

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA SELECCIÓN DE GERENTE DE LA COMUNIDAD
DE BIENES REMANENTES DE LA LIQUIDACIÓN JUDICIAL DEL FONDO GANADERO
DEL META

OBJETO:

“DEFINIR LAS CONDICIONES TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
REQUERIDAS PARA LA SELECCIÓN DEL GERENTE DE LOS BIENES Y RECURSOS
DE LA COMUNIDAD CONFORMADA CON LOS REMANENTES ADJUDICADOS EN LA
LIQUIDACIÓN JUDICIAL DEL FONDO GANADERO DEL META”

JUNTA ADMINISTRADORA DE LA COMUNIDAD DE BIENES
VILLAVICENCIO, META
NOVIEMBRE DE 2020

I. CONTENIDO

1. ANTECEDENTES
2. REQUERIMIENTO
3. ALCANCE DEL CARGO
4. PERFIL DEL ADMINISTRADOR
5. PERFIL DEL CARGO
6. CONVOCATORIA
7. EVALUACIÓN DE CANDIDATOS
8. SELECCIÓN
9. PROCESO DE VINCULACIÓN
10. INHABILIDADES

1. ANTECEDENTES

El Fondo Ganadero del Meta S.A. (FGM), fue constituido el 30 de noviembre de 1.955, mediante Escritura Pública 1793, como una sociedad de economía mixta regida por los principios del Derecho Privado y en especial por la Ley 363 de 1997, cuyo capital fue distribuido en acciones clase A y clase B, pertenecientes al sector Público y particulares, respectivamente.

Posteriormente, debido a varias situaciones de orden jurídico, económico y administrativo, la Superintendencia de Sociedades decretó la apertura de un Proceso de Reorganización Empresarial del Fondo, en los términos de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto 312-016606 del 12 de octubre de 2011; sin embargo, como no se subsanó dentro del término inicialmente previsto, se decretó por parte de la Superintendencia el proceso de liquidación por orden judicial, y con el Auto No. 2017-01-407477 del 1 de agosto de 2017, el juez del concurso estableció la adjudicación en común y proindiviso de los activos remanentes del Fondo Ganadero del Meta.

De esa manera, los bienes adjudicados corresponden a seis (6) predios, evaluados en su totalidad en \$97.163.783.828,00; treientos ochenta (380) bienes muebles incluidos semovientes, equivalentes a \$92.055.378,00 y el negocio plaza de ferias “Complejo Ganadero del Meta”, los cuales conforman la comunidad de bienes de la cual hacen parte más de mil comuneros, entre ellos personas naturales y jurídicas, de derecho público y privado; quienes ostentan derechos sobre los mismos, de acuerdo a su porcentaje de participación.

2. REQUERIMIENTO

La Junta Administradora de la Comunidad de Bienes Remanentes de la Liquidación del Fondo Ganadero del Meta, en adelante FGM, elegida por la Asamblea General de Comuneros el pasado 22 de marzo de 2019, en cumplimiento de las facultades otorgadas por esa comunidad, realiza el presente proceso de convocatoria para la selección de un gerente, sea persona natural o jurídica, que cumpliendo con el perfil y requisitos definidos en este documento, y a través de un contrato de prestación de servicios efectuó la administración eficiente de los bienes muebles e inmuebles y el

negocio “*complejo ganadero del meta*”, remanentes de la liquidación judicial de dicho fondo.

3. ALCANCE DEL CARGO

El gerente de los bienes remanentes de la liquidación del FGM y el negocio “*complejo ganadero del meta*”, tendrá la responsabilidad de gerenciar los activos (bienes muebles e inmuebles) de los que está compuesta la comunidad de bienes resultado de la liquidación del fondo, que ascienden a la suma que a continuación se relaciona:

Descripción	Ubicación	Área Total / Cantidad	Valor Total del bien (*)
<i>Oficina 804, Edificio Saraga P.H. (M.I 50C-1575284)</i>	Carrera 10 No. 20-109 (Bogotá D.C.)	35,97 M2	\$ 77.335.499,00
<i>Hacienda San Antonio (M.I 230-52468)</i>	Kilómetro 26 vía Villavicencio / Puerto López (Meta)	Terreno (475,43 Ha) Construcción (1.675,25 M2)	\$ 41.377.258.299,00
<i>Hacienda Catama Lote 1 /Complejo Ganadero (M.I 230-119638)</i>	Kilómetro 7 Vía Catama, Vereda Caños Negros Villavicencio (Meta)	Terreno (89,41 Ha) Construcción (1.675, 21 M2)	\$ 30.936.688.072,00
<i>Hacienda Catama Lote 2 (M.I 230-119639)</i>	Kilómetro 7 Vía Catama, Vereda Caños Negros Villavicencio (Meta)	8,55 Ha	\$ 1.279.999.999,00
<i>Hacienda Catama Lote 3 (M.I 230-119640)</i>	Kilómetro 7 Vía Catama, Vereda Caños Negros Villavicencio (Meta)	8,55 Ha	\$ 4.521.214.500,00
<i>San Isidro (M.I 230-7213)</i>	Kilómetro 7 Vía Catama, Vereda Caños Negros Villavicencio (Meta)	67,12 Ha	\$ 18.971.287.459,00
<i>Bienes Muebles y Semovientes</i>	<i>Hacienda San Antonio y Catama</i>	380 (se incluyen 10 semovientes)	\$ 92.055.378,00
Totales			\$ 97.255.839.206,00 *

