

CONDICIONES PARA PRESENTAR OFERTA DE COMPRA DE ACTIVOS

Todo interesado debe ser comprador directo, no se aceptará la participación de intermediarios o corredores inmobiliarios ni se reconocerá, por parte de LA LIQUIDACION valor alguno, por gestiones de corretaje o intermediación en ningún caso.

La presentación de la OFERTA por parte del OFERENTE constituye evidencia de que revisó la información, estudió los formularios y documentos relativos a este proceso, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de su oferta.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. RÉGIMEN LEGAL

ESTRATEGIAS EN VALORES S.A. ESTRAVAL S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN [En adelante ESTRAVAL], es una sociedad comercial, domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública número 1702 del 16 de Agosto de 2000 de la Notaría 41 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., en liquidación judicial como medida de intervención ordenada por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto 400-013048 del 31 de agosto de 2016, adicionado mediante Auto No. 400-013226 del 2 de Septiembre del mismo año, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

La Invitación se regirá por las disposiciones de derecho privado y aplicará los principios en que se inspira la Ley 1116 de 2006 y el Decreto 4334 de 2008 reglamentado parcialmente por el Decreto 1910 de 2009 respectivamente y, estará sometida las inhabilidades e incompatibilidades previsto en la presente Invitación Pública.

1.2. OBJETO

Invitación a personas naturales, jurídicas, Fondos de Inversión, patrimonios autónomos, etc. para participar como potenciales compradores que se encuentren interesados en presentar ofertas de compra de los activos, vehículos e inmuebles vinculados al proceso de liquidación judicial, de conformidad con lo establecido en la presente Invitación y sus anexos.

1.3. JUSTIFICACIÓN

Los activos objeto de la presente invitación quedaron afectos a la masa de bienes del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de ESTRATEGIAS EN VALORES S.A. – ESTRAVAL S.A. y Otros, destinados en primer orden a las devoluciones a los afectados, tal como consta en la decisión judicial contenida en los Autos de intervención, especialmente en la aprobada por el Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia en auto dictado en audiencia de resolución de objeciones, entre ellas a los avalúos, y solicitud de exclusión de bienes y personal, iniciada el pasado 24 de julio y concluida el 8 de agosto del corriente año.

Los activos vinculados al presente proceso fueron objeto de avalúo por los peritos designados dentro del proceso de Liquidación, avalúos que han sido aprobados por el Juez concursal mediante decisión que se encuentra en firme, razón por la cual está corriendo el plazo de dos (2) meses previsto en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006 para realizar la venta, siendo procedente optar por el mecanismo de invitación abierta para recibir ofertas de compra sobre los activos indicados.

1.4. PRECIO MÍNIMO DE VENTA

El precio mínimo de venta para cada uno de los activos ofrecidos, corresponde al indicado en el listado anexo No. 3 presentado en el presente documento y se constituye en el valor base de cualquier oferta, en forma individual.

1.5. FORMA DE ADJUDICACIÓN

Los oferentes podrán presentar oferta por la totalidad, por bloques o por alguno de los activos objeto de la presente invitación, indicados en el Anexo No.1, cuya relación y estado estará a disposición de los oferentes interesados.

1.6. PARTICIPANTES

Podrán participar en el presente proceso todas las personas naturales o jurídicas, fondos de inversión, patrimonios

autónomos, etc, y cumplan con todos los siguientes requisitos.

Los interesados en presentar oferta, no podrán estar incurso en las siguientes causales que se determinan como inhabilidades y/o incompatibilidades:

1. Reportes en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República
2. Figurar en las listas de riesgo OFAC o similares.
3. Tener o haber tenido la calidad de cónyuge compañero o compañera permanente del socio, miembro de junta, administrador o exfuncionario de cualquiera de las Cooperativas y/o sociedades vinculadas al Grupo de Estraval S.A. en liquidación judicial como medida de Intervención, dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de publicación de la presente Invitación, o ser pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad y hasta el cuarto civil.
4. Las personas jurídicas que hayan tenido relaciones comerciales con ESTRAVAL y/o sus sociedades vinculadas y/o Cooperativas intervenidas, relacionadas directamente con la compraventa de cartera.

1.7. FORMA DE PRESENTAR LAS OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse escritas por medio mecanográfico o por computador. Deberán ser radicadas en la Calle 70 No. 7 – 60 Oficina 201, en la ciudad de Bogotá D.C., hasta el día 01 de octubre de 2018.

Sobre marcado de al siguiente manera
ESTRAVAL S.A. En Liquidación como medida de intervención
COMPRA DE ACTIVOS
PROPONENTE: (Diligenciar espacio)
Dirección, ciudad, teléfono, fax, correo electrónico: (Diligenciar espacio)

1.8. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de sesenta (60) días calendarios, a partir de la fecha de *Presentación de la oferta*.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla ni modificar los términos o condiciones de la misma, tal como se indica en el presente documento.

