

**REGLAMENTO DE VENTA DE ACTIVOS
CRUZ BLANCA E.P.S S.A. EN LIQUIDACIÓN**

OBJETIVO GENERAL

Establecer las reglas y procedimiento para pronta realización de los activos de propiedad de Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación, aplicando los principios de buena fe, transparencia, imparcialidad, eficacia, eficiencia, y publicidad de conformidad con lo dispuesto en el capítulo 4, Artículo 9.1.3.4.1, del Decreto 2555 de 2010, "REGLAS PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS ACTIVOS".

CONTENIDO

I.	CONSIDERACIONES.....	3
II.	DEFINICIONES.....	4
III.	ATRIBUCIONES DE CRUZ BLANCA EPS S.A. EN LIQUIDACIÓN	5
IV.	ACTIVOS OBJETO DE VENTA.....	6
V.	MECANISMO DE ENAJENACIÓN	6
	5.1 ENAJENACIÓN POR MEDIO DE SUBASTA PÚBLICA.....	6
	5.1.1 Publicación del Aviso de Venta.....	6
	5.1.2 Visita de Inspección a los activos y solicitudes de aclaración	7
	5.1.3 Presentación del Sobre No. 1	7
	5.1.3.2. Apertura del Sobre No. 1.....	8
	5.1.4 Garantía de Seriedad de la Oferta	8
	5.1.4.1 Garantías Aceptables:	9
	5.1.4.2. Vigencia de la Garantía.....	9
	5.1.4.3. Causales de Incumplimiento.	9
	5.1.4.4. Devolución de Recursos.	9
	5.1.5 Presentación del Sobre No. 2	10
	5.1.5.2. Apertura del Sobre No. 2.....	10
	5.2 ENAJENACIÓN POR MEDIO DE VENTA DIRECTA.....	11
	5.3 ENAJENACIÓN EN CASO DE URGENCIA	12
VI.	PRECIO DE VENTA DE LOS ACTIVOS	13
VII.	GENERALIDADES	13
	7.5 ACTIVOS ARRENDADOS	14
	7.6. BIENES INMUEBLES O PARTICIPACIONES	14
	7.6.1. Plazo Para La Firma Del Contrato De Promesa De Compra Venta	14
	7.6.2. PLAZO PARA LA FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA	14
	7.6.3 ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES.....	14
	7.6.4 DERECHOS NOTARIALES, DE BENEFICENCIA, TESORERÍA MUNICIPAL Y DE REGISTRO... 15	
8	OTRAS DISPOSICIONES	15
9	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	16
10	ANEXOS	16

I. CONSIDERACIONES

1. Que mediante Resolución No. 008939 del 07 de octubre de 2019 proferida por la Superintendencia Nacional de Salud se ordenó la intervención forzosa administrativa para liquidar a CRUZ BLANCA ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD S.A. – CRUZ BLANCA E.P.S., identificada con NIT No. 830.009.783-0.
2. Que el artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 23 de la Ley 510 de 1999, consagra la liquidación como consecuencia de la toma de posesión de las entidades sometidas a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Nacional de Salud.
3. Que el numeral primero del artículo 293 del Decreto Ley 663 de 1993 dispone que “el proceso de liquidación forzosa administrativa de una entidad vigilada por la Superintendencia (...) es un proceso concursal y universal, tiene por finalidad esencial la pronta realización de los activos, preservando la igualdad entre los acreedores sin perjuicio de las disposiciones legales que confieren privilegios de exclusión y preferencia a determinada clase de créditos.”
4. Que el numeral 2° inciso tercero del artículo 293 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero indica “La realización de activos y de los demás actos de gestión se regirán por las normas del derecho privado aplicables por la naturaleza del asunto.”
5. Que de forma concordante, el numeral 1° del artículo 295 del mismo Estatuto, señala que el liquidador cumplirá funciones públicas administrativas transitorias, sin perjuicio de la aplicabilidad de las reglas del derecho privado a los actos de gestión que deba ejecutar durante el proceso de liquidación.
6. Que el Decreto 2555 de 2010 establece las normas aplicables a los procesos liquidatorios de entidades privadas.

Por lo anterior, se procederá con el ofrecimiento en venta de los activos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades del proceso liquidatorio. El Proceso de Venta se regirá por las leyes de la República de Colombia, especialmente por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en el Decreto 2555 de 2010 y las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen, y cualquier conflicto relacionado con el Proceso de Venta, el Reglamento, las Cartas para participar en la Subasta de Adjudicación y, cualquier otro aspecto relacionado con el desarrollo y la ejecución del Proceso de Venta, se someterá a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la República de Colombia.

