

INVITACIÓN PÚBLICA DE MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA PARA LA ENAJENACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 32F#65 D-124 BARRIO FÁTIMA, MEDELLÍN.

El Agente Especial Liquidador de MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA en uso de las facultades establecidas en el artículo 9.1.3.4.1 del Decreto 2555 de 2010 se permite realizar invitación pública para que los interesados presenten propuesta de compra de un bien inmueble ubicado en la calle 32 F # 65 D-124 BARRIO FÁTIMA, MEDELLÍN, de propiedad de MEDIMÁS EPS S.A.S. en liquidación, de conformidad con lo siguiente:

OBJETO

Invitación pública para participar en el proceso de enajenación de un bien inmueble ubicado en la calle 32 F # 65D-124, Barrio Fátima, Medellín, de propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.

PLAZO

La recepción de ofertas inicia el día viernes 8 de noviembre de 2024 y culmina el día jueves 14 de noviembre de 2024, las cuales pueden ser radicadas al correo electrónico notificacionesjudiciales@medimas.com.co o directamente de manera física en la Avenida Carrera 45 No. 93-95 piso 5 de 8:00 AM a 5:00 PM, de la ciudad de Bogotá D.C.

PUBLICACIÓN Y CONSULTA

Toda la información y demás actuaciones que se produzcan con ocasión de la presente invitación, serán publicadas en el portal web www.medimas.com.co, por lo tanto, se debe entender que dichos actos son oponibles desde el momento en que aparezcan publicados.

Si se necesita más información, aclaración o explicación acerca de uno o más de los puntos establecidos en la presente convocatoria, MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN ha previsto que la atención administrativa para el presente proceso se efectuará a través de sus oficinas ubicadas en la Avenida Carrera 45 No. 93-95 piso 5 o, en su defecto, podrá requerirse a través del correo electrónico notificacionesjudiciales@medimas.com.co.

I. Antecedentes.

1. Mediante la Resolución No. 2022320000000864-6 del 8 de marzo de 2022, proferida por la Superintendencia Nacional de Salud se ordenó la toma de posesión de bienes, haberes y negocios de MEDIMAS EPS S.A.S, identificada con NIT 901.097.473-5.
2. Que, la Superintendencia Nacional de Salud en el artículo quinto de la Resolución No. 2022320000000864-6 del 8 de marzo de 2021, designó como liquidador de LA CONTRATANTE al doctor FARUK URRUTIA JALILIE. Que, el 18 de mayo de 2023 la Superintendencia Nacional de Salud profirió la Resolución No. 2023130000003079-6, por medio de la cual, se remueve al Agente Especial Liquidador el doctor Faruk Urrutia Jalilie como liquidador de LA CONTRATANTE y designó al doctor Miguel Ángel Humanez Rubio, para desempeñar las funciones hasta la expiración del término de dos (02) años inicialmente previsto en la Resolución 2002320000000864-6 del 8 de marzo de 2022, posesionado mediante Acta OL-L004-2023 del 19 de mayo de 2023, de conformidad con lo establecido en el Decreto 780 de 2016 y de acuerdo con lo previsto en las normas del Sistema General de Seguridad Social en Salud, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que le sean aplicables.
3. Que el proceso de Liquidación de Medimas EPS en Liquidación fue prorrogado por parte de la Superintendencia Nacional de Salud mediante Resolución 2022320000000864-6 del 08 de marzo de 2022, hasta el 31 de octubre de 2024.
4. Que el 31 de octubre de 2024, se notificó la Resolución 2024130000014550-6 DE 2024, por medio de la cual se prorrogó el proceso de liquidación por el término un (1)mes y quince (15) días, esto es, hasta el 15 de diciembre de 2024.
5. De conformidad con lo establecido en los artículos 9.1.3.4.1 y 9.1.3.4.2 del Decreto 2555 de 2010, numeral 11 del artículo 291 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero modificado por el artículo 24 de la Ley 510 de 1999, Decreto 2211 de 2004, *“la liquidación, realización o enajenación de los activos de la institución se hará a través de mecanismos que permitan obtener el valor de mercado de dichos activos”*.
6. Que las Reglas para la Enajenación de Activos de las entidades en liquidación sometidas al EOSF se encuentran establecidas a partir del artículo 9.1.3.4.1. del Decreto 2555 de 2010, según el cual se deben tener en cuenta los siguientes criterios: *1. La obtención de un precio de venta que resulte de valores de mercado (inciso 2 ejúsdem). 2. En los casos en que las ofertas obtenidas por los activos difieran sustancialmente del avalúo, esto es, cuando la diferencia entre estos valores supere el 10%, el liquidador podrá acudir a invitaciones públicas para presentar propuestas o mediante martillos (inciso 3 ejúsdem). 3. En todo caso, el liquidador podrá enajenar por un valor inferior al avalúo, cuando la relación costo-beneficio de cada operación sea favorable, caso en el cual, dentro del mes siguiente a la fecha en que se perfeccione la venta, se hará un informe detallado con destino a la Superintendencia Nacional de Salud (inciso 3 ejúsdem).*
7. El numeral 2°, inciso tercero, del artículo 293 del Decreto 663 de 1993 prescribe que la

