

## TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE REMATE INMUEBLES EN MUNICIPIO DE HATONUEVO MANDANTE CARBONES DEL CERREJON LIMITED

**PRIMERO:** COMPAÑÍA GENERAL DE REMATES SAS NIT 901.000.356-5 (en adelante CGR), en su condición de mandatario de **CARBONES DEL CERREJON LIMITED**, NIT 860.069.804-2, rematará los siguientes inmuebles ubicados en el Municipio de Hatonuevo:

LOTE	TIPO DE INMUEBLE	NOMBRE DEL PREDIO	AREA EN MT2	CONSTR . EN M2	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
1	PREDIO URBANO	LOTE 4 MZ 1 CL. 10 # 9-48	220,31	0	01-02-0068-0010-000	210-15019
2	PREDIO URBANO	LOTE 16 MZ 1 CL. 11 # 9-45	220,31	0	01-02-0068-0004-000	210-15026
3	PREDIO URBANO	LOTE 9 MZ 2 CL. 10 # 8-54	220,31	0	01-02-0069-0010-000	210-15032
4	PREDIO URBANO	LOTE 21 MZ 2 CL. 11 # 8-51	220,31	0	01-02-0069-0003-000	210-15038
5	PREDIO URBANO	LOTE 126 MZ 12 CL. 11 # 7-48	220,31	0	01-02-0065-0011-000	210-15156
6	CASA	CASA CL 14 # 8-18	220,31	75	01-02-0052-0008-000	210-15132
7	CASA	CASA CL 15 # 8-53 Esc # 445 Dic21/92	220,31	75	01-02-0052-0002-000	210-15135
8	CASA	CASA CALLE 17 #9 - 83	271,87	75	01-02-0047-0002-000	210-15259

Los títulos y certificados de tradición y libertad de los inmuebles podrán ser consultados en las oficinas de CGR, ubicadas en Circunvalar # 6-901, en la ciudad de Barranquilla, Colombia o solicitados por correo electrónico a [alberto.iguaran@cgrcolombia.com](mailto:alberto.iguaran@cgrcolombia.com) hasta el día miércoles 31 de enero de 2024. Con posterioridad al remate, no se aceptarán reclamaciones basadas en el desconocimiento de los antecedentes legales, técnicos, o de cualquier otra naturaleza de los inmuebles, o de sus condiciones o estado físico, como tampoco de los presentes términos y condiciones.

Los aspectos descriptivos y los datos de superficies que se indiquen, se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad de nuestro Mandante, CGR, ni del Martillero, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren observarse.

**SEGUNDO:** El remate se llevará a efecto, a viva voz, el día **jueves 1 de febrero de 2024, a las 09:30 horas**, en modalidad mixta, en el que los interesados podrán concurrir a participar de forma presencial en Circunvalar # 6-901, en la ciudad de Barranquilla, Colombia, o participar de forma Online, a través del sitio web [www.cgrcolombia.com](http://www.cgrcolombia.com).

Todos los interesados, deberán inscribirse previo al remate en [www.cgrcolombia.com](http://www.cgrcolombia.com), donde, en el **Paso 1**, se acreditarán como usuarios, en el **Paso 2**, informarán su garantía de participación detallada en el punto “Cuatro” siguiente, y en el **Paso 3**, sólo los que participen de manera Online,

ingresarán al Salón Virtual de Remates, con el código de participación que les llegará por email, una vez que CGR valide su garantía.

Aquellos interesados que decidan participar de manera presencial, una vez informada la garantía den el Paso 2, les llegará un email con su comprobante de garantía de participación, el que deberá presentar en el Salón de Remates Presencial, previo al inicio del remate.

