

# REGLAMENTO DEL PROCESO DE VENTA DE ACTIVOS DE RENTAFOLIO BURSÁTIL Y FINANCIERO S.A.S. Y DEMAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS INTERVENIDAS

## ADVERTENCIAS

El presente reglamento del proceso de venta de activos (en adelante, el “Proceso de Venta”) de Rentafolio Bursátil y Financiero S.A.S. y demás personas naturales y jurídicas intervenidas (en adelante, las “Intervenidas”) (en adelante, conjuntamente considerado con sus anexos y adendas, el “Reglamento”) ha sido diseñado por el Liquidador con el fin de procurar la maximización del valor de los activos de la liquidación y favorecer una reparación pronta y eficiente a las víctimas de la captación ilegal de recursos del público realizada por las Intervenidas. Se proporciona únicamente para ser utilizado por los Interesados para la participación en el Proceso de Venta. Los términos que se utilizan con letra mayúscula inicial en el Reglamento tienen los significados asignados a los mismos en la [Sección 1.4](#).

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, distintas de las declaraciones y garantías contenidas en la [Sección 2.9](#) del presente Reglamento.

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 la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación por los Interesados constituye el reconocimiento y acuerdo de cada Interesado, 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 trascurso 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.

Con la formulación de la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación, 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.

En caso que en el Proceso de Venta respecto de un Activo se presente una sola Postura (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 116 de 2006 de enajenar directamente los Activos siempre

y cuando la Postura formulada cumpla con las condiciones exigidas en este Reglamento (Precio Base y forma de pago).

En el presente Proceso de Venta se ofrecerán inicialmente en venta los Activos relacionados en el Anexo No. 1; sin perjuicio que posteriormente, el Liquidador opté a su discreción por ofrecer en venta otros Activos diferentes a los relacionados en el Anexo No. 1. En todo caso, el Liquidador podrá excluir del Proceso de Venta algunos de los activos contenidos en el Inventario Valorado, por estar sujeta su negociación a ciertas condiciones legales y/o estatutarias.

El Proceso de Venta se adelanta sobre activos individualizados en la misma forma en que fue elaborado y aprobado el Inventario Valorado y no en bloque, en consideración de la cantidad y diversidad de los mismos y en procura de la concurrencia del mayor número posible de Interesados y la consecución del mejor precio posible.

Respecto a la entrega de los Activos adjudicados, esta se realizará en el lugar y en el estado en que se encuentren, por lo tanto, el Liquidador no responderá por el estado o la ubicación de los mismos, 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 tipo Activo, en los términos del modelo definitivo que se encuentra como Anexo del Reglamento.

## 1. CONSIDERACIONES PREVIAS

### 1.1. ANTECEDENTES

- i. La Superintendencia de Sociedades, en uso de las facultades conferidas mediante Decreto 4334 de 2008, ordenó mediante los Autos 400-008970, 400-009182, y 400-013267 del 17, 21 de mayo y 29 de julio de 2013 respectivamente, la intervención con toma de posesión de los negocios, bienes y haberes (en adelante la “Intervención”) de Rentafolio Bursátil y Financiero S.A.S. otros (en adelante, todas las personas naturales y jurídicas intervenidas, las “Intervenidas”); razón por la cual los negocios, bienes y haberes de titularidad de las Intervenidas, quedaron incursas en la Intervención.
- ii. Conforme a lo dispuesto en los Autos 400-008970 y 400-013267 del 17 de mayo y 29 de julio de 2013 respectivamente, fue designado como Agente Interventor Alejandro Revollo Rueda, quien asumió la representación legal de las personas jurídicas y la administración de los bienes de las personas naturales objeto de la intervención.
- iii. Mediante Auto No. 400-002649 del 16 de febrero de 2015, la Superintendencia de Sociedades decretó (i) la terminación de la medida de toma de posesión dentro de la Intervención; (ii) la apertura de la medida de liquidación judicial como medida de Intervención; y, (iii) la designación de Alejandro Revollo Rueda, como liquidador de las Intervenidas (en adelante el “Liquidador”). En virtud de lo anterior, 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.
- iv. El Inventario Valorado de los bienes de las Intervenidas fue aprobado por la Superintendencia de Sociedades en la audiencia de resolución de objeciones, celebrada los días 31 de octubre y 1º de noviembre de 2016.