realización de activos y demás actos de gestión “se registrarán por las normas del derecho privado aplicables por la naturaleza del asunto.”

8. Por medio de la Resolución No. 09 del 08 de marzo de 2023, se aceptó la valoración de activos del inventario de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, en la cual se decantó que MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN es propietaria de un bien inmueble ubicado en la calle 32 F # 65 D – 124, ubicado en Medellín, Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-527-468, por valor de \$7.519.707.359.

9. Que el 9 de agosto de 2023, se realizó invitación sobre el mismo inmueble con el objeto de que, diversas personas, ora naturales, ora jurídicas presentaran ofertas con el fin de enajenarlo, lo cual originó que se recibieran tres propuestas de personas naturales, empero, aquellas fueron rechazadas, en tanto, diferían mayúsculamente del valor del avalúo del inmueble y, por tanto, no se ajustaban a la normatividad y parámetros establecidos en la otrora invitación.

10. Que el 22 de agosto de 2023, se realizó invitación pública sobre el mismo inmueble con el objeto de que, diversas personas, ora naturales, ora jurídicas presentaran ofertas con el fin de enajenarlo, con término para ello entre el 22 y el 29 de agosto de 2023 inclusive, sin que se recibieran ofertas.

11. Se justifica esta invitación pública para la venta del inmueble relacionado en líneas precedentes, como quiera que, las propuestas recibidas con anterioridad guardan una diferencia exorbitante con relación al plurimencionado valor del avalúo del inmueble y en la invitación pública anterior no se recibieron ofertas.

II. Generalidades.

a. Atribuciones de MEDIMAS EPS S.A.S EN LIQUIDACIÓN. La Liquidación se reserva el derecho, en forma discrecional, y sin necesidad de dar aviso o notificación previa, en cualquier momento, a no adjudicar el activo – inmueble -, a modificar el cronograma, dar por terminado el proceso de venta y/o suspender de manera temporal el proceso.

De presentarse algunas de las situaciones anteriormente descritas, la Liquidación procederá a informar de manera inmediata a los OFERENTES mediante publicación en la página web www.medimas.com.co.

b. Responsabilidad de los oferentes. Será responsabilidad, única y exclusiva, de los oferentes efectuar los análisis y evaluaciones del inmueble objeto de la invitación pública.

La decisión de presentar oferta en virtud de la invitación para enajenar el bien inmueble de la intervenida, será una decisión libre e independiente de los oferentes, basada en su experiencia y conocimientos especializados en sus propios análisis, investigaciones, exámenes e inspecciones del inmueble objeto de la invitación pública.

Cada oferente se hará cargo de todos los costos y gastos directos e indirectos que la adquisición del inmueble les implique, incluyendo los gastos de escrituración en notaria y registro en instrumentos públicos, así como aquellos de autorretención o retención especial por venta de inmueble ante la DIAN.

A la fecha de publicación de la presente convocatoria, no se tiene evidencia de la existencia de gravámenes o afectaciones de carácter jurídico, administrativo o técnico que limiten el goce al derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto de la invitación.