**TERCERO:** El precio mínimo de cada inmueble, desde el que se iniciará el remate, será el establecido a continuación:

LOTE	TIPO DE INMUEBLE	NOMBRE DEL PREDIO	AREA EN MT2	CONSTR. EN M2	MATRICULA INMOBILIARIA	PRECIO MÍNIMO COP\$
1	PREDIO URBANO	LOTE 4 MZ 1 CL. 10 # 9-48	220,31	0	210-15019	\$14.050.000
2	PREDIO URBANO	LOTE 16 MZ 1 CL. 11 # 9-45	220,31	0	210-15026	\$14.050.000
3	PREDIO URBANO	LOTE 9 MZ 2 CL. 10 # 8-54	220,31	0	210-15032	\$14.050.000
4	PREDIO URBANO	LOTE 21 MZ 2 CL. 11 # 8-51	220,31	0	210-15038	\$14.050.000
5	PREDIO URBANO	LOTE 126 MZ 12 CL. 11 # 7-48	220,31	0	210-15156	\$14.050.000
6	CASA	CASA CL 14 # 8-18	220,31	75	210-15132	\$ 32.290.000
7	CASA	CASA CL 15 # 8-53 Esc # 445 Dic21/92	220,31	75	210-15135	\$ 32.290.000
8	CASA	CASA CALLE 17 #9 - 83	271,87	75	210-15259	\$ 32.290.000

Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

**CUARTO:** Todo interesado en participar en el remate deberá presentar, previo a su inicio, una garantía de seriedad de oferta. El monto de garantía de seriedad de oferta a constituir será de COP7.000.000.- (siete millones de pesos colombianos) que le permitirá adjudicar lotes hasta 70.000.000 (setenta millones de pesos colombianos) como valor total de estos, COP 30.000.000.- (treinta millones de pesos colombianos) que le permitirá adjudicar lotes hasta 300.000.000 (trescientos millones de pesos colombianos) como valor total de estos, y 60.000.000.- (sesenta millones de pesos colombianos) que le permitirá adjudicar sin monto límite.

Las garantías deberán constituirse mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta corriente:

<b>BANCOLOMBIA</b>	
Titular	Compañía General de Remates S.A.S.
NIT	901.000.356-5
Dirección	Carrera 10 # 96-25 oficina 612, Bogotá
Teléfono	+573014332782
Cuenta Corriente	774-650519-32
E-Mail	<a href="mailto:recaudos@cgrcolombia.com">recaudos@cgrcolombia.com</a>

**NO SE ACEPTARÁN GARANTÍAS DEPOSITADAS EN EFECTIVO.**

En caso de que algún interesado deposite su garantía en efectivo, CGR le devolverá los fondos a la cuenta corriente que éste le indique, descontando el costo del 4x1000 a esa transacción.

Una vez depositada o transferida la garantía, deberá notificarla en el Paso 2 indicado en [www.cgrcolombia.com](http://www.cgrcolombia.com).

La garantía se entregará con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta que se formule.

Las garantías no adjudicadas serán transferidas a la cuenta corriente del participante, a más tardar 5 días después de la fecha de remate.

**QUINTO:** Realizado el remate, el Martillero, levantará un acta en la que constará el precio de remate de cada inmueble, la individualización del adjudicatario o su representante, quien declarará que conoce cabalmente el bien raíz que ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes términos y condiciones de remate, las cuales se entiende acepta en todas sus partes por el sólo hecho de participar en él, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente.

Los adjudicatarios deberán diligenciar y firmar en forma completa y correcta el Anexo 2 denominado "Cuestionario para el Potencial Comprador de Bienes" y deberán entregarlo en un plazo no superior a 2 días hábiles después del remate, adjuntando a su vez los documentos indicados en el Anexo 2.

En caso de no entregar el Anexo 2 dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, se entenderá por desistida la adjudicación, con lo cual el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno, la garantía presentada para participar en el Remate, la que se hará efectiva en beneficio del mandante, previa deducción de los gastos, comisión de martillo y derechos e impuestos que haya demandado el Remate.

**SEXTO:** El precio de remate será expresado en pesos colombianos.

**SÉPTIMO:** La garantía presentada por el adjudicatario será retenida por CGR y su valor en pesos colombianos se imputará al precio de la adjudicación al momento de perfeccionarse la compraventa, es decir, una vez pagada la totalidad del Saldo de Precio de venta y suscrita por las partes la respectiva escritura de compraventa.

**OCTAVO:** Una vez autorizado el Anexo 2 por nuestro mandante y notificado el adjudicatario mediante comunicación dirigida al correo electrónico registrado en Anexo 2, el adjudicatario deberá pagar el Saldo de Precio del inmueble, expresado en pesos colombianos, en un plazo que no exceda los 30 días corridos desde la notificación de la autorización del Anexo 2. Conjuntamente con el pago del Saldo de Precio deberá pagarse la comisión referida en la cláusula DECIMA QUINTA.