II. DEFINICIONES

Para efectos exclusivos de la interpretación de este REGLAMENTO los términos que se incluyen en el presente aparte, o que se definen en otras secciones de este documento y que en el texto del REGLAMENTO aparecen escritos con mayúsculas sostenidas, tendrán el significado que se les asigna a continuación. Los términos que denoten el singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su sentido natural y obvio, según el uso general de los mismos.

- 2.1. **REGLAMENTO DE VENTA:** Es el presente documento junto con sus anexos, el cual establece las reglas y procedimientos para la enajenación de los activos inmuebles de propiedad de Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación.
- 2.2. **ENAJENANTE:** Es Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación
- 2.3. **PÁGINA WEB DEL ENAJENANTE:** Se refiere al dominio en internet <https://www.cruzblanca.com.co/>
- 2.4. **AVISO DE VENTA:** Es el anuncio que se publicará en la página web del ENAJENANTE, en el cual se informará el inicio del proceso de venta de los activos, y se identificarán los bienes objeto de venta.
- 2.5. **AVALÚO COMERCIAL:** Corresponde a la estimación económica de los activos en pesos colombianos, y elaborados bajo las disposiciones de ley, la cual a su vez determina la vigencia de estos.
- 2.6. **OFERENTE:** El o los interesados que hayan presentado a Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación la declaración de su interés de compra de uno o varios activos.
- 2.7. **OFERTA ECONÓMICA:** Es el documento presentado por el OFERENTE respecto de un activo determinado, en el cual establece el valor que estaría dispuesto a pagar por el bien y la manera en la que se compromete a realizar el pago.
- 2.8. **GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:** Consiste en la garantía incondicional e irrevocable que constituye el OFERENTE a favor del ENAJENANTE, como prueba de la seriedad de su OFERTA ECONÓMICA, la cual se extiende hasta la firma de la promesa de compraventa. Tiene por objeto el cubrimiento de los perjuicios determinados anticipadamente, que causaría el OFERENTE al ENAJENANTE, como consecuencia del incumplimiento de los términos de la OFERTA ECONÓMICA presentada.
- 2.9. **CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO:** Con fundamento en los artículos 1546 y 1592 del Código Civil, se entenderá como la forma de regulación contractual compensatoria de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento o cumplimiento parcial, defectuoso o tardío de una o varias obligaciones a cargo de una de las partes del negocio jurídico y a favor de la otra. Tiene por objeto prevenir, sancionar e indemnizar anticipadamente el incumplimiento de una o varias condiciones u obligaciones del contrato, mediante la sujeción de la parte incumplida a una pena, consistente en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar las obligaciones a su cargo. El pago de la pena no exonera del cumplimiento de la obligación principal ni el derecho de CRUZ BLANCA de perseguir la indemnización plena de todos los perjuicios generados.
- 2.10. **ADJUDICACIÓN:** Es el acto mediante el cual el ENAJENANTE selecciona entre los OFERENTES, al ADJUDICATARIO.
- 2.11. **ADJUDICATARIO:** Será el OFERENTE que cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos en el proceso de venta, y oferte un mayor valor por un activo determinado. En caso de empate, el ADJUDICATARIO será seleccionado utilizando los mecanismos de desempate establecidos en el

- presente reglamento de venta.
- 2.12. **COMPRADOR:** Será el ADJUDICATARIO que haya suscrito el documento que perfeccione la venta del activo.
 - 2.13. **PRECIO DE VENTA:** Es el valor a pagar por el ADJUDICATARIO como precio de la compraventa del activo.
 - 2.14. **PRECIO MINIMO DE VENTA:** Corresponde al valor asignado a cada activo objeto de venta, calculado de conformidad con las facultades establecidas en el Decreto 2555 de 2010.
 - 2.15. **ETAPA DE VENTA:** El ENAJENANTE podrá realizar la comercialización de sus activos por medio del desarrollo de ETAPAS DE VENTA, los cuales son procesos de venta abiertos al público en general, y que inician con la publicación del AVISO DE VENTA en la página web del ENAJENANTE y concluyen en la fecha señalada en el CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES formulado para cada etapa.
 - 2.16. **CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:** Calendario de fechas durante las cuales se desarrollarán las actividades de las ETAPAS DE VENTA.
 - 2.17. **AVISO DE VENTA:** Es el documento por medio del cual se da inicio a cada ETAPA DE VENTA, el cual deberá ser publicado en la PÁGINA WEB DEL ENAJENANTE, en donde se informa el inicio del proceso de venta, y se identifican los activos objeto de venta.
 - 2.18. **PRECIO MÍNIMO DE VENTA:** Corresponde al precio más bajo por el cual un activo puede ser comercializado.
 - 2.19. **COMITÉ INTERNO DE SEGUIMIENTO:** El comité de seguimiento, es un órgano de apoyo a la toma de decisiones administrativas y operativas de Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del agente liquidador descritas en la resolución 8939 del 7 de octubre de 2019 de la Superintendencia Nacional de Salud, y en el Decreto 2555 de 2010; así mismo, busca asegurar la eficacia de la ejecución del Manual Operativo de Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación y demás lineamientos impartidos por la Superintendencia Nacional de Salud y Entes de vigilancia y control.

