

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**ESTRATEGIAS EN VALORES S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE  
INTERVENCIÓN Y OTROS**

**REGLAS DE PARTICIPACIÓN  
SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL No. 001de 2018**

**OBJETO**

Enajenación del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1826522 lote denominado "SANTA LUCIA DE LAS PEÑAS" – Funza C/marca.

**AGOSTO 16 DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**

## **TABLA DE CONTENIDO**

### **CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES DE LAS REGLAS DE PARTICIPACIÓN**

- 1.1. RÉGIMEN LEGAL**
- 1.2. JUSTIFICACIÓN**
- 1.3. OBJETO**
- 1.4. ESTADO DEL LOTE**
- 1.5. PRECIO BASE MÍNIMO DE VENTA**
- 1.6. CONSIGNACIÓN PARA PARTICIPAR**

### **CAPÍTULO II CONDICIONES GENERALES DE VENTA**

- 2.1. CONDICIÓN COMERCIAL**
- 2.2. FORMA DE PAGO**
- 2.3. OBLIGACIONES, CARGOS O COSTOS A CARGO DEL LOTE**
- 2.4. FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**
- 2.5. INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**
- 2.6. PAGO DEL PRECIO DE VENTA**
- 2.7. ESCRITURACIÓN**
- 2.8. ENTREGA FÍSICA DEL ACTIVO**
- 2.9. GASTOS DE LEGALIZACIÓN**

### **CAPÍTULO III PARTICIPANTES Y REQUISITOS HABILITANTES**

- 3.1. PARTICIPANTES**
- 3.2. PUBLICACIÓN DE LAS REGLAS DE PARTICIPACIÓN**
- 3.3. REQUISITOS HABILITANTES**
  - 3.3.1. Visita obligatoria**
  - 3.3.2. Requisitos habilitantes de carácter jurídico**
  - 3.3.3. Requisitos habilitantes de carácter financiero**
- 3.4. FORMA DE PRESENTAR LAS OFERTAS**
- 3.5. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES**
- 3.6. SOLICITUD DE COMPLEMENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**
- 3.7. VALIDEZ DE LA PARTICIPACIÓN**

### **CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO DE VENTA DE SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL**

- 4.1. PARTICIPANTES DE LA AUDIENCIA DE SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL**
- 4.2. REGLAS DE LA AUDIENCIA DE LA SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL**
- 4.3. MÁRGENES MÍNIMOS DE LOS LANCES**
- 4.4. DECISIÓN DE INVERSIÓN**
- 4.5. EMPATE EN LAS OFERTAS**
- 4.6. FINALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA DE SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL**

**CAPÍTULO V  
CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SUBASTA ABIERTA PRESENCIAL**

**5.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO**

**CAPÍTULO VI  
DECLARACIÓN DE DESIERTA Y CAUSALES DE RECHAZO**

**6.1. DECLARATORIA DE DESIERTA**

**6.2. CAUSALES DE RECHAZO**

**ANEXOS**

**INFORMACIÓN GENERAL**  
**RECOMENDACIONES GENERALES PARA LOS OFERENTES**

El oferente deberá tener en cuenta los siguientes aspectos, antes de aportar la información requerida en el presente proceso:

- Leer cuidadosamente las Reglas de participación para la Subasta Privada Abierta Presencial.
- Seguir las instrucciones que se imparten para la presentación de la documentación y participación de la Subasta.
- Queda entendido que las personas que participen en la Subasta Privada Abierta Presencial se acogen y aceptan todas las condiciones estipuladas en las presentes Reglas de participación, en los formularios y en la ley.
- Los documentos requeridos deben ser presentados en el orden exigido para facilitar su estudio, con índice y debidamente foliados desde la primera hoja.
- Los documentos que se presenten deberán referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en las presentes Reglas de participación para la Subasta privada abierta Presencial.
- Cerciórese que cumple las condiciones y reúne los requisitos aquí señalados y proceda a reunir la información y documentación exigida.
- La presentación de los documentos y la participación en la Subasta privada Abierta Presencial constituye evidencia que el oferente estudió las presentes Reglas de participación, los formatos y demás documentos; que se recibieron y se acepta que el mismo es compatible y adecuado para identificar el objeto de las presentes Reglas de participación.
- Identifique los documentos en la forma indicada en las presentes Reglas de participación.
- Tenga presente la fecha y hora previstas para el cierre y presentación de documentos.
- En ningún caso se recibirán documentos ni ofertas fuera del tiempo previsto.
- De la misma manera, la fecha, lugar y demás condiciones de celebración de la Subasta privada Abierta Presencial, deberán verificarse de conformidad con lo establecido en el presente documento.
- Revise los anexos y diligencie totalmente los formatos contenidos en las Reglas de participación.
- Será responsabilidad del oferente conocer todas y cada una de las implicaciones para un ofrecimiento del objeto del presente proceso, y realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para presentar su oferta, sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.
- LA LIQUIDACIÓN dará la instrucción al "Fideicomiso de Garantía y Administración de Inmueble Funza" administrado por la sociedad fiduciaria OWA Trust Panamá Corp o quien haga sus veces, para que suscriba los documentos de transferencia del inmueble objeto del presente proceso, en los términos y condiciones establecidos en las presentes Reglas de Participación.
- Tenga en cuenta todo lo relacionado sobre conflictos de interés para evitar incurrir en dichas conductas.
- Las presentes reglas de participación incluyen anexos, aclaraciones y demás formatos presentados en la misma.

Todos los participantes deberán examinar cuidadosamente las REGLAS DE PARTICIPACIÓN del presente proceso de Subasta privada Abierta Presencial y sus Anexos, con el fin de informarse cabalmente de todas las circunstancias referentes al mismo y deberán cumplir con la totalidad de los criterios de habilitación y adjudicación, atendiendo las condiciones previstas a lo largo del presente documento.

La adjudicación tendrá en cuenta en todo momento las reglas y decisiones proferidas dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, en consecuencia, ésta se reserva la facultad de abstenerse de adjudicar o podrá declarar el cierre definitivo del presente proceso, sin que ello implique el reconocimiento de valor alguno a favor de los interesados u oferentes.

## CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES DE LAS REGLAS DE PARTICIPACIÓN

### 1.1. RÉGIMEN LEGAL Y SUJETOS DE LA MEDIDA DE INTERVENCIÓN.-

Las Reglas de Participación se regirán por las disposiciones del derecho privado, especialmente los principios y normas de la Ley 1116 de 2006 y sus decretos reglamentarios, en cuanto correspondan a la enajenación de bienes dentro de los procesos de liquidación judicial, así como las del Decreto 4334 de 2008, reglamentado parcialmente por el Decreto 1910 de 2009 respectivamente. Las inhabilidades e incompatibilidades serán las previstas en las presentes Reglas de Participación.

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

**COLOMBIA LAND S.A.**, sociedad panameña legalmente constituida por Escritura Pública No. 28180 del 7 de agosto de 2015, otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Panamá, con Folio No. 155609829 del Registro Público de Panamá, también se encuentra sometida a Liquidación Judicial como medida de Intervención conforme Auto No. 400-013605 del 8 de Septiembre de 2016, decisión que conforme lo advierte la Superintendencia de Sociedades en el citado Auto, es “extensiva” a la de ESTRATEGIAS EN VALORES S.A. – ESTRAVAL S.A.. Dicha sociedad panameña ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** según los contratos privados en virtud de los cuales se crearon los denominados “*Fideicomiso De Garantía Y Administración De Inmueble Funza*” suscrito el 4 de noviembre de 2015, en cuyo favor se inscribió y subsiste la propiedad del predio Santa Lucía de las Peñas; y el “*Fideicomiso De Administración De Inversiones Inmobiliarias Colombia Land*” suscrito el 2 de octubre de 2015, cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria **OWA TRUST PANAMA CORP**, antes **OWENS & WATSON TRUST CORP. (PANAMA)**.

