

RESOLUCION N°012
(16 de Octubre de 2014)

" Por medio de la cual se reconoce y acepta la actualización de la valoración del inventario de los bienes inmuebles del **PROGRAMA DE ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD DEL RÉGIMEN SUBSIDIADO EPSS DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- CAJASAN** "

EL AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR DEL PROGRAMA DE ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD DEL RÉGIMEN SUBSIDIADO EPSS DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR -CAJASAN

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas en el Decreto-Ley 663 de 1993, Ley 510 de 1999, Decreto 2211 de 2004 recogido y reexpedido por el Decreto 2555 de 2010 y especialmente las conferidas en la Resolución 001868 de Julio 4 de 2012 expedida por la Superintendencia Nacional de Salud, demás normas complementarias y suplementarias y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución 001868 de fecha 04 de Julio de 2012, La SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD ordenó la revocatoria del certificado de habilitación para la operación y administración del Régimen Subsidiado en salud, otorgado al **PROGRAMA DE ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD DEL RÉGIMEN SUBSIDIADO EPSS DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR-CAJASAN**.

Que a través de la Resolución 001868 de fecha 04 de Julio de 2012, emitida por la Superintendencia Nacional de Salud fue designado como Agente Especial liquidador del **PROGRAMA DE ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD DEL RÉGIMEN SUBSIDIADO EPSS DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- CAJASAN** el Ingeniero CESAR AUGUSTO GUEVARA BELTRAN, quien en su calidad deberá dar cumplimiento a la normatividad propia del proceso y a lo establecido en el título IX Medidas Especiales, Capítulo Tercero Circular Única N° 047 de 2007 y sus modificaciones proferida por la Superintendencia Nacional de Salud.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 9.1.3.3.1 del Decreto 2555 de 2010, el Agente Especial Liquidador, debió ordenar el inventario detallado de los activos de propiedad del **PROGRAMA DE ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD DEL RÉGIMEN SUBSIDIADO EPSS DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- CAJASAN**.

Que de acuerdo al artículo 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010, el liquidador, con base en avalúos técnicos, mediante Resolución aceptará la valoración de los activos del inventario.

Que para efectos de la valoración de los bienes incorporados en el inventario, incluida la cartera, el Agente Especial Liquidador dando cumplimiento a lo contemplado en el inciso segundo del artículo 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010, llevó a cabo la contratación del ingeniero Industrial y Contador **RAFAEL ENRIQUE MORA NAVARRO**, en calidad de perito Avaluador, quien cuenta con Registro Nacional de Avaluadores N° 776 ante la Lonja de Propiedad Raíz de Santander e inscripción en la Superintendencia de Industria y Comercio.

Que mediante informe técnico realizado el día 31 de mayo de 2013, el ingeniero Industrial y Contador **RAFAEL ENRIQUE MORA NAVARRO** adelantó la valoración de los activos inmuebles de propiedad del **PROGRAMA DE ENTIDAD PROMOTORA DE**

SALUD DEL RÉGIMEN SUBSIDIADO EPSS DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- CAJASAN representado en cuatro locales comerciales ubicados en la siguientes direcciones: LOCAL 4: Calle 30 N° 23-40, LOCAL 5: Calle 30 N° 23-42, LOCAL 6: Calle 30 N° 23-46 y LOCAL 7: Calle 30 N° 23-50 de la Ciudad de Bucaramanga.

Que en el avalúo realizado el día 31 de mayo de 2013, la metodología utilizada para la valoración de los inmuebles se ajustó a la aceptada en el mercado y correspondió al denominado *Método de Mercado*, el cual consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo. La información utilizada fue clasificada, analizada e interpretada por el Avaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado. Como herramientas estadísticas se utilizaron las medidas de tendencia central como la media, la mediana o la moda y se calcularon indicadores de dispersión como la desviación estándar y el coeficiente de variación para posteriormente realizar la investigación certificada por el profesional con registro Nacional de Avaluador ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

Que los valores asignados a cada inmueble en el avalúo realizado por el perito evaluador **RAFAEL ENRIQUE MORA NAVARRO** el día 31 de mayo de 2013 fueron los siguientes:

Identificación	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Valor del Avalúo
LOCAL 4	Calle 30 N° 23-40 Urb. Cajasan Parque Condominio	300-317217	\$93.262.500
LOCAL 5	Calle 30 N° 23-42 Urb. Cajasan Parque Condominio	300-317218	\$103.950.000
LOCAL 6	Calle 30 N° 23-46 Urb. Cajasan Parque Condominio	300-317219	\$164.737.500
LOCAL 7	Calle 30 N° 23-50 Urb. Cajasan Parque Condominio	300-317220	\$126.900.000

Que el valor total de los mencionados locales en el avalúo realizado el 31 de Mayo de 2014 ascendió a la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$488.850.000)**.