Hará parte integral de la presente invitación como anexo y se publicará en la página Web de Medimás www.medimas.com.co/, además de éste, los archivos denominados:

- Avalúo comercial del inmueble de propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.
- Resolución 009 del 8 de marzo de 2023.
- Resolución No. 10 del 27 de marzo de 2023.
- Aviso de invitación.

III. Condiciones para la presentación de Ofertas de Compra.

Quienes estén interesados en la adquisición total del bien inmueble objeto de la invitación, deberán presentar sus propuestas dentro del plazo, lugar y condiciones establecidas en la pluricitada invitación.

4.1. La carta de presentación de la propuesta: La carta de presentación de la propuesta de compra del inmueble deberá incluir lo siguiente:

- Asunto: En el cual se debe indicar “Oferta para enajenación de bien inmueble de propiedad de MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN, ubicado en la calle 32 F # 65 D-124 BARRIO FÁTIMA, MEDELLÍN.
- Nombre del proponente.
- Número de identificación.
- Prueba de la calidad en la que actúa.
- Numero de contacto.
- Correo electrónico.
- Dirección de ubicación, ciudad y departamento.
- Declaración bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la oferta, de no encontrarse incurso en alguna de la inhabilidades o incompatibilidades previstas en la ley, ni en conflicto de intereses que pueda afectar el normal desarrollo del contrato de compraventa.
- Declaración bajo la gravedad de juramento, del origen lícito de los recursos destinados para la adquisición de las tecnologías en salud.

4.2. Soportes legales:

➤ Persona jurídica:

- Certificado de existencia y representación legal donde igualmente se evidencie la facultad expresa de éste para contratar identificando la cuantía, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Cámara de comercio.

- Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Copia del registro único tributario RUT debidamente actualizado, con fecha expedición no superior a 30 días.
- Documento por medio del cual, bajo la gravedad de juramento, se manifieste la procedencia lícita de los recursos a utilizar para el pago de los bienes objeto de enajenación. La entidad se reserva el derecho de verificar dicha información con la fiscalía general de la Nación, o cualquier otra entidad.
- Estados financieros comparativos de carácter general de los años anteriores 2022-2023 al proceso de venta, con sus respectivas notas y certificación.
- Si el oferente es persona jurídica de carácter público, además de los documentos antes indicados (los que apliquen) se deberán aportar los aquellos que acrediten la representación legal teniendo en cuenta su categorización, acompañados del certificado de disponibilidad presupuestal que corresponda.
- Composición accionaria.

➤ **Persona natural:**

- Copia de la cédula de ciudadanía.
- Documento por medio del cual bajo la gravedad de juramento se manifieste la procedencia de los recursos a utilizar para el pago de los bienes objeto de enajenación.
- RUT
- Documento por medio del cual bajo la gravedad de juramento se manifieste la procedencia lícita de los recursos a utilizar para el pago de los bienes objeto de enajenación. La entidad se reserva el derecho de verificar dicha información con la Fiscalía General de la Nación, o cualquier otra entidad.
- Estados financieros comparativos de carácter general de los años anteriores 2022-2023 al proceso de venta, con sus respectivas notas y certificación en caso de que este llevado a llevar contabilidad.
- Diligenciamiento de los formatos de vinculación y de prevención SARLAFT.

Indicadores financieros:

Serán evaluados los siguientes Indicadores financieros:

1. Índice de endeudamiento total (pasivo /patrimonio) menor a 1.5
2. Endeudamiento financiero (pasivo financiero /patrimonio) menor a 0.5
3. Razón Corriente (Activo Corriente/ Pasivo Corriente) superior a 1.7
4. Margen bruto operacional (Utilidad operacional/Ventas) superior al 8%

Propuesta: La propuesta se presentará con la radicación de los siguientes documentos:

- Propuesta económica global.
- Forma de pago: **Único pago** que se deberá depositar en la cuenta bancaria que se indicará en el documento-contrato que se suscriba como constancia del perfeccionamiento del negocio jurídico-

compraventa. Siendo ello requisito necesario para la entrega efectiva del bien inmueble conforme estipulación contractual. Los términos acordados podrán ser prorrogados, a solicitud del interesado y previa aprobación del Agente Especial Liquidador.