La “operación” que dio lugar a la creación de los anteriores Patrimonios Autónomos, está cobijada por los efectos de la decisión de intervención, contenida en el Auto No. 400-012027 del 3 de agosto de 2017, la cual también es extensiva a la de ESTRAVAL S.A.

### 1.2. JUSTIFICACIÓN.-

El predio objeto de subasta privada abierta presencial quedó afecto 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 primero orden a las devoluciones a los afectados, tal como consta en la decisión judicial contenida en los Autos<sup>1</sup> de intervención y el que se distingue con el No. 400-014271 del 3 de octubre de 2017, en el que expresamente el Juez concursal señaló que “...en virtud de lo resuelto en el auto de intervención citado, el Lote Santa Lucía de las Peñas está en la masa a liquidar del proceso de liquidación judicial como medida de intervención (sic) como medida de liquidación de Estraval S.A. y otras y por lo tanto se deberá incluir en la relación de bienes inmuebles a valorar...”<sup>2</sup>; decisión que se encuentra reafirmada por la propia tradente del mencionado predio, como consta en el acta de conciliación suscrita el 26 de julio del año en curso, 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.

El consonancia con lo anterior, el denominado predio “SANTA LUCIA DE LAS PEÑAS” fue avaluado por el perito designado dentro del proceso de Liquidación, es decir, por la firma SALAZAR GIRALDO LTDA, avalúo que ha sido aprobado 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 método de subasta privada abierta presencial, cuyo términos se definen para el lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1826522, ubicado en el municipio de Funza departamento de Cundinamarca, en adelante EL LOTE. Se adjunta presentación e información del lote, en el Anexo 6 al presente documento, así como el acuerdo de conciliación suscrito el 27 de julio ante el Superintendente de Sociedades Delegado para el Procedimiento de Insolvencia, con constancia de ejecutoria de la decisión mediante el cual la Supersociedades aprobó la mencionada conciliación como Anexo 7.

Se advierte que la información, imágenes y datos presentados son de carácter meramente informativo e ilustrativo y no generan responsabilidad alguna sobre las decisiones que se tomen basados en dicha información. Cada proponente deberá adelantar los estudios, validaciones y revisiones que requiera como parte de su debida diligencia.

<sup>1</sup> *Numerales Octavo, Noveno y Undécimo de la parte resolutive del Auto 400-012027.*

<sup>2</sup> *Consideración 4 – párrafo 2 del citado Auto 400-014272.*

El uso de la información entregada es exclusivo para efectos del presente proceso.

### 1.3. OBJETO.-

La enajenación directa del LOTE de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1826522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona - Centro, denominado "SANTA LUCIA DE LAS PEÑAS", con una extensión superficiaria aproximada de **Un Millón Dieciocho Mil Setecientos Noventa Metros Cuadrados (1.018.790 mts<sup>2</sup>)**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2.409 de la Notaría Segunda (2ª) del Circulo de Facatativá, otorgada el 10 de noviembre de 2015. El predio se encuentra afectado con una medida cautelar de embargo librada dentro del proceso de liquidación judicial como medida de Intervención de Estrategias en Valores S.A. - Estraval S.A. y Otros, cuyo levantamiento se solicitará por el liquidador una vez se concrete la venta del mismo dentro del presente proceso de subasta privada abierta presencial y se le comunicará a la Oficina de Registro correspondiente, antes de la inscripción de la Escritura Pública de compraventa.

La venta del LOTE se efectuará como cuerpo cierto, en el estado físico, administrativo y jurídico en que se encuentra, sin condicionamientos de ninguna clase por parte de los OFERENTES y bajo la modalidad de "todo o nada", lo que significa que no se venderá el LOTE a menos que los OFERENTES pretendan comprar la totalidad del mismo. La venta se realizará siguiendo el procedimiento de SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL señalado en el presente documento.

### 1.4. ESTADO DEL LOTE

El ESTADO DEL LOTE es el siguiente:

- a. **Titular jurídico:** Patrimonio autónomo "Fideicomiso de Garantía y Administración de Inmueble Funza", administrado por la sociedad **fiduciaria OWA TRUST PANAMA CORP, antes OWENS & WATSON TRUST PANAMA CORP.**
- b. **Estado:** El predio se encuentra cobijado por medida cautelar decretada por la Superintendencia de Sociedades mediante oficio No. 545550 del 9 de noviembre 2016.
- c. **Uso: Expansión industrial FUNZA suelo sub urbano 9 - Plano de uso SSB-Z5-ZA Plano de clasificación G-02**, según PBOT – FUNZA Decreto 000140 de 2000, sus revisiones y adecuaciones y ajustes, Acuerdo 012 y 021 de 2003 y su modificación excepcional, Acuerdo 013 de 2013. No obstante, en la actualidad su explotación es agrícola.
- d. **Existencia de contratos:** No existe contrato de arrendamiento, anticresis, comodato, o similar sobre el predio.
- e. **Estado de tenencia u ocupación:** La tenencia la ostenta la liquidación a través de un depositario designado por el Liquidador/Interventor, y a disposición de EL COMPRADOR en los términos del acta de conciliación antes referida.
- f. **Cargas del Lote:** Las cargas que por impuesto predial (incluidos intereses y sanciones), valorizaciones, expensas y/o contribuciones del orden municipal, departamental o nacional y servicios públicos que estén pendientes de pago al momento de concretarse la venta del lote, serán pagadas dentro del plazo establecido para correr la escritura pública, directamente por el comprador, previa aprobación del Liquidador/Interventor y el valor se descontará del saldo del precio pendiente de pago.

### 1.5. PRECIO BASE O MÍNIMO 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 los corrientes, el valor base o mínimo de venta es la suma de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE MILLONES NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$174.213.090.000,00)**. 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 parte de EL COMPRADOR en su totalidad.

La SUBASTA 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.

### 1.6 CONSIGNACIÓN PARA PARTICIPAR.-

Para efectos de participar en la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL, el oferente deberá consignar en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. **No. 110019196105 – Proceso Judicial No. 110019196105-01642040068**, como mínimo una suma equivalente al cuatro por ciento (4%) del PRECIO BASE O MÍNIMO DE VENTA, a favor de la Superintendencia de Sociedades Nit 899.999.086-2 – Proceso de Liquidación Judicial como medida de Intervención de ESTRATEGIAS EN VALORES S.A., expediente 40068. Dicha suma se imputará al precio del mejor postor habilitado.

El anticipo del 4% se constituye para todos los efectos en garantía de cumplimiento y seriedad de la oferta, razón por la cual, en caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas con la presentación de la OFERTA, dicha suma se tendrá como penalidad y el liquidador/interventor la aplicará directamente, sin necesidad de requerimiento alguno, quedando a favor del proceso de liquidación judicial como parte de sus

activos. Esto sin perjuicio de las obligaciones que subsisten para el oferente, especialmente la principal de pago del 100% del precio aceptado.

Aceptada la Oferta de mayor valor, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes el Liquidador/Interventor solicitará a la Superintendencia de Sociedades la devolución del depósito judicial por la suma de dinero consignada por los demás participantes y la entregará directamente al Oferente que corresponda, quien deberá estar atento a la decisión que en tal sentido se profiera por Auto, sin perjuicio de que el auxiliar haga lo propio y se lo comunique al directo interesado para que proceda de conformidad. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, habrá lugar al reconocimiento de intereses, rendimientos o indemnizaciones, ni reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras o del 4X1000 para los Oferentes no adjudicados y/o cuyas propuestas no sean aceptadas.

## **CAPÍTULO II CONDICIONES GENERALES DE VENTA**

### **2.1. CONDICIÓN COMERCIAL.-**

La oferta sobre el LOTE SANTA LUCIA DE LAS PEÑAS objeto del presente proceso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1826522 de la Oficina de Instrumentos de Bogotá Zona Centro, debe versar sobre el cien por ciento (100%) del globo de terreno que comprende el predio, esto es, sobre un millón dieciocho mil setecientos noventa metros cuadrados (1.018.790 mts<sup>2</sup>) de extensión aproximada, por lo que no se aceptarán ofertas parciales o alternativas. No obstante la mención de área, queda claro que la venta se hace como cuerpo cierto.

