

ACUERDO No: 012 DE 2022

(Diciembre 28 de 2022)

Por el cual se autoriza la adquisición de un inmueble.

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO IMSALUD,
en uso de sus atribuciones legales, en especial las otorgadas por el Acuerdo No: 0087 de
1999 del Concejo de Cúcuta, Decreto No: 1876 de 1994 y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 12 del Acuerdo No: 024 del 23 de septiembre de 2020 – Estatuto de Contratación- compete a la Junta Directiva autorizar los contratos de enajenación y adquisición de bienes inmuebles.

Que tal como lo certifica la Asesora de Planeación y Calidad, dentro del Plan de Desarrollo Institucional 2020-2024 "Intentando lo imposible es como se realiza lo posible", se contempla la línea estratégica IMSALUD FORTALECIDO, en la cual se establece el proyecto "Transformación de la sede administrativa", cuya descripción de la meta es "Mejorar las condiciones locativas de la sede administrativa, que cumpla con características de unificación de espacios y mejore la interacción de los procesos".

Que para unificar y mejorar la sede administrativa se celebró contrato de arrendamiento No. 05 de 2020, del inmueble identificado con la matrícula No: 260-344567, SEDE ADMINISTRATIVA, FARMACIA, ALMACEN y PARQUEADERO de la ESE IMSALUD.

Que mediante modificación No: 1 del 30 de septiembre de 2022, se aclara que el contrato de arrendamiento incluye el lote donde funciona el parqueadero, cuyo inmueble se identifica con la matrícula No: 260-16222.

Que el ARRENDADOR justificó la tenencia del predio identificado con la matrícula No: 260-16222, mediante contrato de arrendamiento del lote con opción de compra, calendado 1 de noviembre de 2020, celebrado con la agencia inmobiliaria A-C&S Servicios integrales, identificada con el Nit: 88209263-1, representada legalmente por Gustavo Navarro Macías con autorización del propietario VICTOR JULIO SILVA OROZCO, y en tal virtud, se transfirió la tenencia junto con el inmueble identificado con la matrícula No: 260-344567.

Que el señor VICTOR JULIO SILVA OROZCO, identificado con la C.C. 4.108.618, ofreció en venta el lote de su propiedad al gerente de la ESE IMSALUD, quien informó el negocio jurídico a la Junta Directiva en sesión del 25 de noviembre de 2022, según consta en el acta No: 012.

Que el lote objeto de la compraventa, según el certificado de matrícula inmobiliaria 260-16222, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, el día 28 de noviembre de 2022, es de propiedad del señor Víctor Julio Silva Orozco y se identifica así:

DESCRIPCIÓN:	Una casa habitación, levantada sobre un lote con terreno.
DIRECCIÓN:	Avenida 0A # 21-109
MATRICULA:	260-16222
COD CATASTRAL:	540 -01-01-07-0338-0002-000
ÁREA:	480 m2
LINDEROS:	NORTE: En extensión de 30 mts con el lote #49 de propiedad de Víctor Mogollón de Rodríguez. ORIENTE: Extensión de 16 m2 con el lote # 44ª de propiedad de Lía Lara Vda de Vargas. SUR: Con extensión de 30 m2 con el lote #51 de propiedad de Lía Lara Vda de Vargas y OCCIDENTE: En extensión de 16 mts con la Avenida 0A.

Que por medio de la visita técnica del 18 de noviembre de 2022, el Ingeniero civil de apoyo técnico contratado Carlos Arturo Gómez Rivera aclara: *"En las áreas consideradas en contrato de arrendamiento con lote englobado, no se encuentran consideradas las áreas de parqueadero ubicado junto a edificio ESE IMSALUD, solamente están como se manifiesta las áreas de parque externas."*

Que según informe técnico proferido por el Ingeniero civil de apoyo técnico contratado Carlos Arturo Gómez Rivera, con respecto del lote se constató *"El predio visitado corresponde a lote ubicado en la Av. 0A ubicado junto a edificio donde se encuentran ubicadas las oficinas ESE IMSALUD, es un predio que se utiliza actualmente como parqueadero, consta de un cerramiento en llama eslabonada y portón también en malla eslabonada, en la parte superior posee concertina de seguridad galvanizada. No cuenta con ningún tipo de construcción en la parte interna, también adolece de medidores de acueducto, ni medidor de energía eléctrica, se puede apreciar en poste cercano una caja para medidor eléctrico"*.