1.9. PRESENTACIÓN DE UN SOLO OFERENTE

Si sólo se presentara un oferente para la adjudicación de un activo o bloque de activos, **LA LIQUIDACIÓN** podrá adjudicar el contrato al oferente siempre y cuando ése haya cumplido con los requisitos habilitantes y la presentación de la oferta económica en los términos y condiciones mínimos requeridos en el presente documento.

En el evento en que la oferta económica presentada sea menor al valor mínimo de oferta establecido en el presente documento, **LA LIQUIDACIÓN** invitará al único oferente a una negociación en la que, en aplicación de los principios de economía y transparencia, ofrezca por lo menos el valor de venta mínimo.

Si fracasara la negociación, el activo no podrá ser adjudicado.

2. REQUISITOS HABILITANTES DE PARTICIPACIÓN

LA LIQUIDACIÓN, verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos habilitantes:

	FACTORES DE VERIFICACIÓN	
	Requisitos habilitantes	Cumple/No cumple

Los requisitos HABILITANTES de participación determinarán si EL OFERENTE resulta hábil o no hábil, para efecto de participar en la evaluación de su oferta económica de compra.

2.1. CAPACIDAD JURIDICA

Los oferentes deben cumplir con los siguientes requisitos de orden jurídico:

3.1.1.1. Radicar **carta de presentación** (Anexo No. 1) junto con la documentación habilitante, suscrita por la persona natural oferente, el representante legal de la persona jurídica o Fondo de Inversión, patrimonio autónomo por la persona designada para representarlo, o apoderado, según el caso. En el evento de

suscribirse la propuesta mediante apoderado, debe anexarse el poder debidamente conferido ante notario público o autoridad judicial competente. El poder para también podrá incluir la facultad, en caso de ser beneficiario de la adjudicación del activo, para suscribir el contrato respectivo. En caso contrario, señalar que el apoderado solo tiene la facultad para presentar la oferta y señalar en forma expresa el nombre del Representante Legal que tiene la facultad de suscribir el contrato de compraventa.

3.1.1.2. El representante legal debe encontrarse debidamente facultado para representar legalmente a la persona jurídica o Fondo de Inversión y para celebrar todos los actos y contratos que se relacionen con el objeto de la misma

3.1.1.3. En el evento de participación conjunta, el consorcio o unión temporal debe acreditarse con el respectivo documento de conformación. Para el momento de presentación de la carta de presentación y entrega de documentos habilitantes debe indicar, el nombre del consorcio o la unión temporal y nombre e identificación de sus integrantes y porcentaje de participación.

3.1.1.4. Ni el oferente persona natural, ni la sociedad, los representantes legales, socios, miembros de junta o administradores, deben estar incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones establecidas en el presente documento.

3.1.1.6 El oferente, ni la sociedad, ni los representantes legales podrán estar reportados como responsables fiscales ni tener antecedentes disciplinarios. Para el efecto se verificará si el oferente o cualquiera de los integrantes del consorcio o unión temporal se encuentran señalados en el último boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación.

3.1.1.8 El oferente, ni la sociedad, ni los representantes legales ó socios de la misma, que se presenten en forma individual o las sociedades que conformen Consorcios o Uniones temporales, podrán estar reportados en listas restrictivas de control de operaciones de lavado de activos y financiación del terrorismo, para lo cual **LA LIQUIDACIÓN** se reserva el derecho de verificar lo pertinente.

2.2. DOCUMENTOS A APORTAR JUNTO CON LA OFERTA

Con la finalidad de acreditar los requisitos de orden legal, la propuesta debe contener los documentos y la información que a continuación se reseñan:

2.2.1. CARTA DE PRESENTACIÓN

Requisito que se cumple con la firma de la carta de presentación y entrega de los documentos habilitantes por parte de la persona legalmente facultada.

Debe ser firmada por el oferente: Directamente por el interesado en el caso de personas naturales, representante legal para personas jurídicas, persona designada para representarlo en caso de consorcio o unión temporal, o apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el poder autenticado. El poder para presentar la oferta también podrá incluir la facultad, en caso de ser beneficiario de la adjudicación, para suscribir el contrato de compraventa respectivo. En caso contrario, señalar que el apoderado solo tiene la facultad para presentar la documentación habilitante y la oferta económica y señalar en forma expresa el nombre del Representante Legal que se reserva la facultad de suscribir el contrato.

Junto con la carta de presentación, el oferente debe aportar fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien suscribe la oferta.

La carta de presentación se deberá diligenciar de conformidad con el Anexo Carta de presentación (Anexo 1).

2.2.2. DOCUMENTOS ADICIONALES

Para persona natural

- Fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la cédula
- Fotocopia del RUT
- Copia de la última declaración de renta
- Certificación de no estar registrado en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República.
- Certificado del sistema de información y registro de sanciones y causas de inhabilidad –SIRI– vigente expedido por la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional
- El solicitante no podrá estar impedido por causa de inhabilidades o incompatibilidades indicadas en el presente documento.