Nota: (*) Valor aproximado referente a avalúos realizados durante la liquidación. Actualmente se encuentran pendiente que se actualice el avalúo.

El desarrollo de las obligaciones contractuales del contrato de prestación de servicios, se llevará a cabo desde el momento de la contratación y hasta que ocurra una de las siguientes situaciones:

- Vencimiento del contrato
- Por terminación del contrato
- Por incumplimiento y terminación del contrato

- La disolución de la Comunidad y/o venta total de los activos.

4. PERFIL DEL ADMINISTRADOR

4.1 Requisitos y Documentos

1. Persona Natural

- a. Fotocopia de Cédula de Ciudadanía.
- b. Fotocopia de Tarjeta Profesional.
- c. Fotocopia de las certificaciones académicas y laborales, ordenadas cronológicamente, desde el más antiguo al más reciente.
 - Las certificaciones laborales deben ser expedidas por el representante legal de la empresa o entidad en la cual prestó el servicio o por el jefe de recurso humano o quien haga sus veces, detallando las funciones o actividades realizadas, tiempo laborado o servicio prestado. (No serán válidas las auto certificaciones)
- d. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, con un término de vigencia no superior a un (1) mes.
- e. Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
- f. Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional, de expedición no superior a un (1) mes.
- g. Certificado de antecedentes del sistema nacional de medidas correctivas (RNMC), en la cual conste que la persona natural no se encuentra vinculada en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.
- h. Certificado de definición de la situación militar (hombres con edad inferior a 50 años)
- i. Manifestación expresa bajo juramento, de no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, establecidas en este documento.

2. Persona Jurídica

- a. Fotocopia de Cedula de Ciudadanía de Representante Legal.
- b. Fotocopia Registro Único Tributario (RUT)
- c. Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación, con un término de vigencia no superior a un (1) mes.
- d. Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
- e. Certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio, con un término de expedición no mayor de 30 días.
- f. Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional, de expedición no superior a un (1) mes.
- g. Certificado de antecedentes del sistema nacional de medidas correctivas (RNMC), en la cual conste que la persona natural no se encuentra vinculada

en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

- h. Presentación de la empresa.
- i. Adjuntar hoja de vida del profesional a través de quien actuará, con los demás requisitos y documentos detallados en el numeral **1. Persona Natural**.
- j. Manifestación expresa bajo juramento, de no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, establecidas en el presente documento.

4.2 Educación y Experiencia

Los candidatos a gerente de los bienes remanentes de la Liquidación del Fondo Ganadero del Meta, deberán cumplir como mínimo con el siguiente nivel de estudio y de experiencia:

ÁREA DE PROFESIÓN:	Profesional en alguna de las siguientes carreras o afines; Administrador de Empresas Administrador Financiero Abogado Ingeniero Industrial Ingeniero Agrónomo
ÁREA DE ESPECIALIDAD:	Especialización en cualquiera de las siguientes áreas: Agronomía, Finanzas, Gerencia de Proyectos, Gerencia Financiera, Gerencia de Empresas, Auditoría, Derecho Administrativo
EXPERIENCIA:	El Aspirante acreditará la experiencia mediante certificaciones como administrador / gerente / director, por lo menos tres (3) años
COMPETENCIAS REQUERIDAS DEL ADMINISTRADOR:	<ul style="list-style-type: none"> • Orientación a resultados • Trabajo bajo presión • Trabajo en equipo • Pensamiento crítico • Liderazgo • Autocontrol • Comunicación a todo nivel • Negociación • Manejo de controversias