III. ATRIBUCIONES DE CRUZ BLANCA EPS S.A. EN LIQUIDACIÓN

Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación se reserva el derecho en forma discrecional, y sin necesidad de dar aviso o notificación previa, en cualquier momento a:

- 3.1. No adjudicar el activo o lote de activos, cuando ninguna de las ofertas presentadas cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.
- 3.2. Modificar el cronograma de actividades de una Etapa de Venta en desarrollo.
- 3.3. Dar por terminado el proceso de venta en cualquier momento.
- 3.4. Retirar del proceso de venta y/o dejar sin efecto la adjudicación de un activo o lote de activos cuando se evidencie inconsistencias en el avalúo del mismo, o limitaciones jurídicas, técnicas o fiscales que requieran saneamiento previo para la enajenación del bien.
- 3.5. Suspender de manera temporal el proceso de venta.

De presentarse algunas de las situaciones anteriormente descritas, Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación procederá a informar de manera inmediata a los interesados en el desarrollo de la Etapa de Venta, mediante publicación en la Página Web del Enajenante.

IV. ACTIVOS OBJETO DE VENTA

Corresponde a los activos de propiedad de Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación, que no sean necesarios para el desarrollo del proceso liquidatorio, los cuales por su naturaleza podrán ser bienes muebles, bienes inmuebles, acciones y participaciones, aplicando de conformidad sea el caso, la normatividad vigente para la transferencia de su titularidad.

La disponibilidad de estos activos será informada a los interesados por medio de publicación en la Página Web del Enajenante del aviso de Inicio de Etapa de Venta, o del listado de activos disponible para venta directa, y podrá ser de manera individual o por medio de lotes conformados por múltiples activos.

V. MECANISMO DE ENAJENACIÓN

Bajo el entendido que la pronta realización de los activos es una de las finalidades esenciales de los procesos de liquidación forzosa administrativa, Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación utilizará diferentes mecanismos para la enajenación de activos, de acuerdo con las necesidades propias del proceso liquidatorio, disponibilidad de tiempo, y urgencia manifiesta para la venta de activos.

La venta de activos se podrá realizar de manera individual, o por medio de lotes que serán conformados de acuerdo a la disponibilidad de los mismos. Su precio mínimo de venta será establecido en función del avalúo comercial vigente del activo, del precio de venta forzada, del cálculo de la relación costo beneficio, o las demás contenidas en el Decreto 2555 de 2010.

5.1 ENAJENACIÓN POR MEDIO DE SUBASTA PÚBLICA

Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación podrá promover la comercialización de los activos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades del proceso liquidatorio por medio de procesos de convocatoria abierta, mediante los cuales se realizará subasta pública de los activos ofertados, siguiendo el mecanismo que se describe a continuación:

- 1- Publicación del aviso de venta, por medio de la cual se dará inicio al proceso de venta de los activos ofertados.
- 2- Presentación del Sobre No. 1, por medio del cual el interesado presentará su manifestación de interés de compra y documentos que lo acreditan para participar en el proceso de venta.
- 3- Presentación del Sobre No. 2, por medio del cual el oferente presenta su garantía de seriedad de la oferta, y su oferta económica.
- 4- Subasta de adjudicación, por medio de la cual el enajenante selecciona al oferente que cumpla con los requisitos exigidos en el proceso de venta y presente una mejor oferta por un activo o lote de activos.

5.1.1 Publicación del Aviso de Venta

El ENAJENANTE publicará en su página web el aviso de venta de los activos, con lo cual se da inicio a cada Etapa de Venta. Esta publicación deberá contener la relación de los activos o lote de activos a enajenar, su precio mínimo de venta, el cronograma de actividades, y el correo electrónico en el cual se podrán atender consultas relacionadas con el proceso de venta. El ENAJENANTE podrá, a su juicio, publicar información adicional que considere pertinente.

5.1.2 Visita de Inspección a los activos y solicitudes de aclaración

En el caso en que se requiera, los interesados en participar en el proceso de venta podrán solicitar visitas para la inspección a los activos objeto de interés y que se encuentren en poder de Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación, con el fin de que tengan conocimiento sobre el estado de los mismos.

Para lo anterior, los interesados deberán remitir correo electrónico elevando su solicitud, indicando el activo objeto de la visita, nombres e identificación de las personas que realizarán la visita, y propuesta de fecha y hora.

Así mismo, a través de oficio o correo electrónico, los interesados podrán solicitar información adicional sobre los activos, o aclaraciones a la información publicada en el aviso de venta.