Para persona jurídica

- Original del certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anterior a la fecha de cierre del plazo para recibir ofertas.
- Fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la cédula del representante legal.
- Fotocopia del NIT y del RUT actualizado, expedido por la DIAN.
- Certificación de no estar registrado en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República. Se deberá acreditar este requisito tanto para la sociedad como para su representante legal.
- Certificado del sistema de información y registro de sanciones y causas de inhabilidad –SIRI– vigente expedido por la Procuraduría General de la Nación (de la persona jurídica y de su representante legal).
- Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica o natural.
- El solicitante no podrá estar impedido por causa de inhabilidades o incompatibilidades indicadas en el presente documento.
- En caso que el representante legal este limitado para comprometer al proponente y contratar, deberá acreditar que ha sido previamente facultado para presentar oferta y contratar, mediante documento emitido por el órgano pertinente.

2.3. FACTORES Y PUNTAJES DE CALIFICACIÓN

Las ofertas que se encuentren HABILITADAS, serán objeto de calificación de acuerdo con la metodología y asignación de puntaje señalado a continuación:

En caso de empate total de la propuesta, se aplicarán las reglas establecidas en el capítulo de Criterios de Desempate y Causales de rechazo, con el fin de ubicar en cada casilla y orden únicamente a un proponente.

2.4. OFERTA ECONÓMICA

Superada la etapa de habilitación de que trata la presente invitación, LA LIQUIDACION realizará la evaluación de las ofertas económicas, con el fin de determinar la selección o elegibilidad de las mismas.

El formulario de Oferta Económica contenido en el Anexo No. 2 deberá ser suscrito por la persona que tenga plena capacidad para obligar en cuantía y responsabilidad al Interesado.

En la Propuesta deberá expresarse con claridad:

FOLIO DE MATRICULA	DESCRIPCION DEL ACTIVO	VALOR DE OFERTA LETRAS	VALOR DE OFERTA NUMEROS	FUENTE DE RECURSOS PARA EL PAGO

VEHICULOS

PLACA DEL VEHÍCULO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	VALOR DE OFERTA LETRAS	VALOR DE OFERTA NUMEROS	FUENTE DE RECURSOS PARA EL PAGO

De igual forma deberá indicar que conoce y acepta los términos y las condiciones de venta.

2.5. EVALUACIÓN DE OFERTAS

En la fase de evaluación serán revisadas exclusivamente las ofertas presentadas por los proponentes habilitados, se procederá al análisis de la oferta económica en cada caso, cuyos resultados serán publicados en la fecha señalada en éstos términos de referencia.

La adjudicación se realizará de acuerdo a los criterios señalados en este documento.

Producto de esta evaluación, se determinará, para cada uno de los activos sobre los que se hay recibido oferta, el orden de calificación de los proponentes de acuerdo con el puntaje definitivo que haya sido otorgado por LA LIQUIDACION

La mejor propuesta será la que ofrezca el mayor valor de compra y, por tanto será ella quien ocupe el primer lugar en el orden de calificación.

Una vez cumplido el período de evaluación de las ofertas y realizada la adjudicación se informará, por escrito o vía e-mail, a o a los oferentes adjudicatarios, sobre la decisión adoptada, para seguir adelante con el proceso contractual.

De la decisión adoptada frente a la selección, LA LIQUIDACIÓN informará a todos los participantes por correo electrónico, con publicación en la página web www.estraval.blogspot.com.co en su defecto por otro medio escrito, de manera separada y particular.

Se procederá al análisis de las ofertas económicas de acuerdo con los criterios que se indican a continuación:

Se evaluarán las ofertas presentadas en forma individual por cada uno de los inmuebles objeto del presente proceso, se otorgará el mayor puntaje a quien ofrezca el mayor valor de oferta en cada caso y siempre y cuando cumpla con el valor base o mínimo previsto en el anexo No. 3

El mayor puntaje se asignará a quien oferte el mayor valor efectivo de compra y se asignará puntaje a los demás oferentes, en forma proporcional de acuerdo con el valor de oferta, siempre y cuando cumplan con el valor mínimo o base de oferta.

Producto de esta evaluación, se determinará el orden de calificación de los oferentes de acuerdo con el puntaje definitivo que haya sido otorgado por LA LIQUIDACION.

2.6. ADJUDICACIÓN Y EFECTOS DE LA MISMA

Cumplido el proceso de evaluación, se procederá a la adjudicación a los activos a las ofertas económicas que hayan obtenido el mayor puntaje de calificación.

Una vez cumplido el período de evaluación de las ofertas se procederá a publicar el informe de EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONOMICAS y se comunicará al oferente u oferentes seleccionados sobre la decisión adoptada, para seguir adelante con el proceso contractual.

De la decisión adoptada frente a la selección, LA LIQUIDACION informará a todos los participantes por correo electrónico y a través de la publicación en la página web www.estraval.blogspot.com.co, en su defecto por otro medio escrito, de manera separada y particular.

