

ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A E.S.P. EN LIQUIDACIÓN ESPECIFICACIONES JURÍDICAS Y FINANCIERAS PROCESO DE ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE ELECTRICARIBE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO

Mediante la Resolución No. 20224000000115 del 27 de abril 2022 se aprobó el inventario y la valoración de los inmuebles (los "Inmuebles") de propiedad de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P EN LIQUIDACIÓN ("ELECTRICARIBE") la cual quedó en firme el 6 de mayo de 2022.

Una vez agotado el proceso de inventario y valoración de los Inmuebles, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las contenidas en la Ley 142 de 1994, el capítulo cuarto del Decreto 2555 de 2010 referente a las "*Reglas para la enajenación de los activos*", y demás normas concordantes y aplicables, ELECTRICARIBE procederá con la enajenación de estos Inmuebles.

El 03 de junio de 2022 ELECTRICARIBE publicó un aviso de invitación a través del periódico La República, con el fin de informar al público en general que esta entidad inició el proceso de enajenación directa de los Inmuebles e invitó a todos los interesados a presentar una oferta para la compra de estos. Agotada la fecha para presentar las ofertas no se recibió ninguna por parte de terceros interesados, por lo que, el 14 de junio de 2022 se procedió con la declaratoria de desierta.

Posteriormente, El 11 de julio de 2022 ELECTRICARIBE publicó un aviso de invitación a través del periódico La República, con el fin de informar al público en general que esta entidad inició el proceso de enajenación pública de los Inmuebles e invitó a todos los interesados a presentar una oferta para la compra de estos. Agotada la fecha para presentar las ofertas no se recibió ninguna por parte de terceros interesados, por lo que, el 18 de julio de 2022 se procedió con la declaratoria de desierta.

Adicionalmente, El 02 de agosto de 2022 ELECTRICARIBE publicó un nuevo aviso de invitación a través del periódico La República, con el fin de informar al público en general que esta entidad inició el proceso de enajenación pública de los Inmuebles e invitó a todos los interesados a presentar una oferta para la compra de estos. Agotada la fecha para presentar las ofertas no se recibió ninguna por parte de terceros interesados, por lo que, el 16 de agosto de 2022 se procedió con la declaratoria de desierta.

El listado de los cuatro (4) Inmuebles a vender y el valor de estos es el siguiente:

| Inmueble No. | Dirección | Clasificación | Tipo de Inmueble | Área (m2) | (%) Propiedad Electricaribe | Valor Avalúo Electricaribe (\$) |
|--------------|---|---------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 1 | Carrera 51B 80-58, Piso 20, Edificio Smart Office Center, Barrio Alto Prado. Barranquilla, Atlántico. | Urbano | 6 Oficinas 15 Garajes | 867,12 (oficinas) | 100,00% | \$5.252.147.000 |
| 2 | Calle 72 No 56-50 Oficina 2-01, Edificio Tekar, Barrio El Prado Barranquilla, Atlántico. | Urbano | Oficina 2-01 | 70,80 | 0,99% | \$2.222.000 |
| 3 | Calle 3 # 17 – 98, Barrio Paz del Río Coliseo de Feria Fundación, Magdalena. | Urbano | Lote de Terreno | 32.357,00 | 0,364% | \$7.891.000 |
| 4 | Finca Portales del Quindío, Vereda Las Tinajas, Corregimiento Bonda Santa Marta, Magdalena. | Urbano | Lote de Terreno | 19.675,00 | 1,535% | \$14.195.000 |
| Total | | | | | | \$5.276.455.000 |

La información del avalúo de(los) Inmueble(s) se encuentra en la Resolución No. 20224000000115 del 27 de abril de 2022 y sus respectivos anexos, los cuales se anexan al presente documento (anexo No.1).

2. ALCANCE

ELECTRICARIBE está interesada en seleccionar a una o varias personas naturales o jurídicas el(los) "Comprador(es)" a quienes enajenará los Inmuebles como activos del proceso liquidatorio, en cumplimiento de la normatividad vigente.

Los interesados deberán enviar la oferta del inmueble o los inmuebles que desee adquirir directamente a la Liquidadora a más tardar el 05 de septiembre de 2022, al correo electrónico serviciosjuridicoseca@electricaribe.co.

Las ofertas podrán ser presentadas por personas naturales o jurídicas.

Tendrán prelación las ofertas que superen el valor del avalúo aceptado mediante acto administrativo No. 20224000000115 del 27 de abril de 2022.

ELECTRICARIBE, a su propio juicio, podrá: (i) suspender o declarar desierto el presente proceso; (ii) no enajenar a ningún oferente o (iii) enajenar parcialmente los Inmuebles, reservándose en todo caso los fundamentos de su decisión.

3. VISITA A LOS INMUEBLES

El(los) potencial(es) comprador(es) podrán efectuar una visita física a los Inmuebles en los que ELECTRICARIBE tiene el 100 % el derecho de propiedad, para verificar el estado de estos, los días 01 y 02 de septiembre de 2022.