### **2.2. FORMA DE PAGO.-**

En caso de resultar adjudicatario del lote, se atenderán los valores previstos de la siguiente manera:

- a) El valor depositado en garantía de seriedad y cumplimiento de la oferta, se entenderá como un primer pago y se aplicará a la venta solo cuando dentro del plazo establecido se haya consignado el saldo para completar el 100% del precio aceptado, lo cual deberá ser acreditado con por lo menos dos (2) días antes de la fecha determinada para la firma de la escritura pública de compraventa.
- b) Un segundo pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del precio aceptado, 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 el sociedad fiduciaria panameña **OWA TRUST (PANAMÁ) CORP**, antes **OWENS & WATSON TRUST CORP** o quien haga sus veces, como vocera del "Fideicomiso de Garantía y Administración de Inmueble Funza", en su condición de titular jurídico del inmueble y de acuerdo con las instrucciones y parámetros que le instruya el Liquidador y el Oferente adjudicatario. .
- c) Un tercer y último pago hasta completar el 100% del precio aceptado, incluyendo el anticipo del literal a), 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 lote. De este valor se descontarán los pagos realizados por el comprador y previamente autorizados por el Liquidador/Interventor, relativos a las cargas definidas en el literal f) del numeral 1.4. de estas condiciones.

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 numeral 1.6. del 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.

### **2.3. OBLIGACIONES, CARGOS O COSTOS A CARGO DEL LOTE**

Las erogaciones o cargas fiscales y de servicios públicos que deberán ser pagadas por EL PROMITENTE COMPRADOR con cargo al precio aceptado, previa autorización del Liquidador/Interventor según el literal f) del numeral 1.4. de estas condiciones, serán 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, 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.

### **2.4. FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**

Aceptado el precio de venta en la Audiencia de Subasta, dentro de los cinco (5) 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 100% del valor indicado en el numeral 1.6 del Capítulo I del presente documento, suma que será aplicada 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 por medio de la cual se dé cumplimiento a la misma, serán suscritas por el representante legal o apoderado especial de la sociedad fiduciaria panameña **OWA TRUST (PANAMÁ) CORP**, antes **OWENS & WATSON TRUST CORP**, como vocera del "Fideicomiso de Garantía y Administración de Inmueble Funza", en su condición de titular jurídico del inmueble y de acuerdo con las instrucciones y parámetros que le instruya el Liquidador.

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

## **2.5. INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.-**

En caso de incurrir en mora en el pago de alguna de las cuotas pactadas 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.

## **2.6. PAGO DEL PRECIO DE VENTA.-**

Para los efectos de la CONSIGNACIÓN del pago del PRECIO por el cual se adjudique en la Subasta Privada Abierta Presencial el lote 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 1.6 de este documento y utilizando el formato Anexo No. 5 que se adjunta al presente..

## **2.7. ESCRITURACIÓN.-**

La transferencia del Lote 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.

La firma de la escritura podrá llevarla a cabo el representante legal o apoderado especial de la sociedad fiduciaria **OWA TRUST (PANAMÁ) CORP**, antes **OWENS & WATSON TRUST CORP**, como vocera del "Fideicomiso de Garantía y Administración de Inmueble Funza" en su condición de titular jurídico del inmueble, previa instrucción del Liquidador en ese sentido..

**De conformidad con lo acordado en la cláusula quinta del acuerdo de conciliación suscrito ante el Superintendente de Sociedades Delegado para los Procedimientos de Insolvencia el pasado 27 de julio, a través de apoderado la mencionada fiduciaria se obligó a atender las instrucciones y solicitudes del liquidador y en especial la relacionada con la transferencia del dominio del bien inmueble objeto de la presente subasta.**

## **2.8. ENTREGA FÍSICA DEL ACTIVO.-**

La entrega real y material del predio SANTA LUCIA DE LAS PEÑAS se efectuará el día hábil siguiente al de la firma de la Escritura Pública de compraventa, en el estado físico y jurídico en el que se encuentre. En ningún caso **LA LIQUIDACIÓN** incurrirá en gastos de adecuación o reparación.

## **2.9. GASTOS DE LEGALIZACIÓN.-**

Los gastos de escrituración que se causen por la transferencia del lote serán asumidos en su totalidad por EL COMPRADOR.

# **CAPÍTULO III PARTICIPANTES Y REQUISITOS HABILITANTES**

## **3.1. PARTICIPANTES.-**

Podrán participar en el presente proceso todas las personas naturales, jurídicas y patrimonio autónomos, en forma individual o conjunta (consorcio o unión temporal), cuyo objeto social o actividad comercial prevea la posibilidad de adquisición de activos de esta naturaleza y que cumplan con todos los requisitos exigidos en el presente documento.

Las personas naturales, jurídicas y patrimonios autónomos interesadas en presentarse al proceso, no podrán estar incursas 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 para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, OFAC o similares.
3. Tener o haber tenido la calidad de intervenido dentro del proceso de liquidación judicial de **ESTRAVAL**, cónyuge compañero o compañera permanente del accionista, miembro de junta, administrador o ex - funcionario de cualquiera de las personas naturales y jurídicas objeto de la medida de liquidación judicial



como medida de intervención, 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 apertura del presente proceso, o ser pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad y hasta el cuarto civil.

4. Tener o haber tenido la calidad de cónyuge compañero o compañera permanente de cualquiera de las personas naturales objeto de la medida de liquidación e intervención judicial, o ser pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad y hasta el cuarto civil.

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.

### 3.2. PUBLICACIÓN DE LAS REGLAS DE PARTICIPACIÓN.-

La apertura del proceso de Subasta Privada Abierta Presencial será comunicado a los interesados mediante publicación de un aviso en el Diario La República. Las presentes Reglas de participación serán publicadas en la página web de la Superintendencia de Sociedades [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) y en la que ha dispuesto el liquidador/interventor para información del proceso - [www.estraval.blogspot.com.co](http://www.estraval.blogspot.com.co), documento que estará a disposición para consulta desde la fecha que se señala en el cronograma del proceso.

Así mismo, se encontrarán disponibles de manera física en la Calle 70 No. 7 – 60 Oficina 201, en la ciudad de Bogotá D.C., donde podrá ser consultado personalmente en el horario de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm de lunes a viernes.

A partir de la publicación del presente proceso, el Agente Liquidador solicitará el acompañamiento de la Superintendencia de Sociedades y la Procuraduría General de la Nación, el cual se dará si dichas entidades así lo estimaren procedente.

### 3.3. REQUISITOS HABILITANTES.-

LA LIQUIDACIÓN verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos habilitantes:

N°	FACTORES DE VERIFICACIÓN	
1	Visita obligatoria al LOTE	Cumple/No cumple
2	Capacidad Jurídica	Cumple/No cumple
3	Capacidad Financiera	Cumple/No cumple

Los requisitos HABILITANTES de participación de carácter jurídico y financiero, determinarán si EL OFERENTE resulta hábil o no hábil, para efecto de participar en la SUBASTA ABIERTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL.

#### 3.3.1. VISITA AL LOTE

Los oferentes deberán realizar una visita al LOTE in situ, con el fin de conocer el estado del mismo, visita que se llevará a cabo el día y hora indicada en el cronograma del proceso y la cual constituye un requisito habilitante de obligatorio cumplimiento.