A través de correo electrónico, el ENAJENANTE dará respuesta a las solicitudes recibidas en un término no mayor a tres (3) días hábiles.

En todo caso, se deberán observar y acatar las medidas fijadas por los gobiernos nacional y distrital para el control de la propagación del coronavirus COVID-19 y demás medidas policivas y sanitarias aplicables.

Se realice o no inspección a los activos, CRUZ BLANCA no responderá por los vicios ocultos o deterioros que presenten los bienes, toda vez que con la sólo presentación de la propuesta, los interesados aceptan expresamente renunciar a tal derecho.

5.1.3 Presentación del Sobre No. 1

Dentro de las fechas establecidas para tal fin en el cronograma de actividades de cada etapa de venta, los interesados en participar en la venta de los activos ofertados remitirán al ENAJENANTE a través de Sobre No. 1, su manifestación de interés de compra y documentos que demuestren la capacidad por parte del interesado de participar en el proceso.

5.1.3.1. Para la presentación del Sobre No. 1, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. El sobre deberá contener en su parte frontal el **formato de marcación de sobres No. 1**, el cual se encuentra dentro de los anexos del presente documento; esto, con el fin de diferenciar el sobre de la correspondencia ordinaria recibida por la entidad.
2. El Sobre No. 1 deberá contener:
 - a. Manifestación de interés de compra, en la cual se identifiquen plenamente el activo o lote de activos objeto de interés, bien sea de manera individual o en lote; así como la identificación y datos de contacto del interesado, incluyendo nombre completo, documento de identidad y dirección de correo electrónico para notificaciones. En caso de persona jurídica, se deberá incluir adicionalmente, la información del representante legal.
 - b. Declaración expresa de conocimiento y aceptación total del Reglamento de Venta, y por ende de las condiciones establecidas por el ENAJENANTE.
 - c. Declaración de origen de los fondos, en la cual se especifique la actividad económica desarrollada por el interesado.

- d. Autorización expresa al ENAJENANTE para realizar la devolución de los recursos que se llegasen a aportar como garantía de seriedad de la oferta, indicando el nombre del banco, tipo de cuenta, y número de cuenta, y anexando la certificación bancaria correspondiente.
- e. Certificado de antecedentes fiscales, en caso de persona jurídica, se deberá incluir adicionalmente, la información del representante legal.
- f. Certificado de antecedentes disciplinarios, en caso de persona jurídica, se deberá incluir adicionalmente, la información del representante legal.
- g. Certificado de antecedentes judiciales.
- h. RUT
- i. Cedula de ciudadanía del interesado, o del representante legal de la persona jurídica interesada.
- j. Para personas jurídicas, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio; en el evento en que el representante legal no cuente con autonomía para presentar oferta por el monto del activo objeto de interés, se deberá aportar el acta de la Junta de Socios o su equivalente, en la cual se autoriza para presentar la oferta y celebrar el correspondiente contrato de promesa de compraventa y suscripción de escritura pública, en caso de ser nombrado ADJUDICATARIO.

5.1.3.2. Apertura del Sobre No. 1.

En la fecha determinada en el cronograma de actividades, el Comité Interno de Seguimiento realizará la apertura de Sobres No. 1, siguiendo la dinámica que se describe a continuación:

1. Se presentará la relación de los sobres recibidos, incluyendo remitente, y fecha y hora de radicación.
2. Se dará inicio a la apertura de cada uno de los sobres.
3. De cada sobre se diligenciará una lista de chequeo individual, en la cual se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 2, del punto 5.1.3.1. del presente reglamento de venta.
4. Se elaborará el listado de interesados habilitados para presentar el Sobre No. 2.

De lo anterior, se dejará constancia en Acta, y se procederá a informar por medio de publicación en la página web del enajenante sobre el resultado de la apertura de sobres No. 1, y a través de correo electrónico, se remitirá a los interesados habilitados para presentar el Sobre No. 2 notificación sobre su habilitación.

En el evento, en que se presente un único interesado habilitado por un activo o lote de activos específico, no habrá lugar a subasta, y se procederá con la revisión de la documentación que sea aportada en el sobre No. 2 en la fecha establecida en el Cronograma de Actividades de la etapa de venta, o de manera anticipada si las partes así lo acuerdan.

5.1.4 Garantía de Seriedad de la Oferta

Los interesados habilitados para presentar el Sobre No. 2, deberán constituir la garantía de seriedad de la oferta, dentro de las fechas establecidas para tal fin en el cronograma de actividades de cada etapa de venta; el comprobante de constitución de garantía de seriedad de la oferta deberá ser aportado por el oferente en el Sobre No. 2.

