

**REGLAMENTO DEL PROCESO DE VENTA DE ACTIVOS DE
HELADOS MODERNOS DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Y LAS
TRES PALMAS LIMITADA EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. ADVERTENCIAS

El presente REGLAMENTO DE VENTA DE ACTIVOS (en adelante, el “Reglamento”) de de Helados Modernos de Colombia SA en liquidación judicial y Las Tres Palmas Limitada en Liquidación Judicial (en adelante, las “Intervenidas”), ha sido expedido por el Liquidador para fines informativos y para los demás fines que se establecen en este documento, y se proporciona únicamente para ser utilizado por los INTERESADOS y OFERENTES con el objeto de establecer las reglas que deben seguirse al momento de presentar su carta de interés y su OFERTA relacionadas con la venta de los ACTIVOS.

Los términos que se utilizan con letra mayúscula en el REGLAMENTO tienen los significados asignados en el acápite 1.4. denominado DEFINICIONES.

Ni el Liquidador, ni sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores, otorgan, otorgarán, ni se considerará que han otorgado declaración o garantía alguna expresa o implícita en cuanto a la exactitud, confiabilidad o integridad de la información contenida en este documento, la que se suministre en el marco del Proceso de Debida Diligencia, o en cualquier otro documento puesto a disposición de los INTERESADOS o proporcionado a los mismos en forma escrita o verbal.

El contenido de este Reglamento no se considerará como una promesa o declaración sobre hechos o actos pasados o futuros. Dicha información ha sido preparada únicamente por el Liquidador para ayudar a los Interesados a realizar su propia evaluación de los ACTIVOS, y no pretende ser exhaustiva ni incluir toda la información que los INTERESADOS puedan desear respecto de los ACTIVOS.

La presentación de una OFERTA constituye el reconocimiento y acuerdo de cada INTERESADO u OFERENTE, en cuanto a que ni el Liquidador, ni sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores estarán sujetos a responsabilidad u obligación alguna derivada de: (i) el PROCESO DE VENTA; (ii) Cualquier información que se prepare y suministre o cualquier material proporcionado o declaración efectuada durante el transcurso del Proceso de Debida Diligencia de cada Activo o de cualquier auditoría realizada respecto del mismo; o (iii) Cualquier otra información proporcionada (ya sea en forma verbal o escrita) en relación con el Proceso de Venta. En particular, no se otorga declaración o garantía alguna con respecto al logro o la

razonabilidad de las proyecciones, las perspectivas o los rendimientos operativos o financieros futuros, si los hubiere.

Igualmente, el Liquidador declara que no concede ningún tipo de garantía ni se responsabiliza frente al ADJUDICATARIO DEFINITIVO del ACTIVO, por contingencias pasivas ni pasivos ocultos de ninguna naturaleza ni cuantía.

Ni la recepción del REGLAMENTO por cualquier persona, ni la información contenida en este documento o proporcionada en conjunto con el mismo, o comunicada posteriormente a cualquier INTERESADO, ya sea en forma verbal o escrita, con respecto al PROCESO DE VENTA, constituye un otorgamiento de asesoría en materia de inversiones, legal, fiscal o de otra naturaleza, a cualquiera de dichos INTERESADOS, así como tampoco constituirá o se considerará como relación contractual alguna. Los receptores del REGLAMENTO se deben informar sobre todos los requisitos legales aplicables y cumplir con los mismos. Ninguna información contenida en este documento constituye un compromiso o recomendación de ningún tipo, ni una solicitud para que se realice una OFERTA.

Con la formulación de Oferta, los Interesados aceptan y se adhieren a los términos descritos en el presente Reglamento, los Anexos del Reglamento y los diferentes documentos que conforman el Proceso de Venta, por lo que se entenderá que conocen y aceptan en su totalidad, las condiciones establecidas por el Liquidador para adelantar el Proceso de Venta de los Activos de la Intervención.

El Liquidador se reserva el derecho, en forma discrecional, en consonancia con las leyes aplicables y con el REGLAMENTO, en cualquier momento a: (i) modificar o adicionar el REGLAMENTO; (ii) prorrogar o modificar el cronograma para el PROCESO DE VENTA, o (iii) dar por terminado el PROCESO DE VENTA o cualquier etapa del mismo; todo ello, sin necesidad de dar aviso previo o notificación previa a cualquier INTERESADO, con la debida justificación, frente a lo cual no se tendrá derecho a formular ningún tipo de reclamación en contra del mismo, ni de sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores.

En caso que en el Proceso de Venta respecto de un Activo se presente Oferta (considerada por el Liquidador conforme el Reglamento como válida), el Liquidador procederá a adjudicar dicho Activo directamente al Potencial Adquirente Habilitado que formule la misma, con fundamento en la facultad otorgada al Liquidador en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006 de enajenar directamente los Activos siempre y cuando la Postura formulada cumpla con las condiciones exigidas en este Reglamento.

El presente Proceso de Venta se adelanta sobre activos individualizados en la misma forma en que fue elaborado y aprobado el Inventario Valorado, sin perjuicio que se efectúe su venta en bloque, con miras a la consecución del mejor precio posible.

Respecto a la entrega de los ACTIVOS, esta se realizará en el lugar y en el estado en que se encuentren, por lo tanto, el Liquidador no responderá por el estado, sino que será un riesgo y una carga que los Adjudicatarios asumirán. Así mismo, los Adjudicatarios se obligan con la participación en el Proceso de Venta, a suscribir el Contrato de Compraventa del respectivo Activo, en los términos del modelo definitivo que se encuentra como Anexo del Reglamento.

En los eventos en los cuales se haga imposible jurídicamente la enajenación del ACTIVO, el Liquidador quedará totalmente exonerado de cualquier responsabilidad u obligación de reparación de perjuicios o pago de cualquier indemnización, gasto, costo o daño. Si alguna de las fechas límite indicadas en este documento corresponde a un día que no sea un día hábil, dicha fecha límite se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

1.2. ANTECEDENTES

1.2.1. Mediante el Decreto 4333 de 17 de noviembre de 2008, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Social a nivel nacional con el propósito de conjurar la crisis económica y social generada por el ejercicio no autorizado de la captación de dineros del público. Adicionalmente, mediante el Decreto 4334 de 2008, el Gobierno adoptó las medidas con fuerza de ley para la intervención de manera inmediata a las personas jurídicas, establecimientos de comercio y personas naturales que desarrollaban estas conductas y operaciones ilegales.

1.2.2. Mediante los Decretos Legislativos 4334 de 2008 y 1910 de 2009 se adoptaron procedimientos ágiles, mecanismos abreviados, entre otras medidas tendientes a restituir a la población afectada por la captación masiva e ilegal, de los bienes y dineros que sean recuperados en los procesos de toma de posesión e incautados por las autoridades competentes, para lo cual se realiza la intervención de los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado y a fin de devolver ordenadamente a los afectados las sumas de dineros aprehendidas o recuperadas.