Para solicitar la cita para la visita deberá enviarse una comunicación al correo electrónico serviciosjuridicoseca@electricaribe.co, hasta el 31 de agosto de 2022 acreditando la calidad en que actúa y diligenciando el formato correspondiente.

4. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑARSE CON LA OFERTA

Para la celebración del contrato el oferente interesado en adquirir los Inmuebles deberá allegar los siguientes documentos si es persona jurídica:

DOCUMENTOS

DOCUMENTOS JURÍDICOS

- a. Formato de oferta de compra (Anexo No. 1), incluyendo:
 - Precio de compra.
 - Identificación del(los) Inmueble(s) que tiene interés en adquirir.
 - Declaración de que compra los Inmuebles en el estado en que se encuentran y no adelantará acciones por vicios ocultos.
 - Declaración de no estar reportado en ninguna central de riesgo.
 - Declaración en la que se informe si la persona jurídica o alguno de sus representantes legales se encuentran incluidos en alguna lista restrictiva de lavado de activos de algún país, tales como las denominadas listas OFAC, listas Clinton, o en listas nacionales o internacionales de organismos policiales o judiciales.

DOCUMENTOS

- b. Certificado de existencia y representación legal con una fecha de expedición inferior a treinta (30) días calendario.
- c. Autorización del órgano social correspondiente, en caso de ser requerida.
- d. Poder, en caso de ser requerido.
- e. Registro Único Tributario (RUT) con una fecha de expedición inferior a treinta (30) días calendario.
- f. Copia de la cédula de ciudadanía o identificación del representante legal.
- g. Certificación bancaria no superior a treinta (30) días.
- h. Formato de creación de terceros (Anexo No. 2).

INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO

- Acreditar capacidad financiera por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de la oferta a través de:
 - a. Certificación de cupo de crédito con una fecha de expedición no superior a 15 días calendario o,
 - b. Demostrar un saldo promedio de los últimos dos (2) meses mediante extractos bancarios o,
 - c. Certificación bancaria con saldo no superior a 15 días calendario.
 - d. Certificación del contador o revisor fiscal no superior a 15 días calendario.

Para la celebración del contrato el oferente interesado en adquirir los Inmuebles deberá allegar los siguientes documentos si es persona natural:

DOCUMENTOS

DOCUMENTOS JURÍDICOS

- Formato de oferta de compra (Anexo No. 1), incluyendo:
 - a. Precio de compra.
 - Identificación del(los) Inmueble(s) que tiene interés en adquirir.
 - Forma de pago, la cual deberá ser de contado.
 - Declaración de que compra los Inmuebles en el estado en que se encuentran y no adelantará acciones por vicios ocultos.
 - Declaración de no estar reportado en ninguna central de riesgo.
 - Declaración en la que se informe si se encuentra incluido en alguna lista restrictiva de lavado de activos de algún país, tales como las denominadas listas OFAC, listas Clinton, o en listas nacionales o internacionales de organismos policiales o judiciales.
 - b. Registro Único Tributario (RUT) con una fecha de expedición inferior a treinta (30) días calendario.
 - c. Copia de la cédula de ciudadanía o identificación.
 - d. Certificación bancaria no superior a treinta (30) días.
 - a. Formato de creación de terceros (Anexo No. 2).

INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO

- Acreditar capacidad financiera por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de la oferta a través de:

- a. Certificación de cupo de crédito con una fecha de expedición no superior a 15 días calendario o,
- b. Demostrar un saldo promedio de los últimos dos (2) meses mediante extractos bancarios o,
- c. Certificación bancaria con saldo no superior a 15 días calendario.
- d. Certificación del contador o revisor fiscal no superior a 15 días calendario.

5. ENTREGA Y TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y ENTREGA

Dentro de los seis (6) días hábiles siguientes a la aceptación de la oferta realizada, previa citación que hará ELECTRICARIBE, a el(los) comprador(es) y la Liquidadora de ELECTRICARIBE comparecerán a la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, Atlántico para firmar la escritura pública de compraventa. En este mismo momento deberá acreditarse el pago del cien por ciento (100%) del(los) Inmueble(s) adquirido(s) y se realizará la entrega material del(los) mismo(s).

6. CAUSALES DE RECHAZO

Será motivo para rechazar una oferta la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando se presente la oferta sin facultad para ello.
- b. Cuando se presente la oferta en lugar, fecha y hora diferentes a las señaladas en estas especificaciones jurídicas y financieras.
- c. Cuando no se anexe a la oferta, hasta el momento del cierre, la oferta económica o la misma no sea suscrita por el representante legal, en caso de personas jurídicas.
- d. Cuando el oferente no responda a cualquiera de los requerimientos efectuados por ELECTRICARIBE.
- e. En general las ofertas que no cumplan con los requisitos indicados en este documento.

(Firmado)

ÁNGELA PATRICIA ROJAS COMBARIZA

Liquidadora,

Electrificadora del Caribe S.A. E.S.P. - ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. - EN LIQUIDACIÓN