La Garantía de Seriedad de la oferta tiene por objeto el cubrimiento de los perjuicios determinados anticipadamente, que causaría el OFERENTE al ENAJENANTE, como consecuencia del incumplimiento de los términos de la OFERTA ECONÓMICA presentada. En el evento en que el OFERENTE incumpla con cualquiera de las obligaciones derivadas de la presentación de su OFERTA, el ENAJENANTE procederá a hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta.

5.1.4.1 Garantías Aceptables:

La garantía de seriedad de la oferta se constituirá por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta de los activos objeto de interés, y se entenderán como garantías aceptables las siguientes:

- a. Póliza de seguro de cumplimiento expedida por una COMPAÑÍA DE SEGUROS.
- b. Garantía bancaria emitida por un BANCO.
- c. Consignación en la cuenta bancaria dispuesta por el ENAJENANTE, cuyos datos se informarán al interesado cuando éste sea habilitado.

Por el sólo hecho de presentar la propuesta, el interesado, en ejercicio de su derecho de la autonomía de la voluntad, acepta que CRUZ BLANCA haga efectiva la garantía de manera directa en los casos de incumplimiento de que trata el presente capítulo.

5.1.4.2. Vigencia de la Garantía.

La vigencia de esta garantía será de mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la fecha máxima de radicación del Sobre No. 2. La garantía otorgada por el OFERENTE no podrá ser revocada unilateralmente, y la misma deberá ser ampliada en el evento en que se modifiquen las fechas del Cronograma de Actividades de la Etapa de Venta.

5.1.4.3. Causales de Incumplimiento.

La garantía amparará los perjuicios derivados del incumplimiento, para lo cual a continuación se señalan a título enunciativo, más no taxativo, las causales que generarán el mismo:

- a. El retiro de la oferta económica después de realizada la audiencia de apertura de sobres No. 2.
- b. El incumplimiento de los compromisos adquiridos con la presentación de la oferta económica.
- c. El incumplimiento en la fecha de suscripción de la promesa de compraventa, sin que exista justa causa. Se entenderá justa causa cuando existan circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor.
- d. El incumplimiento en la fecha de suscripción de los documentos que protocolizan la transferencia de titularidad de los activos sujetos de registro, sin que exista justa causa. Se entenderá justa causa cuando existan circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor.
- e. El incumplimiento de la fecha establecida para el retiro de los activos enajenados, en el caso de bienes muebles o vehículos.

5.1.4.4. Devolución de Recursos.

En el evento en que una oferta económica no haya sido seleccionada, se realizará la devolución de los recursos a la cuenta bancaria informada por el oferente en el Sobre No.1 dentro de los diez (10) días

hábiles siguientes a la fecha de presentación de la respectiva cuenta de cobro, y certificación del pago de los aportes al sistema de salud y pensión correspondiente al último periodo causado, según los plazos de ley.

El valor de la devolución corresponderá al valor consignado, restando los descuentos bancarios ocasionados (4x1000, comisión bancaria etc.), y en ningún caso se reconocerán intereses, rendimientos o indemnizaciones.

5.1.5 Presentación del Sobre No. 2

Dentro de las fechas establecidas para tal fin en el cronograma de actividades de cada etapa de venta, los interesados habilitados para presentar el Sobre No. 2 remitirán al ENAJENANTE a través de Sobre No. 2, el comprobante de constitución de garantía de seriedad de la oferta, y oferta económica

5.1.5.1. Para la presentación del Sobre No. 2, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. El sobre deberá contener en su parte frontal el **formato de marcación de sobres No. 2**, el cual se encuentra dentro de los anexos del presente documento; esto, con el fin de diferenciar el sobre de la correspondencia ordinaria recibida por la entidad.
2. El Sobre No. 2 deberá contener:
 - a. Oferta económica, en la cual se identifiquen plenamente los activos por los cuales se realiza la oferta, el valor ofertado por los mismos, y la manera en la cual se realizará el pago, entendiendo que el ENAJENANTE solo aceptará pagos de contado.
En el evento en que un oferente realice ofrecimiento por dos o más activos o lotes, deberá especificar el valor individual de su ofrecimiento.
 - b. Comprobante de constitución de garantía de seriedad de la oferta.

5.1.5.2. Apertura del Sobre No. 2.

En la fecha determinada en el cronograma de actividades, el Comité Interno de Seguimiento realizará la apertura de Sobres No. 2 y subasta de adjudicación, siguiendo la dinámica que se describe a continuación:

1. La subasta de adjudicación se llevará a cabo en la hora, fecha y lugar señalada Cronograma de Actividades de la respectiva Etapa de Venta. En el lugar en donde se celebrará la Subasta de Adjudicación podrán estar presentes únicamente los interesados habilitados, cuyos nombres figurarán en el listado que se publicará a la entrada del lugar donde se celebrará la Subasta de Adjudicación, y hasta una (1) persona adicional en calidad de asesor o acompañante.