1.2.3. La Superintendencia de Sociedades, en uso de las facultades conferidas mediante Decreto 4334 de 17 de noviembre de 2008, profirió el Auto 400-013267 del 29 de julio de 2013, ordenando la intervención con toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de propiedad de VALORES INCORPORADOS S.A.S., ANDEAN CAPITAL MARKETS S.A., PREMIUM

CAPITAL INDIVIDUAL PORTAFOLIO FUND B.V., PCIP 023, PCIP 024, PCIP 025, PREMIUM CAPITAL APPRECIATION FUND BV, COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CAPITALES S.A.S., SOCIÉTÉ DE VALEURS IMMOBILIÈRES PONT ÉGLISE S.A., ORSA LATIN HOLDING INC S.A., INVERSIONES JARAMILLO BOTERO Y CIA S.A., CONSEJO ASESOR EN TEMAS JURÍDICOS Y ECONÓMICOS S.A., CONASESORES S.A. - CONASESORES S.A., PCIP 021 S.A. (Hoy ELIANE CORPORATION S.A.), TORRES OPAL USA CORPORATION S.A.S., PCIP 020 S.A. (Hoy KAIPA CORPORATION), PCIP 022 S.A., EMPORIO DORADO S.A.S., PCIP 026 S.A., HELADOS MODERNOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, FOOD DEVELOPMENT INC, LATIN CARIBBEAN INC, CUAMA S.A., MALTA S.A. EN LIQUIDACIÓN, VITE BROTHERS INC, ALASKA B.F. INC, LAS TRES PALMAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN, JUAN CARLOS ASPIAZO BALLESTAS, GERMAN LEONARDO VARGAS BELTRÁN, JHON ALEXANDER MUÑOZ DELGADO, AMANDA ORTIZ ZARATE, CARLOS ARTURO ORTIZ PERDOMO, ANGELA MARIA ORTIZ ZARATE, MANUEL JULIAN ARANGUREN MARIÑO, XIMENA MUÑOZ BASTIDAS, ANA MARÍA PÉREZ OLMOS, NELSON JARAMILLO OSORIO, DANILO ALFONSO RINCÓN LADINO, CARLOS OCTAVIO JIMENEZ R., VÍCTOR BENJAMÍN MALDONADO RODRÍGUEZ, MARÍA INÉS ESCOBAR DE MALDONADO, IGNACIO MALDONADO RODRÍGUEZ, JAIME GARCÍA OLIVARES, EDITH ROCÍO HIGUERA MARTIN, JUAN MANUEL MALDONADO, MARÍA DEL PILAR MALDONADO DE BARAYA, ISABEL ESPINOSA GUTIERREZ, GUSTAVO CATAÑO AYALDE y TOMÁS MALDONADO ESCOBAR, advirtiéndole que la medida que tomaba en dicho auto sobre éstas personas se vinculaba a la medida ordenada en el Auto No. 400-008970 del 17 de mayo de 2013, designando en el mismo Auto como Agente Interventor al suscrito ALEJANDRO REVOLLO RUEDA, quien asumió la representación legal de las personas jurídicas intervenidas y la administración de los bienes de las personas naturales objeto de la medida de intervención.

- 1.2.4.** La Superintendencia de Sociedades, en uso de las facultades conferidas mediante Decreto 4334 de 17 de noviembre de 2008, profirió el Auto 400-002649 del 16 de febrero de 2015, por medio del cual aprobó la rendición de cuentas presentada por el Agente Interventor y además, ordenó la medida de Liquidación Judicial dentro del proceso de intervención de HELADOS MODERNOS DE COLOMBIA S.A. Y LAS TRES PALMAS LIMITADA Y OTROS.
- 1.2.5.** La Superintendencia mediante auto número 100-001742 del 7 de marzo solicitó al liquidador informar sobre la vocación del activo representado en las Unidades Habitacionales del Hotel Santa Clara.

- 1.2.6.** El 4 de abril mediante memorial radicado bajo el número 2019-01-103967 el liquidador presentó el inventario adicional.
- 1.2.7.** La Superintendencia de Sociedades fijó el 16 de abril de 2019 el traslado que corrió entre el 17 de abril y el 3 de mayo de 2019.
- 1.2.8.** La doctora Diana Rivera presentó objeción a la valoración del inventario adicional el 3 de mayo mediante memorial radicado bajo el número 2019-01-180960.
- 1.2.9.** El liquidador citó para el 23 de mayo a conciliación de objeciones a la doctora Diana Rivera por medio de comunicación remitida el 20 de mayo de 2019.
- 1.2.10.** El 24 de mayo de 2019 mediante comunicación radicada bajo el número 2019-01-2010168 informó a la Superintendencia de Sociedades que la conciliación no se llevó a cabo por la no comparecencia de la doctora Diana Rivera a la conciliación de la objeción al inventario valorado presentada a la Superintendencia de Sociedades.
- 1.2.11.** La audiencia de resolución de objeciones fue citada mediante auto número 100-008733 de 4 de octubre de 2019, para el 21 de octubre de 2019 a las 2:30 en la Superintendencia de Sociedades.

En dicha audiencia la Superintendencia de Sociedades ordenó al Liquidador realizar el avalúo comercial del inventario adicional.

- 1.2.12.** Que mediante escrito No. 2019-01-399077 del cinco (5) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), se allegó al expediente de las liquidadas el avalúo comercial de los siguientes bienes:

INFORMACIÓN UNIDADES HABITACIONALES HOTEL SANTA CLARA

Intervenido	Bien	Participación	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Avalúo comercial	Total por intervenido
Helados Modernos de Colombia S.A. en Liquidación Judicial	Unidad Habitacional #515B - Semana 1	1/52	060-152736	103.794.260	675.877.143
	Unidad Habitacional #515B - Semana 52	1/52	060-152736	103.794.260	
	Unidad Habitacional #515A - Semana 1	1/52	060-152735	121.498.121	
	Unidad Habitacional #515A - Semana 52	1/52	060-152735	121.498.121	
	Unidad Habitacional #517A - Semana 52	1/52	060-152738	103.794.260	
	Unidad Habitacional #517B - Semana 52	1/52	060-152739	121.498.121	
Las Tres Palmas Ltda. en Liquidación Judicial	Unidad Habitacional #517A - Semana 1	1/52	060-152738	103.794.260	225.292.381
	Unidad Habitacional #517B - Semana 1	1/52	060-152739	121.498.121	

1.2.13. El 8 de noviembre de 2019 se fijó el Traslado del Inventario Adicional Valorado, por un término de 10 días hábiles, desde el 12 hasta el 25 de noviembre de 2019.

1.2.14. Que por auto No. 100-010344 del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), se aprobó el inventario adicional de bienes de las liquidadas allegado mediante escrito No. 2019-01-399077, auto que no fue objeto de recursos de reposición, por tanto quedó en firme en fecha nueve (9) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

1.2.15. En virtud de lo antes mencionado y de la normatividad que rige el proceso de liquidación judicial como medida de intervención, los negocios, bienes y haberes de las Intervenidas, son hoy por hoy bienes incursos en el proceso de liquidación de las Intervenidas, por lo que le compete al Liquidador su enajenación en los términos de la Ley 1116 de 2006, con el fin de atender las acreencias reconocidas dentro del proceso.

1.3. OBJETO Y PRINCIPIOS

El Proceso de Venta atenderá a los siguientes principios:

1.3.1. Principio de transparencia: El Liquidador propenderá por revelar de manera completa, suficiente y fidedigna la información que dispone para que los INTERESADOS puedan tomar decisiones de inversión informadas, así como todas aquellas circunstancias que conozca que puedan modificar el sentido de

sus determinaciones. No obstante lo anterior, los INTERESADOS tomarán sus decisiones basadas en su propio análisis y en las conclusiones derivadas del Proceso de Debida Diligencia que adelanten por su cuenta sobre cada Activo.

1.3.2. Principio de selección objetiva: La selección de los Potenciales Adquirentes Habilitados, y los Adjudicatarios (de cada Activo o del bloque de ACTIVOS), se efectúa verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones objetivos señalados en el Reglamento. Así mismo, la Oferta que resultará ganadora será aquella cuyo Precio Ofrecido respecto de los Activos o del bloque de activos sea la más favorable teniendo en cuenta como factor el Precio Ofrecido, sin tener en consideración factores de afecto o interés y en general cualquier clase de motivación subjetiva.