### 1.2. OBJETO Y PRINCIPIOS

El Proceso de Venta atenderá a los siguientes principios:

- i. *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.
- ii. *Principio de selección objetiva:* La selección de los Potenciales Adquirentes Habilitados, y los Adjudicatarios (de cada Activo), se efectúa verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones objetivos señalados en el Reglamento. Así mismo, la Postura que resultará ganadora en la Subasta de Adjudicación será aquella cuyo Precio Ofrecido respecto de un Activo 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

- iii. *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.
- iv. *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, debido a que la enajenación de Activos en bloque podría afectar la efectividad y eficiencia del Proceso de Venta, teniendo en cuenta la cantidad y diversidad de los Activos. Adicionalmente, la enajenación en bloque limitaría la posibilidad de adquirir Activos individualizados restringiendo el número de Interesados que podrían participar en el Proceso de Venta.
  - b. El Liquidador procurará poner en venta todos los Activos de las Intervenidas, salvo aquellos que por las condiciones particulares aplicables a los mismos, no figuren en el Anexo No. 1 o en las posteriores invitaciones que el Liquidador realice durante el Proceso de Venta a través del Aviso de Venta de Activos Adicionales.

### **1.3. 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 Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación, 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.

### **1.4. DEFINICIONES**

Los términos utilizados en este Reglamento o en sus Anexos, tanto en singular como en plural, tendrán el significado que se les asigna en la presente Sección. 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”: significan los bienes de las Intervenidas, incluidos en el Inventario Valorado que serán ofrecidos en venta por el Liquidador mediante el Proceso de Venta.

“Adjudicatario” significa el Potencial Adquirente Habilitado que resulte ganador en la Subasta de Adjudicación y, en consecuencia, adjudicatario de uno cualquiera de los Activos o varios de ellos.

“Anexos al Reglamento” significan el Listado de Activos, y el modelo de Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación y modelo de Contrato de Compraventa, y los demás que se creen en virtud de alguna modificación o adenda al Reglamento.

“Autoridad Gubernamental” significa 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” significa el aviso que el Liquidador publicará al menos en un diario de amplia circulación nacional, con el fin de informar al público el inicio del Proceso de Venta.

“Aviso de Venta de Activos Adicionales” significa el aviso que el Liquidador publicará al menos en un diario de amplia circulación nacional, con el fin de informar al público la venta de Activos adicionales a los relacionados en el Anexo No. 1. En este aviso se incluirá la identificación de los Activos ofrecidos en venta, (ii) la Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación aplicable a dichos Activos y (iii) la Fecha de la Subasta de Adjudicación aplicable a dichos Activos.

“Beneficiario Real” significa 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.

“Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación” significa el documento radicado por un Interesado manifestando su interés en participar en la Subasta de Adjudicación mediante la proposición de una Postura respecto de uno o varios Activos en particular y adjuntando los documentos pertinentes para acreditar las Condiciones Habilitantes, entre estas, la evidencia de la constitución de la Garantía de Seriedad de la Oferta, con el fin de que el Liquidador lo considere como un Potencial Adquirente Habilitado.

“Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación Conjunta” significa la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación suscrita por más de un Interesado en calidad de co-inversionistas.

“Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación Válida” significa la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación presentada por aquel Interesado que cumpla con la totalidad de los requisitos señalados en la Sección 4.3 de este Reglamento y, en consecuencia, habilite al respectivo Potencial Adquirente Habilitado para participar en la Subasta de Adjudicación;

“Condiciones Habilitantes” significa el conjunto de calidades personales que deberá ostentar el Potencial Adquirente Habilitado para poder participar en la Subasta de Adjudicación.

“Conflictos de Interés” significa 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” significa los días contados de corrido, incluidos los no laborales atendiendo al uso horario de la República de Colombia.

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

“Fecha de la Subasta de Adjudicación” significa la fecha fijada por el Liquidador en el Aviso de Apertura del Proceso de Venta para la celebración de la Subasta de Adjudicación. En caso que el Liquidador opté por ofrecer en venta Activos adicionales a los indicados en el Anexo No. 1, en el Aviso de Venta de Activos Adicionales establecerá la Fecha de la Subasta de Adjudicación correspondiente a dichos Activos adicionales.

“Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación” significa la fecha fijada por el Liquidador en el Aviso de Apertura del Proceso de Venta para la recepción de las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación. En caso que el Liquidador opté por ofrecer en venta Activos adicionales a los indicados en el Anexo No. 1, en el Aviso de Venta de Activos Adicionales establecerá la Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación correspondiente a dichos Activos adicionales.