El Liquidador podrá celebrar el contrato cuando sólo se presente una oferta hábil o finalizado el proceso de selección sólo exista una oferta habilitada, siempre y cuando ésta se ajuste a todas la exigencias y requisitos establecidos en los términos de referencia.

2.7. CESIÓN DE LA POSICIÓN DE ADJUDICATARIO

El Interesado cuya oferta de adquisición haya sido aceptada por LA LIQUIDACION, previamente a la firma del contrato de compraventa, no podrá ceder su posición contractual.

CAPITULO III

3. CRITERIOS DE DESEMPATE

Se entenderá que hay empate cuando dos propuestas hayan obtenido igual puntaje.

En caso de empate entre proponentes habilitados, la adjudicación se resolverá de la siguiente manera:

- a. Se citará a los oferentes habilitados y cuya propuesta económica se encuentre en igualdad de condiciones, sobre un mismo activo, a fin de que mejoren la oferta presentada.
- b. Una vez recibidas las nuevas propuestas de oferta económica, se levantará un acta en la cual se indiquen las mismas y se realice la adjudicación al mejor postor.

En caso de que ninguno de los oferentes mejore la oferta, se realizará un sorteo entre los OFERENTES empatados de la siguiente forma:

- o Se escribirá en papeles individuales los nombres de los OFERENTES que se encuentren empatados.
- o Se procederá a depositar los papeles con los nombres de los OFERENTES empatados en una bolsa vacía.
- o Se procederá a sacar al azar un papel y el nombre de quien resulte escrito en dicho papel será el ADJUDICATARIO.

3.1. CAUSALES DE RECHAZO

LA LIQUIDACIÓN podrá rechazar las propuestas que se encuentren en las condiciones que a continuación se señalan:

1. Presentación de dos o más propuestas por el mismo proponente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes, por si o por interpuesta persona (en Consorcio, Unión Temporal o individualmente).
2. Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
3. Cuando la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural se encuentre en causal de disolución o liquidación
4. Ofertas que no cumplan con los requisitos previstos en estos términos.
5. Ofertas radicadas en dependencias diferentes a las indicadas en la Invitación a Ofertar.
6. Ofertas cuyo contenido no esté conforme a los Formatos anexos de la presente Invitación.
7. Ofertas recibidas vía Fax o e-mail.
8. Ofertas cuyos formularios no hayan sido diligenciado en su totalidad.
9. Ofertas cuyos documentos de contenido no venga suscrito por la persona natural, el representante la persona jurídica o el representante legal del fondo de inversión o que éste no estén debidamente facultados.
10. Ofertas cuyos Formulario presenten tachaduras o enmendaduras.
11. Ofertas cuyo porcentaje de compra, esté por debajo del precio mínimo de venta previsto en la presente invitación.
12. Las Ofertas que se encuentre en sobres en los que se verifique cualquiera de los siguientes hechos: (i) se hayan presentado documentos que contienen adulteraciones o modificaciones de su texto original, o (ii) cuando se evidencie que los documentos aportados en la oferta no fueron expedidos por quien supuestamente aparece suscribiéndolos. Ofertas cuyo Interesado se encuentre dentro de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar establecidas en la presente Invitación.
13. Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el Interesado o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la Oferta, que no permita la evaluación objetiva de la misma.
14. Ofertas cuyo oferente, sus socios o funcionarios hayan sido accionistas, funcionarios de las cooperativas y sociedades intervenidas y/o de las sociedades vinculadas directa o indirectamente con las mismas, con hasta 5 años de antelación.
15. Ofertas cuyo oferente y/o socios se encuentren vinculados, registrados o reportados en las listas OFAC y similares
16. Ofertas que estén diligenciadas en idiomas distintos al castellano.
17. Cuando la propuesta sea condicionada, o alternativa, o con una forma de pago o plazo de ejecución diferente al señalado en los presentes términos de referencia.
18. Los demás casos señalados como causal de rechazo en la presente invitación.

CAPITULO IV DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO

4. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Una vez adjudicados los activos, se suscribirán las promesas de compraventa, previo recibo del pago de acuerdo con lo previsto en las presentes condiciones, el cual deberá ser pagado en pesos colombianos.

El Contrato de Compraventa se suscribirá en las oficinas ubicadas en la Calle 70 No. 7 – 60 Oficina 201, en la ciudad de Bogotá D.C.

4.1. PAGO DEL PRECIO DEL CONTRATO DE VENTA

De conformidad con el Artículo 57 de la Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes, así como de lo resuelto en el Auto dictado en la audiencia de resolución de objeciones a la calificación y graduación de créditos, exclusión de bienes y personal e inventario valorado, concluida el pasado 8 de agosto, los valores base o mínimo de venta corresponden a los indicados en el Anexo No. 3. Este valor no incluye ninguna clase de impuestos, gastos notariales ni costos de beneficencia y registro, rentas Municipales o gravámenes tributarios vinculados a la venta, los cuales serán asumidos por las partes de acuerdo con la ley.