1.3.3. Principio de eficiencia: El Proceso de Venta deberá efectuarse en un corto plazo, siguiendo un cronograma específico, con el mejor uso de los recursos materiales y humanos disponibles. Se deben observar criterios de celeridad, economía y eficacia.

1.3.4. Principio de Finalidad de la Intervención: Con el fin de enajenar la mayor cantidad posible de Activos, obteniendo el mejor precio posible para cada uno de ellos y con ello restituir el dinero a los afectados por las actividades de las Intervenidas de captación y recaudo de dinero sin autorización del Estado, en el Proceso de Venta el Liquidador aplicará lo siguiente:

- a. Los Activos se enajenarán en forma individualizada en la misma forma en que fue elaborado el Inventario Valorado aprobado por la Superintendencia de Sociedades.
- b. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de presentarse Oferta en tal sentido, se podrá efectuar la enajenación de ACTIVOS en bloque, siempre con miras a la consecución del mejor precio posible.

1.4. DEFINICIONES

Para efectos exclusivos de la interpretación de este REGLAMENTO los términos que se incluyen en el presente aparte tendrán el significado que se les asigna a continuación. Los términos que denoten el singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos, se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen, en el lenguaje técnico correspondiente, o en el natural y obvio según el uso general de los mismos.

“Activos”: constituyen el objeto de la venta sujeto al presente REGLAMENTO. Corresponde a los bienes de las intervenidas, incluidos en el Inventario Valorado que serán ofrecidos en venta por el Liquidador mediante el Proceso de Venta.

“Adjudicatario”: es el Potencial Adquirente Habilitado que resulte ganador entre los oferentes que se presenten y, en consecuencia, adjudicatario de uno cualquiera de los Activos o varios de ellos.

“Anexos al Reglamento”: se tendrán como anexos y parte integral del presente Reglamento el Listado de Activos, el modelo de Contrato de Compraventa, y los demás que se creen en virtud de una eventual modificación o adenda al Reglamento.

“Autoridad Gubernamental”: cualquier entidad u órgano competente que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales o administrativas, incluyendo pero sin limitarse al gobierno nacional o local u órgano gubernamental, administrativo, fiscal, judicial o departamento administrativo, banco central, superintendencia, comisión, autoridad, tribunal, agencia o entidad perteneciente al gobierno, a nivel nacional, departamental, municipal, o local en Colombia, supranacional o en el extranjero.

“Aviso de Apertura del Proceso de Venta”: es el aviso que el Liquidador publicará en la página web de la Superintendencia de Sociedades, con el fin de informar al público el inicio del Proceso de Venta.

“Beneficiario Real”: cualquier Persona o grupo de Personas que, directa o indirectamente, por sí misma o a través de interpuesta persona, por virtud de contrato, convenio o cualquier otra manera, tenga respecto del Contrato de Compraventa la facultad para tomar decisiones sobre su suscripción, ejecución, cumplimiento y terminación, así como sobre el manejo y distribución de los beneficios económicos relacionados con el mismo; o que ostente el poder de decisión sobre la enajenación, disposición o gravamen del conjunto de Activos que pudiese adquirir el Adjudicatario en virtud del Proceso de Venta. De igual forma, una Persona o grupo de Personas se considera beneficiaria real si tiene derecho a hacerse a la propiedad de los ACTIVOS, con ocasión del ejercicio de un derecho proveniente de una garantía o de un pacto de recompra o de un negocio fiduciario o cualquier otro pacto que produzca efectos similares. Conforman un mismo Beneficiario Real los cónyuges o compañeros permanentes y los parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil, salvo que actúen con intereses económicos independientes.

“Condiciones Habilitantes”: es el conjunto de calidades personales que deberá ostentar el Potencial Adquirente Habilitado para poder participar en el proceso de venta.

“Conflictos de Interés”: es la situación real o aparente en virtud de la cual una persona, en razón de su actividad, se enfrenta a distintas alternativas de conducta con relación a intereses incompatibles, ninguno de los cuales puede privilegiar en atención a sus obligaciones legales o contractuales. Igualmente, existe Conflicto de Interés cuando alguien pretende obtener un beneficio material, moral o de cualquier índole, teniendo la opción de decidir entre el deber y el interés creado o cuando se busca renunciar a los deberes como contraprestación de alguna prebenda.

“Días Calendario”: son los días contados de corrido, incluidos los no laborales atendiendo al uso horario de la República de Colombia.

“Días Hábiles”: cualquier día del año diferente de un sábado, un domingo o un feriado legal o bancario en la República de Colombia.

“Estado del Activo”: Se refiere al estado de conservación del Activo, a la existencia de contratos sobre el mismo, y al estado de tenencia u ocupación a cualquier título.

“Fecha de Apertura de Sobres Contentivos de Ofertas”: es la fecha fijada por el Liquidador en el Reglamento del Proceso de Venta, para la apertura de los sobres contentivos de las Ofertas presentadas por los Potenciales Adquirentes.

“Fecha para Presentar las Ofertas”: es la fecha fijada por el Liquidador en el Reglamento del Proceso de Venta para la recepción de los sobres cerrados contentivos de las Ofertas de Compra de los Activos en venta.

“Garantía de Seriedad de la Oferta”: es la garantía incondicional e irrevocable que deberán constituir y acreditar los Interesados como anexo de la Oferta de Compra, conforme se establece en la Sección 5.6 del Reglamento.

“Potencial(es) Adquirente(s) Habilitado(s)”: cualquier Interesado que formule una Oferta de Compra en los términos indicados en el presente reglamento, y que por acreditar las Condiciones Habilitantes y adjuntar la Garantía de Seriedad de la Oferta, es habilitado por el Liquidador, con miras al reconocimiento como Adjudicatario de un Activo o de varios de estos.

“Interesado(s)”: Persona o grupo de Personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que manifiestan su interés en participar en el Proceso de Venta y formulan una Postura u Oferta de Compra en los términos indicados en el presente Reglamento.

“Intervenidas”: son las sociedades Helados Modernos de Colombia S.A. en Liquidación Judicial y Las Tres Palmas Limitada en Liquidación Judicial.

“Inventario Valorado”: corresponde a la relación de bienes de las Intervenidas que forman la masa de la liquidación, valorados acorde con lo establecido en la Ley Aplicable. El Inventario Valorado fue aprobado por la Superintendencia de Sociedades, mediante auto No. 100-010344 del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), auto que no fue objeto de recursos de reposición, por tanto quedó en firme en fecha nueve (9) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

“Ley Aplicable”: serán las leyes, reglamentos y demás normativa de la República de Colombia.

“Liquidador”: Alejandro Revollo Rueda, designado Liquidador de las Intervenidas de acuerdo con lo dispuesto mediante Auto No. Auto 400-002649 del 16 de febrero de 2015, en el proceso de liquidación judicial como medida de intervención que se surte respecto de éstas ante la Superintendencia de Sociedades.

“Contrato de Compraventa”: es el contrato que celebrarán el Adjudicatario y el Liquidador, con el fin de perfeccionar la enajenación de uno o varios Activos, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública en la notaria que corresponda.

“Cuenta Bancaria de las Intervenidas”: cuenta bancaria en la cual se efectuará el pago del valor de compra ofrecido por el Adjudicatario habilitado, elegido por el liquidador como comprador final del Activo o de varios Activos, teniendo en cuenta los criterios definidos en el presente Reglamento de Venta para tal efecto. Los datos de la Cuenta Bancaria de las Intervenidas son los siguientes:

- Clase de Cuenta: Cuenta de Ahorros.
- Número de Cuenta: 65214005799
- Banco: Bancolombia.
- Titular: Valores Incorporados SAS
- NIT: 830.094.269-8

“Obligaciones del Activo Pendientes a Cargo del Comprador”: Corresponden a aquellas obligaciones fiscales pendientes de pago respecto de los Activos. El pago de dichos pasivos deberá efectuarse por parte del Comprador previamente a la suscripción del Contrato de Compraventa. El Interesado y el Oferente declaran y aceptan que dichos valores pueden estar sujetos a cambios por reajustes de sanciones e intereses de mora de las mismas.