“Garantía de Seriedad de la Oferta” significa la garantía incondicional e irrevocable que deberán constituir y acreditar los Interesados como anexo de la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación, con el fin de participar en la Subasta de Adjudicación, conforme se establece en la Sección 4.7. del Reglamento.

“Potencial(es) Adquirente(s) Habilitado(s)” significa cualquier Interesado que formula una Postura a través de la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación y que por acreditar las Condiciones Habilitantes y adjuntar la Garantía de Seriedad de la Oferta, es habilitado por el Liquidador para participar en la Subasta de Adjudicación, con el fin de resultar Adjudicatario de un Activo.

“Interesado(s)” significa una Persona o grupo de Personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que manifiestan su interés en participar en la Subasta de Adjudicación y formulan una Postura a través de la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación.

“Intervenidas” significa la sociedad Rentafolio Bursátil y Financiero S.A.S. y las demás personas naturales y jurídicas intervenidas por virtud de los Autos 400-008970, 400-009182, y 400-013267 del 17, 21 de mayo y 29 de julio de 2013, respectivamente de la Superintendencia de Sociedades.

“Inventario Valorado” significa 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, en la audiencia de resolución de objeciones, celebrada los días 31 de octubre y 1º de noviembre de 2016.

“Ley Aplicable” significa las leyes, reglamentos y demás normativa de la República de Colombia

“Liquidador” significa Alejandro Revollo Rueda designado Liquidador de las Intervenidas conforme a Auto 400-002649 del 16 de febrero de 2015, en el proceso de liquidación judicial de las mismas que adelanta la Superintendencia de Sociedades.

“Contrato de Compraventa” significa el contrato que celebrarán el Adjudicatario y el Liquidador, con el fin de perfeccionar la enajenación de uno o varios Activos.

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

“Postura” significa la cantidad de dinero que el Interesado o el Potencial Adquirente Habilitado (según el caso) ofrece irrevocablemente pagar por un Activo en la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación o en la Subasta de Adjudicación.

“Precio Base” significa 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 Adjudicación” significa el valor de la Postura formulada por el Adjudicatario que resulta ser ganador de la Subasta de Adjudicación, por ser el precio más alto ofrecido por 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. Sólo en el caso de venta directa el Liquidador podrá otorgar un plazo adicional para el pago del Precio de Adjudicación, en consideración al valor del mismo.

“Proceso de Venta” significa el proceso que se adelantará con el objeto de lograr la enajenación de los Activos.

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

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

“Representante Autorizado” significa la Persona que los Interesados informen en la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación como representante suyo, y que será el canal de comunicación de dicho Interesado en el curso del Proceso de Venta.

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

“Subasta de Adjudicación” significa el mecanismo mediante el cual se elegirá al Adjudicatario y que tiene por objeto adjudicar los Activos a quien hubiese presentado la mejor Postura respecto de cada Activo en particular.

“Vinculado(s)” significa cualquier persona que se encuentre, respecto de otra Persona (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. REGLAS MÍNIMAS DEL PROCESO DE VENTA**

### **2.1. 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.

El Liquidador podrá optar a su discreción por ofrecer en venta otros Activos diferentes a los contenidos en el Anexo No. 1, cuya información será indicada en el Aviso de Venta de Activos Adicionales.

### **2.2. FASES DEL PROCESO DE VENTA**

El Proceso de Venta se desarrolla en cinco (5) fases o etapas, a saber:

#### **2.2.1. 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 Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación y la Fecha de la Subasta de Adjudicación.

Sin perjuicio de lo anterior, el Liquidador podrá mediante un Aviso de Venta de Activos Adicionales, informar la venta de Activos diferentes a los relacionados en el Anexo No. 1.

#### **2.2.2. 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 a los Activos, con el fin de formarse su propio juicio para formular una Postura en la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación 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.

#### **2.2.3. FASE III. PRESENTACIÓN DE CARTAS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

En la Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación establecida en el Aviso de Apertura del Proceso de Venta, el Liquidador recibirá en *sobre cerrado* las Cartas para Participar en la

Subasta de Adjudicación y la documentación requerida para verificar el cumplimiento de las Condiciones Habilitantes, incluyendo la Garantía de Seriedad de la Oferta.