#### 3.3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

3.3.2.1. Capacidad Jurídica: Cuando quiera que se trate de personas jurídicas, los oferentes deberán acreditar su existencia y representación legal de conformidad con lo establecido por el Código de Comercio y demás normas concordantes y complementarias, en particular de conformidad con las siguientes estipulaciones, según sea el caso:

(i) **Personas jurídicas de nacionalidad colombiana o personas jurídicas extranjeras:** La existencia y representación legal de las sociedades colombianas, de las personas jurídicas de naturaleza no societaria y de las personas jurídicas extranjeras con sucursal establecida en Colombia o apoderado debidamente constituido, se acreditará con:

- a. El certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, o de la entidad que corresponda en el caso de personas jurídicas de naturaleza no societaria, el cual deberá haber sido expedido con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha límite prevista para el recibo de documentos habilitantes, en el que conste que el Representante Legal cuenta con facultades suficientes para: 1) obligar a la compañía o a la sucursal, en los actos o contratos derivados del presente proceso, y 2) conferir a un tercero dicha facultad mediante poder, si actúa a través de apoderado.
- b. Poder debidamente constituido, cuando quiera que se trate de persona jurídica extranjera sin sucursal establecida en Colombia.
- c. En el evento de que el Representante Legal no cuente con las facultades descritas en el anterior literal, deberá acompañar de una copia debidamente autenticada del acta del órgano competente donde conste la autorización impartida al representante legal para obligar a la entidad en los términos de los actos y contratos que resulten del presente proceso.
- d. Para las entidades financieras, adicionalmente al Certificado de Existencia y Representación

Legal emitido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, se requerirá el certificado de existencia y representación emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Las personas jurídicas de naturaleza no societaria que no puedan acreditar su existencia y representación legal por medio del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, lo harán mediante:

- (a) Fotocopia simple de la ley, ordenanza o acuerdo que autorizó su creación;
- (b) Fotocopia auténtica del decreto u otro acto por medio del cual se hubieren adoptado sus estatutos;
- (c) Fotocopia auténtica del acto de nombramiento del o de los representantes legales.
- (d) Fotocopia auténtica del acta de posesión del o de los representantes legales, o
- (e) Fotocopia auténtica del acto administrativo que reconoce su personería jurídica.

Las personas jurídicas extranjeras que quieran participar en el PROCESO DE VENTA, deberán tener en todo caso, sucursal establecida en el territorio colombiano o apoderado debidamente acreditado.

**(ii) Personas Naturales:** Las personas naturales acreditarán su existencia mediante la presentación de copia de la cédula de ciudadanía en el caso de los ciudadanos colombianos, o de cédula extranjera o pasaporte en el caso de los extranjeros. En el evento que el oferente no posea su cédula de ciudadanía colombiana por encontrarse en trámite de expedición, podrá aportar copia de la contraseña debidamente certificada por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

**(iii) Patrimonios Autónomos:** Los patrimonios autónomos deberán acreditar su administración y constitución, mediante copia autenticada del contrato de fiducia mercantil correspondiente. La sociedad fiduciaria que actúe como vocera del fideicomiso deberá aportar el Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, y el Certificado de Existencia y Representación emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Igualmente, se deberá aportar la autorización del Fideicomitente o del Comité Fiduciario para presentar EXPRESION DE INTERES, OFERTA de compra del LOTE, y suscribir CONTRATO DE COMPRAVENTA y ESCRITURA DE TRANSFERENCIA.

**(iv) Uniones Temporales o Consorcios:** Cada uno de los integrantes de la UT o Consorcio deberá presentar la documentación antes indicada para persona natural o jurídica, así mismo deberán presentar copia autenticada del documento por el cual se conformó el mismo, el cual deberá contener como mínimo la siguiente información y declaraciones:

- a. Lista completa de las personas que integran el Consorcio o la Unión Temporal, con la indicación de aquella que tenga la calidad de Representante.
- b. Cuando los integrantes del Consorcio o Unión Temporal sean personas jurídicas, deberá acreditarse su existencia y representante legal de acuerdo con lo establecido en el literal (i) del numeral 3.1 del presente documento.
- c. Señalar en forma clara y precisa, los términos y extensión de la participación en la oferta y las obligaciones y responsabilidades de cada una de las partes.
- d. Señalar la duración del Consorcio o Unión Temporal no podrá ser inferior a la duración del presente proceso de venta..
- e. La manifestación expresa de cada uno de los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal de que son solidariamente responsables por el cumplimiento de la OFERTA y del CONTRATO DE COMPRAVENTA.
- f. La declaración expresa de que el Consorcio o la Unión Temporal fueron creados conforme a la ley colombiana.
- g. La indicación de las facultades o atribuciones de quien ejerce la Representación del Consorcio o de la Unión Temporal, así como de sus limitaciones en lo que respecta a los actos o contratos que puede o no celebrar y su cuantía, si es el caso. En ese sentido, en caso que se requiera una autorización, que la misma sea emitida por quien tiene a cargo dicha función de acuerdo con el acto de conformación del Consorcio o de la Unión Temporal.
- h. Todos sus integrantes deberán cumplir con las condiciones y entrega de los requisitos habilitantes en forma individual.

**(v) Apoderados:** La representación se acreditará mediante poder otorgado por escrito, con las correspondientes notas de presentación personal tanto del poderdante como del apoderado, ante notario o demás autoridades competentes que puedan cumplir dicha función, y con el cumplimiento de los demás requisitos que prevea la ley. La identidad del apoderado se acreditará mediante la correspondiente fotocopia de la Cédula de Ciudadanía o Cédula de Extranjería o Pasaporte.

En el poder deberán indicarse expresamente las facultades de representación.

El poder otorgado podrá conferir cualquiera de las siguientes facultades a juicio poderdante:

- Suscribir y presentar la Carta de Presentación.

- Presentar OFERTA y según sea el caso, formular nuevas OFERTAS conforme a los eventos establecidos en este documento.
- Responder con efecto vinculante para su poderdante, todas las preguntas o aclaraciones que el LIQUIDADOR formule.
- Recibir notificaciones.
- Firmar el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD. En general, realizar todos los actos que sean necesarios en desarrollo del PROCESO DE VENTA.

3.3.2.2. 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: Persona natural en nombre propio, 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 la promesa de compraventa y escritura de transferencia. 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 los contratos posteriores.

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 No. 01).

3.3.2.3. Fotocopia en tamaño igual al original del Registro Único Tributario, vigente a la fecha de presentación de la oferta. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar este documento.

3.3.2.4. Certificado de antecedentes disciplinarios vigente del representante legal y los miembros de la junta directiva de la sociedad oferente, no mayor a treinta (30) días, expedido por la Procuraduría General de la Nación. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar este documento.

3.3.2.5. Certificado de Antecedentes de Responsabilidad Fiscal vigente del representante legal y de la empresa, no mayor a treinta (30) días, expedido por la Contraloría General de la República. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar este documento.

3.3.2.6. En el caso de personas jurídicas cuyas acciones no estén inscritas en el Mercado Público de Valores, lista de socios del oferente indicando porcentaje de participación suscrita por contador o el revisor fiscal y representante legal, según corresponda. En caso en que dentro de los socios de un oferente se encuentre una persona jurídica, se deberá allegar la lista de socios indicando porcentaje de participación suscrita por contador, o revisor fiscal y representante legal.

3.3.2.7. Certificar bajo la gravedad de juramento que se entenderá con la presentación de la oferta, que el proponente no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente Reglas de Participación. Anexo No. 2

3.3.2.8. Original de la consignación en Depósito Judicial en el Banco Agrario de Colombia a favor de la Superintendencia de Sociedades. Anexo No. 5.

El oferente que presente la documentación de carácter jurídico de forma incompleta, o si los documentos aportados no cumplen con los requisitos exigidos, no serán habilitados.

**Parágrafo: Los oferentes deben observar que:**

- a. Las personas naturales o las jurídicas, sus representantes legales, socios, miembros de junta o administradores, no podrán estar incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones establecidas en las presentes Reglas de Participación.
- b. Ni las personas naturales, ni jurídicas, ni los representantes legales podrán estar reportados como responsables fiscales ni tener antecedentes de sanciones disciplinarios o penales. 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, en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación y antecedentes judiciales de la Policía Nacional de Colombia.
- c. Ni las personas naturales, ni jurídicas, ni los representantes legales o 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.