Después del inicio de la subasta de adjudicación, no se autorizará el ingreso de ningún interesado, ni de ninguna otra Persona a la sala donde se realiza la Subasta, a menos que se trate del Liquidador, sus dependientes, empleados, agentes, asesores o consultores y los funcionarios de la Superintendencia Nacional de Salud.

2. Los interesados habilitados para presentar el Sobre No. 2 podrán remitir el mismo de manera física a través de correo, o aportarlo de manera presencial al momento de desarrollo de la Subasta de Adjudicación.

En todo caso, el Sobre No. 2 deberá estar presente al momento de inicio de la Subasta de Adjudicación, y no su contenido no podrá ser modificado, aclarado o complementado una vez haya iniciado la Subasta de Adjudicación.

3. Se dará inicio a la Subasta de Adjudicación, con la lectura de los Oferentes Habilitados para la presentación del Sobre No. 2., la verificación de su asistencia a la subasta, y en el evento en que solo un oferente habilitado se presente a la Subasta de Adjudicación por un activo específico, se procederá a la revisión inmediata de los documentos aportados en su Sobre No. 2 sin lugar a subasta.
4. En el evento en por un activo específico una pluralidad de oferentes habilitados se haga presente en la Subasta de Adjudicación, se procederá con la apertura de los Sobres No. 2 con el fin de verificar que haya sido aportado el comprobante de constitución de Garantía de Seriedad de la Oferta, y que el valor ofertado sea superior al precio mínimo de venta del activo.

En el evento en que no se aporte comprobante de constitución de Garantía de Seriedad de la Oferta, y/o que el valor ofertado sea inferior al precio mínimo de venta del activo, la oferta será desestimada.

5. Las ofertas económicas recibidas serán ordenadas de mayor a menor en función al valor ofrecido para cada activo, y será realizará la adjudicación en venta a aquel oferente que oferte un mayor valor por un activo específico.
6. En el caso de empate en la oferta más alta por un bien específico, procederá con el mecanismo de desempate, el cual se describe a continuación:
 - a. Cada uno de los oferentes que se encuentren en situación de empate, tendrán un período de 5 minutos para efectuar un primer y único lance, en el cual mejorará el valor de su oferta. Se adjudicará en venta el activo a aquel oferente que oferte un mayor valor por un activo específico.
 - b. En caso de persistir el empate, se procederá con el sistema de desempate por balotas con número mayor. Para este efecto, los oferentes en una primera ronda extraerán las balotas para determinar el orden en el que extraerán las balotas para la adjudicación. Seguidamente, se realizará la ronda en la cual se extraerán las balotas para la adjudicación, siendo favorecido el oferente que extraiga la de número mayor.

De lo anterior, se dejará constancia en Acta, y se procederá a informar por medio de publicación en la página web del enajenante sobre el resultado de la apertura de sobres No. 2 y Subasta de Adjudicación.

Con la presentación del Sobre No. 2, oferente se obliga a Mantener vigente la garantía de seriedad aportada durante el desarrollo del proceso de venta.

5.2 ENAJENACIÓN POR MEDIO DE VENTA DIRECTA

Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación, podrá promover la comercialización de los activos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades del proceso liquidatorio de manera directa, atendiendo

factores como la cuantía del bien, la eficacia de los actos de gestión de enajenación, la urgencia o la escasez de ofertas entre otros, de conformidad con el siguiente mecanismo:

- 5.2.1. El interesado deberá remitir a Cruz Blanca E.P.S. S.A. la declaración de interés de compra de uno o varios activos o lotes de activos, indicando el valor de su oferta de manera individual, siguiendo las disposiciones del numeral 2, del apartado 5.1.3.1. del presente reglamento de venta.
- 5.2.2. En el evento en que los activos se encuentren incluidos en el desarrollo de un proceso de venta en curso, la declaración de interés de compra será puesta en espera, y retomada al finalizar la etapa de venta con los activos que resulten disponibles.
- 5.2.3. Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación dará respuesta a la declaración de interés de compra informando sobre la disponibilidad de venta de los activos, y de encontrarse disponibles, adicionalmente, su precio mínimo de venta, y la cuenta bancaria del ENAJENANTE.
- 5.2.4. Se dará un plazo de cinco (5) días hábiles para el pago del valor ofrecido por el activo o lote de activos objeto de interés. De no recibirse el pago en el plazo otorgado, la declaración de interés de compra no será desestimada, sin embargo, Cruz Blanca E.P.S. S.A. podrá considerar otras ofertas si las hubiere, atendiendo estas de manera cronológica, brindando al nuevo oferente un plazo de cinco (5) días hábiles para el pago, y así de manera sucesiva.