Que de conformidad con el avalúo comercial realizado en noviembre de 2022, el valuador Carlos Julio Ortiz Meneses, identificado con MT R.A.A AVAL-13445255, el lote en comento tiene un valor comercial de **SEISCIENTOS VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$626.400.000)**; adicionalmente precisa: **"No hay construcciones en el predio. Cuenta con los servicios públicos básicos"**.

Que de conformidad con el estudio de títulos efectuado el 5 de diciembre, hogano, se conceptúa: *"Previas aclaraciones con respecto del tipo de inmueble "únicamente lote" y los servicios públicos, así como la complementación de los documentos anexos; considero VIABLE LA COMPRAVENTA a su actual propietario VICTOR JULIO SILVA OROZCO."*

Que por medio de oficio calendado 16 de diciembre de 2022, el perito valuador aclara: *"sobre si el lote ubicado en la avenida 0A # 21-109, le manifiesto que es un predio o lote urbano urbanizado, el barrio Blanco es un barrio central y de los más antiguos de la ciudad, y cuenta con todas las redes de urbanismo Básicas y complementarias; red de energía, red de alcantarillado, red de acueducto, servicio de aseo urbano, y complementarios como red telefónica, red de parabólica e internet entre otros"*.

Que de acuerdo con la cotización expedida por la Notaria Sexta de Cúcuta, calendada 15 de diciembre de 2022, por concepto de gastos notariales, registrales y otros gastos, las partes deben cancelar el valor de \$15.015.539.186, de los cuales \$9.719.380 corresponden al vendedor y \$866.110 a la ESE IMSALUD, en calidad de comprador.

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al gerente de la ESE IMSALUD, adquirir a título de COMPRAVENTA el lote identificado de la siguiente manera, destinado a las funciones administrativas que desarrolla la entidad:

DIRECCION:	Avenida 0A # 21-109
MATRÍCULA:	260-16222
COD CATASTRAL:	540 -01-01-07-0338-0002-000
AREA:	480 m2
LINDEROS:	NORTE: En extensión de 30 mts con el lote #49 de propiedad de Víctor Mogollón de Rodríguez. ORIENTE: Extensión de 16 m2 con el lote # 44ª de propiedad de Lía Lara Vda de Vargas. SUR: Con extensión de 30 m2 con el lote #51 de propiedad de Lía Lara Vda de Vargas y OCCIDENTE: En extensión de 16 mts con la Avenida 0A.

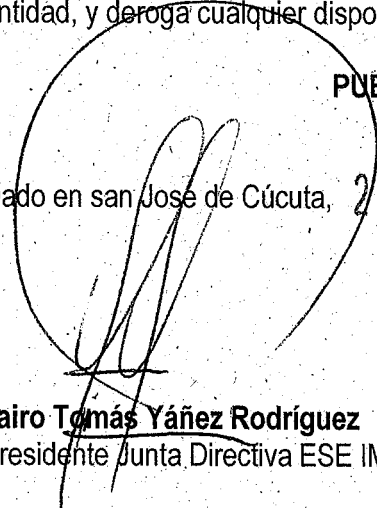
PARÁGRAFO PRIMERO: En el acto de COMPRAVENTA que será protocolizado y registrado debe aclararse que el tipo de inmueble corresponde al lote y que cuenta con acometidas de servicios públicos domiciliarios.

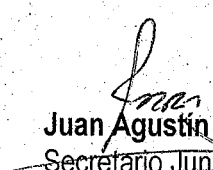
PARÁGRAFO SEGUNDO: La adquisición del inmueble se realiza con el respectivo propietario, por ende, bajo la modalidad de contratación directa.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente acuerdo rige a partir de su publicación en la página web de la entidad, y deroga cualquier disposición en contrario.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en san José de Cúcuta, 28 DIC 2022


Jairo Tomás Yáñez Rodríguez
Presidente Junta Directiva ESE IMSALUD


Juan Agustín Ramírez Montoya
Secretario Junta Directiva ESE IMSALUD

Aprobó: Adolfo Isauro Yango José Rodríguez Beltrán, Subgerente Administrativo y Financiero.
Revisó: Camila Yáñez Mondragón, Jefe de Servicios Generales (E).
Proyectó: Judith Magaly Carvajal C., Asesora Jurídica