

RESOLUCIÓN No. 09
(08 de Marzo de 2023)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ACEPTA LA VALORACIÓN DE ACTIVOS DEL
INVENTARIO DE MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN**

El Agente Especial liquidador de **MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN**, entidad identificada con el NIT 901.097.473-5, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en ejercicio de sus facultades legales, especialmente las contenidas en la Resolución No. 2022320000000864-6 de 2022 del 08 de marzo de 2022, expedida por la Superintendencia Nacional de Salud, lo dispuesto en el Decreto Ley 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero), modificado por la ley 510 de 1999; lo dispuesto en la parte nueve del Decreto 2555 de 2010 y las demás normas que lo modifiquen, sustituyen o reglamentan; acepta la valoración de los activos del inventario de la EPS en liquidación, previas las siguientes:

1. CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución N° 2022320000000864-6 del 08 de Marzo de 2022, expedida por la Superintendencia Nacional de Salud se ordenó la toma de posesión inmediata de los bienes, haberes, negocios, y la intervención forzosa y administrativa para liquidar **MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN**, entidad identificada con el NIT 901.097.473-5.

Que el artículo quinto de la citada Resolución dispuso designar a **FARUK URRUTIA JALILIE**, para que ejecute los actos necesarios para desarrollar y llevar hasta su culminación el proceso liquidatorio de **MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN**; quien tomó posesión del cargo el día 08 de Marzo de 2022.

Que, teniendo en cuenta que el proceso liquidatorio de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN inició el día 08 de Marzo de 2022, fecha en la cual se realiza notificación de la medida por parte de la Superintendencia Nacional de Salud y se da la toma de posesión del Agente liquidador en la entidad; desde esa fecha, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.3.1 del Decreto 2555 de 2010, el Agente Liquidador cuenta con el término de seis (6) meses para elaborar el inventario de los activos de la sociedad intervenida.

(...)

ARTÍCULO 9.1.3.3.1 Inventario. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se adoptó la medida de liquidación forzosa administrativa, el liquidador hará un inventario detallado de los activos de propiedad de la institución financiera. Este plazo podrá ser prorrogado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras –FOGAFIN ante circunstancias excepcionales.

(...)

Que conforme lo dispuesto en el artículo **9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010**, *el agente liquidador cuenta con el término de tres meses* siguientes a la fecha en que haya vencido el término para la elaboración del inventario, para aceptar la valoración de los activos del inventario.

1.1. DEL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL PROCESO LIQUIDATORIO DE MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN.

El marco jurídico aplicable al proceso de intervención Forzosa Administrativa para Liquidar **MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN** entidad identificada con el NIT 901.097.473-5 se regirá por las disposiciones contenidas en la Resolución N° 2022320000000864-6 de 08 de Marzo de 2022 expedida por la Superintendencia de Salud, a lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto N° 1015 del 24 de mayo de 2002, en el artículo 1° del Decreto 3023 del 11 de diciembre de 2002, lo contemplado por el artículo 68 de la Ley 715 de 2001, el artículo 68 de la Ley 1753 del artículo 2.5.5.1.1 del Decreto 780 de 2016 se aplicarán en los procesos de intervención forzosa administrativa para liquidar las normas de procedimiento previstas en el Decreto-Ley 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero), la Ley 510 de 1999 y demás disposiciones que lo modifican y desarrollan y cuando estas normas hacen referencia a la Superintendencia Financiera de Colombia se debe entender que dicha referencia se hace a la Superintendencia Nacional de Salud.

1.2. DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS DEL PROCESO LIQUIDATORIO DE MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN.

Conforme lo señalado en el artículo tercero de la Resolución N° 2022320000000864-6 de 08 de Marzo de 2022 expedida por la Superintendencia de Salud, que establece el cumplimiento de las medidas preventivas señaladas en el artículo 9.1.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010, se adelantaron las siguientes actividades, las cuales se concretaron en llevar a cabo la remisión de comunicaciones, así:

- Se remitieron sendas comunicaciones a las cámaras de comercio a nivel nacional, con especial énfasis en la comunicación remitida a la cámara de comercio de Bogotá, con el fin de solicitar el registro de la Resolución N° 2022320000000864-6 de 08 de Marzo de 2022, por medio de la cual se dispuso la toma de posesión para liquidar MEDIMAS EPS SAS.
- Igualmente se remitieron comunicaciones a los despachos judiciales del país con el fin de dar a conocer el inicio del proceso liquidatorio, y la consecuente suspensión de los procesos en ejecución en curso, la imposibilidad de admitir nuevos procesos de este tipo, y la obligación de dar aplicación a lo previsto en los artículos 20 y 70 de la ley 1116 de 2006.

- Se llevó a cabo solicitud a las diferentes Oficinas de Registro e instrumentos públicos, oficinas de tránsito y entidades bancarias y demás entidades respecto de las cuales se pudiera obtener información relacionada con activos de la entidad. Lo anterior con el fin de determinar los activos que sean de propiedad de MEDIMAS EPS-SAS EN LIQUIDACIÓN, hasta la fecha de elaboración y consolidación del inventario.
- Se llevó a cabo La comunicación a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que retirara a MEDIMAS EPS-SAS EN LIQUIDACIÓN, las calidades de agente retenedor y autorretenedor de los impuestos administrados esta.

Comunicación a acreedores

Con el fin de informar a todas las personas que se considerarán con derecho a formular reclamaciones en contra de la entidad en liquidación, y en atención a lo consagrado en el artículo 9.1.3.2.1 del decreto 2555 de 2010, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- Publicación en El Diario **El Nuevo Siglo Y Portafolio**, página Web y en las oficina de la EPS en liquidación, del Primer AVISO EMPLAZATORIO el 15 de Marzo de 2022, con el cual se convoca a todas las personas naturales o jurídicas de carácter público o privado, que se consideraran con derecho a formular reclamaciones de cualquier índole contra la intervenida, para que se presenten a radicar al proceso liquidatorio su reclamación de manera OPORTUNA con prueba siquiera sumaria de sus créditos,. Así mismo, este aviso emplazatorio hace las advertencias referidas en los artículos 9.1.3.1.1 y 9.1.3.5.10 del Decreto 2555 de 2010.
- Igualmente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.1.3.2.1 inciso segundo, el 23 de Marzo de 2022 se publicó cuña radial en la cadena radial RCN, invitando a quienes se consideraran con derecho a presentar sus créditos al proceso liquidatorio de **MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN**, para que realizaran el proceso conforme lo informado en primer aviso emplazatorio.
- EL mismo día 23 de Marzo de 2022, el Agente Liquidador emite aviso de corrección del primer aviso emplazatorio, aclarando que, por error involuntario, se estableció que la fecha de radicación de acreencias

extemporáneas iniciaba el día 11 de Abril de 2022, siendo lo correcto el día 02 de Mayo de 2022.

- El 30 de Marzo de 2022 se publicó segundo AVISO EMPLAZATORIO en los diarios de amplia circulación nacional **EL NUEVO SIGLO** y **PORTAFOLIO**, y en la página web de la entidad en liquidación, así como en todas las oficinas a nivel nacional, en los mismos términos de la publicación del 15 de Marzo de 2022, corregido por aviso del día 23 del mismo mes y año.

1.3. DEL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PROPUESTO POR EL AGENTE LIQUIDADOR Y APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD.

*** De la elaboración del inventario de activos fijos:**

MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo 9.1.1.1.4, del Decreto 2555 de 2010, **Inventario en la toma de posesión**, según el cual: *“Dentro del mes siguiente a la fecha en que el Superintendente Financiero de Colombia haya tomado posesión de una entidad vigilada, el agente hará un inventario preliminar de los activos y pasivos de la misma. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia Financiera de Colombia”*.

Estructuró un inventario preliminar de los activos y pasivos, mediante el cual se pudo establecer entre otras cosas, que para ese momento **MEDIMÁS EPS-SAS EN LIQUIDACIÓN**, contaba con aproximadamente, DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO (18.708), activos distribuidos en 109 sedes administrativas de la **EPS EN LIQUIDACIÓN**, ubicadas en siete (7) regionales, a saber: Bogotá D.C. (Dirección General y Regional), Boyacá, Eje Cafetero, Huila, Llanos Orientales, Norte de Santander y Tolima, así como el departamento de Antioquia.

Y además contaba con un Inmueble ubicado en CALLE 32 F # 65D - 124 de la ciudad de Medellín – Antioquia.

Posteriormente, Teniendo en cuenta que el proceso liquidatorio de MEDIMAS EPS SAS en liquidación inició el día 08 de Marzo de 2022, fecha en la cual se realizó la toma de posesión de la entidad; se tiene que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.1.3.3.1 del Decreto 2555 de 2010, el Agente Liquidador cuenta con el término de seis (6) meses para elaborar el inventario de los activos de la sociedad intervenida.

(...)

ARTÍCULO 9.1.3.3.1 Inventario. *Dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se adoptó la medida de liquidación forzosa administrativa, el liquidador hará un inventario*

*detallado de los activos de propiedad de la institución financiera. Este plazo podrá ser prorrogado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras –FOGAFIN ante circunstancias excepcionales.
(...)*

Que en virtud de lo anterior, el término antes descrito para MEDIMAS EPS SAS en liquidación, feneció el día 08 de Septiembre de 2022.

En consonancia con lo anterior, **MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN**, actuando en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 01 de Marzo 14 de 2022 “Por la cual se adopta el Manual de Contratación de Medimás EPS SAS en Liquidación Forzosa Administrativa”, estructuró el estudio de necesidad para la celebración del contrato de inventario, conteo, desmonte y embalaje de activos a nivel nacional ubicados en las 109 sedes.

Que dentro del trámite precontractual, se realizó la evaluación técnica de las propuestas del contrato de inventario, conteo, desmonte y embalaje de 18.708 activos a nivel nacional y una vez cumplidos la totalidad de los requisitos, se celebró contrato MD-AD-2022-0034 de 12 de Mayo de 2022, con la firma VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

Que en cumplimiento del objeto contractual antes relacionado y de la normatividad aplicable al proceso liquidatorio, el día 15 de Agosto de 2022 el Contratista VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S. presento el informe final de inventario de activos de MEDIMÁS EPS EN LIQUIDACIÓN, cuyo resultado evidencia que se encontró una mayor cantidad de activos fijos de los registrados en inventario preliminar, que corresponden aproximadamente a CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (5.358) activos fijos, para un total aproximado de VEINTICUATRO MIL SESENTA Y SEIS (24.066) activos.

Activos Fijos Inventariados:

Ubicación	Cantidad
Armenia	531
Bogotá D.C.	15.710
Boyacá	708
Caldas	987
En casa	16
Huila	540
Llanos	1.062
Medellín	2
Neiva	832
Norte de Santander	1.154
Pereira	916

Quindío	211
Risaralda	291
Tolima	1.106
Total General	24.066

Activos Menores Inventariados:

Ubicación	Cantidad
Armenia	686
Bogotá	10.859
Boyacá	703
Buenavista	13
Caldas	1.113
Circasia	28
Córdoba	19
Filandia	24
Florencia	154
Huila	435
La Tebaida	22
Llanos	999
Montenegro	37
Natagaima	5
Neiva	1.186
Norte de Santander	1.824
Ortega	9
Pereira	1.133
Quimbaya	33
Risaralda	309
Salento	17
Tolima	734
Total General	20.342

Que igualmente se debe referenciar que como resultado del inventario realizado, se pudo determinar que **MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, es propietaria de un inmueble ubicado en CALLE 32 F # 65D - 124 de la ciudad de Medellín – Antioquia, identificado con folio de matriculo 001-527468, y que además, tiene participación en el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 378-31989, ubicado en el municipio de Palmira – Valle del Cauca y participación en el inmueble ubicado en la carrera 13 No. 1-214 del Municipio de Aipe Huila identificado con folio de matriculo 200-75182.

Municipio	Dirección	No. Matricula Inmobiliaria
Medellín – Antioquia	Calle 32 No. 65D-124	001-527468
Palmira – Valle del Cauca	Bloque N14 Lote F	378-31989
Aipe – Huila	Carrera 13 No. 1-214	200-75182

*** Del avalúo de los activos de la sociedad en liquidación:**

Que el artículo 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010, establece en lo referente al avalúo de los activos de la sociedad lo siguiente: “Valoración del inventario. **Dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que haya vencido el término para la elaboración del inventario, el liquidador, con base en avalúos técnicos, mediante resolución aceptará la valoración de los activos del inventario. Este plazo podrá ser prorrogado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras Fogafín.** (Subraya fuera del texto)

En este contexto, el término para expedir el acto administrativo que acepta la valoración de los activos de **MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN**, fenecía el 08 de Diciembre de 2022; sin embargo, atendiendo criterios razonables que permitieran dar a conocer el activo de la sociedad con un mayor grado de certeza, especialmente en lo que corresponde al estado de la cartera; se procedió mediante oficio de fecha 10 de Noviembre de 2022, a solicitar a la Superintendencia Nacional de Salud, hacer uso de la prorrogua que contempla la norma antes descrita.

Que en virtud de lo anterior, el término final a tener en cuenta y autorizado por la Superintendencia Nacional de Salud a través de oficio radicado 20221300001737921 de fecha 07 de Diciembre de 2022, para la expedición del acto administrativo que acepta los avalúos de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN es el 09 de Marzo de 2023.

2. DEL INVENTARIO DE LOS ACTIVOS

2.1. DEL INVENTARIO DE LOS ACTIVOS EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 9.1.3.3.1 DEL DECRETO 2555 DE 2010.

Con ocasión al proceso liquidatorio y en cumplimiento de los términos dispuestos en el cronograma de actividades propuesto para el desarrollo del proceso liquidatorio, se adelantaron las actividades para identificar los activos de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, el cual concluye con la consolidación del inventario que se encuentra sujeto a las depuraciones que sean identificadas y requeridas.

Dentro del término concedido por el artículo 9.1.3.3.1 del Decreto 2555 de 2010, se adelantaron las gestiones necesarias para la elaboración del inventario de la

intervenida para liquidar, relacionando los bienes muebles e inmuebles, el cual quedo soportado en informe presentado por el contratista Valoraciones Empresariales S.A.S en fecha 15 de Agosto de 2022, el inventario de medicamentos y de cartera documento que hace parte integral del presente acto administrativo.