A partir de la Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación y hasta un Día Hábil anterior a la Fecha de la Subasta de Adjudicación, el Liquidador deberá verificar el contenido de las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación formuladas por los Interesados con el fin de determinar y verificar: (i) el Activo por el cual se formula una Postura y el Precio Ofrecido por cada Interesado, (ii) el cumplimiento de las Condiciones Habilitantes por parte de los Potenciales Adquirentes Habilitados, y (iii) la constitución de la Garantía de Seriedad de la Oferta. La anterior verificación permitirá al Liquidador establecer: (i) qué Potenciales Adquirentes Habilitados podrán participar en la Subasta de Adjudicación o en caso que se presente una sola Postura para un Activo, la Persona con la cual el Liquidador hará una negociación directa sobre el respectivo Activo, y, (ii) la relación de las Posturas formuladas respecto de un determinado Activo agrupadas de mayor a menor por Precio Ofrecido.

#### **2.2.4. FASE IV. SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

En la Subasta de Adjudicación solo podrán participar mediante la formulación de una nueva Postura los siguientes Potenciales Adquirentes Habilitados: (i) si se formulan dos (2) Posturas respecto de un Activo, los dos (2) Potenciales Adquirentes Habilitados que hayan formulado las respectivas Posturas, y, (ii) si se formulan tres (3) o más Posturas respecto de un Activo, los tres (3) Potenciales Adquirentes Habilitados que hayan formulado las Posturas más altas respecto de un Activo. La Subasta de Adjudicación de cada Activo tendrá dos (2) fases diferentes así: (i) una fase inicial, donde el Liquidador informará que Interesados han de considerarse como Potenciales Adquirentes Habilitados para participar en la Subasta de Adjudicación y cada una de las Posturas formuladas respecto de un determinado Activo agrupadas de mayor a menor por Precio Ofrecido, y (ii) una fase final, en la que se permitirá a los Potenciales Adquirentes Habilitados, formular mediante *sobre cerrado* por una sola oportunidad, una nueva Postura respecto del Activo, la cual deberá ser más alta que la mayor Postura inicial sobre dicho Activo, resultando ganador quien haya presentado la mejor Postura. Será Adjudicatario el Potencial Adquirente Habilitado que haya presentado válidamente la Postura más alta.

#### **2.2.5. FASE V. PERFECCIONAMIENTO DE 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 Adjudicación, a transferir y entregar cada Activo al Adjudicatario. El Liquidador podrá en el caso de venta directa otorgar un plazo adicional, en consideración al valor del mismo. Para el traspaso, la transferencia y el registro el Adjudicatario acepta que este se hará cuando la Superintendencia de Sociedades emita el Auto relativo al levantamiento del embargo.

### **2.3. 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 Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación o la Fecha de la Subasta de Adjudicación, salvo que así lo disponga el Liquidador.

En todo caso, el Liquidador podrá complementar o modificar el Reglamento o los Anexos del Reglamento, hasta un Día Hábil anterior al vencimiento del plazo para la presentación de las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación. A efectos de lo anterior, cualquier aclaración, modificación o adenda, será publicada por el Liquidador en la página web de la Intervención <http://www.valoresinc.com>.

## **2.4. COMUNICACIONES**

Salvo lo previsto en este Reglamento para la publicación de cualquier aviso y la presentación de las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación, 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 y a la Representante Autorizado señalada por cada uno de ellos en la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación. 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:** [ventaactivos@valoresinc.com](mailto:ventaactivos@valoresinc.com)

**Dirección:** Carrera 13 No. 119-95 Of. 401 en la ciudad de Bogotá.

**Teléfono:** 7436539 - 3164721646

## **2.5. 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.

## **2.6. MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Como Anexo del Reglamento, se divulgará a los Interesados, el Modelo del Contrato de Compraventa que aplicará respecto de cada clase de Activos (inmuebles, acciones en sociedades, participaciones en patrimonios autónomos y muebles y enseres) y el mismo podrá ser objeto de observaciones y comentarios desde la fecha de divulgación del mismo, y hasta un (1) Día Hábil anterior a la Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación (5 de diciembre de 2016), 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.

## **2.7. 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 Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación y de Posturas en la Subasta de Adjudicación, 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.

## **2.8. 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 Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación y Posturas en la Subasta de Adjudicación, 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.

## **2.9. 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.

## **2.10. 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. 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.
- iv. Los plazos previstos en el Reglamento podrán ser ampliados en cualquier momento por el Liquidador.

## **2.11. 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.

## **2.12. ACTIVOS ADICIONALES**

El Liquidador podrá optar a su discreción por ofrecer en venta otros Activos diferentes a los contenidos en el Anexo No. 1. Para dichos efectos publicará el Aviso de Venta de Activos Adicionales, que incluirá: (i) la indicación de los Activos ofrecidos en venta, (ii) la Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación aplicable a dichos Activos y (iii) la Fecha de la Subasta de Adjudicación aplicable a dichos Activos.