El plazo de pago, sólo podrá extenderse por decisión del mandante.

El precio deberá pagarse íntegra y directamente a CGR, en su carácter de mandatario, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que se detalla a continuación:

<b>BANCOLOMBIA</b>	
Titular	Compañía General de Remates SAS
NIT	901.000.356-5
Dirección	Carrera 10 # 96-25 oficina 612, Bogotá
Teléfono	+573014332782
Cuenta Corriente	774-650519-32
E-Mail	<a href="mailto:alberto.iguaran@cgrcolombia.com">alberto.iguaran@cgrcolombia.com</a>

**NO SE ACEPTARÁN PAGOS DEPOSITADOS EN EFECTIVO.**

En caso de que algún interesado y/o adjudicatario deposite su pago en efectivo, CGR le devolverá los fondos a la cuenta corriente que éste indique, descontando el costo del 4x1.000 a esa transacción.

El pago deberá ser realizado directamente por el adjudicatario y/o interesado desde su propia cuenta bancaria. No será aceptado el pago realizado por un tercero. De incumplirse con este requisito, y tener que devolver fondos, CGR descontará el valor del 4x1.000 correspondiente al total de la transacción.

**NOVENO:** Si el adjudicatario no pagare el precio en el plazo establecido en la cláusula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin previa notificación de ninguna especie. En este caso, el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno, la garantía presentada para participar en el Remate, la que se hará efectiva en beneficio del mandante, previa deducción de los gastos, comisión de martillo y derechos e impuestos que haya demandado el Remate.

**DÉCIMO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Una vez pagada la totalidad del precio del Remate, se elaborará minuta de escritura pública de compraventa del inmueble, con un costo adicional para el adjudicatario de \$540.000 + IVA. Este valor no incluye derechos notariales liquidados por la Notaria, ni derechos de registro, los cuales liquidará la oficina de instrumentos públicos conforme a la Resolución 9 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro o la que haga sus veces, que deberán ser asumidos por el adjudicatario.

La escritura de compraventa en remate la suscribirá el respectivo adjudicatario una vez cumplidas los presentes términos y condiciones de remate y pagado, a satisfacción del mandatario, el precio total de venta.

Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por el mandante o el mandatario en representación de éste.

La escritura se otorgará dentro del plazo de 30 días calendario contados desde la fecha del pago total, en la Notaría de Barrancas que indique el mandante. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por el Mandante, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura dentro del plazo.

Esta ampliación de plazo para el otorgamiento de la escritura de compraventa, no retrasará en ningún caso el plazo establecido en la cláusula OCTAVA para el pago del precio.

Los gastos notariales serán pagados directamente por el adjudicatario comprador.

Una vez cerrada la escritura, CGR gestionará la inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**UNDÉCIMO:** Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa, o si ésta no fuere autorizada por el Notario por no haberse pagado los derechos e impuestos que correspondan a cargo del adjudicatario, o no se pagare la comisión a que se alude en la cláusula DÉCIMA QUINTA, el Remate quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad.

**DUODÉCIMO:** El adjudicatario deberá entregar a su costa a CGR, copia autorizada de la escritura de compraventa y de la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**DÉCIMO TERCERO:** El bien raíz objeto de este Remate se venderá “ad corpus”, en el estado material en que se encuentre al momento de la adjudicación, el cual se presume conocido y aceptado por el adquirente; con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas

como pasivas; libres de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio y sin responder el vendedor de la evicción ni de los vicios redhibitorios. Por lo anterior, en caso de ser necesario, el adjudicatario deberá preguntar e inspeccionar el bien previo al remate. Las visitas deberán ser coordinadas con al menos 24 horas de anticipación al email [alberto.iguaran@cgrcolombia.com](mailto:alberto.iguaran@cgrcolombia.com), entre el día lunes 22 de enero de 2024 y el día miércoles 31 enero de 2024. El jueves 1 de febrero de 2024 no se mostrarán los inmuebles.

**DÉCIMO CUARTO:** La entrega material del bien raíz adjudicado en remate se entenderá perfeccionada con la firma y protocolización de la escritura.