“Oferente”: Se entiende por tal, el Interesado que haya presentado una Oferta Válida, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento de Venta.

“Oferta”: manifestación irrevocable de voluntad expresada por los Oferentes, de querer adquirir el Activo o los Activos en venta, donde indican el Precio de Oferta bajo

las condiciones establecidas en el presente Reglamento. Las Ofertas deberán ser incondicionales e irrevocables y deberán estar acompañadas de los documentos que se señalan en la sección 3.2.3.

En la Oferta el Precio de Oferta deberá expresarse en números y letras; si no coincide lo especificado en letras con lo especificado en números primará la cifra expresada en letras; no podrá contener tachaduras, enmendaduras o palabras interlineadas.

“Oferta Válida”: Es aquella Oferta que cumple los requisitos señalados en el presente Reglamento, que se formula sin condicionamientos de ninguna clase, por un Precio de Oferta igual o superior al valor del avalúo aprobado por la Superintendencia de Sociedades mediante auto No. 100-010344 del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

“Persona(s)”: cualquier persona natural o jurídica, sea de nacionalidad colombiana o extranjera.

“Precio Base”: es el valor mínimo de venta de cada Activo, previsto en el Inventario Valorado aprobado por la Superintendencia de Sociedades. Bajo ninguna circunstancia una Postura podrá ser por valor inferior al Precio Base del respectivo Activo.

“Precio de Venta”: es el valor de la Postura formulada por el Adjudicatario que resulta ser ganador entre los oferentes, por ser el precio más alto ofrecido entre los Potenciales Adquirentes Habilitados respecto del Activo objeto de venta. El Precio de Adjudicación de cualquier Activo se pagará de contado en el plazo establecido en este Reglamento.

“Proceso de Venta”: es el proceso que se adelantará con el objeto de lograr la enajenación de los Activos de las Intervenidas.

“Proceso de Debida Diligencia”: es el *due diligence* que podrán adelantar los Interesados por su cuenta y a su costo sobre los Activos.

“Recibo de Documentos”: Se refiere a la etapa del Proceso de Venta en la que se reciben y verifican, por parte del Liquidador, cada uno los documentos y requisitos exigidos para participar en las fases del Proceso de Venta del Activo, de acuerdo con lo señalado en este Reglamento.

“Reglamento”: conjunto de reglas y procedimientos de conformidad con los cuales se adelantará el Proceso de Venta, y sus futuras adendas o modificaciones.

“Representante Autorizado”: persona que los Interesados apoderen o presenten como representante o autorizado suyo, y que será el canal de comunicación de dicho Interesado en el curso del Proceso de Venta.

“Sala de Información”: el espacio de almacenamiento y consulta de la información de los Activos de las Intervenidas en poder del Liquidador, a la que se permitirá su acceso a los Interesados en desarrollo del Proceso de Debida Diligencia.

“Vinculado (s)”: cualquier persona que se encuentre, respecto de otra Persona o de cualquiera de las Intervenidas: (i) en situación de controlante o controlada, o bajo el control del mismo controlante, o (ii) vinculada a la controlante o controlada, incluyendo a sus accionistas y Beneficiarios Reales (de conformidad con la definición fijada por el artículo 6.15.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010, o cualquier disposición que lo modifique o adicione), “administradores” (de conformidad con la Ley 222 de 1995), funcionarios, sus cónyuges y parientes dentro del tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil.

2. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE

El Proceso de Venta se rige por las leyes de la República de Colombia, especialmente por lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006, y el Decreto 1730 de 2009, y cualquier conflicto relacionado con el Proceso de Venta, el Reglamento, las Posturas y, cualquier otro aspecto relacionado con el desarrollo y la ejecución del Proceso de Venta, se someterá a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la República de Colombia.

3. REGLAS MÍNIMAS DEL PROCESO DE VENTA

3.1. IDENTIFICACIÓN DE ACTIVOS

En el Anexo No. 1 del Reglamento se presenta la relación de los Activos que serán ofrecidos en el Proceso de Venta, incluyendo la siguiente información de cada Activo: (i) identificación del Activo, (ii) avalúo del mismo (el cual constituirá el Precio Base); y (iii) Ubicación. La información de cada Activo podrá ser consultada por los Interesados en el Inventario Valorado.

3.2. FASES DEL PROCESO DE VENTA

El Proceso de Venta se desarrolla en ocho (8) fases o etapas, a saber:

3.2.1. FASE I. CONVOCATORIA PÚBLICA

En esta primera fase, el Liquidador procederá a realizar la publicación del Aviso de Apertura del Proceso de Venta, por medio de la cual se informará al público la

invitación para participar en la venta de los Activos y se pondrá a disposición de los Interesados, el reglamento y los anexos del reglamento, con indicación de la Fecha para Presentar las Ofertas de Compra de los Activos ofrecidos en venta.

3.2.2. FASE II. PROCESO DE DEBIDA DILIGENCIA

En esta etapa, a partir del momento en que se publique el Aviso de Apertura del Proceso de Venta, los Interesados podrán (i) adelantar el Proceso de Debida Diligencia de los Activos, incluyendo la visita organizada a los Activos, con el fin de formarse su propio juicio para formular una Oferta de Compra y, (ii) formular solicitudes de aclaración e información adicional conforme lo establecido en el Reglamento, las cuales no generarán la obligación de ser atendidas por el Liquidador.

3.2.3. FASE III. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

A partir del día de publicación del Aviso de Inicio del Proceso de Venta y hasta la fecha prevista en el cronograma, los Interesados en ofertar deberán remitir a la oficina ubicada en la Carrera 9 No. 74 – 08, Oficina 201, Edificio Profinanzas, de la ciudad de Bogotá, la siguiente documentación en sobre cerrado:

- i. Oferta de Compra debidamente suscrita por el Representante Legal.
- ii. Documentos que acrediten la capacidad legal de quien se presenta como Oferente, autorizado, apoderado o representante del Oferente.
- iii. Copia del RUT actualizado.
- iv. Declaración de Habilitación para el Proceso, firmada por el Interesado, junto con los documentos complementarios correspondientes.
- v. Original de la Garantía de Seriedad de que trata el numeral 3.2.3. del presente Reglamento.
- vi. Fotocopia de la declaración de renta del último año fiscal.
- vii. Si se trata de persona jurídica societaria del tipo de las anónimas se debe anexar la composición accionaria certificada por contador público o revisor fiscal.
- viii. Original del poder otorgado de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento, cuando se actúe a través de apoderado.

La información suministrada tendrá el carácter de confidencial y será tratada como tal por parte del Liquidador durante el término de vigencia del Proceso de Venta. Una vez recibida la documentación mencionada, el Liquidador procederá a verificar el cumplimiento de los anteriores requisitos. Los anexos que se adjuntan al presente Reglamento no podrán ser modificados por los Interesados, quienes deberán sujetarse a los términos en ellos contenidos.

3.2.4. FASE IV. REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Una vez recibida por el Liquidador la documentación de que trata el numeral 3.2.4 anterior, se procederá a dar apertura a los sobres remitidos por los Oferentes, con miras a la verificación del cumplimiento de los requisitos señalados en este Reglamento.

Si la documentación está incompleta o con la misma no se acredita el cumplimiento de los requisitos señalados en este Reglamento, se tendrá por no presentada la Oferta.