**3.3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

### 3.3.3.1. Documentos de Orden Financiero

#### 3.3.3.2. Personas Naturales

El oferente deberá presentar balance general con corte a 31 de Diciembre de 2017 y el resumen del balance y del estado de resultados de la vigencia fiscal a Diciembre 31 de 2017, de conformidad con el Anexo No. 3 y 4.

En caso de no contar con dicho documento, deberán presentar la declaración tributaria del impuesto de renta del año 2016 o 2017, según fuera el caso, para lo cual se mantendrá la respectiva reserva y certificación de ingresos emitida por contador público titulado, para el respectivo período.

#### 3.3.3.3. Personas Jurídicas y/o Uniones Temporales o Consorcios y patrimonios autónomos

##### 3.3.3.3.1. Estados financieros

Además de los propios de la Unión Temporal o del Consorcio, los integrantes del oferente entregarán los estados financieros con corte a 31 de Diciembre de 2017, junto con sus respectivas notas y el resumen del balance y del estado de resultados de la vigencia fiscal a Diciembre 31 de 2017 de conformidad con los siguientes anexos:

Anexo No. 3. Resumen del Balance General a diciembre de 2017

Anexo No. 4. Resumen del Estado de Resultados a diciembre de 2017

Los estados financieros básicos con corte a diciembre 31 de 2017 deben estar debidamente suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal en los casos donde proceda. De igual forma deben estar certificados y dictaminados por el revisor fiscal, en los casos en que la persona jurídica esté obligadas por ley o por decisión estatutaria.

Los estados financieros básicos son: Balance general clasificado, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio, estado de cambios en la situación financiera y estado de flujo de efectivo.

En el evento que alguno de los proponentes esté exento o excluido de la elaboración de alguno de los estados financieros solicitado, deberá presentar copia de la norma que los ampara para tal situación.

##### 3.3.3.3.2. Tarjetas Profesionales y cédulas de ciudadanía

Junto con los documentos habilitantes se debe presentar fotocopia nítida, por ambas caras, de la(s) tarjeta(s) profesional(es) y cédulas de ciudadanía, de quien(es) firma(n) los **Anexos No. 3 y 4**: Resumen del Balance General y del Estado de Resultados a diciembre de 2017, (Contador y Revisor Fiscal), donde se aprecie(n) claramente la(s) firma(s) de dicho(os) profesional(es).

##### 3.3.3.3.3. Certificados de Antecedentes Disciplinarios

Junto con la propuesta se debe presentar los respectivos certificados de antecedentes disciplinarios del contador y revisor fiscal que suscribe los estados financieros, expedidos por la Junta Central de Contadores con una vigencia no mayor a treinta (30) días, del contador y Revisor Fiscal.

##### 3.3.3.3.4. Declaración tributaria del impuesto de renta y complementarios

El proponente que esté obligado a ello, deberá presentar la declaración tributaria del impuesto de renta del año 2017 para lo cual se mantendrá la respectiva reserva.

##### 3.3.3.3.5. Otros Aspectos Financieros

En propuestas conjuntas (consorcios o uniones temporales), cada uno de sus integrantes debe aportar en forma individual cada uno de los documentos financieros requeridos.

### 3.3.4. Capacidad Financiera

El oferente deberá allegar los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2017 junto con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el Representante legal y contador debidamente aprobado por la asamblea de accionistas, junta de socios o el órgano social competente, según sea el caso, así como el resumen del balance y del estado de resultados de la vigencia fiscal a diciembre 31 de 2017 de conformidad con los Anexos No. 3 y 4.

Los requisitos de carácter financiero y organizacional a verificar son:

#	FACTORES (FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES)	VERIFICACIÓN
1	Endeudamiento	Cumple/ No Cumple
2	Liquidez	Cumple/ No Cumple
3	Rentabilidad sobre Activos	Cumple/ No Cumple
4	Rentabilidad sobre Patrimonio	Cumple/ No Cumple

CAPACIDAD FINANCIERA		
Índice	Fórmula	Requisito
Endeudamiento (E)	$E = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$	$\leq 0.80$

Liquidez (L)	$L = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$	$\geq 1$
<b>CAPACIDAD ORGANIZACIONAL</b>		
<b>Índice</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Requisito</b>
Rentabilidad sobre Activos (ROA)	$\text{ROA} = \text{Utilidad Neta} / \text{Activo Total}$	$>0$
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	$\text{ROE} = \text{Utilidad Neta} / \text{Patrimonio Total}$	$>0$

Se considera que el oferente cumple con la capacidad financiera solicitada y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en cada indicador los márgenes establecidos en el presente documento.

En el caso de Consorcios o Uniones Temporales cada uno de los integrantes deberá cumplir con la entrega de la documentación y capacidad financiera requerida.

El oferente que cumpla con los requisitos de carácter financiero de forma completa quedará HABILITADO. Si no cumplen o si los documentos aportados no cumplen con los requisitos exigidos, no serán habilitados.

### 3.4. FORMA DE PRESENTAR LAS OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse escritas por medio mecanográfico o por computador, paginadas o foliadas, rubricadas y con un índice donde se relacione el contenido total de la oferta y en el mismo orden señalado en las presentes Reglas de Participación, documentos que deberán enviarse en sobre cerrado en original y dos (2) copias; todo lo cual deberá ser radicada en la Calle 70 No. 7 – 60 Oficina 201, en la ciudad de Bogotá D.C., hasta el día y hora fijados para el cierre en el Cronograma del Proceso.

El sobre original y copia deben estar identificados de la siguiente manera:

ESTRAVAL S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN  
**SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL No. 001 de 2018**  
 OFERENTE: (Diligenciar espacio)  
 Dirección, ciudad, teléfono, fax, correo electrónico: (Diligenciar espacio)  
 Contenido (Original / copia)

La documentación recibida después de la fecha y hora establecidas para el cierre del proceso de selección, serán consideradas extemporánea y en consecuencia, el oferente no podrá participar en la Subasta privada abierta presencial dejando constancia de tal hecho en el acta.

### 3.5. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES.-

LA LIQUIDACIÓN efectuará la verificación de los requisitos habilitantes para la participación del proceso dentro del plazo señalado en el Cronograma del proceso y publicará un informe de verificación en la página web [www.estraval.blogspot.com.co](http://www.estraval.blogspot.com.co) y en la página web de la Superintendencia de Sociedades [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co), de acuerdo a lo establecido en el Cronograma del proceso. En dicho informe se señalarán los oferentes habilitados y aquellos que no se consideren habilitados para participar en el proceso de Subasta Privada abierta Presencial.

### 3.6. SOLICITUD DE COMPLEMENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.-

Surtido el trámite anterior, si la LIQUIDACIÓN encuentra que requiere ampliación de la información suministrada por los Oferentes, podrá solicitar por correo electrónico la remisión de la documentación que se encuentra incompleta y que debe proceder a subsanar, lo cual deberá hacer el Oferente a más tardar en la fecha indicada en el cronograma.

Si el Oferente, dentro del término señalado no ajusta la documentación a los requerimientos de la LIQUIDACIÓN, el Oferente quedará excluido de la posibilidad de participar en la audiencia de la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL.

### 3.7. VALIDEZ DE LA PARTICIPACIÓN

Las ofertas presentadas en cualquier tiempo en desarrollo del proceso, en las condiciones y dentro del plazo previsto, se consideran para todos los efectos irrevocables. Por lo anterior, el oferente no podrá retirarla ni modificarla en ningún sentido, so pena de hacerse acreedor de una sanción equivalente al 100% del valor indicado en el numeral 1.6 del Capítulo I del presente documento, suma que se aplicará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la manifestación de retiro o modificación de la oferta.