2.1.1. De los saldos en estados financieros correspondiente a los activos para la elaboración de los inventarios:

De acuerdo al cierre de los estados financieros con corte al mes de Agosto de 2022, conforme la información procesada y reportada desde las áreas fuente de la EPS y registrada en el Sistema de Información Contable y Financiera "SEVEN - ERP" el saldo del activo de MEDIMAS EPS EN LIQUIDACION a esa fecha se detalla a continuación comparativo con el encontrado una vez se toma posesión de la EPS para liquidar:

- Efectivo y equivalentes al efectivo:

El saldo de efectivo en caja a corte Agosto de 2022, estaba representado en la siguiente clasificación:

Efectivo y equivalentes al efectivo	08_mar_2022	31_ago_2022
Efectivo	1.889.074.916	8.974.378.499
Efectivo y equivalentes de efectivo de uso restringido	89.968.353.448	52.884.718.015
Equivalentes al efectivo	111.645	42.742.419
Total efectivo y equivalentes al efectivo	91.857.540.009	61.901.838.932

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos

- Activos Intangibles

Activos intangibles distintos a la plusvalia	08_mar_2022	31_ago_2022
Activos intangibles al costo	1.181.329.118.00 0	1.181.329.118.00 0
Amortización acumulada de activos intangibles al costo (cr)	(73.167.907.079)	(73.167.907.079)
Deterioro acumulado de activos intangibles al costo (cr)	(67.536.877.499)	(67.536.877.499)
Total activos intangibles distintos a la plusvalia	1.040.624.333.42 2	1.040.624.333.42 2

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos

- Cuentas por cobrar

Este rubro con corte al mes de Agosto de 2022, asciendió a la suma de **\$576.044.924.279**, el cual se compone de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar	08_mar_2022	31_ago_2022
CXC adres-recobros no UPC	330.022.799.399	323.652.255.010
Anticipos proveedores	137.490.677.795	137.928.490.905
Giro directo a IPS - facturación no identificada	125.976.007.847	124.405.731.929

CXC Otros deudores	90.587.415.535	92.219.310.128
CXC ADRES-subcuenta de compensación	1.273.171.150	58.344.624.014
CXC – UPC esfuerzo propio territorial -otras fuentes (LMA)	3.766.315.290	51.778.119.704
Embargos judiciales	0	0
CXC a entidades territoriales-recobros no UPC	24.940.381.175	20.448.699.152
Anticipo de impuestos y contribuciones o saldos a favor	7.058.252.421	7.064.960.512
CXC ADRES - licencias de maternidad y paternidad por cobrar	8.657.776.144	8.712.693.321
Recobros ARP	794.055.858	1.076.771.830
Anticipos – arrendamientos	0	0
CXC ADRES - presupuesto máximo	3.076.070.651	2.101.937.927
Deterioro deudores del sistema- al costo	(5.146.830.237)	(4.600.120.792)
Deterioro deudores varios	(40.308.819.161)	(40.308.819.161)
Deterioro activos no financieros-anticipos	(207.046.172.381)	(206.779.730.200)
Total Cuentas por cobrar	481.141.101.486	576.044.924.279

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos

Propiedades planta y equipo

Al momento de la toma de posesión de bienes, haberes y negocios de Medimas EPS SAS en liquidación, se recibió una relación de inventario de 18.708 bienes muebles y (1) bien inmueble, correspondiente a un (1) edificio ubicado en la ciudad de Medellín.

Propiedad planta y equipo	08_mar_2022	31_ago_2022
Propiedad planta y equipo - modelo costo	14.610.351.073	14.610.351.073
Propiedad planta y equipo- modelo revaluación	7.519.860.180	7.519.860.180
Depreciación acum. Propiedad planta y equipo-modelo costo (cr)	(10.641.031.168)	(10.641.031.168)
Depreciación acum. Propiedad planta y equipo-modelo revaluación (cr)	(260.163.597)	(260.163.597)
Deterioro acum propiedad planta y equipo-modelo costo (cr)	(1.242.194.655)	(1.242.194.655)
Total propiedad planta y equipo	9.986.821.833	9.986.821.833

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos

Inventario Medicamentos

En el proceso de consolidación del inventario, conforme a lo establecido en el artículo 9.1.1.1.4. del Decreto 2555 de 2010, se evidenció que MEDIMÁS EPS SAS, hoy en LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, adquirió un inventario de Tecnologías en Salud compuesto de Medicamentos e Insumos para la entrega de estos a sus afiliados, cuyo registro contable una vez iniciado el proceso liquidatorio ascendía a **\$5.597.792.863**

Inventarios	08_mar_2022
Inventarios para consumo en la prestación de servicios	6.925.154.514
Deterioro de inventarios (cr)	(1.327.361.651)

Total inventarios

5.597.792.863

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos

3. DEL AVALUO COMERCIAL

Para llevar a cabo el avalúo comercial de los bienes de propiedad de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, se llevo a cabo la suscripción de tres contratos teniendo en cuenta la caracterización de los mismos cuyo procedimiento se detalla así:

3.1. Bienes Muebles e inmuebles

De conformidad con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010, con corte al 3 de Agosto de 2022, previo trámite precontractual, se presentaron dentro del término establecido por MEDIMÁS EPS EN LIQUIDACIÓN, cuatro (4) cotizaciones de potenciales contratistas para desarrollar el objeto: "PRESTACION DE SERVICIOS PARA EJECUTAR EL AVALÚO TECNICO, CLASIFICACIÓN POR GRUPOS Y CERTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS PARA DAR DE BAJA DE TODOS LOS ACTIVOS DE PROPIEDAD DE MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA."

Una vez recibidas las cotizaciones, se procedió con su valoración, se continúa con el proceso de selección de la firma Contratista, elevando igualmente solicitud de concepto previo el día 18 de Agosto de 2022 y consecuente pronunciamiento de la Superintendencia Nacional de Salud, quienes encontraron procedente la celebración del contrato con la firma VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S, conforme consta en oficio radicado con el No. 20221300001320011 de septiembre 26 de 2022.

Con base en el concepto emitido por la Superintendencia Nacional de Salud, el septiembre 27 de 2022, se suscribió el Contrato MD-AD-2022-0102:

Objeto	Prestación de servicios para efectuar el avalúo técnico, clasificación por grupos y certificación de los activos para dar de baja de todos los activos de propiedad de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA.
Contratista	Valoraciones Empresariales SAS
Valor Total del Contrato	\$255.000.000
Plazo	Dos (2) meses
Fecha de Inicio	Octubre 3 de 2022
Fecha Terminación:	Diciembre 2 de 2022

En cumplimiento de lo anterior, el día 2 de Diciembre de 2022 el Contratista VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S., en ejecución del Contrato MD-AD-2022-0102, presentó el avalúo técnico, clasificación por grupos y certificación de los activos de Medimás EPS en Liquidación, estableciendo lo siguiente:

Activos Fijos:

CLASIFICACIÓN DE ACTIVOS	VALOR
Equipo de Cómputo y Comunicación	\$7.056.686.627,63
Equipo de Oficina	\$765.392.873,03
Maquinaria y Equipo	\$809.993.147,02
Muebles y Enseres	\$3.060.864.451,58
Total general	\$11.692.937.099,25

Inmuebles:

Municipio	Dirección	No. Matricula Inmobiliaria	Valor
Medellín – Antioquia	Calle 32 No. 65D-124	001-527468	\$7.519.707.359
Palmira – Valle del Cauca	Bloque N14 Lote F	378-31989	\$ 41.844
Aipe – Huila	Carrera 13 No. 1-214	200-75182	\$ 172.900
Total general			\$ 7.519.922.103

Se anexa copia del inventario de bienes de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN y el informe de avalúo entregado por la empresa Valoraciones Empresariales S.A.S con el detallado de los activos.

3.2. Del activo Intangible:

MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, actuando en cumplimiento de lo establecido por el Manual de Contratación, específicamente lo dispuesto por el **ARTÍCULO 9º.- TRÁMITE EN LOS CASOS DE INVITACIÓN CERRADA**, planificó y estructuró el estudio de necesidad para adelantar el proceso contractual que permitiera: **“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALÚO TÉCNICO DEL ACTIVO INTANGIBLE Y LA CARTERA DE PROPIEDAD DE MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA”**

En consecuencia, el día 18 de enero de 2023, se solicitó mediante invitación cerrada a cotizar formalmente el: **“AVALÚO TÉCNICO DEL ACTIVO INTANGIBLE DE MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA”**, cinco (5) cotizaciones de potenciales contratistas para desarrollar el referido objeto.

En este contexto, cumplido el término otorgado por **MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, para presentar cotización formal; se presentaron tres (3) cotizaciones de potenciales contratistas, siendo **VALORACIONES EMPRESARIALES SAS**, quien cumplió con los criterios de valoración técnico, jurídico y financiero requeridos para el cumplimiento del objeto contractual.

Conforme a la disposición normativa **ARTÍCULO 9.1.3.3.2** del Decreto 2555 de 2010, el 27 de Enero de 2023 se remite ante la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL**

DE SALUD, mediante el oficio con asunto: “Solicitud de concepto previo respecto de las persona o firma evaluadora con la que se pretende lleve a cabo el avalúo técnico del activo intangible y la cartera de propiedad de **MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**”, quien a través de oficio 20231300000165621 de fecha 09 de Febrero de 2023, emite viabilidad para contratar con la referida empresa.

En virtud de lo anterior, el día 20 de Febrero del 2023 se suscribió el contrato No. MD-AD-2023-0018, cuyo objeto es la: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EFECTUAR EL AVALÚO TÉCNICO DEL ACTIVO INTANGIBLE DE PROPIEDAD DE MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.**

El día 4 de marzo de 2023 el Contratista VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S., en ejecución del Contrato MD-AD-2023-0018 presentó el informe final del avalúo del activo intangible de MEDIMÁS EPS EN LIQUIDACIÓN, arrojando lo siguiente:

(...)

*Al determinar que los componentes principales y de los cuales se deriva el valor del intangible como son el permiso de habilitación y los usuarios, que le permitían una expansión en el mercado de aseguramiento en salud y continuidad de la empresa, y esta última también extinta mediante Resolución 20222320000000864-6 de 8 de Marzo de 2022 de la Superintendencia Nacional de Salud y por último los componentes intangibles fueron transferidos a cero costo, lo cual no permitió generar un ingreso por la disposición del activo, y al no poder desarrollar la valoración por no tener la justificación para desarrollar el enfoque y metodología de valoración, se puede concluir que el valor del intangible de propiedad de MEDIMAS EPS S.A.S EN LIQUIDACION es de **CERO PESOS MCTE (\$0).***

- *MEDIMAS EPS S.A.S EN LIQUIDACION no cumple con hipótesis de negocio en marcha, por estar en liquidación.*
- *Los componentes principales del intangible que son la habilitación y los usuarios, que además son los que generan los ingresos y dan fundamento al flujo de caja del negocio, ya no existen en el giro del negocio actual.*
- *No se puede desarrollar la metodología de valoración del intangible.*
- *No existe importe recuperable por el activo intangible.*
- *No existe valor de rescate por el activo intangible.*

(...)

Se anexa copia del avalúo entregado por la empresa Valoraciones Empresariales S.A.S en fecha 04 de Marzo de 2023.

3.3. Inventario Medicamentos:

En el proceso de consolidación del inventario, conforme a lo establecido en el artículo 9.1.1.1.4. del Decreto 2555 de 2010, se evidenció que MEDIMÁS EPS SAS, hoy en LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, adquirió un inventario de Tecnologías en Salud compuesto de Medicamentos e Insumos para la entrega de estos a sus afiliados, que, según lo informado a la liquidación en la toma de posesión, se encontraba en poder de un tercero.

Que el estado de vigencia del inventario preliminar de medicamentos, conforme las características y grupo terapéuticos con corte a 8 de Abril de 2022, reflejó:

Grupo Terapéutico	Cantidad de Unidades por Rango de Vida útil				Total general
	De 61 a 90 Días	De 91 a 120 Días	De 121 a 180 Días	Mas de 180 Días	
PAÑAL	450	390	370	54.634	55.844
ALTO COSTO	2.435	8.723	9.191	32.733	53.082
INSUMOS	151	980	458	12.525	14.114
VARIOS	748	1.559	201	7.317	9.825
NUTRICION	1.306	1.521	728	2.902	6.457
CARDIOMETABOLICO	1.080	84	840	1.026	3.030
SISTEMA NERVIOSO	15		180	2.295	2.490
ONCOLOGIA	244	241	1.391	472	2.348
ARTRITIS	70				70
VIH				60	60
SISTEMA RESPIRATORIO				1	1
Total general	6.499	13.498	13.359	113.965	147.321

Que teniendo en cuenta los rangos de vida útil de las Tecnologías en Salud del inventario de activos de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, se evidenció la necesidad de acudir al proceso de enajenación de urgencia, con el fin de disminuir el riesgo de prescripción de medicamentos e insumos, y con ello su pérdida de valor o incluso su destrucción.

Que el artículo 9.1.3.4.2 dispone el "Procedimiento de enajenación en caso de urgencia.", consagrando que "...para evitar el deterioro o pérdida de valor, el liquidador podrá enajenar los activos de la institución.... por el medio que se considere más expedito sin previo traslado del avalúo...."

Que el Capítulo Tercero del Título Cuarto, Libro Primero, Parte Nueve del Decreto 2555 de 2010, en sus artículos 9.1.3.3.1 y siguientes, disponen las reglas para la valoración del inventario de los activos de propiedad de las entidades en liquidación, consagrando que ". el liquidador, con base en avalios técnicos, mediante resolución aceptará la valoración de los activos del inventario."

Que la Dirección de Gestión Farmacéutica de la EPS EN LIQUIDACIÓN procedió a realizar la valoración del inventario, bajo la siguiente metodología:

- "Para valorizar dicho inventario de medicamentos se propone por parte de la Dirección de Medicamentos de Medimás EPS la siguiente metodología técnica:
- Teniendo como fuente archivo Excel Inventario de Medicamentos con corte a 8 de abril de 2022, reportado por el Administrador de Inventarios:
- Identificación de variables CUM, Lote, Cantidad.
- Teniendo como fuente el archivo excel dirección de contabilidad compra centralizada medicamentos con corte a 28 de Febrero de 2022.
- Identificación de variables CUM, Lote, Cantidad, Valor Unitario,

Cruce entre los registros de los dos archivos para identificar el valor de compra o adquisición de cada una de las tecnologías y registrar en el archivo de Inventario de Medicamentos con corte a 8 de abril de 2022.

Una vez identificados por CUM, Lote el respectivo Valor Unitario, se procedió a la definición de su valor en el mercado de acuerdo con la vida útil de cada uno de los productos, en el entendido de que los productos vencidos no pueden ser comercializados y que los próximos a vencer (Caducidad inferior a 60 días) difícilmente pueden ser comercializados y por esta condición pierden todo su valor respecto a su precio de adquisición.

Teniendo en cuenta lo anterior se definieron unos rangos de vida útil y la proporción del precio que se considera técnicamente correcta de acuerdo con la vida útil de cada producto y en el entendido de que los fabricantes a nivel mundial y acorde con la definición de la Organización Mundial de la Salud (OMS) que las fechas de expiración deben ser de dos a cinco años y que actualmente en Colombia la mayoría tiene un período de dos a tres años, definido en cada Registro Sanitario expedido por el instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA.

Rangos de Vida útil	% del Valor por Rangos
Menos de 30 Días	0%
De 31 a 60 Días	0%
De 61 a 90 Días	10%
De 91 a 120 Días	30%
De 121 a 180 Días	50%
Mas de 180 Días	70%

Que consecuencia de lo anterior la valorización a precios de compra de los medicamentos contenidos en el Inventario con corte al 8 de abril de 2022, arrojaron un valor total de inventario de \$ 668.931.521 en 147.321 unidades de la siguiente forma:

Vida útil	Cantidad disponible	Valor Total
De 61 a 90 Dias	6.499	64.835.687
De 91 a 120 Dias	13.498	98.301.144
De 121 a 180 Dias	13.359	106.080.492
Mas de 180 Dias	113.965	399.714.198
Total general	147.321	668.931.521

Que por considerarse adecuada la metodología propuesta, se procedió a través de acto administrativo, Resolución No 003 del 8 de Abril de 2022 a declarar la necesidad de acudir al procedimiento de enajenación de urgencia del inventario de los medicamentos; así mismo se procedió a aceptar el inventario y avalúo de tecnologías en salud realizado por la Dirección de Gestión farmacéutica de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACION.