**DÉCIMO QUINTO:** La autorretención del impuesto de renta que se genere con ocasión de la venta estará a cargo del vendedor. Todos los demás desembolsos por concepto de impuestos, derechos, gastos de escritura, honorarios de redacción de la misma, comisión, inscripciones, o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos ante el Notario o la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, cuentas de servicios impagas y en general todos aquellos gastos que fueren necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica del inmueble que se licita, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación

El adjudicatario deberá pagar a CGR una comisión equivalente al 3% más IVA, calculada sobre el precio de venta.

**DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales que correspondan, el o los adjudicatarios, el mandante, y CGR, estipulan que el remate no se reputará perfecto mientras no se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa en remate, renunciando desde ya el adjudicatario al derecho a la retractación a que se refiere el artículo 1858 del código de civil. En la escritura pública de compraventa se insertarán el Acta de Remate y los demás documentos que se considerare convenientes.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Para los fines legales que procedan, se estimará que la fecha del remate es aquella en la cual éste se lleva a efecto por el Martillero, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa.

**DÉCIMO OCTAVO:** Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente que respecto del inmueble impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa, o su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, no afectará de ningún modo la responsabilidad del mandante, CGR, ni del Martillero que intervienen en el Remate. Ocurridos estos eventos, el Remate quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir del mandatario la devolución del precio pagado en el Remate. Asimismo, el adjudicatario tendrá derecho a reclamar la devolución de la comisión e impuestos pagados, únicamente en estos presupuestos. Ninguna de estas restituciones o devoluciones devengará reajustes, intereses o indemnizaciones de ninguna especie.

**VIGÉSIMO:** El mandante se reserva el derecho de suspender el Remate del o los inmuebles, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento de antes de iniciar el Remate. Bajo este entendido, CGR informará las condiciones de tiempo, modo y lugar en las cuales se llevará a cabo el remate suspendido.

Asimismo, CGR siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que puedan contener los términos y condiciones de Remate y para enmendarlas, complementarlas o rectificarlas si ello resulta procedente y para llevar adelante e implementar todos los trámites y actuaciones que sean pertinentes para la subasta.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Para todos los efectos derivados de los presentes términos y condiciones y cualquier tema relacionado con ellos, será domicilio la ciudad de Bogotá, debiendo indicarse por el adjudicatario en el Acta de Adjudicación los apoderados con amplias facultades de representación del mismo.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** La interpretación del correcto sentido o alcance de estos Términos y condiciones, será atribución de CGR. Si requerido por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de los presentes términos y condiciones, CGR, interpretando los presentes Términos y condiciones de Remate y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; y se dará respuesta por escrito al interesado, y esta respuesta deberá ponerse en conocimiento de los interesados que hubieren solicitado los Términos y Condiciones.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Prevención de la Corrupción, Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: El participante declara que:

- Todos sus ingresos y demás activos que conforman la sociedad no provienen de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione.
- Tanto él como sus matrices, subordinadas, ejecutivos, directores, trabajadores y agentes que ejecutan actividades, cumplirán con todas las leyes de anticorrupción, de prevención y control del lavado de activos y financiación del terrorismo aplicables, incluyendo las leyes de Colombia y la Ley de los Estados Unidos de América sobre Prácticas Corruptas en el Extranjero (U.S. Foreign Corrupt Practices Act) y la Ley del Reino Unido contra Sobornos del año 2010 (UK Bribery Act 2010) (“Leyes Anti-Corrupción Aplicables”).
- Reportará oportunamente al mandante y/o CGR cuando tenga conocimiento de cualquier hecho que pueda constituir un potencial o real riesgo de corrupción o incumplimiento potencial o inminente por el comprador, sus matrices, subordinadas, ejecutivos, directores, empleados y agentes de las leyes anticorrupción, de prevención y control del lavado de activos, financiación del terrorismo o extinción de dominio aplicables o de las conductas indicadas en la Guía Anticorrupción.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Los participantes declaran conocer y aceptar los presentes Términos y Condiciones en todas sus partes, renunciando desde ya a cualquier reclamación, modificación o enmienda, que no se hubiere formulado con anticipación al Remate, por el sólo hecho de participar en éste.