La oferta se realizará en pesos colombianos, lo que quiere decir que el PRECIO BASE O MÍNIMO DE VENTA y los precios de oferta, estarán expresados en pesos colombianos.

El pago del valor ofertado, deberá realizarse mediante depósito judicial constituido en el Banco Agrario de Colombia a ordenes de la Superintendencia de Sociedades, tal como se indica en el Anexo No. 4

En caso de resultar adjudicatario de algún activo, se atenderán los valores previstos de la siguiente manera:

- a) El diez por ciento (10%) del precio aceptado, a la firma de la promesa de compraventa
- b) El cuarenta por ciento (40%) dentro de los cinco (5) días corrientes, siguientes a aquel en que quede en firme el Auto por medio del cual la Superintendencia de Sociedades se pronuncie sin objeción a la promesa de compraventa que se suscribirá entre LA LIQUIDACION y el Oferente adjudicatario.
- c) Un tercer y último pago hasta completar el 100% del precio aceptado, el cual deberá realizarse cinco (5) días corrientes antes de la fecha establecida en la promesa de compraventa para la suscripción de la

escritura pública de transferencia del inmueble o firma del traspaso de propiedad en el caso de los vehículos. De este valor se descontarán los pagos realizados por el comprador y previamente autorizados por el Liquidador/Interventor, relativos a las cargas de cada uno de los activos y que sea necesario atender previo a la suscripción del documento de transferencia (numeral 4.2.).

Sólo se aceptarán ofertas de pago mediante transferencia electrónica o cheque de gerencia, expresadas en pesos colombianos (COP\$) y corresponderán a un solo valor que incluye el precio ofertado. El recibo de cualquier suma de dinero por cualquiera de los medios de pago antes referidos, solo se hará a través de depósitos judiciales conforme a lo indicado en el presente documento.

NOTA: En caso de que la Superintendencia de Sociedades objete el documento de promesa de compraventa suscrito, las partes que en ella intervengan se comprometen a procurar la aceptación de los ajustes que den lugar a la objeción cuando quiera que ellos no rompan el equilibrio contractual. De persistir la objeción por auto ejecutoriado, se entenderá que la promesa de compraventa queda resuelta sin lugar a declaración judicial ni reconocimiento de sanción alguna a favor de ninguno de los contratantes, evento en el cual La Liquidación solicitará a la Superintendencia de Sociedades la devolución del depósito inicial en garantía a favor del OFERENTE.

En el evento de que el adjudicatario inicial no cumpla su propuesta, LA LIQUIDACION podrá adjudicar, al oferente que haya quedado en segundo lugar siempre y cuando éste cumpla con los parámetros descritos en la presente documento.

4.2. OBLIGACIONES, CARGOS O COSTOS A CARGO DE LOS ACTIVOS

Las erogaciones o cargas fiscales y/o de servicios públicos que lleguen a tener los activos deberán ser pagadas por EL PROMITENTE COMPRADOR con cargo al precio aceptado, previa autorización del Liquidador/Interventor, serán atendidas únicamente las causadas con posterioridad al inicio del proceso concursal que dio lugar a la medida cautelar de embargo por parte de la Superintendencia de Sociedades.

El pago de los pasivos citados en precedencia, deberá efectuarse antes del vencimiento del término pactado para la suscripción de la escritura pública de venta o documento de traspaso de propiedad, por el monto que tengan dichas obligaciones en la fecha de su pago, circunstancia que se incluirá como una obligación a cargo del comprador en la promesa de compraventa.

4.3. FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

Aceptado el precio de venta y adjudicado el activo, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes se suscribirá la correspondiente promesa de compraventa entre las partes.

Si el adjudicatario una vez seleccionado se abstuviere de suscribir el contrato de promesa de compraventa en el término antes indicado, se hará acreedor a la sanción equivalente a 1% del valor presentado como oferta de compra, suma que deberá atender dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento escrito remitido por **LA LIQUIDACIÓN**, en el que lo inste para allanarse al cumplimiento de tal obligación.

Tanto la promesa de compraventa como la Escritura Pública o documento de traspaso por medio de la cual se dé cumplimiento a la misma, serán suscritas por EL LIQUIDADOR.

El contrato de Promesa de Compraventa quedará sujeto a las consideraciones de la Superintendencia de Sociedades, conforme al artículo 5º de la Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes, manifestada por Auto.

4.4. INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.-

En caso de incurrir en mora en el pago de alguno de los valores pactados en la promesa de compraventa, se dará por incumplida la obligación principal del contrato, hecho que facultará a **LA LIQUIDACIÓN** para aplicar directamente y sin necesidad de requerimientos previos, las arras pactadas, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de la obligación principal, además de los daños y perjuicios causados.