Que como consecuencia de la recomendación para llevar a cabo el proceso de enajenación de urgencia realizado en el mes de Abril de 2022, no se logró la venta de ninguno de los medicamentos y tecnologías en salud, motivo por el cual surgió la necesidad de acudir nuevamente al mecanismo de urgencia, con la finalidad de disminuir el riesgo de prescripción, con ello su pérdida de valor o incluso su destrucción; conllevando ello que a través de acto administrativo Resolución No. 007 de 04 de Noviembre de 2022 se aceptara un segundo avalúo cuyo precedente es el siguiente:

Que debido a la complejidad que implica la valoración de medicamentos y tecnologías en salud, se elaboró estudio de necesidad para la contratación por orden de servicio del avalúo de los medicamentos de acuerdo con el manual interno de contratación con la empresa Valoraciones Empresariales S.A.S

Que la empresa Valoraciones Empresariales S.A.S en desarrollo del objeto contractual establecido, realizó la visita y valoración del inventario de medicamentos con base en la información suministrada de los medicamentos propiedad de MEDIMAS EN LIQUIDACION.

Que el Contratista Valoraciones Empresariales S.A.S en su informe final indicó que la visita se llevó a cabo de acuerdo con estándares establecidos para este efecto,

es decir realizada por un experto químico farmaceuta con experiencia, por lo cual puede aplicar procedimientos, parámetros y criterios para determinar la existencia de los activos, estado de conservación, vigencia de los mismos y finalmente para dar cumplimiento a las normas legales establecidas para este propósito, partiendo de la verificación física, mostrando la razonabilidad del trabajo y aporte como experto en el apoyo del proceso valuativo.

Que en virtud de lo anterior y la metodología aplicada por el Contratista Valoraciones Empresariales S.A.S se presenta el siguiente inventario y avalúo de medicamentos con corte a noviembre de 2022 disponible en Bodega ubicada en la ciudad de Montería:

Cantidad	Valor Total
35388	\$ 351.943.404,91

Fuente: Base Final Uno Venta de Medicamentos

De igual manera se adjunta el inventario disponible en bodega ubicada en la ciudad de Pereira:

Cantidad	Valor Total
277	\$ 45.455.637,39

Fuente: Base Final Dos Venta de Medicamentos

Para consulta detallada del inventario y avalúo revisado, se realiza publicación en la página Web de Medimás www.medimas.com.co/ archivo Excel denominado “BASE_FINAL_UNO_VENTA_MEDICAMENTOS_03112022” y “BASE_FINAL_DOS_VENTA_MEDICAMENTOS_03112022”

Se precisa que en el referido acto administrativo, en su artículo quinto dice:

“ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR que los medicamentos que lleguen a 60 días o menos de vigencia, sin que se haya logrado su enajenación, serán excluidos del inventario.”

Que consecuencia de lo antes descrito, el avalúo del inventario de los medicamentos de propiedad de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, se encuentra aprobado mediante la Resolución No. 007 de noviembre de 2022, acto que se encuentra ejecutoriado, previa notificación conforme normatividad aplicable; razón por la cual no se efectúa manifestación de aceptación de los referidos avalúos en el resuelve del presente acto administrativo.

3.4 Recursos Financieros:

De acuerdo con el cierre de los estados financieros con corte al 28 de Febrero de 2023 se determinó y certificó la existencia de los saldos que se detalla a continuación:

- Efectivo y equivalentes al efectivo:

El saldo de efectivo en caja a corte al 28 de Febrero de 2023, está representado en la siguiente clasificación:

Efectivo y equivalentes al efectivo	08_mar_2022	31_ago_2022	28_feb_2023
Efectivo	1.889.074.916	8.974.378.499	18.518.021.390
Efectivo y equivalentes de efectivo de uso restringido	89.968.353.448	52.884.718.015	6.532.367.771
Equivalentes al efectivo	111.645	42.742.419	103.131.342
Total efectivo y equivalentes al efectivo	91.857.540.009	61.901.838.932	25.153.520.503

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos

- Cuentas por cobrar

Este rubro con corte al mes al 28 de Febrero de 2023 asciende a la suma de **\$502.861.086.344**, el cual se compone de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar	08_mar_2022	31_ago_2022	28_feb_2023
CXC adres-recobros no UPC	330.022.799.399	323.652.255.010	248.332.580.908
Anticipos proveedores	137.490.677.795	137.928.490.905	137.650.469.969
Giro directo a IPS - facturación no identificada	125.976.007.847	124.405.731.929	125.718.324.203
CXC Otros deudores	90.587.415.535	92.219.310.128	35.675.799.906
CXC ADRES-subcuenta de compensación	1.273.171.150	58.344.624.014	52.557.023.382
CXC – UPC esfuerzo propio territorial -otras fuentes (LMA)	3.766.315.290	51.778.119.704	45.074.283.450
Embargos judiciales	0	0	39.477.426.126
CXC a entidades territoriales-recobros no UPC	24.940.381.175	20.448.699.152	13.540.084.063
Anticipo de impuestos y contribuciones o saldos a favor	7.058.252.421	7.064.960.512	7.071.809.784
CXC ADRES - licencias de maternidad y paternidad por cobrar	8.657.776.144	8.712.693.321	6.875.912.659
Recobros ARP	794.055.858	1.076.771.830	1.137.163.097
Anticipos – arrendamientos	0	0	174.745.648
CXC ADRES - presupuesto máximo	3.076.070.651	2.101.937.927	0
Deterioro deudores del sistema- al costo	(5.146.830.237)	(4.600.120.792)	(3.704.050.781)
Deterioro deudores varios	(40.308.819.161)	(40.308.819.161)	0
Deterioro activos no financieros-anticipos	(207.046.172.381)	(206.779.730.200)	(206.720.486.070)
Total Cuentas por cobrar	481.141.101.486	576.044.924.279	502.861.086.344

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos

Que en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 9.1.3.3.1 y 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010, el Agente Liquidador de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, identificada con el Nit. 901.097.473-5, a través del presente acto administrativo ACEPTA los avalúos realizados por el experto evaluador y el inventario de activos de la liquidación en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: ACEPTAR el avalúo técnico de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, identificada con el Nit. 901.097.473-5, como se detalla a continuación:

CONCEPTO	CANTIDAD	VR AVALÚO
BIENES MUEBLES	24066	\$11.692.937.099,25
BIENES INMUEBLES	3	\$7.519.922.103

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos.

Parágrafo Primero. Los conceptos relacionados en el presente artículo, se encuentran detallados en documentos técnicos de avalúo, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: ACEPTAR el avalúo técnico del activo intangible registrado en los activos de la contabilidad de MEDIMAS EPS SAS hoy en liquidación, identificada con el Nit. 901.097.473-5, como se detalla a continuación:

Activos intangibles distintos a la plusvalia	VR AVALUO
Activos intangibles al costo	0
Amortización acumulada de activos intangibles al costo (cr)	0
Deterioro acumulado de activos intangibles al costo (cr)	0
Total activos intangibles distintos a la plusvalia	0

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos.

ARTICULO TERCERO: ACEPTAR el inventario y valoración de los recursos financieros de MEDIMAS EPS SAS hoy en liquidación, identificada con Nit No. 901.097.473-5, tal como se detalla a continuación:

CUENTA	SALDO A 28 DE FEBRERO DE 2023
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	\$25.153.520.503
CUENTAS POR COBRAR	\$502.861.086.344

Fuente: Seven ERP Sistema de Información Financiera - Cifras expresadas en pesos.

Parágrafo. Los montos detallados en el concepto de cuentas por cobrar constituyen el universo de cartera a favor de MEDIMAS EPS SAS hoy en liquidación, las cuales se encuentran sujetas al proceso de depuración contable que realiza el proceso liquidatorio, precisando que siempre que surjan circunstancias que a juicio del liquidador incidan notoriamente en los avalúos presentados, se actualizará la valoración de los activos conforme lo dispuesto en el artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010, teniendo en cuenta la modificación introducida por el artículo 137 del Decreto 1745 de 2020.

ARTICULO CUARTO: Estarse a lo resuelto la Resolución No. 007 de noviembre de 2022 en lo que respecto a la aceptación del inventario y avalúo de las tecnologías en salud.

ARTÍCULO QUINTO ADVERTIR que si en desarrollo del proceso de liquidación se llegaren a identificar nuevos bienes o activos de propiedad de MEDIMAS EPS SAS hoy en liquidación, identificada con Nit No. 901.097.473-5 se procederá a adicionar el respectivo inventario y a realizar si corresponde el avalúo en los términos de Ley, así mismo ADVERTIR que el presente inventario estará sujeto a la actualización de que trata el artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010, teniendo en cuenta la modificación introducida pro el artículo 136 del Decreto 1745 de 2020 y el procedimiento establecido en los articulo 9.1.3.3.2 y 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010.

ARTICULO SEXTO: PUBLICAR la presente Resolución y sus anexos en la página web DE MEDIMAS EPS SAS hoy en liquidación, identificada con Nit No. 901.097.473-5, así como publicar por una (1) sola vez, en un diario de amplia circulación nacional, el aviso establecido en el artículo 9.1.3.3.3. del Decreto 2555 de 2010, con la modificación introducida por el Decreto 1745 de 2020. La referida publicación también hará las veces de notificación según lo normado en el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SÉPTIMO: Contra la presente Resolución ÚNICAMENTE procede el recurso de reposición en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010, el cual deberá interponerse acreditando la calidad en que se actúa, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la publicación del aviso en el diario de amplia circulación de que trata la presente Resolución, con el lleno de los requisitos del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La radicación de los recursos debe realizarse únicamente a través del correo electrónico notificaciones@medimas.com.co.

ARTICULO OCTAVO: De los recursos presentados se correrá traslado a los interesados, para lo cual deberán realizar la solicitud a través del correo electrónico notificaciones@medimas.com.co durante los cinco (5) días siguientes al vencimiento del termino para su presentación, de conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 9.1.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010.

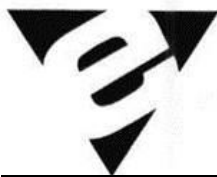
ARTICULO NOVENO: Los documentos que contienen los informes del inventario y avalúos, forman parte integral del presente acto administrativo.

En los términos del artículo 9.1.3.3.3. del Decreto 2555 de 2010, se advierte que, en lo no objetado o impugnado, el inventario valorado quedará en firme para todos los efectos legales y se podrá adelantar inmediatamente la realización de tales activos.

Dada en Bogotá DC, a los Ocho (8) días del mes de Marzo de 2023.

FIRMA
Firmado digitalmente por
FARUK URRUTIA JALILIE
FARUK URRUTIA JALILIE
Faruk Urrutia Jalilie
Agente Liquidador
MEDIMAS EPS SAS en liquidación.

Proyectó: Jorge Luis Mejía Barros – Asesor Jurídico de Contratación *JLM*
Revisó: Alexandra Herrera Valencia - Líder Componente Administrativo *AHV*
Revisó: Amanda Constanza Galindo Cetina - Líder Componente Financiera *Amanda Galindo C.*
Aprobó: David Salazar – Asesor Jurídico General *DS*



®



INFORME



VALORACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACION CONTARTO # MD-AD-2022-0102

VALORACIONES EMPRESARIALES SAS
NIT 830.097.305 - 9
Bogotá, Colombia,
02 de diciembre de 2022



®



CONTENIDO

CONTENIDO	2
OBJETO DEL CONTRATO	4
ALCANCE	4
OBLIGACIONES ESPECIFICAS	4
MANIFESTACIONES DEL AVALUADOR	6
TASADOR	7
CLIENTE	7
MEMORIA DESCRIPTIVA	8
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	8
DESARROLLO	9
ENFOQUE DE VALORACIÓN APLICADO	9
METODO DE MERCADO	9
FUENTE DE INFORMACIÓN	10
RESULTADO	10
CONCLUSIONES	11
BIBLIOGRAFIA	12
CERTIFICACION	13



AVISO DE USO RESTRINGIDO

Este informe ha sido preparado por Valoraciones Empresariales, por solicitud del cliente a quien está dirigido con propósito contable. El cliente reconoce y acepta en que la información recibida de Valoraciones Empresariales, incluyendo este reporte, es confidencial y está destinada solo al uso privado y exclusivo del cliente. Cualquier otro uso y la comunicación, publicación, revelación, difusión o reproducción de este informe, o de parte de su contenido, sin la previa autorización escrita de Valoraciones Empresariales, será bajo su exclusiva responsabilidad. Valoraciones Empresariales no asume ninguna responsabilidad, directa o indirecta o consecuencial ante cualquier tercero o ante cualquier otra persona que no sea el destinatario de este informe, por la información contenida en el mismo, sus interpretaciones o sus aplicaciones, o por omisiones, o por la fiabilidad que sobre el mismo pueda tener tales terceros o cualquier persona. La información contenida en este informe está basada en la revisión de registros públicos disponibles. Tal información, como se presenta, depende de la exactitud de dichos registros, así como de que los mismos comprendan información completa, lo cual no ha sido corroborado por Valoraciones Empresariales. Las declaraciones presentadas en este informe, concernientes a asuntos financieros, regulatorios o legales, deben ser entendidos como observaciones generales, basadas únicamente en la experiencia de Valoraciones Empresariales como consultor en valoración de activos, y no se debe considerar como una asesoría financiera, regulatoria o legal, la cual Valoraciones Empresariales no está autorizada a proveer. Todos y cada uno de los referidos asuntos, deben ser revisados con asesores apropiados y calificados en estas áreas. Este reporte no constituye una recomendación, sugerencia, opinión o aprobación, de ningún tipo de negociación con respecto a ninguna transacción, decisión o evaluación, y no debe considerarse como tal, bajo ninguna circunstancia, solamente como una determinación o estimación de valor, dada por un profesional con experiencia en este tipo de trabajos que utiliza metodológicas de general aceptación internacional.



OBJETO DEL CONTRATO

“Prestación de servicios para efectuar el avalúo técnico, clasificación por grupos y certificación de los activos para dar de baja de todos los activos de propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA.”.

ALCANCE

El avalúo técnico, clasificación por grupos y certificación de los activos para dar de baja de todos los activos de propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, se debe efectuar sobre los siguientes:

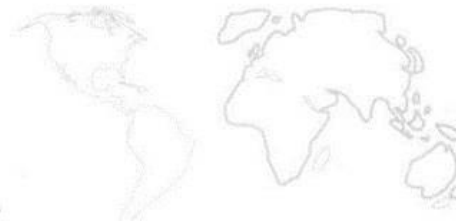
- Activos de propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA, acopiados en las BODEGA C1, C2 Y C12 UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL SANTA LUCÍA KILÓMETRO 3.3 VÍA FUNZA - SIBERIA, VEREDA LA FLORIDA DE FUNZA.
- Activos de propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA, que se encuentran en la dirección general de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, ubicada en la ciudad de Bogotá, en la dirección Av Cra 45 No. 108-27 Edificio Paralelo108.
- Activos de propiedad MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA, de que se encuentran en la oficina de correspondencia de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, ubicada en la ciudad de Bogotá, en la dirección a Calle 12 No.# 60 - 36.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

- Realizar visitas de inspección y verificación de los bienes objeto de avalúo con base en el listado de bienes suministrados por MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.
- Verificar la existencia, conteo físico, registro fotográfico y estado de los Activos encontrados de propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.
- Presentar una relación de las diversas características particulares de cada uno de los activos.
- Entregar debidamente embalados y clasificados por grupos los activos evaluados.
- Efectuar y presentar el avalúo de cada uno de los activos propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, estimando el valor de mercado.