La adjudicación en venta del activo o lote de activos se realizará al oferente que realice el pago dentro del plazo establecido para tal fin.

- 5.2.5. De recibirse depósitos de garantía de seriedad de la oferta sobre bienes previamente adjudicados, se procederá con la devolución de los recursos, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.1.4.4 del presente reglamento de venta.

Adicionalmente, Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación podrá vender las participaciones de manera directa a los copropietarios mayoritarios, siempre y cuando se realice la postura por su valor comercial, en los términos definidos en el Decreto 2555 de 2010.

5.3 ENAJENACIÓN EN CASO DE URGENCIA

En caso de urgencia, Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación podrá comercializar sus activos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9.1.3.4.2 del decreto 2555 de 2010, el cual establece que:

“De considerarse necesario para evitar el deterioro o pérdida de valor, el liquidador podrá enajenar los activos de la institución financiera por el medio que se considere más expedito sin previo traslado del avalúo.”

“Igualmente, en situaciones de iliquidez y con el único fin de atender los gastos administrativos básicos de la liquidación, sin que sea necesario que se corra previamente traslado del avalúo, el cual podrá ser realizado por una de las firmas evaluadoras que se encuentren registradas en cualquiera de las entidades en liquidación, se podrán enajenar activos de la institución financiera a través de la invitación pública a todos los posibles interesados para que presenten sus ofertas.”

VI PRECIO DE VENTA DE LOS ACTIVOS

El valor de venta de los activos de Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación corresponderá inicialmente al avalúo comercial vigente de los mismos.

Para todos los casos, el valor de la venta de los activos será pagado por el COMPRADOR al ENAJENANTE dentro de los diez (10) días hábiles, contados al momento de la adjudicación o acuerdo de venta de los activos.

6.1. Cálculo de la relación costo - beneficio

Con el objetivo de promover la pronta realización de los activos, como una de las finalidades esenciales de los procesos de liquidación forzosa administrativa, los activos que sean ofertados al menos en una oportunidad al 100% del valor de su avalúo comercial y que no hayan sido enajenados, podrán ser ofertados aplicando a su valor el cálculo de la relación costo – beneficio, calculada de acuerdo con la metodología que expida el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras –FOGAFIN, de conformidad con lo dispuesto en artículo 9.1.3.4.1. REG PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS ACTIVOS del Decreto 2555 de 2010,

6.2. Homologación de avalúos.

En el caso de las participaciones, y en el evento en que el enajenante no cuente con el avalúo comercial actualizado de la misma, el ENAJENANTE podrá adoptar el ultimo avalúo en poder del copropietario mayoritario, como lo dispone el parágrafo del artículo 9.1.3.3.4 del decreto 2555 de 2010.

VII GENERALIDADES

7.1 Rechazo de las ofertas

El enajenante rechazará las ofertas que no cumplan con los requisitos establecidos en el numeral V mecanismo de enajenación.

7.2. Situaciones no contempladas en el reglamento, se resolverán del modo en el que el oferente elija, atendiendo los principios que rigen el proceso de liquidación forzosa administrativa y los deberes derivados de la buena fe.

7.3. Subrogación de la Adjudicación

El ADJUDICATARIO puede solicitar a Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación la subrogación de su posición, para lo cual debe aportar la documentación del subrogatario mencionada Numeral 5.1.3.1 del presente Reglamento.

Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación se reservará el derecho de aceptar o rechazar la solicitud de subrogación, la cual no producirá efecto hasta tanto este manifieste por escrito su aceptación.

7.4. Impuestos, Tasas, Contribuciones Y Otros Costos

Los impuestos, tasas y contribuciones Nacionales, Departamentales y/o Municipales, que graven los activos (vehículos, inmuebles, participaciones) correrán por cuenta del COMPRADOR desde el momento de firma de la escritura pública de venta, o traspaso.

7.5 Activos Arrendados

En el evento en el que Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación cuente con contrato de arrendamiento vigente sobre alguno de los activos objeto de comercialización, dicha situación será informada al inicio de la etapa de venta, y el contrato de arrendamiento será cedido a favor del comprador del activo al momento de la adjudicación, y a partir de ese momento, será titular de los derechos y obligaciones derivadas del mismo.

7.6. BIENES INMUEBLES O PARTICIPACIONES Y ENTREGA DE BIENES MUEBLES

7.6.1. Plazo Para La Firma Del Contrato De Promesa De Compra Venta

El contrato de promesa de compraventa deberá ser suscrito dentro de los quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de adjudicación.

En el evento en que el ADJUDICATARIO no firme la promesa de contrato de compra venta dentro del plazo establecido Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación dejará sin efecto la adjudicación, y hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Para la firma de la promesa de compraventa el adjudicatario debe acreditar el pago del 100% del precio de venta.

Lo anterior no se aplicará cuando exista justa causa, es decir circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor.