Revisadas las Ofertas Válidas, esto es, que reúnan todos los requisitos señalados en el presente Reglamento de Venta, se revisará la situación judicial de los Oferentes, efectuando para tal efecto las siguientes consultas:

- Procesos Judiciales en Colombia que se surtan en su contra.
- Reportes en listas internacionales tales como: Lista Clinton-OFAC, DEA, INTERPOL, ONU, NCTC, FBI, HM TREASURY, FCPA.
- Reportes en las Listas nacionales de Procuraduría, Fiscalía, Contraloría, Superintendencia de sociedades, entre otros.
- LA/FT Lavado de activos y financiación del terrorismo (Detalle de los procesos judiciales por Lavado de activos, terrorismo, rebelión, narcotráfico etc.)

Entre los Oferentes que no tengan reportes en ninguna de las entidades consultadas, se elegirá el mejor Oferente teniendo en cuenta para el efecto el mejor precio de compra ofrecido por los Activos de las Intervenidas, y con dicho Oferente se perfeccionará la venta en los términos que se indican en el acápite siguiente.

En caso que se presente un empate económico entre las Ofertas Válidas de Compra de bienes, se preferirá aquella oferta que haya sido radicada primero ante el Liquidador.

3.2.5. FASE V. SUSCRIPCIÓN DE LA PROMESA DE VENTA

Una vez se cuente con la aprobación definitiva de la oferta, dentro del término previsto en el cronograma, el Adjudicatario Definitivo deberá proceder a suscribir el correspondiente Contrato de Promesa de Compraventa del Activo.

3.2.6. FASE VI. PAGO DEL PRECIO DE VENTA

El Comprador deberá pagar el Precio de Venta en moneda legal colombiana a más tardar en la fecha señalada en el Contrato de Promesa de Compraventa, término que en todo caso no podrá exceder de treinta (30) días calendario. El pago deberá hacerse mediante consignación en cheque de gerencia, pago en efectivo o transferencia

electrónica de la totalidad del Precio de Venta a la Cuenta Bancaria de la liquidación y lo acreditará con la entrega del comprobante correspondiente.

3.2.7. FASE VII. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA (ESCRITURA)

Dentro del término previsto en el Contrato de Promesa de Compraventa, el promitente comprador deberá proceder a suscribir la escritura pública que contiene el respectivo Contrato de Compraventa del Activo, la cual se otorgará en la notaría que previamente le informe el Liquidador. En todo caso, para la suscripción de este contrato, el promitente comprador debe acreditar el pago de las Obligaciones del Activo Pendientes a Cargo del Comprador, si llegaren a existir.

3.2.8. FASE VIII. ENTREGA MATERIAL DEL ACTIVO

El Activo objeto de venta se entregará al comprador en su lugar de ubicación, y de acuerdo en el estado físico y jurídico en que se encuentre, pero no ocurrirá antes de la cancelación de la totalidad del Precio de Venta, y con la previa presentación por parte del comprador del folio de matrícula inmobiliaria en el cual aparezca registrada la venta.

En esta etapa final, conforme los términos establecidos en este Reglamento y las reglas aplicables a la transferencia y entrega de cada Activo según la Ley Aplicable, el Liquidador procederá a suscribir el Contrato de Compraventa respectivo y sujeto al pago íntegro del Precio de Oferta, a transferir y entregar el o los Activos adquiridos por el Adjudicatario.

3.3. ACLARACIONES, MODIFICACIONES Y ADENDOS AL REGLAMENTO

En cualquier momento a partir de la publicación del Aviso de Apertura del Proceso de Venta, los Interesados podrán solicitar al Liquidador, aclaraciones al Reglamento o los Anexos del Reglamento, quien emitirá las respuestas que considere pertinentes. Las solicitudes de aclaración deberán ser presentadas por escrito por un Representante Autorizado del Interesado. La resolución de las solicitudes de aclaración de Reglamento o los Anexos del Reglamento, en ningún caso implicará la suspensión del cronograma establecido para el Proceso de Venta o de la Fecha para Presentar las Ofertas de Compra de los Activos, salvo que así lo disponga el Liquidador.

En todo caso, el Liquidador podrá complementar o modificar el Reglamento o los Anexos del Reglamento, hasta cinco (5) días calendario antes del vencimiento del plazo para la presentación de las Ofertas de Compra. A efectos de lo anterior, cualquier aclaración, modificación o adenda, será publicada por el Liquidador en la página web de la Superintendencia de Sociedades.

3.4. COMUNICACIONES

Salvo lo previsto en este Reglamento para la publicación de cualquier aviso, todas las notificaciones dirigidas por el Liquidador a los Interesados, los Potenciales Adquirentes Habilitados y los Adquirentes Elegidos, se harán mediante comunicación escrita por correo electrónico, fax o carta entregada por mensajería a la dirección de notificación señalada por cada uno de ellos en la Oferta de Compra. Todas las comunicaciones o consultas de los Interesados, los Potenciales Adquirentes Habilitados, y los Adquirentes Elegidos en relación al Proceso de Venta, deberán formularse y dirigirse únicamente al Liquidador de la siguiente manera:

Atención: Alejandro Revollo Rueda

Correo electrónico: intervención.fondopremium@valoresinc.com

Dirección: Carrera 9 No. 74-08 Of. 201 de la ciudad de Bogotá.

Teléfono: 7436539 - 3164721646

3.5. IDIOMA

La totalidad de consultas, preguntas, respuestas, actuaciones y procedimientos relacionados con el Proceso de Venta y todos los documentos que se deban presentar, se deberán tramitar en idioma castellano o acompañados de traducción oficial al idioma castellano. En caso de que se advierta alguna discrepancia entre los textos en diferentes idiomas de cualquier documento, prevalecerá el texto en castellano.

3.6. MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Como Anexo del Reglamento, se divulgará a los Interesados, el Modelo del Contrato de Compraventa que aplicará para la venta de Activos y el mismo podrá ser objeto de observaciones y comentarios desde la fecha de divulgación, y hasta un (1) Día Hábil anterior a la Fecha para Presentar las Ofertas de Compra (17 de enero de 2010), lo cual podrá implicar que el Liquidador opte discrecionalmente por realizar alguna modificación a dichos documentos, sin que ello implique una modificación a la estructura del Proceso de Venta o el Precio Base de cada Activo o la forma de pago del Precio de Adjudicación del respectivo Activo. El Adjudicatario estará obligado a suscribir el Contrato de Compraventa del respectivo Activo siguiendo el modelo definitivo que sea divulgado por el Liquidador.

3.7. RESPONSABILIDAD POR LOS ANÁLISIS, EVALUACIONES, COSTOS Y GASTOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE VENTA

Será responsabilidad única y exclusiva de los Interesados, y los Potenciales Adquirentes Habilitados, adelantar las actividades necesarias para efectuar los análisis

y evaluaciones de los Activos y de la viabilidad de su adquisición. La decisión de presentar o no Oferta de Compra, será una decisión libre e independiente de los Interesados, Potenciales Adquirentes Habilitados, basada en sus propios análisis, investigaciones, exámenes, inspecciones, y no en documento, material o información alguna suministrada en el Proceso de Venta, o en comentario o sugerencia alguna, proveniente del Liquidador, sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores, o en información puesta a disposición durante el Proceso de Debida Diligencia.

Ni el Liquidador, ni sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores, garantizan de manera explícita o implícita, la integridad, exactitud y calidad de la información que se suministre durante el Proceso de Venta, ya sea en forma oral o escrita bien sea que haga o no parte del Proceso de Debida Diligencia. En consecuencia, no se podrá responsabilizar a las personas antes mencionadas o a sus representantes, por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud de la misma, por sus deficiencias o por cualquier otra causa.