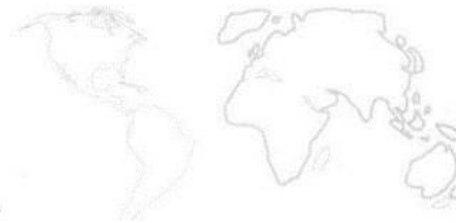
®



- Garantizar que los avalúas presentados, estén sujetos a los siguientes criterios:
 - Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
 - Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen, deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
 - Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
 - Integridad y Suficiencia: Los avalúas deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
 - Independencia: Los avalúas deben ser realizados por personas que directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como, de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
 - Profesionalidad: Los avalúas deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Nacional de Avaluadores.
- Certificar los activos para dar de baja, acompañado de un Análisis de valoraciones y deterioro del valor de los mismos.
- Reconocer y pagar las pérdidas, destrucciones o averías ocasionadas a los Activos, propiedad de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA, que sean de su responsabilidad.
- Realizar reconocimiento de las áreas donde se va a realizar la toma física de los activos
- Garantizar el óptimo cuidado de los Activos propiedad de ME DI MÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA y entregarlos en las mismas condiciones en las cuales fueron recibidos.



®



MANIFESTACIONES DEL AVALUADOR

Para los efectos del presente documento y en referencia al informe pericial, a fin de dar cumplimiento a las normas legales, manifestamos bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- (a) Que este dictamen se realiza bajo juramento;
- (b) Entendemos prestado por la firma del presente dictamen que nuestra opinión es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional;
- (c) Que no nos encontramos incurso en las causales de impedimento para actuar como peritos en este proceso, conforme a las normas legales;
- (d) Que se acepta el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliares de la justicia;
- (e) Que tenemos los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, pues se cuenta con los elementos y conocimientos técnicos para ello, como lo evidencian los documentos soporte anexos, que reflejan nuestra idoneidad y experiencia. Nos permitimos adicionar y ampliar algunos documentos en relación con el caso en cuestión, hemos sido designados y participado como peritos en los últimos años y confirmamos que a la fecha del presente informe no hemos sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte;
- (f) Que se ha actuado leal y fielmente en el desempeño de esta labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración, tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes;
- (g) No nos encontramos incurso en las causales de exclusión contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso, en lo pertinente.
- (h) Los exámenes y la metodología seguidas para elaborar y presentar este informe no son diferentes respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. El trabajo consistió, en esencia, en determinar lo que se indicó en los ordinales precedentes, en el objeto del proyecto, y lo concertado contractualmente.
- (i) Los exámenes y la metodología seguida para elaborar y presentar este informe no son diferentes respecto de aquellos que utilizamos en el ejercicio regular de nuestra profesión como contadores públicos, ni respecto de los que hemos usado en peritazgos anteriores,
- (j) Que todos los fundamentos que sirvieron de soporte para la elaboración del dictamen, son ciertos conforme a la información que hemos obtenido y están basados en la información suministrada por el cliente.

Por carecer de conocimiento y competencia profesional para ello, en desarrollo del presente peritaje Técnico Contable, se omitió toda consideración o juicio de valor de carácter jurídico.



TASADOR

VALORACIONES EMPRESARIALES

Somos la compañía con la más amplia experiencia profesional en el área de gestión de activos fijos a nivel nacional. Capitalizando nuestro expertise en más de 20 años, en los que hemos combinado las valuaciones junto con las políticas contables nacionales e internacionales (NIIF), valoraciones para seguros, liquidaciones para brindar soluciones integrales con alto valor integral para su empresa.

CLIENTE

MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA NIT. 901.097.473-5

Equipo De Trabajo

Somos una compañía con talento colombiano que trabaja en la creación y desarrollo de consultorías y asesorías con valor agregado en los campos de valoración técnica empresarial y de activos, ofreciendo nuestros servicios con un alto sentido ético, oportunidad y calidad requerida por nuestros clientes para ayudar a lograr una mejor gestión administrativa y contribuir a su crecimiento.

Realizamos el inventario y valoración de activos fijos ajustados a las normas internacionales de información financiera NIIF. Identificamos las verdaderas necesidad que su negocio requiere según el tipo de activos, porque entendemos que todas las empresas y actividades son distintas.

JORGE WILSON GARCIA DUSSAN fundador, Gerente general de Valoraciones Empresariales SAS, contador público titulado, especialista en revisoría fiscal y contraloría, especialista en alta gerencia financiera, con diplomado en auditoría financiera, avaluador profesional, bajo registro N° 08078 RNA de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

Inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores N°3686 en las categorías de: Inmuebles Urbano y Rurales y Maquinaria y Equipo y en el Registro Abierto de Avaluadores-RAA-AVAL 93391108 en las siguientes categorías como son: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Maquinaria y Equipo, Activos Operaciones y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales.

Experto en Planeación estratégica, con experiencia directiva y administrativa en el sector público y privado empresarial, alta experiencia laboral en las siguientes áreas:

Contable, Financiera, Tributaria, Auditoría y Control Interno, Valoración de Empresas, Marcas e Intangibles, Estructuración y Venta de compañías, Modelación financiera para toma de decisiones, Banca de Inversión, Gerencia de proyectos Inmobiliarios



Con amplia experiencia liderando y desarrollando diversos proyectos de inventario y valuación de activos fijos y de intangibles, manifiesta experiencia en varios sectores productivos fuerte competencia en el sector público con entidades nacionales como el SENA, 4-72, Alcaldía de Cartagena entre otras y con participación en entidades privadas de valiosa importancia para la economía (Sector Industrial – Construcción e Hidrocarburos: COLOMBIANA DE HIDROCARBUROS, RECAMIC, HL INGENIEROS S.A., MAMUT, Sector Farmacéutico: BAYER S.A., AVENTIS, COASPHARMA S.A.S., FARMACOOOP, COSMEPOP, ETC); Valoraciones Empresariales en Cabeza de Jorge García y con el trabajo de un comprometido equipo de profesionales, ha adquirido en la valoración bajo estándar NIIF, favoreciendo clientes como: TIPIEL, URBANAS, SYMRISE, MAMUT, LA RIVIERA, CINEMARK, CHEVYPLAN, PDVSA GAS-COLOMBIA, FUNDACION PLAN, DEXSON – SCHENEIDER ELECTRIC COLOMBIA, demostrando así su amplia trayectoria en más de 16 años, periodo durante el cual ha crecido y se ha fortalecido reorganizando y estandarizando sus procesos con el fin de ofrecer y garantizar a sus clientes la mayor calidad del servicio.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Los Activos objeto del presente avalúo son propiedad de la entidad, ubicados en su sede principal ubicada en Bogotá, en el parque industrial santa lucía kilómetro 3.3 vía Funza - Siberia, vereda la florida de Funza, Av Cra 45 No. 108-27 Edificio Paralelo108 y Calle 12 No.# 60 - 36., En la actualidad se encuentran en funcionamiento en la oficina principal y almacenados en las bodegas, y, por lo tanto, dichos activos se encuentran en sus instalaciones.

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

Las zonas donde se encuentran ubicados los activos (muebles enseres, cómputo y comunicación, maquinaria y equipo) objeto del presente inventario son en general de carácter Comercial con características de uso privado, con toda su infraestructura para tal fin, el factor de custodia es óptimo debido a que se encuentran en una zona segura de almacenaje, en buenas condiciones de almacenamiento. Los activos se encuentran en condiciones normales y acorde a las necesidades de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA.

Se cuenta con 3 locales de almacenaje (Bodegas C1, C3 Y C12) ocupada al 90% por los elementos, que se disponían en las sedes de atención en diferentes municipios del país.



®



DESARROLLO

ENFOQUE DE VALORACIÓN APLICADO

Una vez analizados los enfoques de valoración para la realización del presente trabajo de valoración, se definió como enfoque de valoración el de mercado, en la sustentación del informe se hace una ampliación del desarrollo de la misma.

METODO DE MERCADO

Este método consiste en realizar un análisis de la oferta de bienes similares, en principio dentro de la misma zona o sector de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

En la aplicación del método de comparación de mercado se analizaron los indicadores de valor que se refieren a elementos similares a los que se avalúan; en el análisis y comparación se tomaron en cuenta entre otros factores: disposición, almacenaje, movimientos, mantenimientos, reparaciones, vida útil estimada, origen, calidad, adecuaciones tecnológicas, conservación y destino económico.

Según la resolución 620 el método de comparación o de mercado es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Como se explica en la jerarquía de valor, no existe un mercado directo para este bien, pero si se tiene una experiencia de seguimiento a predios especiales en otros lugares y a negociaciones realizadas entre conocedores del mercado inmobiliario, lo cual nos hace inferir a partir de datos observables indirectos altamente confiables, los resultados que corresponden al estudio de manera razonable.



FUENTE DE INFORMACIÓN

JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE

Para hacer un análisis de la jerarquía de valor aplicado en este proceso de valoración se presenta los tres niveles de jerarquía y sobre estos exponemos el aplicado:

- Los datos de entrada de Nivel 1, son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada nivel 3, comprende datos de entrada no observables (incluyendo los datos propios de la entidad que se ajustan si fuera necesario para reflejar los supuestos que los participantes de mercado utilizarían dadas las circunstancias).

RESULTADO

La valuación de los componentes del inventario se realizó, tomando escenarios donde prima el enfoque de mercado y el criterio en nivel jerárquico 3, que para este proceso se ve afectado por el factor de liquidación, Para este tipo de bienes, ya que por sus condiciones no pueden ser comparados frente a un mercado o tasados a valores actuales por un mercado abierto, ya que no existe o es demasiado limitado, por las características de los activos principales (Antigüedad, Obsolescencia Tecnológica, Vetustez entre otros), por lo tanto aplicando el criterio del valorador y apoyados en el mercado y la experiencia, este estudio se basa además en la premisa del valor de liquidación, bajo la cual un grupo de activos podrían venderse en una transacción inmediata, o dado un periodo de tiempo razonable para encontrar un comprador (o compradores), estando el vendedor obligado a vender sobre la base de tal como está.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVOS	VALOR
Equipo de Cómputo y Comunicación	\$ 7.056.686.627,63
Equipo de Oficina	\$ 765.392.873,03
Maquinaria y Equipo	\$ 809.993.147,02
Muebles y Enseres	\$ 3.060.864.451,58
Total general	\$ 11.692.937.099,25



®



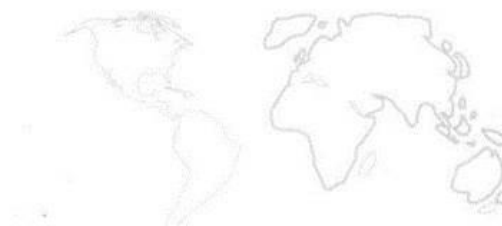
SON: ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS.

CONCLUSIONES

- El sector de operación, y en general de los activos, es especial.
- Los activos no se encuentran en constante mantenimiento, al momento de la inspección se encontraban dispuestos en almacenaje y en aparente inoperatividad, esto no significa que posean una larga vida útil, dado a las condiciones de uso.
- La puesta de los activos en una transacción inmediata, bajo la premisa de una venta por lote o una venta por subasta sugiere una pérdida de valor de los bienes, en consideración a la utilidad o ganancia del comerciante en un mercado secundario donde los bienes necesariamente verán afectado su valor para poder ser comercializados rápidamente.
- La venta en un entorno comercial de un mercado abierto permitirá obtener mayor utilidad sobre los activos, pero implicará un sobre costo en disposición de venta, logística y en tiempo.
- Los deméritos calificados a los bienes para obtener los resultados se apoyan en las condiciones bajo las cuales se aspira otorgar un valor razonable y en consideración de la necesidad del cliente.
- Existen diferencias en los valores de compra cargados históricamente en la contabilidad y los valores que ofrece un mercado abierto.
- La administración de activos, se debe enfocar en tener un control de los movimientos vinculados a los estados de bajas, traslados y demás en tiempo real, para de esta forma contar con la información de manera actualizada.



®



BIBLIOGRAFIA

- Listado Contable Suministrado.
- Cotizaciones e indagatorias realizadas en empresas comercializadoras de equipos.
- Bases de Datos de Información de Inventarios de VALORACIONES EMPRESARIALES SAS.



®



CERTIFICACION

El suscrito Gerente de la firma VALORACIONES EMPRESARIALES SAS., con Nit. 830.097.305 – 9 y con Matrícula de Avaluador Profesional 08 – 078 y R.N.A. 93391108, CERTIFICA que la valoración realizada al activo, de MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA, con domicilio en la ciudad de Bogotá, en los siguientes términos:

1. Que no existe ningún interés por parte de nuestra empresa ni por el equipo avaluador designado por la misma en los sujetos del avalúo.
2. Que el presente trabajo de Valoración se realizó bajo los principios de la independencia e imparcialidad, ya que no existe parentesco con las directivas de la ENTIDAD.
3. Que la metodología aplicada en la valoración está acorde a las normas internacionales de valuación emitidas por IVSC (INTERNATIONAL VALUATION STANDART COUNCIL), aplicando la metodología con enfoque de mercado.
4. Que hemos realizado el presente trabajo bajo los lineamientos del código de ética del valuador, obrando todo el tiempo con integridad, imparcialidad, objetividad, independencia, capacidad y sin ningún interés personal
5. Que tenemos el conocimiento y la experiencia suficiente para realizar valoraciones a este tipo de activos.
6. Que la empresa VALORACIONES EMPRESARIALES SAS. Posee experiencia por más de 20 años como valoradores a nivel nacional y con experiencia en valoraciones para NIIF, IFRS, US GAAP, Seguros y liquidaciones, para compañías a nivel nacional.

Atentamente,

JORGE WILSON GARCIA DUSSAN

Gerente General

Matricula Avaluador Profesional 08-078

Registro Nacional de Avaluadores N° 3686

Registro Abierto de Avaluadores N°93391108



AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN INMUEBLE

Calle 32F # 65D-124 Medellín Barrio Fátima

VALORACIONES EMPRESARIALES

BOGOTÁ D.C NOVIEMBRE DE 2022



INDICE

1. INFORMACION GENERAL
2. INFORMACIÓN JURIDICA
3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
7. MÈTODO DE AVALÚO- CALCULOS Y JUSTIFICACIÒN DE RESULTADOS
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. CONSIDERACIONES NORMATIVAS
10. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR
11. DECALARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
12. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)
13. AVALÚO
14. VALOR AVALÚO



®



TASADOR

VALORACIONES EMPRESARIALES

Somos una compañía con talento colombiano que trabaja en la creación y desarrollo de consultorías y asesorías con valor agregado en los campos de valoración técnica empresarial y de activos, ofreciendo nuestros servicios con un alto sentido ético, oportunidad y calidad requerida por nuestros clientes para ayudar a lograr una mejor gestión administrativa y contribuir a su crecimiento.