5. PERFIL DEL CARGO

OBJETO DEL CARGO:	Planear, administrar y controlar de manera diligente, eficiente y eficaz los bienes que conforman la comunidad; y adelantar las medidas y acciones necesarias para lograr su división,
--------------------------	--

	realización y distribución dineraria correspondiente entre los comuneros, en proporción a su participación en los bienes adjudicados en común y proindiviso.
REPORTA A:	Junta Administradora Comunidad de Bienes
LUGAR DE OPERACIÓN DE LA COMUNIDAD DE BIENES	Complejo Ganadero del Meta, Kilómetro 7 Vía Catama, Vereda Caños Negros Villavicencio, Meta, Colombia
OBLIGACIONES GENERALES DEL ADMINISTRADOR:	<ul style="list-style-type: none"> • Conocer las normas y requisitos legales que aplican a la comunidad de bienes. • Realizar un diagnóstico general del estado administrativo, financiero, operativo y jurídico de la Comunidad de Bienes del FGM para presentarlo a la Junta Administradora. • Diseñar un plan de acción y de mejoramiento de tal forma que garantice el cumplimiento de los fines de la comunidad de bienes. • Efectuar las gestiones para el correcto aseguramiento, mantenimiento, reparación y salvaguarda de los bienes a cargo. • Garantizar la afiliación y pago de aportes de seguridad social de los empleados del complejo ganadero del meta y demás trabajadores de la comunidad de bienes. • Dirigir el personal a cargo y gestionar los procesos inherentes al talento humano, de acuerdo con las normas establecidas para ello. • Realizar el seguimiento a los procesos jurídicos de la comunidad de bienes y representar a la misma, en aquellos que se causen durante su administración. • Abrir una cuenta bancaria para el manejo independiente de los dineros del complejo ganadero del meta y los ingresos producto de los arrendamientos de bienes. • Constituir una caja menor para adquisición de bienes y servicios de menor cuantía, establecida en la suma que sea indicada por la Junta Administradora. • Garantizar el correcto funcionamiento operativo y financiero del Complejo Ganadero del Meta. • Realizar un inventario y plaqueteo de los bienes muebles, inmuebles y semovientes, y el respetivo control y seguimiento de los mismos. • Llevar contabilidad conforme a las normas vigentes que regulan la materia, con el registro todas las transacciones que se realizan en el complejo ganadero del meta y demás relacionadas con la administración de los bienes,

	<p>así como, el pago de impuestos que se generen por todo concepto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suministrar mensualmente a la Junta Administradora un informe administrativo, financiero y jurídico, respecto a cada uno de los bienes muebles e inmuebles que conforman la comunidad de bienes • Reportar anualmente a la Asamblea General de Comuneros un informe de gestión, con énfasis en los aspectos administrativos, financieros y jurídicos de la administración a cargo. • Suministrar al revisor fiscal toda la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones.
RESULTADOS ESPERADOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Gerencia eficiente de los recursos de la comunidad de los bienes remanentes de la liquidación del FGM • Comunicación permanente del estado real y avance de los procesos de la comunidad a la Junta Administradora • Estrategias de venta de activos • Generación de recursos que permitan solventar los gastos de la comunidad a partir de la operación de los bienes que hacen parte de ésta.
LIBERTAD PARA TOMAR DECISIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión de los procesos propios de la comunidad de bienes. • Gestión de los recursos aprobados en el presupuesto de la Comunidad.
DECISIONES A CONSULTAR:	<p>Disposición de recursos no presupuestados ni autorizados por la Asamblea General y/o por la Junta Administradora (Contratación y adquisición de bienes y servicios con valor superior a menor cuantía) Destinación de los bienes a fines diferentes a los autorizados por la comunidad. Para lo cual se requerirá previamente autorización de la junta administradora</p>
RESPONSABILIDAD POR:	Custodia, cuidado, preservación, mantenimiento y protección de bienes y la operación del negocio complejo ganadero del Meta.
TIPO DE VINCULACIÓN:	Contrato de Prestación de Servicios
HONORARIOS Y FORMA DE PAGO:	Los honorario se tasan por el 5 % del total del producto mensual generado por la actividad de los bienes administrados.
TIEMPO DE VINCULACIÓN:	1 año contado a partir del perfeccionamiento del contrato.

6. CONVOCATORIA

La convocatoria será liderada por la Junta Administradora de la Comunidad de bienes remanentes de la liquidación judicial del FGM y se llevará a cabo por publicación en páginas gratuitas de gestión de empleos existentes a nivel nacional y/o en las páginas institucionales de la Entidades que hacen parte de la Comunidad de bienes, bajo los términos de referencia aquí establecidos.