Que de acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

Que teniendo en cuenta que para el día 05 de Marzo de 2013, fecha de culminación de la etapa de invitación privada para la venta los bienes inmuebles el informe del avalúo realizado el día 31 de Mayo de 2013 se encontraba próximo al vencimiento de su vigencia para dar apertura a la etapa de invitación pública, se solicitó al perito evaluador **RAFAEL ENRIQUE MORA NAVARRO**, la actualización del avalúo de los bienes inmuebles.

Que el perito evaluador **RAFAEL ENRIQUE MORA NAVARRO** adelantó la actualización del avalúo mediante informe realizado el día 27 de Agosto de 2014, frente al cual la metodología utilizada para la actualización se ajustó a la aceptada en

el mercado, teniendo en cuenta las características individuales para cada uno de ellos, como la ubicación del predio, vías de acceso y comunicación, área, frente y forma del lote donde se levantó la construcción, el uso potencial del terreno de acuerdo con el POT, la calidad de los servicios públicos con que cuenta el sector, las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector, tipo y características de los materiales empleados en la construcción, edad de la construcción, estado de conservación y mantenimiento, valores de mercado inmobiliario para ese tipo de predios, analizados y cuantificados con base a la oferta, demanda, valoraciones y transacciones recientes en el sector, la valoración de los inmuebles de la zona y en términos generales del sector inmobiliario.

Que de conformidad con lo anterior, los valores asignados a los locales comerciales con la actualización del avalúo son los siguientes:

Identificación	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Valor del Avalúo
LOCAL 4	Calle 30 N° 23-40 Urb. Cajasan Parque Condominio	300-317217	\$107.889.915
LOCAL 5	Calle 30 N° 23-42 Urb. Cajasan Parque Condominio	300-317218	\$120.253.657
LOCAL 6	Calle 30 N° 23-46 Urb. Cajasan Parque Condominio	300-317219	\$190.575.149
LOCAL 7	Calle 30 N° 23-50 Urb. Cajasan Parque Condominio	300-317220	\$146.803.165

Que el valor total de los referenciados locales con la actualización del avalúo ascienden a la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VENTIUN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$565.521.886)**.

Que el artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010 ordena que cuando concurren circunstancias que a juicio del liquidador incidan notoriamente en los avalúos inicialmente determinados, se deberá actualizar la valoración de los activos contenidos en el inventario siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 9.1.3.3.2 y 9.1.3.3.3 del mencionado Decreto, es decir, profiriendo una Resolución en la que se acepte la valoración de los activos, notificando el contenido de la misma, corriendo traslado de los recursos presentados y decidiendo sobre las impugnaciones que contra aquella se presenten.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto el Agente Especial liquidador,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aceptar el resultado de la actualización del avalúo de los bienes inmuebles por medio de la presente Resolución, valoración realizada por el ingeniero Industrial y Contador **RAFAEL ENRIQUE MORA NAVARRO** con Registro Nacional de Avaluadores N° 776 ante la Lonja de Propiedad Raíz e inscripción en la Superintendencia de Industria y Comercio, como perito Avaluador, cuyo valor total

asciende a la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VENTIUN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$565.521.886)**, ello conforme al contenido de la valoración presentada a la entidad en liquidación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67, 68, 69 y 73 del actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito ante el Agente Especial Liquidador en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso. Lo anterior, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 76 del actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Ordenar el traslado de los recursos de reposición que se llegaren a presentar en contra de la presente Resolución, por el término de cinco (5) días siguientes al vencimiento del término para su presentación en la dirección Carrera 27 N° 61-78 Edificio Administrativo Puerta del Sol , oficina jurídica cuarto piso, de la ciudad de Bucaramanga.

ARTÍCULO QUINTO: La actualización del avalúo de los bienes inmuebles quedarán a disposición de los acreedores y demás interesados en la dirección Carrera 27 N° 61-78 Edificio Administrativo Puerta del Sol , oficina jurídica cuarto piso, y podrán ser consultados a partir de la fecha de la expedición de la presente Resolución hasta el término de vencimiento para presentar los recursos de reposición. En lo no impugnado, las valoraciones efectuadas y aceptadas quedarán en firme para todos los efectos legales y se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 9.1.3.4.1 del Decreto 2555 de 2010.

Dada en la ciudad de Bucaramanga a los dieciséis (16) días del mes de Octubre de dos mil catorce (2014).

NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE

CESAR AUGUSTO GUEVARA BELTRAN

Agente especial liquidador

Programa de entidad promotora de salud del régimen subsidiado EPSS de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- CAJASAN