Hacemos sinergia y encontramos soluciones integradas al desarrollo de la actividad específica de cada cliente hasta convertirnos en profundos conocedores de su negocio. Estamos siempre en la búsqueda de valores intrínsecos en los activos de nuestros clientes con el propósito de optimizar su productividad.

Cultura de calidad y excelencia en el servicio son los pilares de la cultura corporativa de Valoraciones Empresariales. Gracias a la formación especializada de nuestro talento humano, ofrecemos asesorías profesionales de alto nivel y valor agregado, convirtiéndonos en el aliado estratégico de cada uno de nuestros clientes.

Somos líderes en Colombia donde nos hemos posicionado como una firma de asesorías y consultorías en valoraciones. Nuestro know how va más allá y busca la excelencia profesional, basándose en los recursos, capacidad y experiencia institucional de sus socios; así como del staff profesional a su servicio.

- Más de 200 clientes activos.
- Hemos realizado trabajo de activos fijos y valuaciones en todos los departamentos de Colombia.
- Hemos realizado inventarios de activos fijos por encima del 1'000.000 de unidades.
- Nuestra experiencia en valoraciones es de 15 años y supera los 35.000 millones de dólares.

Somos una Compañía con amplia experiencia profesional en el área de gestión de activos fijos a nivel nacional, capitalizando nuestro expertise por más de 15 años en:

- VALORACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS EMPRESARIALES.
- INVENTARIOS Y AUDITORÍA DE ACTIVOS FIJOS.
- AVALÚO Y CONCILIACIÓN DE ACTIVOS.
- VALORACIONES ESPECIALES.



®



- SOFTWARE CONTROL DE ACTIVOS.
- ESTUDIO Y ACTUALIZACIÓN CONTABLE DE ACTIVOS.
- POLÍTICAS CONTABLES DE ACTIVOS PARA NIIF.
- SANAMIENTO CONTABLE DE LOS ACTIVOS.
- VALORACION DE EMPRESAS E INTANGIBLES Y ESPECIALES

Brindamos nuestros servicios a nivel nacional con representación directa en Bogotá. Barranquilla, Cali y Medellín

CONTAMOS CON CERTIFICADOS EN:

- RNA (Registro Nacional de Avaluadores)
- RAA (Registro Abierto de Avaluadores)
- CORPOLONJAS DE BOGOTA

INSCRITOS EN:

- INCP (Instituto Nacional de Contadores Públicos)
- JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

EQUIPO DE TRABAJO

JORGE WILSON GARCIA DUSSAN fundador, Gerente general de Valoraciones Empresariales SAS, Contador Público titulado, Especialista en Revisoría Fiscal y Contraloría, Especialista en Alta Gerencia Financiera, con diplomado en auditoría financiera, evaluador profesional, bajo registro N°08078 RNA de la Superintendencia De Industria y Comercio.

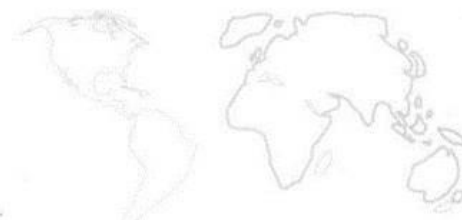
Inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores N°3686 en las categorías de: Inmuebles Urbano y Rurales y Maquinaria y Equipo y en el Registro Abierto de Avaluadores-RAA-AVAL 93391108 en las siguientes categorías como son: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Maquinaria y Equipo, Activos Operaciones y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales.

Experto en Planeación estratégica, con experiencia directiva y administrativa en el sector público y privado empresarial, alta experiencia laboral en las siguientes áreas:

Contable, Financiera, Tributaria, Auditoría y Control Interno, Valoración de Empresas, Marcas e Intangibles, Estructuración y Venta de compañías, Modelación financiera para toma de decisiones, Banca de Inversión, Gerencia de proyectos Inmobiliarios



®



Con amplia experiencia liderando y desarrollando diversos proyectos de inventario y valuación de activos fijos y de intangibles, manifiesta experiencia en varios sectores productivos fuerte competencia en el sector público con entidades nacionales como el SENA, 4-72, Alcaldía de Cartagena entre otras y con participación en entidades privadas de valiosa importancia para la economía (Sector Industrial – Construcción e Hidrocarburos: COLOMBIANA DE HIDROCARBUROS, RECAMIC, HL INGENIEROS S.A., MAMUT, Sector Farmacéutico: BAYER S.A., AVENTIS, COASPHARMA S.A.S., FARMACOOOP, COSMEPOP, ETC); Valoraciones Empresariales en Cabeza de Jorge García y con el trabajo de un comprometido equipo de profesionales, ha adquirido en la valoración bajo estándar NIIF, favoreciendo clientes como: TIPIEL, URBANAS, SYMRISE, MAMUT, LA RIVIERA, CINEMARK, CHEVYPLAN, PDVSA GAS-COLOMBIA, FUNDACION PLAN, DEXSON – SCHNEIDER ELECTRIC COLOMBIA, demostrando así su amplia trayectoria en más de 15 años, periodo durante el cual ha crecido y se ha fortalecido reorganizando y estandarizando sus procesos con el fin de ofrecer y garantizar a sus clientes la mayor calidad del servicio.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- SOLICITANTE: MEDIMAS EN LIQUIDACIÓN
- PROPÓSITO DEL AVALÚO: El propósito del presente trabajo es realizar la valoración de los inmuebles que comprende la matrícula 001-527468 predio que se encuentra desocupado en la ciudad de Medellín.
- TIPO DE INMUEBLE: Comercial
- DIRECCIÓN: Calle 32F # 65D-124
- DESTINO ECONÓMICO: Comercial.
- FECHA DE VISITA: 19 octubre 2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- PROPIETARIO:
Medimas EPS SAS
- MATRÍCULA INMOBILIARIA: 001-527468
- Documentos suministrados: certificado de libertad tradición, impuesto predial y certificado catastral.



3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR: CARRERA 68B, CALLE 30 Y AV 33



- ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

categoría de uso	Subcategoría de uso
Área y corredores de alta mixtura	Centralidades y corredores de alta mixtura

- ACTIVIDAD EDIFICADORA: el sector se caracteriza predios de uso dotación, viviendas multifamiliar y locales.
- ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA: No tiene estrato
- VÍAS DE ACCESO: Calle 32F, AV 33 y carrera 65.
- INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

VIAS : Pavimentadas, en buen estado.

ANDENES : Amplios, en concreto y bien utilizados

SARDINELES : En concreto, en buen estado

ALUMBRADO PÚBLICO : Bueno

TRANSPORTE PUBLICO : Cuanta con transporte público



®



4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACIÓN NIVEL 1 -CN1-. ORDENACIÓN Y MANTENIMIENTO. Corresponde a sectores del suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, ocupación y densificación acorde con el modelo de ocupación definido en el Plan y con una dotación de espacio público, equipamiento e infraestructura vial y de servicios públicos adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de tratamiento, tienen la posibilidad de redensificarse mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han aprovechado el suelo de acuerdo con los aprovechamientos e intensidad de usos determinados en este plan y de igual forma lograr la dotación de espacio público y equipamientos requeridos para la nueva población.

Tabla 26. Tratamiento Consolidación Nivel 1 (CN1).

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA (ha)	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z2_CN1_20	CN1	23,106	La Pilarica
2	Z3_CN1_1	CN1	14,590	Guayaquil San Benito
3	Z3_CN1_2	CN1	45,971	Centro Tradicional
4	Z4_CN1_12	CN1	36,022	Los Conquistadores
5	Z4_CN1_13	CN1	31,690	Los Conquistadores
6	Z4_CN1_14	CN1	106,795	San Joaquín, Bolivariana, Lorena
7	Z4_CN1_15	CN1	124,247	Las Acacias, La Castellana, Simón Bolívar, Santa Teresita
8	Z4_CN1_18	CN1	108,068	Estadio, Calasanz, La Floresta, La América
9	Z4_CN1_24	CN1	23,140	Los Colores, Ferrini
10	Z4_CN1_25	CN1	15,499	Lorena, Los Pinos
11	Z4_CN1_27	CN1	24,461	Suramericana y parte de Carlos E. Restrepo
12	Z4_CN1_28	CN1	5,739	Campo Alegre, El Danubio
13	Z6_CN1_5	CN1	24,844	Cristo Rey
14	Z6_CN1_6	CN1	61,448	Fátima, Rosales
15	Z6_CN1_8	CN1	26,390	La Palma
16	Z6_CN1_10	CN1	79,894	Miravalle, Los Almendros, Rosales
17	Z6_CN1_23	CN1	28,293	Granada
18	Z6_CN1_29	CN1	54,614	Cristo Rey, Campo Amor
19	SA_CN1_7	CN1	64,015	San Antonio de Prado
20	SA_CN1_22	CN1	140,561	San Antonio de Prado
TOTAL			1039,387	



8



5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- UBICACIÓN:



- TOPOGRAFÍA: El inmueble posee topografía plana
- ÁREA TERRENO: 1353,76 M2
- SERVICIOS PÚBLICOS: el predio cuenta con servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 2182,89 M2
- DESCRIPCIÓN:

Sótano

- Espacios de parqueo
- Subestación eléctrica
- Cuarto de almacenaje de aseo

Primer Piso

- 12 oficinas
- 2 zonas de recepción

Bogotá:
(1) 226 14 92

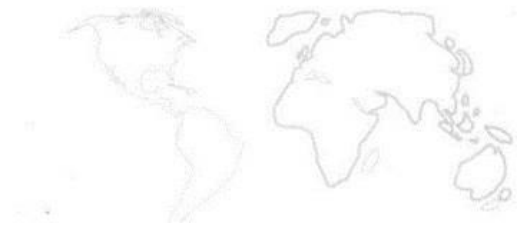
Barranquilla:
(5) 360 48 88

Cali:
(2) 328 77 43

www.valoracionesempresariales.com
servicioalcliente@valoracionesempresariales.com



®



- 2 bodegas
- Baños de hombres y mujeres

Segundo Piso

- Comedor de empleados
- 2 cocinas
- Baños de hombres y mujeres
- Zona de lavado
- Patio
- Espacio de oficinas con cubículos
- 8 oficinas
- Oficina con baño privado
- 2 recepciones
- Cuarto de aire acondicionado

Tercer Piso

- 2 oficinas con baño privado
- Espacio de oficinas con cubículos
- Baños de hombres y mujeres
- Cuarto de limpieza
- Cuarto de aire acondicionado
- Recepción

Cuarto Piso

- Oficina con baño privado
- Espacio de oficinas con cubículos
- Baños para hombres y mujeres
- Cuarto de aire acondicionado



7. MÈTODO DE AVALÙO- CALCULOS Y JUSTIFICACIÒN DE RESULTADOS

El presente informe cumple con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

7.1 PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo. en particular al lote de terreno. se aplicó el método de comparación o de mercado según la Resolución 620 de 2008

IGAC "Artículo 10. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien. a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deben ser clasificadas., analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

Se ofrecen varias opciones en consideración del evaluador para homogenizar las muestras aplicando criterios, que pueden castigar o favorecer determinado valor frente a determinadas características del bien sujeto de estudio, variables denominadas, variables independientes y la variable dependiente que es el valor m² de venta en las muestras:

Variable 1. USO

Esta variable corresponde al grado de nivelación que posee el predio, es decir, si su nivel topográfico es plano, inclinado o elevado

- | | | |
|----------|--------------|----------------|
| 1. Mixto | 2. Comercial | 3. Residencial |
|----------|--------------|----------------|

Variable 2. UBICACIÓN

Esta variable corresponde a la ubicación del sector, refiere las distancias y condiciones geoespaciales que podría afectar el valor para no establecer una referencia directa al predio, conforme lo observado por el perito hasta 5%

- | | | |
|---------|-----------|----------|
| 1. Mala | 2. Normal | 3. Buena |
|---------|-----------|----------|

Con las variables anteriores se procede a modelar, mediante estadística descriptiva (bajo una regresión lineal múltiple), realizando varias iteraciones con diferentes variables independientes con el objetivo de modelar la variable dependiente; en este análisis pueden establecerse otros parámetros de comparación, que bajo la interpretación de la jerarquía de valor aplicado en este proceso de valoración se presenta los tres niveles de jerarquía y sobre estos exponemos el aplicado:

- Los datos de entrada de Nivel 1, son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición



®



- Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada nivel 3, comprende datos de entrada no observables (incluyendo los datos propios de la entidad que se ajustan si fuera necesario para reflejar los supuestos que los participantes de mercado utilizarían dadas las circunstancias).

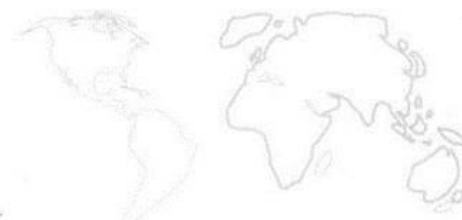
La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3) por lo que se acude a otros elementos; como la homogenización de áreas, que es un mayor influyente en la comparación de los predios bajo circunstancias de diferencias entre los estudios de mercado, para su cálculo se corre el procedimiento vinculado a las medidas de tendencia central estadísticas, sugerido por el IGAC (resolución 620 de 2008 - por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), a tener en cuenta que el primer paso para realizar el estudio es enfocarse en un estudio de mercado de similares características, las muestras tomadas de una población por lo general no mayor a 10 elementos, se reduce mediante medida de estadística descriptiva considerando la desviación estándar que permita filtrar las muestras que se alejan de una tendencia, y en este proceso se deben considerar que factores han de influenciar en el resultado al compararse con el predio objeto de estudio.

Existen bastantes factores que se ponderan para castigar o favorecer una comparación de una muestra contra el objeto de estudio, se considera ubicación, vetustez, acabados, áreas, construcciones, sector, estrato, baños y cocinas, nivel, etc.

Dichos factores se analizan calificando las muestras y definiendo para el estudio final de límite inferior y superior, n muestras finales, sobre las cuales se realiza para un caso en particular el estudio de homogenización de áreas, dado que el área del sujeto de estudio no se puede estandarizar se establece un promedio, pero todas las muestras son homogenizables bajo ese parámetro. Por lo general a menor área mayor valor por metro cuadrado, por cuestiones de transacciones comerciales es normal que se observe que entre más grande el área menor ha de ser el precio por metro cuadrado, así como a mayor nivel de altura más costoso es el predio, en casos de propiedad horizontal, el método residual viene de las ventas y los costos por la cual tiene bastantes hipótesis y supuestos, entre ellos las ventas de unidades residenciales aplicando el uso principal de la zona, dado que para el cambio implica parcelación del predio, pero es un caso hipotético las bases del valor razonable aplicaría a un nivel jerárquico 3 generando o brindando incertidumbre en los valores razonables por lo que recurrimos a un valor directo enfocado en el nivel 1 y 2 bajo el método de mercado.