Cada Interesado y Potencial Adquirente Habilitado se hará cargo de todos los costos y gastos, tanto directos como indirectos, de su propio análisis y evaluación con ocasión de su participación en el Proceso de Venta. Ni el Liquidador, ni sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores, serán responsables en ningún caso, por dichos costos y gastos, cualquiera que sea el resultado del Proceso de Venta y la participación del respectivo Interesado o Potencial Adquirente Habilitado en el mismo.

3.8. SANEAMIENTO DE LOS ACTIVOS

Los Interesados, Potenciales Adquirentes Habilitados y los Adjudicatarios reconocen y aceptan con su vinculación al Proceso de Venta mediante la formulación de las respectivas Ofertas de Compra, en caso de resultar Adjudicatarios de un Activo, que dicho Activo, sin importar su naturaleza, se recibirá en el estado jurídico, fiscal y material actual en que se encuentra y que ni el Liquidador, ni sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores, ni la Superintendencia de Sociedades responderán por ningún vicio respecto de los mismos ni siquiera los denominados vicios ocultos que lleguen a advertirse respecto de los Activos.

3.9. DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL PROCESO DE VENTA

Ni el Liquidador, ni sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores, realizarán declaración alguna o garantía con respecto a la integridad o exactitud de la información que se presenta en el curso del Proceso de Venta y sus etapas o fases; únicamente las que se establezcan expresamente en el Contrato de Compraventa respecto de cada Activo en particular.

3.10. PLAZOS Y HORARIOS

Para todos los efectos a que haya lugar bajo este Reglamento:

- i. Los plazos vencerán a las 5:00 p.m. del Día Hábil respectivo. La presentación de solicitudes, consultas y documentos, deberá efectuarse en Días Hábiles, salvo que el Reglamento establezca algo distinto.
- ii. Cuando se señale en el Reglamento o en el respectivo aviso una hora límite, se aplicará la hora que indique el reloj localizado en la recepción de correspondencia de la oficina en la cual debe cumplirse el trámite respectivo.
- iii. Los plazos previstos en el Reglamento podrán ser ampliados en cualquier momento por el Liquidador.

3.11. PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS EN EL PROCESO DE VENTA

Se advierte que el Liquidador no podrá pagar con cargo a los recursos de la Intervención ningún tipo de comisión ni retribución de ninguna clase a los intermediarios que ofrezcan su servicio para presentar Interesados en adquirir los Activos.

4. REGLAS APLICABLES A LA FASE II.- PROCESO DE DEBIDA DILIGENCIA

4.1. PROCESO DE DEBIDA DILIGENCIA

A partir de la publicación del Aviso de Apertura del Proceso de Venta, los Interesados podrán adelantar a su riesgo y costo, el Proceso de Debida Diligencia, con el fin de contar con información suficiente para presentar las Ofertas de Compra si es del caso.

4.2. SALA DE INFORMACION

El Liquidador habilitará un espacio de consulta en sus oficinas (Sala de Información) para que los Interesados puedan revisar la información de los Activos en poder del Liquidador, tales como: (i) situación jurídica, (ii) estado actual, y (iii) demás aspectos que afecten al inmueble. Los Interesados deberán coordinar con el Liquidador la fecha y hora en que podrán tener acceso a dicha información. La Sala de Información estará abierta hasta el día anterior a la Fecha para Presentar las Ofertas de Compra. La información disponible en la Sala de Información deberá ser utilizada exclusivamente para la evaluación de la potencial inversión y la viabilidad de la adquisición del Activo, y no puede ser utilizada directa o indirectamente para propósito distinto. No se garantiza que en la Sala de Información se encuentre toda la información y

documentación que puedan requerir los Interesados. En consecuencia, cada uno de ellos deberá efectuar una evaluación independiente y su eventual decisión de presentar Oferta de Compra será producto exclusivo de sus propios análisis e investigaciones.

Si los Interesados consideran que es necesaria una ampliación de la información contenida en la Sala de Información, deberán solicitar tal información al Liquidador. Los requerimientos de información adicional serán resueltos a entera discrecionalidad del Liquidador, y en el evento de optarse por su resolución, ésta se hará a la mayor brevedad.

4.3. VISITA A LOS ACTIVOS

Durante la vigencia del Proceso de Debida Diligencia, el Interesado podrá solicitar una visita o inspección del Activo respectivo. La solicitud deberá ser formulada como máximo faltando tres (3) días para Presentar las Ofertas de Compra, y la programación de las mismas estará sometida a la discrecionalidad del Liquidador y disponibilidad del Hotel Santa Clara. Las visitas serán individuales para los Interesados, se llevarán a cabo en los días y horas que sean fijados por el Liquidador y serán guiadas por dependientes o empleados del Liquidador o por funcionarios del Hotel Santa Clara.

5. REGLAS APLICABLES A LA FASE III – PRESENTACIÓN DE OFERTAS

5.1. GENERALIDADES

- i. Las ofertas deberán ser radicadas en sobre cerrado en la siguiente Carrera 9 No. 74 – 08, Edificio Profinanzas, Oficina 206, de la ciudad de Bogotá.
- ii. Las ofertas se recibirán en los horarios de 8:00 AM a 5:00 PM en jornada continua sin incluir sábados, domingos y feriados.
- iii. Las ofertas, luego de recibidas se depositarán en la urna dispuesta para la radicación de ofertas. El criterio para determinar la presentación oportuna de la oferta, será la fecha y hora de radicación, siendo esta última la hora que indique el reloj localizado en la recepción de correspondencia de la oficina en la cual debe cumplirse el trámite respectivo.
- iv. La presentación de la oferta implica la aceptación expresa de todas aquellas contingencias patrimoniales, extrapatrimoniales, administrativas y judiciales presentes y futuras que recaigan sobre los activos objeto de venta, situación que no será imputable al Liquidador, ni sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores.

- v. Las ofertas deberán presentarse en original, en sobre cerrado, debidamente firmadas y diligenciadas.

5.2. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A LAS OFERTAS DE COMPRA

Las Ofertas de Compra deberán ser entregadas en medio físico a la dirección del Liquidador indicada en la Sección 3.4 del Reglamento, en sobre cerrado con la inscripción "Oferta de Compra de Activos". Toda Oferta deberá estar acompañada de los documentos a través de los cuales se evidencia el cumplimiento de los Condiciones Habilitantes y la constitución de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

5.3. CONDICIONES HABILITANTES PARA PRESENTAR OFERTAS DE COMPRA Y PARTICIPAR EN LA ADJUDICACIÓN

Los Interesados en adquirir los Activos de las Intervenidas deberán acreditar en las respectivas Ofertas de Compra de Activos, el cumplimiento de las siguientes Condiciones Habilitantes:

- i. Capacidad jurídica como personas naturales o jurídicas, fondos de inversión, patrimonios autónomos, consorcios, fondos de pensiones y cesantías, nacionales o extranjeros, conforme la Ley Aplicable, acreditada conforme la Ley Aplicable, la ley de constitución del Interesado o el vehículo o la costumbre mercantil.
- ii. No encontrarse incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o Conflictos de Interés que impidan su participación en el Proceso de Venta, conforme a la Ley Aplicable.
- iii. No haber cometido los delitos de estafa, concierto para delinquir, captación masiva, no reintegro de dineros, lavado de activos, enriquecimiento ilícito, delitos contra el patrimonio económico, contra la administración pública, y los establecidos en los Capítulos Segundo del Título X, Segundo del Título XIII y Título XV del Libro Segundo del Código Penal y las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.
- iv. No habersele declarado la extinción del dominio de conformidad con la Ley 1708 de 2014, cuando hayan participado en la realización de las conductas a que hace referencia el artículo 16° de dicha ley y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.
- v. No haber sido responsable del mal manejo de los negocios de una Persona en cuya dirección o administración haya sido intervenida bajo el Decreto 4334 de 2008.