El plazo de la presente convocatoria es el término que debe transcurrir entre el aviso de convocatoria y la fecha de cierre aquí estipulada, la cual se establece en un plazo no mayor a un (1) mes hasta la selección del candidato. Para tener en cuenta las fechas se expone el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FINAL
Publicación de convocatoria	26/11/2020	27/11/2020
Recepción de propuestas	26/11/2020	27/011/2020
Revisión de propuestas y clasificación de candidatos y verificación de pre-seleccionados.	30/11/2019	03/12/2020
Selección de pre-candidatos	04/12/2020	04/12/2020
Entrevista con Junta Administradora	10/12/2020	10/12/2020
Selección del candidato	11/12/2020	11/12/2020

Las hojas de vida y las propuestas de participación serán recibidas a través del correo electrónico secretariajafgm@hotmail.com, hasta las 23:59 horas del 27 de noviembre de 2020. La Junta Administradora solo se contactará con los proponentes pre-seleccionados para la entrevista.

7. EVALUACIÓN DE CANDIDATOS:

La persona natural o jurídica pre-seleccionada será la que obtenga la mayor puntuación en el proceso de evaluación.

7.1 Habilitación de candidatos:

Antes de iniciar el proceso de evaluación de las hojas de vida de los candidatos, se realizará una revisión de antecedentes e inhabilidades con el fin de garantizar que se encuentran habilitados para continuar el proceso de evaluación. La habilitación se realizará de la siguiente forma:

Concepto a verificar	Habilitado (Si / No)
Antecedentes (Policía - Procuraduría – Contraloría)	
Inhabilidades (conforme al numeral 10)	

7.2 Evaluación de hojas de vida:

Los proponentes habilitados serán evaluados, de acuerdo con la verificación de los requisitos exigidos y con la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE ASIGNADO
A. POR ESTUDIOS PROFESIONALES DE PREGRADO	50	0
Profesional en una de las áreas definidas en el perfil	20	
Más de una profesión (relacionada con el perfil)	30	
B. POR TÍTULOS DE POSGRADO:	100	0
Especialización	20	
Magister O Maestría	30	
Ph.D O Doctorados	40	
Cualquiera de las anteriores con énfasis en Agronomía	10	
C. EXPERIENCIA	50	0
como administrador / gerente / director, por lo menos tres (3) años	30	
Por cada año más de experiencia general 1 punto, hasta llegar a máximo 10 puntos	10	
Experiencia en el sector agropecuario.	20	
TOTAL		0

7.3 Comité Evaluador:

Este estará conformado por tres representantes de la Junta Administradora, quienes serán los encargados de adelantar el proceso de evaluación, teniendo en cuenta el procedimiento previamente establecido para hacerlo.

8. SELECCIÓN

Con los resultados de la evaluación de cada una de las hojas de vida, se pre-seleccionará cinco (5) candidatos, quienes pasarán a la entrevista con la Junta Administradora y allí se evaluará:

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE ASIGNADO
D. ENTREVISTA	300	0
Capacidad de comunicación	60	
Habilidades demostradas para el cargo	60	
Cumplimiento de competencias requeridas	60	
Actitud	60	
Conocimiento	60	

De acuerdo con el resultado obtenido, la Junta Administradora seleccionará entre los cinco candidatos el que sumado el resultado de la evaluación y de la entrevista, obtenga el mayor resultado.

En caso de empate, la elección se someterá a votación de la Junta Administradora.

9. PROCESO DE VINCULACIÓN

Una vez elegido el candidato, la Junta Administradora, con apoyo jurídico, redactará el contrato de prestación de servicios con el cual se vinculará el nuevo gerente.

Al momento de la contratación, el candidato debe tener al día su afiliación y pago al sistema de seguridad social y adjuntar los documentos que sean requeridos para el mismo.

10. INHABILIDADES

Serán causales de inhabilidad las siguientes:

- Tener Parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, (padres, hijos, nietos, abuelos, hermanos, tíos y primos) segundo de afinidad, (suegros y cuñados) primero civil, (hijos adoptivos y padres adoptantes e hijos del cónyuge) o con quien estén ligados por matrimonio o unión permanente, respecto de los miembros de la Junta Administradora.
- Haber sido condenado a pena privativa de la libertad mayor de cuatro años por delito doloso, por delitos contra el patrimonio del Estado o quienes hayan sido condenados por delitos relacionados con la pertenencia, promoción o financiación de grupos armados ilegales, delitos de lesa humanidad o por narcotráfico en Colombia o en el exterior.
- Haber sido servidor público con conducta dolosa o gravemente culposa, calificada por sentencia ejecutoriada, que haya dado lugar a condena.
- Hallarse en estado de interdicción judicial.
- Encontrarse inhabilitado por una sanción disciplinaria o penal, o suspendido en el ejercicio de su profesión o excluido de esta.
- Tener la calidad de comunero respecto de los bienes adjudicados en común y proindiviso, en la liquidación judicial del Fondo Ganadero del Meta.
- Haber tenido la calidad de administrador provisional o miembro de cualquier otro órgano de la administración provisional.
- Tener relación laboral o legal para cualquier fin con algunos de los miembros de la comunidad.