®



La metodología que se utilizará es la recomendada por la Comisión Internacional de Normas de Avalúos, la cual forma parte de las Naciones Unidas y establece las normas para las técnicas de avalúos a nivel mundial y cuyas últimas recomendaciones de julio del 2000 han sido aceptadas y adoptadas por organismos que prestan asesoría a la Comisión Internacional de Normas de Valuación, como la Royal Institution of Chartered Surveyors of Great Britain (Institución Real de Peritos Titulados de la Gran Bretaña, La Sociedad de Corredores de Bienes Raíces Industriales etc. Y que a su vez han sido adoptadas en el último trimestre por la Unión de Avaluadores Pan-Americanos (UAPA). Igualmente haciendo uso de las Normas Técnicas Sectoriales ICONTEC NTS I 01 Contenido De Informes De Valuación De Bienes Inmuebles Urbanos, NTS I 02 Contenido De Informes De Valuación De Bienes Inmuebles Rurales, NTS S 01 Bases Para La Determinación Del Valor De Mercado, NTS S 02 Bases Para La Determinación De Valores Distintos Del Valor Del Mercado, NTS S 03 Contenido De Informes De Valuación, NTS S 04 Código De Conducta Del Valuador, GTS G 02 Conceptos Y Principios Generales De Valuación, GTS E 01 Valuación De Bienes Inmuebles, GTS E 02 Valuación De Derechos De Arrendamiento, GTS E 03 Valuación De Maquinaria, Planta Y Equipo, GTS E 05 Valuación De Activos Intangibles, las cuales dan los lineamientos para la elaboración de valuaciones de inmuebles y maquinaria, planta y equipo.

En Colombia bajo los parámetros que se encuentran establecidos en lo que viene desarrollando, La Unidad Sectorial de Normalización de Avalúos USN-AVSA, que depende del Organismo de Acreditación ONAC, a la vez dependiente del Ministerio de Comercio, de las cuales ANDID e ION son afiliados y las normas técnicas sectoriales ICONTEC.

Igualmente, el avalúo se acoge y refuerza en todas las normas privadas y públicas existentes en el departamento de Cundinamarca y la República de Colombia para valoración de inmuebles

En este caso el avalúo que se realizará de cada propiedad consistirá en Valor en el Mercado Libre a los precios de hoy.

7.2 PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en el estudio de acuerdo con lo establecido en el Decreto N.º 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la presidencia de la Republica, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria N.º 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

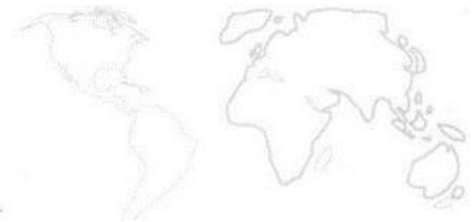
8. CONSIDERACIONES GENERALES

- El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

Adicionalmente a las características más relevantes relacionadas en los capítulos anteriores, a continuación, citamos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la asignación del valor comercial.



®



-Las características físicas del terreno en cuanto a cabida superficial, forma, topografía y linderos generales son acordes a la prediación del sector.

- El valor asignado se entiende como el valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un (1) año de acuerdo con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998. Siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.

-El mercado analizado muestra el nivel de precios en el que se ubica el inmueble objeto de estudio dado que se utilizaron ofertas sobre vías vehiculares y ubicadas dentro del mismo sector de localización.

-Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

9. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

9.1 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

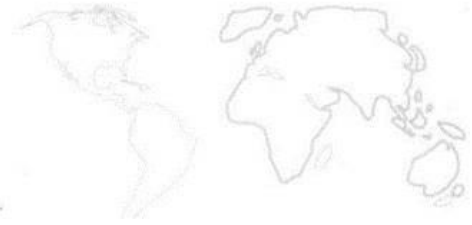
Corresponde básicamente al estudio de las normas urbanísticas definidas en los planes o esquemas de ordenamiento territorial de cada municipio y sus decretos reglamentarios. El análisis se centra en el cumplimiento o no, de los usos determinados para la zona en que se ubica el inmueble.

Existe diferencia entre si se trata de entidades públicas o privadas. En las primeras el uso puede ser asignado con anterioridad a la construcción de la edificación y su duración es permanente, en donde la mayoría de los casos y según la escala del comercial o industrial, busca suplir una necesidad de la comunidad, para cumplir con una función social. Mientras en los segundos, el desarrollo se hace porque la norma lo permite generalmente en una zona de usos múltiples, donde busca suplir la demanda de servicios sociales con algún lucro correspondiente al servicio prestado, pero su destinación industrial la definió el propietario. Lo que ocurre con el privado, es que existe también la posibilidad que sea declarado como de uso comercial después de estar construido y destinado a dichos usos garantizando así su permanencia.

Lo anterior quiere decir que el uso industrial puede ser determinado antes o después de la respectiva construcción, volviéndolo permanentemente y reduciendo las posibilidades del nicho de mercado. Por esto, el uso permitido suele confundirse con la destinación y generalmente los predios tienden a ser “castigados” en el valor del terreno por el tipo de construcción que soporta y su calidad de permanencia.



®



10. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

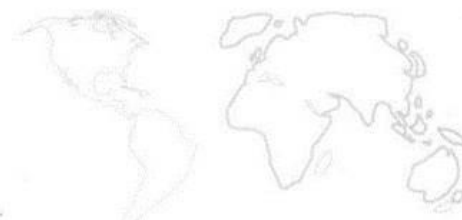
11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.

- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Abierto de Avaluadores de A.N.A y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.



®



- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

12. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

13. AVALÚO:

13.1 VALOR DEL TERRENO:

Del mercado como población se infieren las consideraciones que permiten tomar una muestra afín con la tendencia y a la que se aplican y evalúan factores con los que se establecerá el valor por metro cuadrado correspondiente, que será una base para las disposiciones del cliente.

ANÁLISIS ESTADÍSTICA TENDENCIA CENTRAL

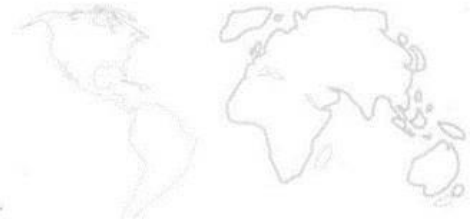
LINK	AREA LOTE	VALOR	VALOR M2
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/edificio-en-venta/laureles/medellin/7557113	746,00	\$ 3.300.000.000,00	\$ 4.423.592,49
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/edificio-en-venta/conquistadores/medellin/6873047	1.349,00	\$ 6.482.000.000,00	\$ 4.805.040,77
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/edificio-en-venta/conquistadores/medellin/6789653	700,00	\$ 3.300.000.000,00	\$ 4.714.285,71
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/edificio-en-venta/conquistadores/medellin/7664174	1.710,00	\$ 7.200.000.000,00	\$ 4.210.526,32

El nivel descriptivo está referido al estudio y análisis de los datos obtenidos en una muestra (n) y como su nombre lo indica describen y resumen las observaciones obtenidas sobre un fenómeno un suceso o un hecho.

Las medidas de tendencia central o de resumen son indicadores que tienden a sintetizar o describir de la manera más representativa las características de un conjunto de datos.



®



Un modo de resumir un único conjunto de datos numéricos es a través de un número que debería ser típico para el grupo. No debería ser ni demasiado grande, ni demasiado pequeño y debería estar tan cerca del “centro” de la distribución como sea posible. Por lo tanto, una medida de posición es un número que pretende indicar dónde se encuentra el centro de la distribución de un conjunto de datos. La media aritmética es la clase que determina el centro de gravedad de un conjunto de datos, es decir es el valor más representativo,

Media aritmética

Formula:
$$X = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}$$

Donde:

xi : clase

n : número de clases

Σ : Sumatoria (desde i = 1 , hasta i = n)

Desviación estándar: (S) Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N.

$$S = \sqrt{\frac{\sum (x_i - X)^2}{N}}$$

En donde:

X = media aritmética

xi = dato de la encuesta

N = número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

Coeficiente de variación: (V) Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

$$V = \frac{S}{X} * 100$$

En donde:

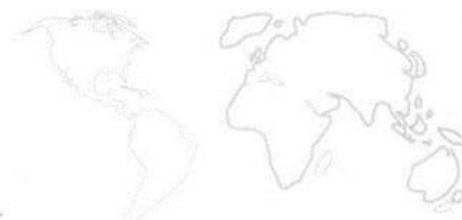
V = coeficiente de variación

S = desviación estándar

El desarrollo del análisis estadístico va ligado al criterio del evaluador quien establece los parámetros de búsqueda, y que infiere sobre los datos recolectados la directriz más acorde al estudio y que



8



permita establecer una tendencia aplicada al valor razonable. Como el estudio es proporcional pero no directo se deben realizar ajustes a demerito sobre el valor con consideración del criterio del avaluados y determinar el valor final.

AREA LOTE	VARIACION AREAS	POTENCIA	FACTOR	FACTOR COMERCIALIZACION	VR M2 FACTORIZADO	DESVIACION)2
746,00	0,45	1/8	0,9282	1,00	\$ 4.106.055	\$ 103.620.322.907
1.349,00	0,00	1/4	0,9991	1,00	\$ 4.800.811	\$ 139.021.113.231
700,00	0,48	1/8	0,9209	1,00	\$ 4.341.207	\$ 7.525.483.149
1.710,00	0,26	1/4	1,0601	1,00	\$ 4.463.751	\$ 1.281.303.385

AREA ESTUDIO	1.353,76	COMENTARIO
N MUESTRAS	4	
PROMEDIO	\$ 4.427.956	
DESVIACION	\$ 289.510	
COEFICIENTE	6,54%	
LIM INFERIOR	4.138.446	
LIM SUPERIOR	4.717.466	
VALOR HOMOGENIZADO	\$ 4.427.956	OK

VALOR INTEGRAL CON ESTUDIO	\$ 4.427.956	2182,89	\$ 9.665.740.978,00
VALOR CONSTRUCCION CON BASE EN FITTO	\$ 1.839.660,34	2182,89	\$4.015.776.163,95
DIFERENCIA CONSTRUIDO CON VR INTEGRAL	\$ 9.665.740.978,00	\$4.015.776.163,95	\$ 5.649.964.814,05
VALOR M2 TERRENO	\$ 5.649.964.814,05		\$2.588.295,71
AREA DE CONSTRUCCION	2.182,89		
AREA DE TERRENO	1.353,76		



®



FACTOR DE HOMOGENIZACION DE ÁREAS

La corrección de las áreas como lo menciona el Ing., Sergio Antonio Abunahman en el presente caso se realizará para áreas superiores al 30% y se aplica la siguiente formula: $F_a = (\text{área promedio del mercado} / \text{área predio avalúo})^{1/8}$

La homogenización de áreas es un mayor factor influyente en la comparación de los predios bajo circunstancias de diferencias entre los estudios de mercado, para su cálculo se corre el procedimiento vinculado a las medidas de tendencia central estadísticas, sugerido por el IGAC (resolución 620 de 2008 - por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), a tener en cuenta que el primer paso para realzar el estudio es enfocarse en un estudio de mercado de similares características, las muestras tomadas de una población por lo general no mayor a 10 elementos, se reduce mediante medida de estadística descriptiva considerando la desviación estándar que permita filtrar las muestras que se alejan de una tendencia, y en este proceso se deben considerar que factores han de influenciar en el resultado al comparase con el predio objeto de estudio.

Existen bastantes factores que se ponderan para castigar o favorecer una comparación de una muestra contra el objeto de estudio, se considera ubicación, vetustez, acabados, áreas, construcciones, sector, estrato, baños y cocinas, nivel, etc.

*Existe un factor de negociación o de fuente que se vincula a un % del valor de mercado sobre el que se especulan los valores de las transacciones por lo general están por debajo de los precios manifestados, dadas las negociaciones que se establecen entorno a estas fuentes de información. Hasta 5%.

- Factor de Corrección de Área

Ciertamente los valores unitarios para áreas menores deberán ser mayores

$$F_a = \left[\frac{\text{Área del elemento investigado}}{\text{Área del elemento tasable}} \right]^{1/8} \rightarrow \text{cuando la diferencia sea superior a 30\%}$$

$$F_a = \left[\frac{\text{Área del elemento investigado}}{\text{Área del elemento tasable}} \right]^{1/4} \rightarrow \text{cuando la diferencia sea inferior a 30\%}$$



®



13.2 CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para el cálculo del valor actual de las construcciones se partió de un valor estimado de nuevo, afectándolo por la respectiva depreciación, para tal efecto se utilizó la fórmula de depreciación (Fito y Corvini), consignada en el artículo 35 de la resolución 0762 del 23 de octubre de 1993, del instituto Geográfico Agustín Codazzi, así:

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

$$Y = 0,0052 * X^2 + 0,47 * X - 0,160$$

X= es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez), por la vida útil en %

Y= es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación del valor de nuevo

Clase 2: El inmueble está bien conservado y pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

$$Y = 0,0052 * X^2 + 0,47 * X - 0,1603$$

X= es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez), por la vida útil en %

Y= es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación del valor de nuevo

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

$$Y = 0,0052 * X^2 + 0,47 * X - 0,1603$$

X= es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez), por la vida útil en %

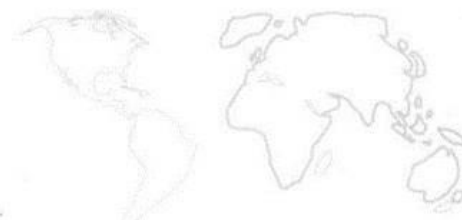
Y= es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación del valor de nuevo

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

$$Y = 0,0052 * X^2 + 0,47 * X - 0,1603$$

X= es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez), por la vida útil en %

Y= es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación del valor de nuevo



Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.

$$Y = 0,0052 * X^2 + 0,47 * X - 0,1603$$

X= es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez), por la vida útil en %

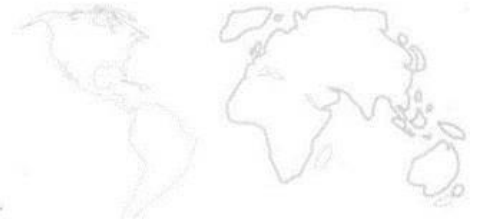
Y= es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación del valor de nuevo

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Edificio para OFICINAS 4 pisos		
	Presupuesto de Obra por Capítulos	
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 74.983.494,73
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 111.124.466,90
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 41.742.797,91
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 801.094.493,42
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 362.233.209,48
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 113.049.377,16
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 522.984.646,96
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ -
9	CUBIERTAS	\$ 54.078.138,15
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 526.809.324,90
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 151.816.071,46
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 111.539.514,04
13	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 112.254.806,33
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 2.190.244,70
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 125.372.649,10
16	CERRAJERIA	\$ 13.825.170,90
17	EXTERIORES	\$ 4.569.429,92
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 190.468.572,61
19	PERSONAL DE OBRA	\$ 254.881.655,22
Valor total costo directo		\$ 3.575.018.063,90
Valor metro costo directo		\$ 2.158.827,33
Valor metro costo indirecto 12%		\$ 259.059,28
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 2.417.886,61
Costo total redondeado sugerido		\$ 2.418.000,00

CONSTRUCCIONES	EDAD DEL INMUEBLE	VIDA UTIL	CLASE	VALOR A NUEVO M2	CLASE 2 VALOR
CONSTRUCCION	33	100	CLASE 2	\$ 2.418.000,00	\$ 1.839.660,34