Podrá acordarse la forma de pago de manera posterior a la propuesta radicada, de resultar está aprobada, según que el valor que se haya ofertado sea el más aproximado al del avalúo del inmueble objeto de enajenación en esta invitación y que garantice mayor liquidez de recursos a MEDIMÁS EPS S.A.S -En Liquidación.

En caso de compra que no sea con recursos propios, se deberá aportar carta de intención de financiamiento o crédito emitida por una entidad financiera avalada por la superintendencia financiera.

Nota: Las razones financieras evaluadas no serán obligatorias en caso de pago anticipado o la constitución de depósito previo en garantía del 100% del valor pactado de la venta.

Para esta ultima situación se requerirá certificación de origen de fondos

Garantías:

MEDIMAS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN informa a los invitados que su propuesta definitiva debe venir acompañadas de una póliza, la cual debe contemplar los siguientes amparos:

Garantía de Seriedad de la oferta: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la oferta con una vigencia de dos (2) meses, contados a partir del cierre de la presente Invitación. De todas formas, la garantía de seriedad deberá mantenerse vigente hasta el otorgamiento de la Garantía de Cumplimiento.

Para la suscripción del contrato se constituirá una póliza con las siguientes coberturas:

Cumplimiento: por un periodo igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

Se exceptúa si paga en una única cuota a la celebración o aceptación de la propuesta y adjudicación del contrato.

El interesado deberá presentar su propuesta a través del correo electrónico notificacionesjudiciales@medimas.com.co o en físico, o, y acompañada de los archivos digitales correspondientes en la Avenida Carrera 45 No. 93-95 piso 5 de 8:00 AM a 5:00 PM, de la ciudad de Bogotá D.C.

Evaluación de las ofertas

5.1. Causales de rechazo: Las propuestas serán rechazadas cuando:

- a) Sean propuestas parciales, es decir, no oferten por la totalidad del valor del bien inmueble.
- b) El proponente se halle incurso en alguna de las causas de inhabilidad o incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución y/o en la ley.
- c) La propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o por persona que

carezca de facultades de representación legal.

d) Cuando se detecten inconsistencias que no puedan ser resueltas por los proponentes mediante pruebas que aclaren la información presentada.

e) Cuando el proponente no subsane o aclare las cuestiones que le sean requeridas, dentro del término otorgado por la Liquidación.

f) Cuando el proponente no cumpla con los requisitos mínimos para contratar.

g) Cuando el representante legal del proponente, o el apoderado, carezca de facultades suficientes para presentar la propuesta.

h) Cuando no se constituyan las garantías solicitadas.

5.2. Criterios de selección: En caso de obtenerse varias ofertas habilitadas, se procederá así:

1. Se preferirá la de mayor precio.
2. En caso de presentarse igualdad en dos o más propuestas económicas de compra, MEDIMÁS EPS SAS EN LIQUIDACIÓN procederá con el siguiente procedimiento de desempate:
 - Se solicitará a los oferentes, por medio de correo electrónico, que manifiesten si desean realizar un mejoramiento de su propuesta económica.
3. En caso negativo, se seleccionará al oferente que ofrezca el pago del inmueble en el menor tiempo posible.
 - En caso de que el tiempo de pago sea el mismo, se seleccionará al oferente que ofrezca pagos mediante transferencia bancaria.
 - En caso de que no se pueda seleccionar por el anterior criterio, se elegirá mediante sorteo.

IV. Contrato de compraventa

Teniendo presente que la compraventa del activo se constituye como un acto de gestión del Liquidador, MEDIMAS EPS S.A.S EN LIQUIDACIÓN suscribirá el correspondiente contrato que se regirá por normas de derecho privado y según la minuta contractual que se disponga, materializando el título y el modo para concretar el negocio jurídico, esto es, protocolización mediante Escritura Pública ante notaría y su respectivo registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

ORIGINAL FIRMADO

Miguel Ángel Humánez Rubio

Agente Especial Liquidador.

Medimás EPS en Liquidación S.A.S