4.5. PAGO DEL PRECIO DE VENTA.-

Para los efectos de la CONSIGNACIÓN del pago del PRECIO por el cual se adjudique el activo objeto del presente proceso, se deberá efectuar únicamente mediante la consignación en depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A a órdenes de la Superintendencia de Sociedades según los datos indicados en el numeral 3.3. de este documento y utilizando el formato Anexo No. 3 que se adjunta al presente..

4.6. ESCRITURACIÓN.-

La transferencia de los inmuebles objeto de venta se efectuará como cuerpo cierto, previa comprobación del pago total del precio aceptado, dentro del término previsto en la promesa de compraventa.

4.7. TRASPASO

En el caso de los vehículos el traspaso efectivo de los mismos, será realizado previa comprobación del pago total del precio aceptado, dentro del término previsto en la promesa de compraventa.

4.8. ENTREGA FÍSICA DEL ACTIVO

La entrega real y material los activos se efectuará el día hábil siguiente al de la firma de la Escritura Pública de compraventa o traspaso de propiedad, en el estado físico y jurídico en el que se encuentre. En ningún caso **LA LIQUIDACIÓN** incurrirá en gastos de adecuación o reparación.

4.9. GASTOS DE LEGALIZACIÓN

Los gastos de escrituración y/o traspaso que se causen por la transferencia del activo, serán asumidos en partes iguales entre el comprador y el vendedor. Los correspondientes a beneficencia y registro serán por cuenta del COMPRADOR. Dichos gastos serán pagados por el comprador y descontados del precio los que correspondan al vendedor de acuerdo con la ley.

ANEXOS

ANEXO No. 1

CARTA PRESENTACIÓN

BOGOTA D. C.,

Señores

ESTRAVAL S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN

Ciudad

REF.: OFERTA DE COMPRA DE ACTIVOS

El(los) suscrito(s), actuando en nombre y representación de _____ ofrece(mos) XX y declaramos):

1. Que tengo (tenemos) poder y/o representación legal para firmar y presentar esta **Oferta** y, en consecuencia, que esta **Oferta** y el **Contrato** que llegare a celebrarse en caso de **Adjudicación**, compromete totalmente a la(s) persona(s) jurídica(s)) que legalmente represento.
2. Que ninguna otra persona o Entidad, diferente a las aquí nombradas, tiene participación en esta oferta o en el **Contrato** que será el resultado de este proceso de selección y que, por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.
3. Que hemos estudiado, conocemos, entendemos la presente invitación, y aceptamos totalmente todos los requerimientos, obligaciones y derechos establecidos en el presente documento.
4. Que renunciamos a cualquier reclamación por ignorancia o errónea interpretación de los documentos del presente proceso.
5. Que reconocemos la responsabilidad que nos concierne en el sentido del conocimiento, revisión y análisis de la información presentada y que es mi cargo el deber de diligencia previo a la presentación de la presente oferta.
6. Que aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que hayamos podido incurrir y que pueda influir en nuestra **Oferta**.
7. Que nuestra **Oferta** básica cumple con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidos en los documentos de la **Invitación Pública**, sin incluir excepción o condicionamiento alguno para la **Adjudicación**.
8. Que no existe ninguna falsedad en nuestra **documentación presentada** y que asumimos total responsabilidad frente a **LA LIQUIDACIÓN** cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
9. Que aceptamos y autorizamos a **LA LIQUIDACIÓN** para que verifique la información aportada con nuestra **Oferta**.
10. En la eventualidad de que nos sea adjudicado el (los) activo(s) sobre el (los) cual(es) presento(amos) oferta , nos obligamos incondicional y solidariamente a:
 - a. Firmar los documentos relativos a la venta de los activos, en los términos y condiciones previstos en la presente Invitación.
 - b. Asumir todas las obligaciones emanadas de nuestra **Oferta** y de la **Adjudicación** hasta la efectiva suscripción del **Contrato de transferencia del activo**.
 - c. Cumplir dentro de los plazos fijados, el pago del valor del precio ofertado, para lo cual certificamos que contamos con los recursos necesarios para tales efectos, provenientes de XXXXXX (indicar fuente de los recursos).
11. Que la presente oferta consta de _____ () folios debidamente numerados.
16. Bajo la gravedad del juramento manifiesto (manifestamos) que:
 - (i) No me(nos) encuentro(encontramos) ni personal ni corporativamente, incurso(s) en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el documento de condiciones para presentar oferta de compra.
 - (ii) No me (nos) encuentro (encontramos) incurso(s) en ninguna causal de disolución y/o liquidación y que no

me(nos) encuentro(encontramos) adelantando un proceso de liquidación obligatoria o concordato;

(iii) No me (nos) encuentro (encontramos) en proceso de reestructuración según lo previsto en la Ley 1116 de 2006 y que no me(nos) encuentro(encontramos) reportados en listas del Sistema de Administración del Riesgo para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

(iv) No me (nos) encuentro(encontramos) reportado(s) en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.