7.6.2. PLAZO PARA LA FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA

En el caso de bienes inmuebles, la firma de la Escritura Pública se deberá realizar en el plazo acordado por las partes en el contrato de promesa de compraventa, sin embargo, este plazo podrá ser modificado por acuerdo entre las partes.

En todo caso, la firma de la escritura pública deberá estar dentro del período de vigencia del Avalúo Comercial del inmueble.

7.6.3 ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES

La entrega real y material de los bienes inmuebles vendidos se realizará como cuerpo cierto, en diligencia que se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de registro de la escritura pública de venta. De la actividad anterior se levantará un acta de entrega. Por su parte, los bienes muebles serán entregados en el lugar en donde estos se encuentren, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de pago total del precio de venta.

En el caso de las participaciones, se entenderá como entregada al momento de firma de escritura pública.

7.6.4 DERECHOS NOTARIALES, DE BENEFICENCIA, TESORERÍA MUNICIPAL Y DE REGISTRO.

En caso de bienes inmuebles Los derechos notariales que se causen con ocasión al otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán sufragados al 100% por el COMPRADOR.

Los demás gastos y costos, tales como: beneficencia, boleta fiscal, anotación y registro serán asumidos al 100% por el COMPRADOR.

En el caso de entidades oficiales compradoras, Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación asumirá los gastos de ley.

En el evento que la escritura o el registro no se perfeccionen por la falta de pago de tales gastos, CRUZ BLANCA podrá hacer efectivas las garantías otorgadas.

8 OTRAS DISPOSICIONES

- 8.1 DOCUMENTOS EXPEDIDOS EN EL EXTERIOR: En el evento en que se deban aportar documentos expedidos en el exterior para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente REGLAMENTO, los mismos deberán cumplir con el proceso de apostille para garantizar su legalidad.
- 8.2 LUGAR Y PLAZO DE RADICACIÓN: La totalidad de los documentos solicitados para participar en el proceso de venta, deberán ser radicados de manera física en las instalaciones de Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación cuya dirección puede ser consultada en la página web de Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación, en los plazos y horarios definidos en el cronograma de actividades de la respectiva Etapa de Venta.
- 8.3 Los documentos presentados por fuera de estos términos se tendrán como no aportados.
- 8.4 Toda la documentación radicada deberá encontrarse debidamente foliada, sin tachones, borrones o enmendaduras.
- 8.5 Los sobres 1 y 2 deberán ser identificados tal y como se indica en los sobre modelos que se adjuntan en los anexos al presente Reglamento.
- 8.6 SUBSANACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS: Si dentro de la documentación presentada en el Sobre No. 1 existen folios que deban ser complementados, aclarados y/o corregidos, Cruz Blanca EPS S.A. en Liquidación solicitará su subsanación, para lo cual los oferentes tendrán cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud.
- 8.7 DESISTIMIENTO: En el evento en que un OFERENTE no aporte los documentos requeridos para su acreditación y continuidad en el proceso de venta, se entenderá su desistimiento del interés de participación en la misma.
- 8.8 El ENAJENANTE, podrá ampliar los plazos establecidos en el CRONOGRAMA de actividades, con mínimo un (1) día hábil antes del cumplimiento del siguiente plazo, y avisará a los interesados mediante publicación en la PÁGINA WEB DEL ENAJENANTE.

9 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Cada una de las etapas de venta tendrá un cronograma de actividades en el cual se especificarán las fechas sobre las cuales se desarrollará el proceso de enajenación.

Las actividades que contendrá el cronograma serán las siguientes:

- 7.7.1 Publicación en la página web del ENAJENANTE del aviso de apertura de la etapa de venta.
- 7.7.2 Fecha límite para la recepción de Sobres No. 1
- 7.7.3 Fecha de apertura de Sobres No. 1
- 7.7.4 Publicación en la página web del ENAJENANTE de los OFERENTES habilitados.
- 7.7.8 Fecha límite para la recepción de Sobres No. 2
- 7.7.9 Fecha de apertura de Sobres No. 2 y Subasta de Adjudicación
- 7.7.10 Publicación en la página web del ENAJENANTE del resultado de la ETAPA DE VENTA

10 ANEXOS

Harán parte integral del presente Reglamento los siguientes anexos:

- 7.9.4 FORMATO DE IDENTIFICACION DE SOBRES 1
- 7.9.5 FORMATO DE IDENTIFICACION DE SOBRES 2

Cordialmente,


FELIPE NEGRET MOSQUERA
Director Cruz Blanca E.P.S. S.A. en Liquidación

Aprobó: Natalia Arroyave – Coordinación Jurídica CBL
Revisó: Jorge Herrera – Contratista CBL
Elaboró: Mario Villa – Unidad Administrativa CBL 