®



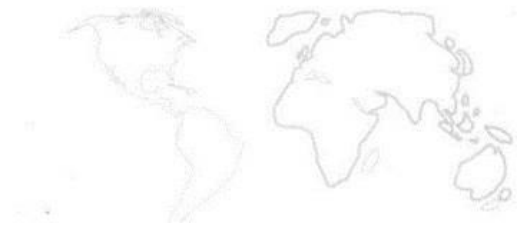
14. AVALÚO
CALLE 32F # 65D-124
MEDELLÍN

DESCRIPCION	AREA A VALORAR	VALOR METRO CUADRADO	VALOR TOTAL
TERRENO	1353,76	\$2.588.295,71	\$ 3.503.931.195
CONSTRUCCIONES	2.182,89	\$ 1.839.660,34	\$ 4.015.776.163
TOTAL VALOR			\$ 7.519.707.359

**VALOR EN LETRAS: SIETE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y
NUEVE PESOS MCTE**



®

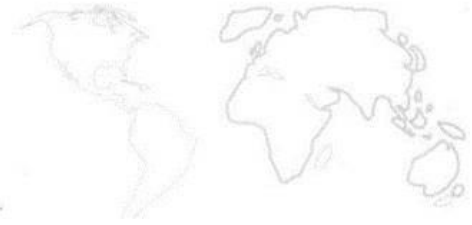


Bibliografía

- Certificado de libertad y tradición
- Resolución 620 de 2008 IGAC
- Transacciones de activos realizados en el país
- Base de datos de información VAOLORACIONES EMPRESARIALES
- Ingeniería de tasaciones dantas, Rubén Alves – Miguel Camacho Ediciones
- Construdata



®



CERTIFICACION

El suscrito Gerente de la firma VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S., con Nit. 830.097.305 – 9 y con Matrícula de Avaluador Profesional, R.N.A. y R.A.A certificados, ubicado en la dirección calle 32F # 65D-124, en la ciudad de Medellín, en los siguientes términos:

1. Que no existe ningún interés por parte de nuestra empresa ni por el equipo evaluador designado por la misma en el inmueble objeto del avalúo.
2. Que el presente trabajo de Valoración se realizó bajo los principios de la independencia e imparcialidad, ya que no existe parentesco con las directivas de la compañía.
3. Que la metodología aplicada en la valoración está acorde a las normas internacionales de valuación emitidas por IVSC (INTERNATIONAL VALUATION STANDART COUNCIL), aplicando la metodología con enfoque de mercado.
4. Que hemos realizado el presente trabajo bajo los lineamientos del código de ética del valuador, obrando todo el tiempo con integridad, imparcialidad, objetividad, independencia, capacidad y sin ningún interés personal
5. Que tenemos el conocimiento y la experiencia suficiente para realizar valoraciones a este tipo de activos.
6. Que la empresa VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S. Posee experiencia por más de 16 años como valoradores a nivel nacional y con experiencia en valoraciones para NIIF, IFRS y US GAAP para compañías a nivel nacional.

Atentamente,

JORGE WILSON GARCIA DUSSAN

Gerente General

Matricula Avaluador Profesional 08-078

Registro Nacional de Avaluadores N° 3686

Registro Abierto de Avaluadores N°93391108



Valoraciones[®]
EMPRESARIALES

INFORME DE ESTADO

Fecha del informe:

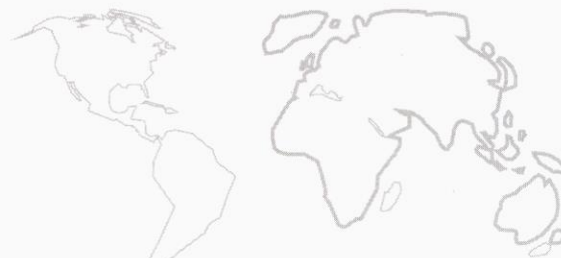
Noviembre de 2022

Preparado por:

VALORACIONES EMPRESARIALES

Dirección de correo electrónico:

GERENCIA@VALORACIONESEMPRESARIALES.COM



Proyecto:

Medimas en liquidación

Nombre del Encargado cliente:

OBJETIVOS

Realizar la valoración de los predios los cuales MEDIMAS en liquidación tiene un porcentaje.

De acuerdo con las normas internacionales de valoración (IVS), en el desarrollo de un estudio de valoración se deben definir las bases de valor a utilizar, "Las bases de valor (a veces definidas como estándares de valor) describen las premisas fundamentales en las cuales se basarán los valores a reportar. Es crítico que la base (o bases) de valor sea(n) concordantes con los términos y propósito del encargo valuatorio, ya que una base de valor puede influir en, o determinar, la selección. por parte del valuador. de los métodos, datos de entrada y supuestos y la conclusión de valor.

Las valuaciones pueden requerir del uso de varias bases de valor definidas por ley, reglamento, contrato privado u otro documento. Estas bases deben interpretarse y aplicarse en concordancia. Si bien existen muchas bases de valor diferentes utilizadas en las valuaciones, la mayoría tienen ciertos elementos comunes: una transacción supuesta, una fecha de la transacción y las partes supuestas que participan en la transacción."

En el caso específico del MEDIMAS EN LIQUIDACION y teniendo en cuenta que el objeto de la valoración es para determinar el valor asegurable de los elementos y por ende se realiza una valoración a valor de reemplazo y además el tipo de valoración elementos con los que cuentan, se toma como base de valor, "valor de mercado".

El enfoque de mercado proporciona una indicación del valor al comparar el activo con activos idénticos o comparables (es decir, similares) para los que se dispone de información sobre precios

Método de transacciones comparables El método de transacciones comparables, también conocido como el método de transacciones de la guía, utiliza información sobre transacciones que involucran activos que son iguales o similares al activo sujeto para llegar a una indicación de valor.

Cuando las transacciones comparables consideradas involucran el activo sujeto, este método a veces se denomina método de transacciones anteriores.



Valoraciones
Empresariales®



Si se han producido pocas transacciones recientes, el valuador puede considerar los precios de activos idénticos o similares que se cotizan u ofrecen a la venta, siempre que la relevancia de esta información esté claramente establecida, analizada críticamente y documentada. Esto a veces se denomina método de cotización comparable y no debe utilizarse como la única indicación del valor, pero puede ser apropiado para su consideración junto con otros métodos. Al considerar listados u ofertas para comprar o vender, el peso otorgado al precio de listado / oferta debe considerar el nivel de compromiso inherente al precio y cuánto tiempo ha estado en el mercado el listado / oferta. Por ejemplo, una oferta que representa un compromiso vinculante de comprar o vender un activo a un precio determinado puede recibir más peso que un precio cotizado sin dicho compromiso vinculante.

El método de transacción comparable puede utilizar una variedad de pruebas comparables diferentes, también conocidas como unidades de comparación, que forman la base de la comparación. Por ejemplo, algunas de las muchas unidades comunes de comparación utilizadas para los intereses de bienes raíces incluyen el precio por pie cuadrado (o por metro cuadrado), el alquiler por pie cuadrado (o por metro cuadrado) y las tasas de capitalización. Algunas de las muchas unidades de comparación utilizadas en la valoración empresarial incluyen múltiplos de EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización), múltiplos de ganancias, múltiplos de ingresos y múltiplos de valor en libros. Algunas de las muchas unidades de comparación que se utilizan habitualmente en la valoración de instrumentos financieros incluyen métricas como los rendimientos y los diferenciales de tipos de interés.

Un subconjunto del método de transacciones comparables es la fijación de precios matriciales, que se utiliza principalmente para valorar algunos tipos de instrumentos financieros, como los valores de deuda, sin depender exclusivamente de los precios cotizados de los valores específicos, sino de la relación de los valores con otros valores de referencia. valores cotizados y sus atributos (es decir, rendimiento).

Enfoque de costos

El enfoque del costo proporciona una indicación del valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por un activo que el costo de obtener un activo de igual utilidad, ya sea por compra o por construcción, a menos que haya tiempo, inconvenientes, riesgos u otros factores indebidos. están involucrados. El enfoque proporciona una indicación del valor calculando el costo actual de reemplazo o reproducción de un activo y haciendo deducciones por deterioro físico y todas las demás formas relevantes de obsolescencia.



Métodos de enfoque de costos

En términos generales, existen tres métodos de enfoque de costos:

- (a) método del costo de reemplazo: un método que indica el valor calculando el costo de un activo similar que ofrece una utilidad equivalente,
- (b) método de costo de reproducción: un método bajo el costo que indica el valor mediante el cálculo del costo de recrear una réplica de un activo,
- c) método de suma: método que calcula el valor de un activo mediante la suma de los valores separados de sus componentes.

Método de costo de reemplazo

Generalmente, el costo de reemplazo es el costo que es relevante para determinar el precio que pagaría un participante, ya que se basa en replicar la utilidad del activo, no las propiedades físicas exactas del activo.

Por lo general, el costo de reemplazo se ajusta por el deterioro físico y todas las formas relevantes de obsolescencia. Después de tales ajustes, esto puede denominarse costo de reemplazo depreciado.

Los pasos clave en el método del costo de reemplazo son:

calcular todos los costos en los que incurriría un participante típico que busca crear u obtener un activo que proporcione una utilidad equivalente,

(b) determinar si existe alguna depreciación relacionada con la obsolescencia física, funcional y externa asociada con el activo sujeto, y

(c) deducir la depreciación total de los costos totales para llegar a un valor para el activo sujeto



CONSIDERACIONES GENERALES

El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE:

TERRENO	M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
LOTE	2.500,00	\$ 251.454	\$ 628.636.134,69
CONSTRUCCION			\$ 836.495.705,14
TOTAL			\$ 1.465.131.839,83

Información suministrada.

METRICULA	MUNICIPIO	DIRECCION	PROCENTAJE ADJUDICADO
378-31989	PALMIRA	BLOQUE N14 LOTE F	0,002856%



Valoraciones
EMPRESARIALES



1. DATOS Y RESULTADOS

PALMIRA

Bien inmueble

El valor reconocido de la participación del porcentaje adjudicado de MIDIMAS EN LIQUIDACION es de **\$41.844 (cuarenta y un mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos)**

Se hace claridad que esta valoración no incluye la valoración total del inmueble si no la parte asignada ya que al bien inmueble no se pudo acceder. No se contemplan valores intangibles en el momento de la venta de los derechos o perdida en las participaciones en los bienes entregados en dación.

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento. Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Cordialmente,

Jorge Wilson García Dussan
Gerente



Valoraciones
EMPRESARIALES
NIT. 830.097.305-9



PIN de Validación: b7540acc



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE WILSON GARCIA DUSSAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93391108, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93391108.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE WILSON GARCIA DUSSAN se encuentra **Inactivo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
16 Jun 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
14 Nov 2017

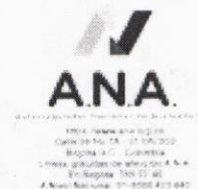
Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7540acc



<https://www.raa.org.co>



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
14 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
14 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
14 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

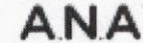
Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
14 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0591, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0391, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0238, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1222, vigente desde el 01 de Septiembre de 2021 hasta el 31 de Agosto de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0959, vigente desde el 01 de Septiembre de 2021 hasta el 31 de Agosto de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0098, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: TV.59 # 104B-86 OF 503
Teléfono: 3105606089
Correo Electrónico: gerencia@valoracionesempresariales.com

Página 3 de 4



PIN de Validación: b7540acc



<https://www.raa.org.co>



cuota de autoregulación con CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7540acc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

P N

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

JORGE WILSON GARCIA DUSSAN
C.C. 93.391.108

R.N.A 3686

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

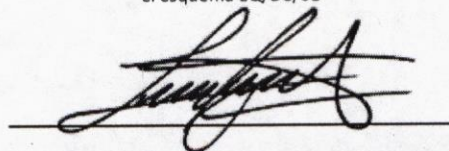
ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/09/2021
Fecha de renovación : -

***Fecha de actualización : -**
Fecha de vencimiento : 31/08/2025

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

JORGE WILSON GARCIA DUSSAN
C.C. 93.391.108

R.N.A 3686

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

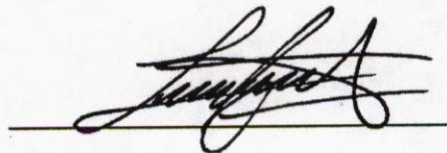
Fecha de otorgamiento : 01/09/2021

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación : -

Fecha de vencimiento : 31/08/2025

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



INFORME DE ESTADO

Fecha del informe:
Noviembre de 2022

Preparado por:
VALORACIONES EMPRESARIALES

Dirección de correo electrónico:
GERENCIA@VALORACIONESEMPRESARIALES.COM

Proyecto:
Medimas en liquidación
Nombre del Encargado
cliente:

OBJETIVOS

- Realizar la valoración de los predios los cuales MEDIMAS en liquidación tiene un porcentaje.

De acuerdo con las normas internacionales de valoración (IVS), en el desarrollo de un estudio de valoración se deben definir las bases de valor a utilizar, “Las bases de valor (a veces definidas como estándares de valor) describen las premisas fundamentales en las cuales se basarán los valores a reportar. Es crítico que la base (o bases) de valor sea(n) concordantes con los términos y propósito del encargo valuatorio, ya que una base de valor puede influir en, o determinar, la selección. por parte del valuador. de los métodos, datos de entrada y supuestos y la conclusión de valor.

Las valuaciones pueden requerir del uso de varias bases de valor definidas por ley, reglamento, contrato privado u otro documento. Estas bases deben interpretarse y aplicarse en concordancia.

Si bien existen muchas bases de valor diferentes utilizadas en las valuaciones, la mayoría tienen ciertos elementos comunes: una transacción supuesta, una fecha de la transacción y las partes supuestas que participan en la transacción.”

En el caso específico del MEDIMAS EN LIQUIDACION y teniendo en cuenta que el objeto de la valoración es para determinar el valor asegurable de los elementos y por ende se realiza una valoración a valor de reemplazo y además el tipo de valoración elementos con los que cuentan, se toma como base de valor, “valor de mercado”.

El enfoque de mercado proporciona una indicación del valor al comparar el activo con activos idénticos o comparables (es decir, similares) para los que se dispone de información sobre precios

Método de transacciones comparables



El método de transacciones comparables, también conocido como el método de transacciones de la guía, utiliza información sobre transacciones que involucran activos que son iguales o similares al activo sujeto para llegar a una indicación de valor.

Cuando las transacciones comparables consideradas involucran el activo sujeto, este método a veces se denomina método de transacciones anteriores.

Si se han producido pocas transacciones recientes, el valuador puede considerar los precios de activos idénticos o similares que se cotizan u ofrecen a la venta, siempre que la relevancia de esta información esté claramente establecida, analizada críticamente y documentada. Esto a veces se denomina método de cotización comparable y no debe utilizarse como la única indicación del valor,

pero puede ser apropiado para su consideración junto con otros métodos. Al considerar listados u ofertas para comprar o vender, el peso otorgado al precio de listado / oferta debe considerar el nivel de compromiso inherente al precio y cuánto tiempo ha estado en el mercado el listado / oferta. Por ejemplo, una oferta que representa un compromiso vinculante de comprar o vender un activo a un precio determinado puede recibir más peso que un precio cotizado sin dicho compromiso vinculante.