La información relativa al **Oferta** podrá ser utilizada por **LA LIQUIDACIÓN** para todos los efectos del presente proceso de selección es la siguiente:

Nombre del Oferente: _____
NIT del Oferente: _____ Régimen: _____
Representante legal del Oferente: _____
Documento de identidad del representante legal del Oferente: _____
Dirección del Oferente: _____ Ciudad: _____
Teléfono fijo del Oferente: _____
Teléfono móvil del Oferente: _____
Correo electrónico del Oferente: _____

Cordialmente,

Firma
Nombre
Cédula

ANEXO No 2
OFERTA ECONÓMICA

BOGOTA D. C.,

Señores
ESTRAVAL S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN
Ciudad

REF.: OFERTA DE COMPRA DE ACTIVOS

El(los) suscrito(s), actuando en nombre y representación de _____ ofrece(mos) presentamos la OFERTA ECONOMICA para la compra de los siguientes activos, objeto de la Invitación de la referencia:

BIENES INMUEBLES

FOLIO DE MATRICULA	DESCRIPCION DEL ACTIVO	VALOR DE OFERTA LETRAS	VALOR DE OFERTA NUMEROS	FUENTE DE RECURSOS PARA EL PAGO

VEHICULOS

PLACA DEL VEHÍCULO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	VALOR DE OFERTA LETRAS	VALOR DE OFERTA NUMEROS	FUENTE DE RECURSOS PARA EL PAGO

Declaramos que la presentamos OFERTA ECONOMICA se presenta previo el análisis y revisión de la información y documentación recibida y previo haber adelantado la debida diligencia..

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta OFERTA las recibiré en la siguiente Dirección:

Dirección: _____
Ciudad: _____
Teléfono(s) fijo: _____
Teléfono Móvil: _____
Correo Electrónico: _____

Atentamente,

Firma: _____
Nombre: _____
C.C.: _____

En caso de personas naturales esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante debidamente facultado.

ANEXO No. 3

LISTADO DE ACTIVOS EN VENTA

INMUEBLES

No.	PART. (%)	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CIUDAD	AREA	AVALUO COMERCIAL SOBRE EL 100%	VALOR INMUEBLE POR % EN VENTA
1	100.00%	307-56823	CARRERA 24 No. 29-129 CASA 20 REMANSO RESERVADO	CASA	GIRARDOT	125,25 M2	\$ 192,885,000	\$ 192,885,000.00
2	8.30%	50C-1380036	TRANSVERSAL 37A No 4-45 INT 12 BL 6 APTO 301	APARTAMENTO	BOGOTA	68,73 M2	\$ 180,072,600	\$ 14,946,025.80
3	100.000%	50C-01660053	CALLE 98 No. 21 - 50 ST 1 GARAJE 44	GARAJE	BOGOTA	11,70 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
4	100.000%	50C-01660054	CALLE 98 No. 21 - 50 ST 1 GARAJE 45	GARAJE	BOGOTA	33.19 M2	\$ 55,000,000	\$ 55,000,000.00
5	100.000%	50C-01660055	CALLE 98 No. 21 - 50 ST 1 GARAJE 47	GARAJE	BOGOTA	22,41 M2	\$ 50,000,000	\$ 50,000,000.00
6	100.000%	50C-01660056	CALLE 98 No. 21 - 50 ST 1 GARAJE 49	GARAJE	BOGOTA	22,41 M2	\$ 50,000,000	\$ 50,000,000.00
7	100.000%	50C-01660079	CALLE 98 No. 21 - 50 GARAJE 86	GARAJE	BOGOTA	10,80 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
8	100.000%	50C-01660080	CALLE 98 No. 21 - 50 GARAJE 87	GARAJE	BOGOTA	10,80 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
9	100.000%	50C-01660081	CALLE 98 No. 21 - 50 GARAJE 88	GARAJE	BOGOTA	10,80 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
10	100.000%	50C-01660102	CALLE 98 No. 21 - 50 OFICINA 701	OFICINA	BOGOTA	90,64 M2	\$ 731,374,160	\$ 731,374,160.00
11	100.000%	50C-01660103	CALLE 98 No. 21 - 50 OFICINA 702	OFICINA	BOGOTA	124,73 M2	\$ 1,006,446,370	\$ 1,006,446,370.00
12	100.000%	50C-01660104	CALLE 98 No. 21 - 50 OFICINA 703	OFICINA	BOGOTA	120,41 M2	\$ 971,588,290	\$ 971,588,290.00
13	100.000%	50C-01660105	CALLE 98 No. 21 - 50 OFICINA 704	OFICINA	BOGOTA	84,41 M2	\$ 681,104,290	\$ 681,104,290.00
14	100.000%	50C-01732517	CARRERA 11A No 97A - 19 OFICINA 406	OFICINA	BOGOTA	130,62 M2	\$ 1,159,905,600	\$ 1,159,905,600.00
15	100.000%	50C-01732624	CARRERA 11A No 97A - 19 GARAJE 89	GARAJE	BOGOTA	11,43 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
16	100.000%	50C-01732625	CARRERA 11A No 97A - 19 GARAJE 90	GARAJE	BOGOTA	11,33 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
17	100.000%	50C-01732626	CARRERA 11A No 97A - 19 GARAJE 91	GARAJE	BOGOTA	11,43 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
18	100.000%	50C-01732627	CARRERA 11A No 97A - 19 GARAJE 92	GARAJE	BOGOTA	11,43 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
19	100.000%	50C-01732646	CARRERA 11A No 97A - 19 GARAJE 111	GARAJE	BOGOTA	12.6 M2	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000.00
20	50.00%	50C-1645738	TRANSVERSAL 67 No 82A-95 PARQUEADERO 22 ENTRE TORRES CONJUNTO RESIDENCIAL	PARQUEADERO	BOGOTA	9,90 M2	\$ 20,000,000	\$ 10,000,000.00
21	100.0%	50C-1686854	CALLE 70 No 97-85 GARAJE 74 EDIFICIO DE PARQUEO ETAPA M3 CONJUNTO TIERRA GRATA 2	PARQUEADERO	BOGOTA	10,29 M2	\$ 20,000,000	\$ 20,000,000.00
22	100.00%	50C-1810830	CALLE 64 No 128-90 INT 3 ETAPA II SOTANO 1 PARQUEADERO 199	PARQUEADERO	BOGOTA	11,45 M2	\$ 23,000,000	\$ 23,000,000.00
23	100.00%	50C-1811600	CALLE 64 No 128-90 INT 3 ETAPA II DEPOSITO 316	DEPOSITO	BOGOTA	1,65 M2	\$ 6,080,000	\$ 6,080,000.00
24	33.30%	357-56841	LOTE No 10 MANZANA G CONDOMINIO CAMPESTRE MIRADOR DEL SOL	LOTE	FLANDES	200 M2	\$ 38,000,000	\$ 12,654,000.00
25	33.30%	357-57006	LOTE COMERCIAL No 4 MANZANA J CONDOMINIO CAMPESTRE MIRADOR DEL SOL	LOTE	FLANDES	30 M2	\$ 23,100,000	\$ 2,497,500.00
27	50.00%	307-33941	CASA No 17 - PEÑALISA - SUBCONJUNTO BARBADOS PH	CASA	RICAUARTE	1.001,14 M2	\$ 728,184,400	\$ 364,092,200.00
			TRASPASO DE LA ACCION PEÑALISA - CASA No. 17 SUBCONJU BARBADOS				\$ 70,000,000	\$ 70,000,000.00
28	100.00%	50N-20423473	CALLE 134 BIS No 89A - 05 CASA 43	CASA	BOGOTA	100,00 M2	\$ 278,337,600	\$ 278,337,600.00
29	100.00%	50N-20687452	CASA 29 ETAPA ESTORAQUES CONJUNTO R. PALO DE AGUA	CASA	COTA	110,95 M2	\$ 497,056,000	\$ 497,056,000.00