La presentación de la OFERTA por parte del OFERENTE constituye evidencia de que revisó la información, estudió los anexos y demás documentos vinculados al proceso y adelantó por su cuenta la evaluación y la debida diligencia, que ha aceptado los compromisos de confidencialidad y de integridad y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de su oferta.

## CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO DE VENTA DE SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL

El procedimiento para la venta del LOTE a través de SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL busca maximizar el PRECIO DE VENTA del LOTE. Los lances de presentación de las ofertas se harán con la presencia física de los oferentes y por escrito, en los términos que se indican a continuación:

#### 4.1. PARTICIPANTES DE LA AUDIENCIA DE SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL

Podrán participar todas aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, patrimonios autónomos, uniones temporales o consorcios, que hayan sido HABILITADOS jurídica y financieramente en los términos previstos en el presente documento.

#### 4.2. REGLAS DE LA AUDIENCIA DE LA SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL

La audiencia de SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL se llevará a cabo el día, hora y lugar señalados en el Cronograma del Proceso, a la cual sólo podrán asistir los representantes legales o apoderados de los oferentes, las personas de la LIQUIDACIÓN, así como los funcionarios designados por la Superintendencia de Sociedades y la Procuraduría General de la Nación si tales entidades aceptan la invitación del liquidador.

En esta audiencia de SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL se aplicará el siguiente procedimiento:

- a. El presidente de la audiencia de SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL será el liquidador/interventor de ESTRAVAL S.A., designado por la Superintendencia de Sociedades, quien dará inicio a la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL y procederá a designar a un secretario.
  - b. Con la presentación de los documentos habilitantes, se entenderá que los participantes se presentan ofertando el PRECIO BASE O MINIMO DE OFERTA, valor sobre el cual se iniciará la puja.
  - c. El presidente de la audiencia de la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL procederá a llamar por una sola vez a todos los OFERENTES para que, dentro de los diez (10) minutos siguientes, depositen un sobre cerrado marcado en el exterior con el nombre del OFERENTE, en la urna destinada para el efecto. Para tal efecto, el secretario entregará a los OFERENTES el FORMATO DE OFERTA DE COMPRA para que sea debidamente diligenciado y suscrito por éstos. En caso que un OFERENTE no acuda a depositar en la urna su sobre dentro del lapso indicado para el efecto, se entenderá que ha ofertado el PRECIO BASE MINIMO DE OFERTA.
  - d. Al momento del depósito en la urna de los correspondientes sobres contentivos de la OFERTA, se dejará constancia de su entrega mediante la indicación en una planilla dispuesta para el efecto, en la que se consignará el nombre del OFERENTE.
  - e. El presidente de la audiencia de SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL, una vez vencido el término indicado en el literal c) anterior, leerá en voz alta la planilla de constancia de entrega de los sobres con los nombres de los OFERENTES que presentaron OFERTA.
  - f. El presidente de la audiencia de SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL procederá a la apertura de la urna dispuesta para el depósito de los sobres correspondientes y abrirá cada uno de ellos siguiendo el orden contenido en la planilla de que trata el literal d) anterior, comenzando con el sobre del primer firmante y culminando con el sobre del último firmante.
  - g. En los formularios de las OFERTAS se consignará el PRECIO DE OFERTA o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance adicional sobre el PRECIO MINIMO DE OFERTA.
  - h. A continuación, el secretario ordenará todas las OFERTAS presentadas de mayor a menor según el PRECIO DE OFERTA en ellas formulado de modo que una vez ordenadas, el presidente se guiará por el siguiente procedimiento:
    - (a) Verificará cuáles contienen PRECIOS DE OFERTA superiores o iguales al valor dispuesto como VALOR MINIMO DE VENTA y cuáles no.
    - (b) Los PRECIOS DE OFERTA que sean inferiores al PRECIO MINIMO DE OFERTA serán descartadas y por lo tanto las OFERTAS que los contengan no serán aceptadas, esto es, no serán válidas y serán rechazadas. El presidente de la audiencia de SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL informará el valor mínimo entre lance y lance, para que los oferentes puedan presentar nuevos lances válidos. Los OFERENTES que no presenten un lance válido, es decir que el valor sea inferior al indicado por el presidente de la audiencia o que no hayan realizado ningún lance adicional, no podrán seguir efectuando lances y su oferta será la presentada inicialmente o la que corresponda al último lance válido.
    - (c) Se dará apertura a los sobres con las ofertas iniciales de precio y se registrarán las ofertas válidas, las cuales se ordenarán ascendentemente y se dará a conocer en la audiencia el mayor precio ofrecido.
- Nota: En el evento indicado en el literal (b), esto es, se presente un menor valor al PRECIO MINIMO DE OFERTA, el Oferente acepta expresa e irrevocablemente ser sancionado con el descuento del cincuenta por ciento (50%) del valor de consignación para participar en el proceso indicado en el numeral 1.6 del Capítulo I de las presentes Reglas de Participación.**
- i. Posteriormente, el presidente de la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL concederá diez (10) minutos a los OFERENTES para que hagan un lance que mejore el mayor precio de oferta ofrecido en la ronda inmediatamente anterior.
  - j. El procedimiento descrito anteriormente se repetirá en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ninguna OFERTA que mejore el mayor precio de oferta que se haya ofrecido en la ronda

anterior.

- k. Una vez verificado por parte del presidente de la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL que no se recibió ninguna OFERTA que haya mejorado el mayor precio de oferta de la ronda anterior, el LOTE se adjudicará al OFERENTE que haya indicado en su OFERTA el MAYOR PRECIO.

#### **4.3. MÁRGENES MÍNIMOS DE LOS LANCES**

Se establecen como rangos de lances mínimos la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000,00).

Sólo se tendrán como válidos aquellos que correspondan o excedan a este valor.

Una vez concluido cada lance se iniciará una nueva ronda de lances partiendo del mayor valor ofertado en la ronda anterior.

Si en la audiencia se presentare una sola OFERTA, se celebrará la VENTA con ese único OFERENTE siempre que cumpla con los requisitos mínimos previstos en el presente documento. Sin perjuicio de lo anterior, con el fin de propender por la mejora del PRECIO DE VENTA, el único OFERENTE será interrogado respecto a la posibilidad de mejorar su OFERTA, quien podrá manifestar su interés, efectuando una segunda OFERTA o manifestar que conservará la OFERTA INICIAL.

#### **4.4. DECISIÓN DE INVERSIÓN.-**

La decisión de presentar o no OFERTA será una decisión libre e independiente de los OFERENTES, basada en sus propios análisis, investigaciones, exámenes, inspecciones y no solo en documentos, material o información alguna, o en comentario o sugerencia alguna provenientes de la LIQUIDACIÓN o de cualquiera de sus representantes, administradores, funcionarios, integrantes, asesores del Liquidador y se entiende esta voluntad, con la sola presentación de los documentos habilitantes.

#### **4.5. EMPATE EN LAS OFERTAS.-**

Si en cualquiera de las rondas de la audiencia de la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL se presentan dos o más OFERTAS con igual PRECIO DE OFERTA y superiores o iguales al MARGEN MINIMO DE LOS LANCES, y se determine que no se recibirá ningún lance adicional que mejore PRECIO DE OFERTA contenido en las mencionadas OFERTAS, el Presidente de la audiencia de la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL procederá a indicar los nombres de los OFERENTES que las han formulado y a poner de presente la circunstancia de empate, para lo cual procederá de la siguiente forma:

- (i) El Presidente de la SUBASTA invitará a los OFERENTES empatados a presentar una nueva OFERTA.
- (ii) Los OFERENTES empatados contarán con diez (10) minutos para determinar el nuevo PRECIO DE OFERTA, sin rango mínimo de mejora.
- (iii) Las mismas serán depositadas en la urna vacía dispuesta para el efecto, la cual deberá cerrarse. Los sobres serán marcados de la misma manera en que fueron marcados los sobres depositados inicialmente.
- (iiii) Una vez vencido el término de diez (10) minutos, o antes si han sido depositadas todas las OFERTAS por parte de los OFERENTES empatados, el presidente de la SUBASTA ordenará de mayor a menor las OFERTAS presentadas y realizará la adjudicación del LOTE al oferente que haya presentado la OFERTA con el mayor PRECIO.