El método de transacción comparable puede utilizar una variedad de pruebas comparables diferentes, también conocidas como unidades de comparación, que forman la base de la comparación. Por ejemplo, algunas de las muchas unidades comunes de comparación utilizadas para los intereses de bienes raíces incluyen el precio por pie cuadrado (o por metro cuadrado), el alquiler por pie cuadrado (o por metro cuadrado) y las tasas de capitalización. Algunas de las muchas unidades de comparación utilizadas en la valoración empresarial incluyen múltiplos de EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización), múltiplos de ganancias, múltiplos de ingresos y múltiplos de valor en libros. Algunas de las muchas unidades de comparación que se utilizan habitualmente en la valoración de instrumentos financieros incluyen métricas como los rendimientos y los diferenciales de tipos de interés.

Un subconjunto del método de transacciones comparables es la fijación de precios matriciales, que se utiliza principalmente para valorar algunos tipos de instrumentos financieros, como los valores de deuda, sin depender exclusivamente de los precios cotizados de los valores específicos, sino de la relación de los valores con otros valores de referencia. valores cotizados y sus atributos (es decir, rendimiento).

Enfoque de costos



El enfoque del costo proporciona una indicación del valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por un activo que el costo de obtener un activo de igual utilidad, ya sea por compra o por construcción, a menos que haya tiempo, inconvenientes, riesgos u otros factores indebidos. están involucrados. El enfoque proporciona una indicación del valor calculando el costo actual de reemplazo o reproducción de un activo y haciendo deducciones por deterioro físico y todas las demás formas relevantes de obsolescencia.

Métodos de enfoque de costos

En términos generales, existen tres métodos de enfoque de costos:

- (a) método del costo de reemplazo: un método que indica el valor calculando el costo de un activo similar que ofrece una utilidad equivalente,
- (b) método de costo de reproducción: un método bajo el costo que indica el valor mediante el cálculo del costo de recrear una réplica de un activo,
- c) método de suma: método que calcula el valor de un activo mediante la suma de los valores separados de sus componentes.

Método de costo de reemplazo

Generalmente, el costo de reemplazo es el costo que es relevante para determinar el precio que pagaría un participante, ya que se basa en replicar la utilidad del activo, no las propiedades físicas exactas del activo.

Por lo general, el costo de reemplazo se ajusta por el deterioro físico y todas las formas relevantes de obsolescencia. Después de tales ajustes, esto puede denominarse costo de reemplazo depreciado.

Los pasos clave en el método del costo de reemplazo son:

- (a) calcular todos los costos en los que incurriría un participante típico que busca crear u obtener un activo que proporcione una utilidad equivalente,
- (b) determinar si existe alguna depreciación relacionada con la obsolescencia física, funcional y externa asociada con el activo sujeto, y
- (c) deducir la depreciación total de los costos totales para llegar a un valor para el activo sujeto



CONSIDERACIONES GENERALES

El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

Información suministrada.

METRICULA	MUNICIPIO	DIRECCION	PROCENTAJE ADJUDICADO
200-75182	AIPE HUILA	CARRERA 13 # 1-214	0,1%

1. DATOS Y RESULTADOS

HUILA

Bien inmueble

El valor reconocido de la participación del porcentaje adjudicado de MIDIMAS EN LIQUIDACION es de **\$172.900 (ciento setenta y dos mil novecientos pesos)**

Se hace claridad que esta valoración no incluye la valoración total del inmueble si no la parte asignada ya que al bien inmueble no se pudo acceder.

No se contemplan valores intangibles en el momento de la venta de los derechos o perdida en las participaciones en los bienes entregados en dación.

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.



®



El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Cordialmente,

JORGE WILSON GARCIA DUSSAN

Gerente General

Matricula Avaluador Profesional 08-078

Registro Nacional de Avaluadores N° 3686

Registro Abierto de Avaluadores N° 93391108

**RESOLUCIÓN No. 007 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2022**

"POR LA CUAL SE ACEPTA EL INVENTARIO Y AVALÚO DE TECNOLOGÍAS EN SALUD, MEDICAMENTOS E INSUMOS DE PROPIEDAD DE MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Y SE DECLARA SU ENAJENACIÓN DE URGENCIA"

EL LIQUIDADOR DE MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA

En uso de sus facultades legales, reglamentarias y en especial, aquellas establecidas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero -Decreto Ley 663 de 1993-, la Ley 510 de 1999, el Decreto 2555 de 2010 y la Resolución 2022320000000864-6 del 8 de marzo del 2022 expedida por la Superintendencia Nacional de Salud y,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. 2022320000000864-6 del 8 de marzo del 2022 expedida por la Superintendencia Nacional de Salud, se ordenó *"la toma de posesión inmediata de los bienes, haberes y negocios y la intervención forzosa administrativa para liquidar MEDIMAS EPS S.A.S, identificada con NIT 901.097.473-5"*

Que según el artículo quinto de la Resolución No. 2022320000000864-6 del 8 de marzo de 2022, el Liquidador ejercerá las funciones propias de su cargo de acuerdo con lo previsto en las normas del Sistema General de Seguridad Social, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que le sean aplicables, en especial, lo establecido en los numerales 1°, 2° y 6° del artículo 295 y el artículo 9.1.1.2.2 del Decreto 2555 de 2010.

Que, el Liquidador tiene autonomía en la adopción de decisiones relacionadas con el ejercicio de sus funciones y los actos de gestión contractual se enmarcan en lo establecido en los literales b), j) y k) del numeral 9° del artículo 295 del Decreto Ley 663 de 1993, que establecen *"b. Ejecutar los actos que tiendan a facilitar la preparación y realización de una liquidación rápida y progresiva; (...) j. Realizar los castigos de los activos que resulten pertinentes; Vender, sin necesidad de que el peritazgo sea judicial, los activos de la entidad intervenida;"*

Que el numeral 2° inciso tercero del artículo 293 del Decreto 663 de 1993 del prescribe que la realización de activos y demás actos de gestión *"se regirán por las normas del derecho privado aplicables por la naturaleza del asunto."*

Que mediante Resolución No. 01 del 14 de marzo de 2022, se adoptó el Manual de Contratación de MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA y se dispuso su ámbito de aplicación a todas las actuaciones contractuales que se adelanten con ocasión del proceso de liquidación dispuesto por la Superintendencia Nacional de Salud.

Que conforme con los establecido en el marco reglamentario del proceso de liquidación, el Manual de Contratación de MEDIMÁS EPS S.A.S. EN



RESOLUCIÓN No. 007 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2022

"POR LA CUAL SE ACEPTA EL INVENTARIO Y AVALÚO DE TECNOLOGÍAS EN SALUD, MEDICAMENTOS E INSUMOS DE PROPIEDAD DE MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Y SE DECLARA SU ENAJENACIÓN DE URGENCIA"

LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA dispuso que el proceso de contratación se rige por las normas de Derecho Privado, en especial, aquellas consagradas en el Código Civil y el Código de Comercio colombianos.

Que el artículo 6° de Resolución No. 01 del 14 de marzo de 2022, adoptó como modalidades de selección de contratistas para la contratación de bienes y servicios, la contratación directa, las órdenes de compra y la invitación cerrada.

Que el Capítulo Cuarto del Título Tercero, Libro Primero, Parte Nueve del Decreto 2555 de 2010, establece las reglas para la enajenación de activos por parte del Liquidador.

Que, en el proceso de consolidación del inventario, conforme a lo establecido en el artículo 9.1.1.4. del Decreto 2555 de 2010, se evidenció que MEDIMÁS EPS SAS, hoy en LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, adquirió un inventario de Tecnologías en Salud compuesto de Medicamentos e Insumos para la entrega de los mismos a sus afiliados.

Que teniendo en cuenta los rangos de vida útil de las Tecnologías en Salud del inventario de activos de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, se evidenció la necesidad de acudir a un primer proceso de enajenación de urgencia, donde sólo el operador logístico PHARMASAN S.A.S., identificado con el NIT 900249425-1 presentó oferta, sobre la cual, el Comité Evaluador, concluyó que "...no es recomendable al Agente Liquidador, proceder a la elección de la oferta de compra presentada por PHARMASAN S.A.S., identificado con NIT 900249425-1" y recomendó declarar terminado la etapa precontractual y prescindir del proceso de selección de la invitación, en aras de conservar los intereses patrimoniales de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN.

Que desde el inicio del proceso liquidatorio se viene realizando la búsqueda activa de medicamentos a través de validación por medio de seguimiento directo a las IPS.

Que debido a la complejidad que implica la valoración de medicamentos y tecnologías en salud, se elaboró estudio de necesidad para la contratación por orden de servicio del avalúo de los medicamentos de acuerdo con el manual interno de contratación con la empresa Valoraciones Empresariales S.A.

Que la empresa Valoraciones Empresariales S.A en desarrollo del objeto contractual establecido, realizó la visita y valoración del inventario de medicamentos con base en la información suministrada de los medicamentos propiedad de MEDIMAS EN LIQUIDACION.

Que el Contratista Valoraciones Empresariales S.A en su informe final indicó que la visita se llevó a cabo de acuerdo con estándares establecidos para este



RESOLUCIÓN No. 007 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2022

"POR LA CUAL SE ACEPTA EL INVENTARIO Y AVALÚO DE TECNOLOGÍAS EN SALUD, MEDICAMENTOS E INSUMOS DE PROPIEDAD DE MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Y SE DECLARA SU ENAJENACIÓN DE URGENCIA"

efecto, es decir realizada por un experto químico farmacéuta con experiencia, por lo cual puede aplicar procedimientos, parámetros y criterios para determinar la existencia de los activos, estado de conservación, vigencia de los mismos y finalmente para dar cumplimiento a las normas legales establecidas para este propósito, partiendo de la verificación física, mostrando la razonabilidad del trabajo y aporte como experto en el apoyo del proceso valuativo.

Que en virtud de lo anterior y la metodología aplicada por el Contratista Valoraciones Empresariales S.A se presenta el siguiente inventario y avalúo de medicamentos con corte a noviembre de 2022 disponible en Bodega ubicada en la ciudad de Montería

Cantidad	Valor Total
35388	\$ 351.943.404,91

Fuente: Base Final Uno Venta de Medicamentos

De igual manera se adjunta el inventario disponible en bodega ubicada en la ciudad de Pereira:

Cantidad	Valor Total
277	\$ 45.455.637,39

Fuente: Base Final Dos Venta de Medicamentos

Para consulta detallada del inventario y avalúo revisado, se realiza publicación en la página Web de Medimas www.medimas.com.co/ archivo Excel denominado "BASE_FINAL_UNO_VENTA_MEDICAMENTOS_03112022" y "BASE_FINAL_DOS_VENTA_MEDICAMENTOS_03112022"

Que, como consecuencia de la recomendación del Comité Evaluador de la oferta del proceso de enajenación de urgencia realizado en el mes de abril de 2022, no se enajenó ninguno de los medicamentos y tecnologías en salud, resulta necesario acudir nuevamente al mecanismo de enajenación de urgencia, con la finalidad de disminuir el riesgo de prescripción de medicamentos e insumos y, con ello su pérdida de valor, o incluso su destrucción

Que la urgencia se justifica en el tiempo que tomará consolidar el inventario (según lo preceptuado en el artículo 9.1.3.3.1 del Decreto 2555 de 2010 se otorga un término de 6 meses para su consolidación), valorarlo por medio de Resolución (según lo preceptuado en el artículo 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010 se cuenta con 3 meses para ello) y surtir la notificación del acto administrativo, lapso que de esperarse implicaría la pérdida de valor para unos insumos, y para otros su destrucción,

Que el artículo 9.1.3.4.2 dispone el "Procedimiento de enajenación en caso de urgencia.", consagrando que "...para evitar el deterioro o pérdida de valor, el



RESOLUCIÓN No. 007 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2022

"POR LA CUAL SE ACEPTA EL INVENTARIO Y AVALÚO DE TECNOLOGÍAS EN SALUD, MEDICAMENTOS E INSUMOS DE PROPIEDAD DE MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Y SE DECLARA SU ENAJENACIÓN DE URGENCIA"

liquidador podrá enajenar los activos de la institución... por el medio que se considere más expedito sin previo traslado del avalúo..."

Que el Capítulo Tercero del Título Cuarto, Libro Primero, Parte Nueve del Decreto 2555 de 2010, en sus artículos 9.1.3.3.1 y siguientes, disponen las reglas para la valoración del inventario de los activos de propiedad de las entidades en liquidación, consagrandos que "...el liquidador, con base en avalúos técnicos, mediante resolución aceptará la valoración de los activos del inventario."

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la necesidad de acudir nuevamente al procedimiento de enajenación de urgencia para la venta del inventario de Tecnologías en Salud de MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, compuesto por Medicamentos e Insumos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACEPTAR el inventario y avalúo de Tecnologías en Salud realizado por la empresa Valoraciones Empresariales S.A.S, compuesto por Medicamentos e Insumos.

ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR que el texto completo de este acto administrativo y una copia del anexo técnico que contiene el detalle del inventario y del avalúo, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución, podrán ser consultados en la página web www.medimas.com.co a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR que el presente avalúo estará sujeto a actualización de que trata el artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR que los medicamentos que lleguen a 60 días o menos de vigencia, sin que se haya logrado su enajenación, serán excluidos del inventario.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR la presente Resolución en la forma prevista en el artículo 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a través de un diario de amplia circulación nacional, en el portal web www.medimas.com.co, y, en todo caso, en la cartelera de edictos de la sede de MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN ubicada en la Avenida Carrera 69 No. 98 A - 45 Oficina 203 Centro Empresarial Floresta Outlet de la ciudad de Bogotá D.C. – Colombia.



RESOLUCIÓN No. 007 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2022

"POR LA CUAL SE ACEPTA EL INVENTARIO Y AVALÚO DE TECNOLOGÍAS EN SALUD, MEDICAMENTOS E INSUMOS DE PROPIEDAD DE MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Y SE DECLARA SU ENAJENACIÓN DE URGENCIA"

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente avalúo se acepta sin necesidad de traslado previo, según lo previsto en el artículo 9.1.3.4.2 del Decreto 2555 de 2010, por lo que el mismo adquiere firmeza mientras se surte el proceso de notificación, se vence el término de ejecutoria y se resuelven los recursos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: CUMPLIR lo ordenado en el artículo 9.1.3.3.3, del Decreto 2555 de 2010 esto es, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fijación del aviso, efectuar la publicación de un aviso en un diario de amplia circulación nacional y regional, informando sobre la expedición de este acto administrativo, la fijación del aviso por el cual se notifica y la fecha en que será desfijado.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR que contra la presente resolución procede el recurso de reposición, que deberá presentarse ante el Liquidador dentro de los diez (10) días siguientes a la desfijación del aviso mediante el cual se notifica el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El recurso deberá ser presentado por medio del correo electrónico notificacionesjudiciales@medimas.com.co, o a través de correo certificado dirigido a la dirección de correspondencia: la Avenida Carrera 69 No. 98 A - 45 Oficina 203 Centro Empresarial Floresta Outlet de la ciudad de Bogotá D.C. – Colombia.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 4 días del mes de noviembre de 2022.

FARUK URRUTIA JALILIE
LIQUIDADOR MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA
ADMINISTRATIVA

Proyectó:
Revisó/Aprobó:

Sebastian Donado Ortega – Profesional Apoyo Jurídico
Paulo García – Asesor Jurídico de Contratación
Santiago Alcalá- Líder Componente Técnico Científico
David Salazar-Asesor Grupo Liquidador