## **3. REGLAS APLICABLES A LA FASE II.- PROCESO DE DEBIDA DILIGENCIA**

### **3.1. 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 Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación.

### **3.2. 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) el estado de impuestos, (ii) servicios públicos, (iii) cuotas de administración, y (iv) 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 Hábil anterior a la Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación. 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 participar en la Subasta de Adjudicación 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.

### **3.3. 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 un (1) Día Hábil anterior a la Fecha para Presentar las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación (5 de diciembre de 2016), y la programación de las mismas estará sometida a la discrecionalidad del Liquidador. Las visitas serán individuales para los Interesados, se llevarán a cabo en Días Hábiles, y dentro del horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Las visitas serán guiadas por dependientes o empleados del Liquidador.

## **4. REGLAS APLICABLES A LA FASE III. PRESENTACIÓN DE CARTAS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

### **4.1. FECHA PARA PRESENTAR LAS CARTAS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

Los Interesados podrán presentar sus Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación hasta las 5:00 P.M. del día indicado por el Liquidador en el Aviso de Apertura del Proceso de Venta, en la dirección fijada en la [Sección 2.4](#) del presente Reglamento. Las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación suponen la aceptación íntegra e incondicional del Interesado de participar en la Subasta de Adjudicación, y del Reglamento y los Anexos del reglamento, conociendo que la Postura más alta en la Subasta de Adjudicación se considerará como el Precio de Adjudicación.

### **4.2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS CARTAS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

Las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación deberán ser dirigidas al Liquidador, y entregadas en medio físico y/o electrónico a la dirección del Liquidador indicada en la [Sección 2.4](#) del Reglamento, en sobre cerrado con la inscripción “Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación”. Toda Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación 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.

### **4.3. CONDICIONES HABILITANTES PARA PRESENTAR CARTAS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

Los Interesados en participar en la Subasta de Adjudicación deberán acreditar en las respectivas Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación, 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 Carta 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 4.7.

#### **4.4. CONTENIDO DE LAS CARTAS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA**

La Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación deberá contener lo siguiente:

- i. La manifestación de voluntad irrevocable por parte del Interesado declarando: (a) la intención de participar en la Subasta de Adjudicación con el fin de adquirir el Activo respectivo y de pagar, en caso de ser considerado como ganador de la Subasta de Adjudicación, el Precio Ofrecido en la Postura que realice en la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación o aquella posterior que llegue a formular el día de la Subasta de Adjudicación, (b) la Postura por uno o más Activos en particular, vinculante y obligatoria, expresada como un valor único (no rango de valores) en pesos colombianos, (c) la intención de suscribir el modelo de Contrato de Compraventa que aplique al Activo por el cual presentará una 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.
- ii. 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.
- 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 la Subasta de Adjudicación, y en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento; (c) la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación 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; (ii) 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 (iii) 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, conjuntamente con la indicación del calendario previsto para consumir dichos procedimientos previos u obtener dicho consentimiento, autorización o permiso, así como las posibles contingencias al respecto y los compromisos que el Interesado asume respecto de dichos procedimientos, aprobaciones o consentimientos para asegurar que la operación de venta del Activo se perfeccione expeditamente.
- 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.

Estos requisitos serán aplicables igualmente a las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación Conjunta presentadas de manera conjunta por varios Interesados.

#### **4.5. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A LA CARTAS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

Los documentos adjuntos a la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación indicados en la Sección anterior y los que a continuación se indican deberán reunir los siguientes requisitos, incluso tratándose de una Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación Conjunta presentada en forma conjunta por dos o más Interesados:

- 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 de 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 4.7

#### **4.6. REQUISITOS PARA LAS CARTAS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN CONJUNTA**

Será permitida la presentación de una Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación Conjunta suscrita por varios Interesados, las cuales se sujetarán a las siguientes reglas:

- i. Puede ser co-inversor cualquier Persona que cumpla con los términos y condiciones del Reglamento, particularmente con las Condiciones Habilitantes y así lo acredite ante el Liquidador.
- ii. Es permitido que alguno de los integrantes o co-inversionistas que suscriba la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación Conjunta se retire en el transcurso del Proceso de Venta, siempre que los restantes integrantes mantengan los mismos términos de la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación inicialmente presentada.