- vi. No encontrarse incluido durante los últimos cinco (5) años en la lista emitida por *Office of Foreign Assets Control* - OFAC, o cualquier otra lista restrictiva.
- vii. Suscripción de la Oferta de Compra de los Activos de su interés, para Participar en la Subasta de Adjudicación conforme se indica en este Reglamento.
- viii. Constitución de la Garantía de Seriedad de la Oferta en los términos establecidos en la Sección 5.6.

5.4. CONTENIDO DE LAS OFERTAS DE COMPRA DE ACTIVOS

La Oferta de Compra de Activos deberá contener lo siguiente:

- i. Indicación de: (a) la identificación del Interesado, (b) el nombre del Representante Autorizado; (c) la dirección de notificación física; (d) el número de teléfono; (e) la dirección de notificación vía correo electrónico, (f) el Activo o Activos por los cuales efectúa Posturas; y (g) el Precio Ofrecido sobre un Activo o Activos.
- ii. La manifestación de voluntad irrevocable por parte del Interesado declarando: (a) El interés en la compra de uno o varios Activos de las Intervenidas, manifestación que será vinculante y obligatoria, expresada como un valor único (no rango de valores) en pesos colombianos, (b) La oferta económica que efectúa por el o los Activos de su interés. En la Oferta el Precio de Oferta deberá expresarse en números y letras; si no coincide lo especificado en letras con lo especificado en números primará la cifra expresada en letras; no podrá contener tachaduras, enmendaduras o palabras interlineadas. (c) la intención de suscribir el modelo de Contrato de Compraventa que aplique al Activo por el cual se presenta Postura, (d) la aceptación y adherencia a los términos y condiciones descritos en el Reglamento, en los Anexos del Reglamento y en los diferentes documentos que conforman el Proceso de Venta.
- iii. Una declaración bajo la gravedad de juramento en la cual indicará que: (a) la Postura tiene carácter irrevocable e incondicional y conlleva la aceptación expresa de todos los términos y condiciones, sin excepción, establecidos en el Reglamento; (b) el Precio Ofrecido será pagado de contado y en dinero al Liquidador de resultar ser el Adjudicatario, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento; (c) La Oferta de Compra se formula con base en sus propios análisis, obligándose a mantener indemne al Liquidador, sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores, ante cualquier daño, pérdida, acción o sanción sobre la información obtenida en el Proceso de Venta o de los Activos; (d) declaración de que los recursos con los cuales

eventualmente se sufragaran las obligaciones surgidas del Contrato de Compraventa, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, así mismo, que dichos dineros no pertenecen, ni provienen de manera directa o indirecta, de alguna persona natural o jurídica que se encuentre o haya sido intervenida bajo el Decreto 4334 de 2008, o sus Vinculados; y (e) declaración sobre el Beneficiario Real de la operación de venta del Activo, advirtiendo expresamente que éste no es alguna persona natural o jurídica que se encuentre o haya sido intervenida bajo el Decreto 4334 de 2008, o sus Vinculados.

- iv. Indicación de cualquier procedimiento previo, consentimiento, autorización o permiso de naturaleza corporativa o contractual, o proveniente de cualquier Autoridad Gubernamental en Colombia o en el Exterior, que se requiera para el perfeccionamiento de la operación de venta o adquisición del Activo. Así mismo, se deberá anexar el acta, documento o cualquiera similar en el que conste que se ha dado cumplimiento a dicho procedimiento previo.
- v. Descripción del origen de los recursos que el Interesado empleará para el pago del Precio de Adjudicación, en caso de ser Adjudicatario.
- vi. La autorización del Interesado para consultar sus datos ante las centrales de riesgo, Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Fiscalía General de la Nación, Dirección Nacional de Estupefacientes, Interpol y cualquier autoridad nacional o extranjera que el Liquidador considere pertinente.

5.5. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A LAS OFERTAS DE COMPRA DE ACTIVOS

Los documentos adjuntos a la Oferta de Compra de Activos indicados en la Sección anterior y los que a continuación se indican deberán reunir los siguientes requisitos:

- i. Acreditación de la existencia, capacidad y representación de los Interesados, y de sus vehículos, en caso que ya existan, conforme la Ley Aplicable, la ley de constitución del Interesado o el vehículo o la costumbre mercantil. Cuando se trate de documentos públicos emanados o provenientes del exterior, y siempre que hubieren sido emitidos en territorios o jurisdicciones que hagan parte de la Convención de la Haya de 1961 sobre legalización de documentos extranjeros mediante el proceso de “apostilla”, dicha autenticación mediante apostilla será aceptable, tal y como se desprende de lo establecido en la Ley 455 de 1998 por medio de la cual se incorporó a la legislación colombiana dicha convención. Si los documentos han sido emitidos en territorio o jurisdicción que no hace parte de la Convención de la Haya de 1961, se requerirá autenticación, legalización y

reconocimiento por parte del Cónsul de Colombia en la jurisdicción competente o, a falta de dicho cónsul, por parte de una nación amiga, tal como se establece en las normas de procedimiento aplicables.

- ii. En caso que el Interesado no sea quien suscriba la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación, deberá adjuntarse el poder que lo faculte para suscribirla y presentarla con autenticación ante Notario.
- iii. La Garantía de Seriedad de la Oferta en los términos establecidos en la Sección 5.6

5.6. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Como requisito para considerar una Oferta, el Potencial Adquirente Habilitado deberá otorgar una Garantía de Seriedad de la Oferta, que reúna las siguientes características:

- i. Deberá ser una póliza de seguro emitida a favor de Valores Incorporados S.A.S. en Liquidación Judicial por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia y estar acompañada de la correspondiente certificación del pago de la prima, la nota de cobertura en la cual deben ser nombrados los reasegurados que endosan la póliza, si los hubiere, y la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia en relación con la existencia, el funcionamiento, vigilancia y representación legal de la entidad que emite la Garantía de Seriedad de la Oferta.
- ii. El monto de la suma asegurada será equivalente al diez (10%) del Precio Base del Activo respecto del cual se efectúa la Oferta de Compra.
- iii. Se debe designar como beneficiario y asegurado de la respectiva póliza de seguros a la Sociedad Valores Incorporados S.A.S. en Liquidación Judicial.
- iv. El objeto de la Garantía de Seriedad de la Oferta debe ser amparar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el tomador en la Oferta de Compra del Activo o los Activos sobre los cuales tiene interés, en caso de resultar Adjudicatario del o los mismos.
- v. El texto original de la Garantía de Seriedad de la Oferta que debe ser incondicional e irrevocable, debe tener una vigencia no inferior a noventa (90) Días Calendario contados a partir de la fecha de presentación de la Oferta.
- vi. La póliza de seguros deberá ser a “primer requerimiento”.

- vii. Las sumas que se lleguen a pagar en desarrollo de la Garantía de Seriedad de la Oferta no se consideran como estimación anticipada de los perjuicios que causare el incumplimiento del Potencial Adquirente Habilitado o Adjudicatario. En consecuencia, por el pago de la Garantía de Seriedad de la Oferta no se podrá entender ni interpretar que el potencial Adjudicatario ha cubierto la totalidad de los perjuicios causados por su incumplimiento de las obligaciones derivadas del Reglamento, razón por la cual, el Liquidador se reserva el derecho de instaurar las acciones legales requeridas para obtener el cumplimiento de dichas obligaciones y/o el pago de la totalidad de los perjuicios ocasionados por ese incumplimiento.
- viii. La garantía de seriedad deberá anexarse en original a la Oferta de Compra que se remitirá al Liquidador en sobre cerrado.