VEHICULOS

VEHICULO	PLACA	UBICACIÓN	MOTOR	MODELO	CILINDRAJE	AVALUO
CHEVROLET TRACKER	HCS 526	CLL 97	CEL101515	2014	1800	\$39,000,000
SSANGYONG	HCZ 099	CLL 97	16195110020944 E 10-4	2013	2300	\$29,300,000
NISSAN MARCH	JK252	CLL 97	HR16-891847 J	2016	1598	\$24,790,000

ANEXO No. 04

FORMATO E INSTRUCCIONES DE DEPÓSITO JUDICIAL PARA EFECTOS DE CONSIGNACIÓN DE SUMAS

1

2

3

4

5

6

7

8

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1)

COMISIONES (2)

IVA (3)

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)

NOMBRE DEL SOLICITANTE

C.C. No.

TIMBRE O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

- COPIA CONSIGNANTE -

NIT.800.037800-8

SB-FT-042 - OCT11Z

1. Número de cuenta judicial: Para el presente proceso corresponde a la cuenta número **110019196105**.
2. Nombre del Juzgado o entidad que recibe: Para el caso que nos ocupa, corresponde SUPERSOCIEDADES AGENTE INTERVENTOR. BOGOTÁ”.
3. Número del proceso judicial: El número del expediente de Estraval S.A. en Liquidación Judicial como medida de Intervención es **110019196105-01642040068**.
4. Datos del demandante: Aquí deberá registrar los datos de la Superintendencia de Sociedades cuyo NIT es el número 899.999.086-2.
5. Datos del demandado: Aquí deberá registrarse los siguientes datos ESTRATEGIAS EN VALORES SA (nombre) EN LIQUIDACION JUDICIAL (apellido), NIT 830.075.147-7.
6. Concepto de depósito: Se debe marcar la opción número 1, correspondiente a “DEPOSITOS JUDICIALES”.
7. Descripción: COMPRA DE ACTIVOS
8. Datos del consignante: Aquí se deberá colocar los datos del participe u oferente.