#### **4.7. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**

Como requisito para considerar una Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación Válida, 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 la Sociedad 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 espera realizar una Postura en la Subasta de Adjudicación.
- 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 Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación, en caso de resultar Adjudicatario de un Activo.
- v. El texto original de la Garantía de Seriedad de la Oferta que debe ser incondicional e irrevocable con una vigencia no inferior a noventa (90) Días Calendario contados a partir de la fecha de presentación de la Carta para Participar en la Subasta.
- 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.

#### **4.8. DETERMINACIÓN DE LOS POTENCIALES ADQUIRENTES HABILITADOS**

Vencido el plazo para formular las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación, el Liquidador deberá evaluar dentro del plazo establecido en el Aviso de Apertura del Proceso de Venta, las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación presentadas y establecer cuáles de ellas se consideran Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación Válidas y en consecuencia habilitarán a los Potenciales Adquirentes Habilitados para participar en la Subasta de Adjudicación. El Liquidador informará el nombre de los Potenciales Adquirentes Habilitados el día de celebración de la Subasta de Adjudicación. Sólo serán consideradas como Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación Válidas y por tanto las que habilitarán a un Potencial Adquirente Habilitado para participar en la Subasta de Adjudicación, aquellas que: (i) cumplan la totalidad de los requisitos señalados en la Sección 4.3 de este Reglamento; (ii) sean presentadas en la Fecha de Presentación de las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación y (iii) vengan acompañadas de la Garantía de la Seriedad de la Oferta constituida conforme la Sección 4.7.

Los Potenciales Adquirentes Habilitados se determinarán conforme las siguientes reglas:

- a. Si se formulan dos (2) Posturas respecto de un Activo, serán considerados como Potenciales Adquirentes Habilitados de dicho Activo, los dos (2) Potenciales Adquirentes Habilitados que hayan formulado las respectivas Posturas en las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación Válidas.
- b. Si se formulan tres (3) o más Posturas respecto de un Activo, serán considerados como Potenciales Adquirentes Habilitados de dicho Activo, los tres (3) Potenciales Adquirentes Habilitados que hayan formulado las Posturas más altas respecto de dicho Activo, en las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación Válidas.

Durante el periodo de validación de las Cartas para Participar en la Subasta de Adjudicación, el Liquidador podrá contactar a los Interesados que formularon las respectivas Cartas para Participar en la Subasta de

Adjudicación, con el fin de solicitar a estos complementar la información o los documentos con los cuales se pretenden acreditar las Condiciones Habilitantes.

## **5. REGLAS APLICABLES A LA FASE IV.- SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

### **5.1. FASES DE LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

La Subasta de Adjudicación tendrá dos (2) fases diferentes así:

#### **i. Fase Inicial:**

En esta fase inicial el Liquidador informará: respecto de cada Activo: (a) los Interesados que serán considerados como Potenciales Adquirentes Habilitados, y, por lo tanto, los únicos habilitados para participar en la Subasta de Adjudicación de un Activo en particular, (b) las Posturas formuladas por los Potenciales Adquirentes Habilitados respecto de un determinado Activo agrupadas de mayor a menor por Precio Ofrecido, y, (c) los Activos respecto de los cuales se recibieron una sólo Postura. En caso que exista una sola Postura sobre un determinado Activo, este le será adjudicado directamente al Potencial Adquirente Habilitado que haya realizado la misma en la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación, con fundamento en la facultad otorgada al Liquidador en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, de enajenar directamente los Activos.

#### **ii. Fase Final:**

En esta fase, los Potenciales Adquirentes Habilitados informados por el Liquidador en la primera fase, tendrán una sola oportunidad de presentar en sobre cerrado, una nueva Postura respecto del Activo, que deberá ser más alta a la mayor Postura inicial realizada sobre el Activo, resultando Adjudicatario el que presente la Postura más alta. En caso que respecto de un Activo no se formulen nuevas Posturas, el Activo se adjudicará a la Postura inicial más alta realizada respecto de dicho Activo.

### **5.2. FASE INICIAL DE LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

En la hora y Fecha de la Subasta de Adjudicación y en el lugar indicado en el Aviso de Apertura de la Subasta de Adjudicación, se dará lugar a la Subasta de Adjudicación. En el lugar en donde se celebrará la Subasta de Adjudicación podrán estar presentes únicamente los Interesados que hayan formulado la respectiva Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación, cuyos nombres figurarán en el listado que se publicara a la entrada del lugar donde se celebrará la Subasta de Adjudicación.