6. REGLAS APLICABLES A LA FASE IV. REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Vencido el plazo para presentar las Ofertas de Compra de Activos, el Liquidador en presencia de dos de sus asesores dará apertura a la Urna en donde se han depositado las Ofertas de Compra presentadas. Acto seguido procederá a evaluar las Ofertas, verificando para el efecto:

- i. Cuáles de los oferentes cumplen con las Condiciones Habilitantes señaladas en la sección 5.3 del presente Reglamento.
- ii. Sólo serán consideradas como Ofertas Válidas y por tanto provenientes de un Potencial Adquirente Habilitado, aquellas que: (i) cumplan la totalidad de los requisitos señalados en las secciones 5.3, 5.4 y 5.5 de este Reglamento; (ii) sean presentadas en la Fecha de Presentación de las Ofertas de Compra, y, (iii) vengán acompañadas de la Garantía de la Seriedad de la Oferta constituida conforme la Sección 5.6 del presente Reglamento.
- iii. Evaluadas las Ofertas de Compra, el Liquidador levantará un Acta en la que se indique el nombre de los Potenciales Adquirentes Habilitados.
- iv. Acto seguido, se determinará cuál o cuáles de los Potenciales Adquirentes Habilitados, serán los Adjudicatarios de los Inmuebles de las Intervenidas por los cuales se ha Ofertado, teniendo en cuenta para el efecto los siguientes criterios:
 - Entre los Oferentes que no tengan reportes en ninguna de las entidades consultadas, se elegirá el mejor Oferente teniendo en cuenta para el efecto el mejor precio de compra ofrecido por los Activos de las Intervenidas, y con dicho

Oferente se perfeccionará la venta en los términos que se indican en el acápite siguiente.

- En caso que se presente un empate económico entre las Ofertas Válidas de Compra de bienes, se preferirá aquella oferta que haya sido radicada primero ante el Liquidador.

7. REGLAS APLICABLES A LA FASE V. SUSCRIPCIÓN DE LA PROMESA DE VENTA

Una vez evaluadas y aprobadas las Ofertas y elegido el o los Adjudicatarios, dentro del término previsto en el cronograma, el Adjudicatario Definitivo deberá proceder a suscribir el correspondiente Contrato de Promesa de Compraventa del Activo.

La elección del Adjudicatario se consignará en la misma Acta a la cual se dio apertura para efectos de la revisión de la documentación allegada por parte de los Oferentes (literal iii, Sección 5.7 del presente Reglamento) y dicha decisión será comunicada por el Liquidador al Adjudicatario elegido, mediante el medio más expedito y a la mayor brevedad.

La (s) promesa (s) de compraventa se suscribirá (n) entre las partes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la elección del Adjudicatario por parte del Liquidador.

La promesa de compraventa será determinada en todos sus apartes por el Liquidador, sin perjuicio que el Adjudicatario efectúe la correspondiente revisión de los términos y condiciones.

8. REGLAS APLICABLES A LA FASE VI. PAGO DEL PRECIO DE VENTA

Una vez sea adjudicado el Activo, el Adjudicatario realizará el pago del Precio de Adjudicación en los términos establecidos en la sección 3.2.6 de contado, dentro del término establecido para el efecto en la promesa de venta, el cual en ningún caso podrá ser superior a treinta (30) días calendario posteriores a la suscripción de la promesa de venta.

En caso de no realizarse el pago en este término, el Adjudicatario perderá dicha calidad y el Liquidador procederá a adjudicar el Activo a aquel Potencial Adquirente Habilitado que formuló la segunda mejor Postura sobre el Activo, el cual tendrá diez (10) Días Hábiles siguientes a la notificación para pagar el nuevo Precio de Adjudicación que corresponderá al Precio Ofrecido por este Potencial Adquirente Habilitado en la Oferta de Compra de Activos. Estos plazos, en consideración al tipo de

Activo y al monto del Precio de Adjudicación, podrán ser prorrogados a juicio del Liquidador.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que el Adjudicatario incumpla con el pago del precio ofrecido, se ejecutará la Garantía de Seriedad de la Oferta.

El Precio será pagado al Liquidador en los términos indicados en la sección 3.2.6, a la Cuenta de Ahorros No. 65214005799 del Bancolombia, a nombre de Valores Incorporados S.A. en liquidación judicial.

9. REGLAS APLICABLES A LA FASE VII. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

La escrituración de los inmuebles objeto de venta, se efectuará como cuerpo cierto y contra el pago total del precio, una vez que la consignación total del precio ofertado junto con los valores de pasivos anteriores y las prorratas que por impuestos o valorización llegaren a causarse, se encuentren validadas por el Liquidador. Para efectos del área del inmueble, la escrituración se efectuará conforme aquella que obre en el último título de tradición.

Dentro del término previsto en el Contrato de Promesa de Compraventa, el promitente comprador deberá proceder a suscribir la escritura pública que contiene el respectivo Contrato de Compraventa del Activo, la cual se otorgará en la notaría que previamente le informe el Liquidador.

En todo caso, para la suscripción de este contrato, el promitente comprador debe acreditar el pago de las Obligaciones del Activo Pendientes a Cargo del Comprador, si llegaren a existir.

10. REGLAS APLICABLES A LA FASE VIII. ENTREGA MATERIAL DEL ACTIVO

La entrega real y material del inmueble se efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación por parte del comprador del folio de matrícula en donde aparezca debidamente registrada la venta y el precio de venta esté totalmente cancelado, al igual que los gastos a prorrata de impuestos y valorización.

Para efectos de los inmuebles que se encuentren arrendados o posean algún tipo de ocupación reconocida por el oferente, la entrega se entenderá surtida con la escrituración del inmueble.

El inmueble objeto de venta se entregará al comprador en el estado físico y jurídico en el que se encuentre y éste será el responsable de iniciar las acciones extrajudiciales o judiciales, tendientes a la recuperación del mismo. En ningún caso el Liquidador, sus

dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores, o las mismas Intervenidas incurrirán en gastos de adecuación o reparación.

11. DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE BENEFICENCIA, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Los gastos de escrituración y registro causados por efecto de la enajenación de los Activos a través del Proceso de Venta, serán asumidos por las partes (vendedor y comprador) de acuerdo a lo establecido en la costumbre mercantil aplicable a cada Activo. Así en el caso de los inmuebles será: (i) los gastos notariales serán asumidos por el Adjudicatario; (ii) la retención en la fuente será asumida por el vendedor; y (iii) los gastos generados por el registro de la escritura pública contentiva de la compraventa, como la beneficencia y derechos de registro, serán asumidos en su totalidad por el Adjudicatario.

Cualquier otro impuesto, tasas y contribuciones por servicios nacionales, departamentales y/o municipales, diferentes a los mencionados en esta Sección, causados por efecto de la enajenación de los Activos a través del Proceso de Venta, correrán por cuenta exclusiva del Adjudicatario.

12. CRONOGRAMA GENERAL DEL PROCESO DE VENTA

A continuación se señalan las etapas que se surtirán en el Proceso de Venta, y las fechas en las que cada actividad será llevada a cabo:

No.	ACTIVIDAD	FECHA ESTIPULADA
1	Aviso página web Superintendencia de Sociedades	13 de diciembre de 2019
2	Debida Diligencia	18 de diciembre de 2019
3	Visita en Sitio del Activo (de conformidad con la disponibilidad)	18 de diciembre de 2019 y 14 de enero de 2020
4	Recibo de Documentación	17 de enero de 2020
5	Diligencia Apertura de Ofertas, Revisión Condiciones Habilitantes y Adjudicación	20 de enero de 2020
6	Celebración Contrato Promesa de Compraventa	23 de enero de 2020
7	Celebración Escritura de Compraventa (máximo)	20 de febrero de 2020

8	Entrega Material del Inmueble	25 de febrero de 2020
---	-------------------------------	--------------------------