Si persiste el empate por más de cinco (5) veces, se realizará un sorteo entre los OFERENTES empatados de la siguiente forma:

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

#### **4.6. FINALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA DE SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL**

Para todos los efectos, se entenderá finalizada la audiencia de la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL con la manifestación verbal por parte del Presidente de la SUBASTA, del nombre del OFERENTE que haya resultado ADJUDICATARIO, como consecuencia de haber presentado la OFERTA con el PRECIO DE OFERTA más alto en relación con el PRECIO BASE MÍNIMO DE VENTA, o con la manifestación verbal por parte del Presidente de la SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL de la circunstancia de no haberse recibido OFERTAS o que las OFERTAS presentadas no cumplen con los requisitos previstos en este documento.

Una vez realizada una de las manifestaciones anteriores el presidente de la SUBASTA levantará un acta firmada por el liquidador, por el presidente de la Subasta, el secretario designado y el ADJUDICATARIO, en la cual se describa lo sucedido en la citada Subasta.

**CAPÍTULO V**  
**CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL**

ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FINAL
Publicación de las Reglas de Participación para el proceso de Subasta Privada Abierta Presencial	16 de agosto de 2018	16 de agosto de 2018
Visita al LOTE previamente agendada con cada interesado	24 de agosto de 2018	29 de agosto de 2018
Radicación de documentos de Habilitación	14 de septiembre de 2018 en la Calle 70 No.7 – 60 of. 201 de Bogotá Hasta las 5:00 p.m	14 de septiembre de 2018 en la Calle 70 No.7 – 60 of. 201 de Bogotá Hasta las 5:00 p.m
Solicitud de complementación o corrección de documentos	18 de septiembre de 2018 Se requerirán por correo electrónico a cada oferente	20 de septiembre de 2018, Se requerirán por correo electrónico a cada oferente
Evaluación de los requisitos habilitantes	21 de septiembre de 2018	24 de septiembre de 2018
Publicación de la evaluación de los requisitos habilitantes, mediante página <a href="http://www.Estraval.blogspot.com">www.Estraval.blogspot.com</a>	25 de septiembre de 2018	25 de septiembre de 2018
Audiencia SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL	27 de septiembre de 2018, 2:30 p.m. en la Calle 70 No.7 – 60 of. 201 de Bogotá	27 de septiembre de 2018
Comunicación de la selección de Oferente	27 de septiembre de 2018	27 de septiembre de 2018
Devolución valor consignado por Oferentes no seleccionados	1 de octubre de 2018 – radicación de la solicitud ante la Superintendencia de Sociedades.	El que se tome la Supersociedades en ordenar la entrega de los depósitos judiciales
Firma promesa de compraventa y acreditación del pago del 50% del precio aceptado	2 de octubre de 2018	2 de octubre de 2018
Firma escritura pública de compraventa	La fecha, hora y notaría convenidos en la promesa de compraventa.	Según promesa de compraventa.
Entrega material del LOTE	El día hábil siguiente a la firma de la escritura	Según promesa y escritura

**CAPITULO VI**  
**DECLARACIÓN DE DESIERTA Y CAUSALES DE RECHAZO**

**6.1 DECLARATORIA DE DESIERTA**

LA LIQUIDACIÓN declarará desierto el proceso de selección en los siguientes eventos:

- a. Cuando en la fase previa de habilitación o hasta la celebración del contrato, se presenten circunstancias que conforme a las condiciones de este pliego, deshabiliten al Oferente para continuar en el proceso.



- b. En caso de que no se realice ninguna visita al predio, dentro del plazo establecido en el cronograma.
- c. No se presente ninguna oferta.
- d. Habiéndose presentado únicamente una oferta, ésta incurra en alguna causal de rechazo.
- e. Habiéndose presentado más de una oferta, ninguna de ellas se ajuste a los requerimientos y condiciones consignados en las Reglas de Participación contenidas en el presente documento.

LA LIQUIDACIÓN se reserva el derecho de declarar desierto el presente proceso de selección en caso de que el precio y demás condiciones ofrecidas no sean satisfactorias, sin que ello de lugar a generar algún costo, indemnización o reintegro de gastos a los oferentes, salvo los indicados en el numeral 1.6 del Capítulo I, quienes de antemano asumen todos los gastos que la participación en este proceso les genere, por su propia cuenta y riesgo.

Así mismo, LA LIQUIDACIÓN no está en la obligación de explicar a ningún Interesado las razones de adjudicación o no adjudicación de este negocio.

## **6.2. 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 oferente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes, por sí o por interpuesta persona (en Consorcio, Unión Temporal o individualmente).
2. Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
3. No conformar el Consorcio o Unión Temporal con anterioridad a la presentación de la propuesta.
4. Cuando la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural se encuentre en causal de disolución o liquidación
5. Ofertas que no cumplan con los requisitos previstos en estos términos.
6. Ofertas radicadas en dependencias diferentes a las indicadas en las presentes Reglas de Participación.
7. Ofertas cuyo contenido no esté conforme a los Formatos anexos contenidos en las presentes Reglas de Participación.
8. Ofertas recibidas vía Fax o e-mail.
9. Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado.
10. Ofertas cuyos formularios no hayan sido diligenciados en su totalidad.
11. Ofertas cuyos documentos de contenido no venga suscrito por la persona natural o el representante la persona jurídica o que éste no estén debidamente facultados.
12. Ofertas cuyos Formulario presenten tachaduras o enmendaduras.
13. Ofertas cuyo valor de oferta, esté por debajo del precio mínimo de venta autorizado por LA LIQUIDACIÓN.
14. Las Ofertas que se encuentren 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.
15. Ofertas cuyo Interesado se encuentre dentro de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar establecidas en el presente proceso.
16. 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.
17. 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.
18. Ofertas cuyo oferente y/o socios se encuentren vinculados, registrados o reportados en las listas OFAC y similares
19. Ofertas que estén diligenciadas en idiomas distintos al castellano.
20. 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.
21. Los demás casos señalados como causal de rechazo en el presente proceso.

**ANEXOS  
REGLAS DE PARTICIPACIÓN**

ANEXO No. 01

CARTA PRESENTACIÓN DOCUMENTOS HABILITANTES

BOGOTÁ D. C.,

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

REF.: SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL No. 001 de 2018

El(los) suscrito(s), actuando en (**TEXTO PERSONA NATURAL - mi propio nombre y representación**) nombre y representación de \_\_\_\_\_ ofrece(mos) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y declaramos):

1. Que tengo (tenemos) poder y/o representación legal para firmar y presentar los documentos habilitantes para participar en el proceso de la referencia y, en consecuencia, participar en la Audiencia de Subasta Privada Abierta Presencial **Ofertando y presentar los lances** y suscribir el **Contrato** en caso de que llegare a ser **Seleccionado**, comprometiendo totalmente a la(s) persona(s) que legalmente represento.
2. Que ninguna otra persona o Entidad, diferente a las aquí nombradas, tiene participación en el proceso de la referencia 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 el presente proceso de Subasta Privada Abierta Presencial y sus Reglas de Participación, 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 aceptamos y reconocemos cualquier omisión en la que hayamos podido incurrir y que pueda influir en nuestra **Oferta**.
6. Que nuestra **Oferta** cumple con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidos en los documentos de las Reglas de Participación, sin incluir excepción o condicionamiento alguno para la **Selección**.
7. Que no existe ninguna falsedad en nuestra **documentación habilitante** 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.
8. Que aceptamos y autorizamos a LA LIQUIDACIÓN para que verifique la información aportada.