La primera fase de la Subasta de Adjudicación iniciará en la hora establecida en el Aviso de Apertura del Proceso de Venta. Transcurrido el anterior término, no se autorizará el ingreso de ningún Interesado, ni de ninguna otra Persona a la sala donde se realiza la Subasta de Adjudicación, a menos que se trate del Liquidador, sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores y los funcionarios de la Superintendencia de Sociedades. En la Subasta de Adjudicación solo se permitirá la presencia del Representante Autorizado del respectivo Interesado y hasta una (1) persona adicional en calidad de asesor.

La fase inicial de la Subasta de Adjudicación terminará con la lectura que efectúe el Liquidador de: (a) los Interesados que serán considerados como Potenciales Adquirentes Habilitados, y, por lo tanto, los únicos habilitados para participar en la segunda fase de la Subasta de Adjudicación de un Activo en particular, (b)

las Posturas formuladas por los Potenciales Adquirentes Habilitados respecto de un determinado Activo agrupadas de mayor a menor por Precio Ofrecido, y, (c) los Activos respecto de los cuales se recibieron una sola Postura.

### **5.3. FASE FINAL DE LA SUBASTA DE ADJUDICACIÓN**

#### **i. Formulación de Nuevas Posturas sobre un Activo**

Esta fase podrá adelantarse con la presencia de un único Potencial Adquirente Habilitado para participar en la Subasta de Adjudicación, y en el evento, que ninguno de éstos concurra, se dejará constancia de ello en el acta que se levante.

Los Potenciales Adquirentes Habilitados tendrán una sola oportunidad de presentar, *en sobre cerrado*, una nueva Postura con un nuevo valor (que deberá ser más alto al valor de la Postura inicial de dicho Activo), resultando Adjudicatario el que haya presentado la Postura más alta que entrará en la puja del respectivo Activo. Los sobres en los cuales se incluirán estas nuevas Posturas serán suministrados por el Liquidador a los Potenciales Adquirentes Habilitados. Dentro de cada sobre, el Potencial Adquirente Habilitado deberá incluir su nombre e identificación, el Activo respecto del cual efectuará la puja y el Precio Ofrecido por el Activo que constituirá la nueva Postura y deberá proceder a cerrar el respectivo sobre y a depositarlo en la urna habilitada por el Liquidador para el efecto. Serán excluidas de la Subasta de Adjudicación, las Posturas que no sean presentadas en sobre cerrado, y en las que no sea posible determinar la identidad del Potencial Adquirente Habilitado. Los Potenciales Adquirentes Habilitados tendrán un plazo máximo de quince (15) minutos para depositar en la urna los sobres que contienen la nueva Postura sobre el Activo.

Vencido el plazo para presentar las nuevas Posturas será clausurada la sala de Subasta de Adjudicación, y sellada la urna dispuesta para su depósito. La urna quedará bajo la custodia del Liquidador. No se admitirán nuevas Posturas una vez la urna haya sido sellada, y tampoco retirarse o sustituirse las Posturas una vez se hayan depositado en la urna.

#### **ii. Escrutinio de la Urna Con las Posturas**

El Liquidador procederá a dar apertura a la urna y retirar los sobres con las nuevas Posturas; seguidamente se retirará de la sala con el fin de revisar las Posturas contenidas en cada uno de los sobres, con el fin de: (a) ordenar las Posturas aceptables de mayor a menor valor, (b) establecer la Postura más alta, para proceder a divulgar al aforo del acto de Subasta de Adjudicación, la identidad del Adjudicatario. Para realizar el escrutinio de los sobres, el Liquidador podrá contar con los colaboradores que considere pertinentes. En caso de empate entre las nuevas Posturas, se seguirán las siguientes reglas:

- a. El Liquidador entregará a cada uno de los Potenciales Adquirentes Habilitados empatados, un sobre para que introduzcan una nueva Postura, y procederá a suspender la Subasta de Adjudicación por un plazo máximo de hasta cinco (5) minutos, para que estos evalúen la posibilidad de formular una nueva Postura por un Precio Ofrecido más alto.

