación pública o si COALCESAR decide declara desierta dicha oferta, respecto del bien vinculado.

15- FORMALIDADES Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Termino Para Firma de Escritura Pública. Tan pronto la persona natural o jurídica haya pagado el precio de venta del inmueble adquirido y las demás obligaciones a su cargo y COALCESAR EN LIQUIDACIÓN haya recibido dicho valor, se contará con el término de 15 días hábiles como plazo máximo para suscribir la escritura Pública de venta.

No Se Autoriza Cesión de Derechos Terceros. Se precisa que la escritura pública por la cual se transfiere el dominio de los inmuebles adjudicados, solo se efectuará al titular que resulte beneficiario en la subasta, no se autoriza cesión de derechos a terceros, salvo causales debidamente justificadas por el adjudicatario y aceptadas en el marco de sus competencias por el liquidador.

16. LUGAR DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

Las partes de común acuerdo podrán pactar el lugar de firma de la Escritura Pública de compraventa. En caso que dentro de los 10 días posteriores a la finalización de la audiencia de adjudicación no haya acuerdo al respecto, COALCESAR EN LIQUIDACIÓN señalará fecha, hora y lugar de firma de la escritura y lo comunicará por escrito al correo de la proponente, con una anticipación mínima de 5 días, respecto de la fecha y hora fijada para la firma

En el evento de presentarse algún hecho de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a alguna de las partes, de común acuerdo podrán modificar la fecha de otorgamiento de

la escritura pública, mediante documento debidamente suscrito por las partes.

17. FACULTAD DEL LIQUIDADOR PARA REGULAR SITUACIONES NO CONTEMPLADAS LOS PRESENTES TERMINOS Y CONDICIONES.

En el evento que en el proceso de venta de los bienes inmuebles objeto de la presente Invitación Publica se presenten hechos o circunstancias que no se encuentren reguladas en los presentes términos y condiciones, se entiende facultado al Agente Liquidador en todo lo que no sea contrario a derecho, para regular y sanear los mismos, a fin de dinamizar y viabilizar la gestión de venta de los activos.

18. PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS.

COALCESAR en Liquidación publicará los respectivos documentos del proceso de Invitación Publica de venta en la página web de la entidad www.coalcesar.co

VICTOR JOSE FLOREZ MORA
AGENTE LIQUIDADOR COALCESAR EN LIQUIDACIÓN.

Original Firmado