Con la presentación de la presente Carta junto con los documentos habilitantes, entendemos que ofertamos el PRECIO BASE MINIMO DE OFERTA, valor sobre el cual se iniciará la puja. **En el evento en el presentemos una oferta (lanche) por un menor valor al PRECIO MINIMO DE OFERTA en la Audiencia de Subasta Privada Abierta Presencial, aceptamos expresa e irrevocablemente ser sancionados con el descuento del cincuenta por ciento (50%) del valor de consignación para participar en el proceso indicado en el numeral 1.6 del Capítulo I de las presentes Reglas de Participación.**

9. En la eventualidad de que nos sea adjudicado el **Contrato**, nos obligamos incondicional y solidariamente a:
  - a. Firmar los **Contratos** en los términos y condiciones previstos en la presente Reglas de Participación.
  - b. Asumir todas las obligaciones emanadas de nuestra **Oferta** y de la **Selección** hasta la efectiva suscripción del **Contrato de Promesa de Compraventa y Escritura de Transferencia**.
  - c. Cumplir dentro de los plazos fijados el pago del valor del precio ofertado y en las cláusulas adicionales todos los trámites necesarios para la firma.
10. Que la presente **DOCUMENTACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES** consta de \_\_\_\_\_ ( ) folios debidamente numerados.
11. 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 numeral 3.1 del Capítulo III de las Reglas de Participación de Subasta Privada Abierta Presencial No. 001 de 2018.

(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.

(v) He (hemos) cumplido con mi (nuestras) obligación(es) de aporte con los sub-sistemas de seguridad social en salud, riesgos profesionales y pensiones, así como mi (nuestras) obligaciones de aporte a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje.

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

Firma del **Oferente**: \_\_\_\_\_  
Nombre del **Oferente**: \_\_\_\_\_  
NIT del **Oferente**: \_\_\_\_\_ Régimen: \_\_\_\_\_  
Representante legal del **Oferente**: \_\_\_\_\_  
Documento de identidad del representante legal del **Oferente**: \_\_\_\_\_  
Dirección del **Oferente**: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_  
Teléfono del **Oferente**: \_\_\_\_\_  
Fax del **Oferente**: \_\_\_\_\_  
Correo electrónico del **Oferente**: \_\_\_\_\_

**ANEXO No. 02**

**MODELO CERTIFICACIÓN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**

**REF.: SUBASTA PRIVADA ABIERTA PRESENCIAL No. 001 de 2018**

**OBJETO:** Enajenación directa del identificado con la folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1826522 denominado "SANTA LUCIA DE LAS PEÑAS", inmueble embargado dentro del liquidación judicial como medida de Intervención de Estrategias en Valores S.A. - Estraval S.A.

No me(nos) encuentro(encontramos) ni personal ni corporativamente, incurso(s) en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el numeral 3.1. del Capítulo III de las Reglas de Participación del proceso de Invitación de la referencia, que enuncio a continuación:

1. Reportes en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República
2. Figurar en las listas de riesgo para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, 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 personas naturales y jurídicas objeto de la medida de liquidación, 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 apertura del presente proceso, o ser pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad y hasta el cuarto civil.
4. Tener o haber tenido la calidad de cónyuge compañero o compañera permanente cualquiera de las personas naturales objeto de la medida de liquidación e intervención judicial, o ser pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad y hasta el cuarto civil.

\_\_\_\_\_  
Nombre  
Firma

Identificación No. \_\_\_\_\_  
En calidad de: \_\_\_\_\_  
Ciudad y fecha: \_\_\_\_\_

**ANEXO No. 03**

**RESUMEN DEL BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Razón Social del proponente o del integrante del Consorcio o Unión Temporal

---

(Pesos Colombianos)

ACTIVO CORRIENTE \$ \_\_\_\_\_  
ACTIVO LARGO PLAZO \$ \_\_\_\_\_  
ACTIVO TOTAL \$ \_\_\_\_\_

PASIVO CORRIENTE \$ \_\_\_\_\_  
PASIVO LARGO PLAZO \$ \_\_\_\_\_  
PASIVO TOTAL \$ \_\_\_\_\_

PATRIMONIO \$ \_\_\_\_\_

Los valores deben indicarse en moneda legal colombiana.

**REPRESENTANTE LEGAL (Nombre y firma)**

**C. C. No.** \_\_\_\_\_

**CONTADOR PUBLICO (Nombre y firma)**

**C. C. No.** \_\_\_\_\_

**REVISOR FISCAL O CONTADOR PÚBLICO (Nombre y firma)**

**T. P. No.** \_\_\_\_\_

Los suscritos firmantes hacemos constar que los datos consignados en el presente formulario son verídicos y nos sometemos a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 222 de 1995.

**ANEXO No. 04**

**RESUMEN DEL ESTADO DE RESULTADOS 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**Razón Social del proponente o del integrante del Consorcio o Unión Temporal**

---

(Pesos Colombianos)

INGRESOS OPERACIONALES	\$ _____
COSTOS OPERACIONALES	\$ _____
UTILIDAD BRUTA OPERACIONAL	\$ _____
GASTOS OPERACIONALES	\$ _____
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ _____
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ _____
GASTOS NO OPERACIONALES	\$ _____
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ _____
PROVISIONES PARA IMPUESTOS	\$ _____
UTILIDAD NETA	\$ _____

Los valores deben indicarse en moneda legal colombiana.

**REPRESENTANTE LEGAL (Nombre y firma)**

**C. C. No.** \_\_\_\_\_

**CONTADOR PÚBLICO (Nombre y firma)**

**C. C. No.** \_\_\_\_\_

**REVISOR FISCAL O CONTADOR PÚBLICO (Nombre y firma)**

**T. P. No.** \_\_\_\_\_

Los suscritos firmantes hacemos constar que los datos consignados en el presente formulario son verídicos y nos sometemos a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 222 de 1995.

ANEXO No. 05

FORMATO E INSTRUCCIONES DE DEPÓSITO JUDICIAL PARA EFECTOS DE CONSIGNACIÓN DE LAS SUMAS INDICADAS EN LOS NUMERALES 1.6. DEL CAPÍTULO I Y 2.6. DEL CAPITULO II

1. Flecha que apunta al campo 'NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL'.

2. Flecha que apunta al campo 'NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE'.

3. Flecha que apunta al campo 'NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL'.

4. Flecha que apunta al campo 'DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD'.

5. Flecha que apunta al campo 'DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD'.

6. Flecha que apunta al campo 'CONCEPTO'.

7. Flecha que apunta al campo 'DESCRIPCIÓN'.

8. Flecha que apunta al campo 'NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE'.

12. Número de cuenta judicial: Para el presente proceso corresponde a la cuenta número **110019196105**.
13. Nombre del Juzgado o entidad que recibe: Para el caso que nos ocupa, corresponde **SUPERSOCIEDADES AGENTE INTERVENTOR. BOGOTÁ**.
14. Número del proceso judicial: El número del expediente de Estraval S.A. en Liquidación Judicial como medida de Intervención es **110019196105-01642040068**.
15. Datos del demandante: Aquí deberá registrar los datos de la Superintendencia de Sociedades cuyo NIT es el número 899.999.086-2.
16. Datos del demandado: Aquí deberá registrarse los siguientes datos **ESTRATEGIAS EN VALORES SA (nombre) EN LIQUIDACION JUDICIAL (apellido)**, NIT 830.075.147-7.
17. Concepto de depósito: Se debe marcar la opción número 1, correspondiente a "DEPOSITOS JUDICIALES".
18. Descripción: Subasta Privada abierta presencial No. 001 de 2018
19. Datos del consignante: Aquí se deberá colocar los datos del participe u oferente.



**ANEXO No. 6**

Presentacion del Lote Santa Lucía de Las Peñas

**ANEXO No. 7**

Acuerdo de conciliación suscrito el 27 de julio ante el Superintendente de Sociedades Delegado para el Procedimiento de Insolvencia  
Constancia de ejecutoria de la decisión mediante el cual la Supersociedades aprobó la conciliación