- b. Al finalizar el término anterior, el Liquidador procederá a llamar a los Potenciales Adquirentes Habilitados empatados para que depositen el sobre contentivo de la nueva Postura en la urna indicada por el Liquidador. En el evento en que un Potencial Adquirente Habilitado no desee presentar una nueva Postura o que vencidos el plazo anterior no deposite el sobre contentivo de la nueva Postura en la urna; se entenderá que mantiene su Postura por el mismo valor en la ronda precedente de la Subasta de Adjudicación. No se admitirán nuevas Posturas una vez la urna haya sido sellada por el Liquidador, y tampoco retirarse o sustituirse las Posturas una vez se hayan depositado en la urna.
- c. Si el empate persiste se repetirá el mismo procedimiento hasta por un máximo de dos (2) rondas, si finalizada la última ronda ninguno de los Potenciales Adquirentes Habilitados empatados presentan una Postura mejor que la Postura que resultó empatada, se definirá el Adjudicatario mediante sorteo. Dicho sorteo se realizará de la siguiente forma:
- El Liquidador, escribirá en papeles individuales los nombres de los Potenciales Adquirentes empatados.
  - A continuación, el Liquidador procederá a depositar los papeles con los nombres de los Potenciales Adquirentes empatados en una bolsa vacía.
  - Posteriormente, a pedido del Liquidador, una persona sacará al azar un papel, y el nombre de quien se encuentre escrito en dicho papel será el Adjudicatario.

#### **5.4. ADJUDICACIÓN**

Establecida la Postura más alta de conformidad con el procedimiento indicado o tras surtir el sorteo en casos reiterados de empate, el Liquidador divulgará al aforo del acto de Subasta de Adjudicación, la identidad del Adjudicatario y del Precio de Adjudicación, sin perjuicio de las reglas de publicidad a que están sometidos los actos de la Intervención. En caso que respecto de un Activo se presente una sola Postura (considerada por el Liquidador conforme el Reglamento como válida), el Liquidador procederá a adjudicar dicho Activo directamente al Potencial Adquirente Habilitado que haya formulado la Postura en la Carta para Participar en la Subasta de Adjudicación, con fundamento en la facultad otorgada al Liquidador en el artículo 57 de la Ley 116 de 2006, de enajenar directamente los Activos.

Efectuado lo anterior, se dará por concluida la sesión, y de lo ocurrido en ella se elaborará y suscribirá un acta en la cual dejará particular constancia de: (i) la identidad del Adjudicatario, (ii) el Precio de Adjudicación, (iii) la identidad del Potencial Adquirente Habilitado que ofreció la segunda mejor Postura y la Postura misma, (iv) las demás Posturas en orden descendente sin revelar la identidad de los Potenciales Adquirentes Habilitados para Participar en la Subasta de Adjudicación; y (v) la indicación del número de Posturas que fueron excluidas o no aceptables, de ser el caso.

La segunda mejor Postura se considerará como una oferta vigente y en firme hasta que el Adjudicatario ejecute a cabalidad sus obligaciones. Al efecto, el Liquidador custodiará el sobre con la Postura presentada por aquel Potencial Adquirente Habilitado, hasta por el plazo establecido en el Reglamento como fecha de pago del Activo.

Finalmente, el Liquidador procederá a devolver los sobres con las Posturas de los Potenciales Adquirentes Habilitados que: (i) fueron declarados excluidos o no aceptables, y (ii) ofertaban Precios Ofrecidos inferiores al del segundo mejor Precio Ofrecido y del Adjudicatario.

## **6. REGLAS APLICABLES A LA FASE V.- PERFECCIONAMIENTO DE LA VENTA**

### **6.1. TRANSFERENCIA DE LOS ACTIVOS**

Una vez se ha adjudicado el Activo objeto de Subasta de Adjudicación, cada Adjudicatario realizará el pago del Precio de Adjudicación de contado dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la Adjudicación. 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 Subasta de Adjudicación. Estos plazos, en consideración al tipo de Activo y al monto del Precio de Adjudicación, podrán ser prorrogados a juicio del Liquidador.

En caso que el Adjudicatario incumpla con el pago del Precio de Adjudicación se ejecutara la Garantía de Seriedad de la Oferta. El Precio de Adjudicación será pagado al Liquidador mediante depósito en la Cuenta de Ahorros No. 652-140057-99 del Banco Bancolombia y cuyo titular es Valores Incorporados S.A.S. en Liquidación Judicial.

Una vez pagado la totalidad del Precio de Adjudicación, se suscribirá el Contrato de Compraventa respectivo según el tipo de Activo. La entrega física del Activo se efectuará en el lugar donde se encuentre el Activo dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Compraventa o dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes al perfeccionamiento de la transferencia, en caso de que esté sujeta a registro, en las condiciones en que se encuentre el Activo.

### **6.2. 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.