

05
ACUERDO N° DE 2022
CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC

"Mediante el cual se autoriza recibir en Dación de Pago un edificio de propiedad del departamento de Bolívar y se dictan otras disposiciones".

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA
INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR

En ejercicio de sus funciones, en especial en lo consagrado en la Ley 30 de 1992, el Estatuto General, y

CONSIDERANDO

Que el parágrafo del artículo 62 de la Ley 30 de 1992 establece que "La dirección de las demás instituciones estatales u oficiales de Educación Superior que no tengan el carácter de universidad, corresponde al Rector, al Consejo Directivo y al Consejo Académico. (...)."

Que el inciso a del artículo 20 del Estatuto General de la Institución Universitaria y Ciencias de Bolívar, incluye dentro de las funciones del Consejo Directivo de la entidad la de "Definir las políticas académicas y administrativas y la planeación institucional".

Que en atención a que la Institución Universitaria y Ciencias De Bolívar recibió la aprobación como Institución de Educación Superior en el año 2000 y de haber aumentado sus programas académicos, pasando de los 3 que ofrecía tradicionalmente a 6 con que actualmente cuenta, ha experimentado un aumento significativo y constante de la población estudiantil.

Que al contar con 6 programas profesionales ha traído para Unibac la necesidad de incrementar el número de laboratorios, talleres y aulas especializadas, como laboratorio de audio/estudio de grabación, laboratorio de video/estudio de TV, laboratorio de fotografía, taller de escultura, taller de dibujo, de pintura, de grabado, taller de procesos industriales, salas MAC y PC, talleres de artes escénicas, entre otros.

Que a pesar de que la Rectora logró obtener la propiedad de 2 predios en los años 2001 y 2007 (Convento de San Diego y Edificio Contemporáneo), la institución se encuentra al límite de su capacidad requiriendo espacios adicionales para aulas de práctica, de estudio de tutorías, áreas de bienestar, una buena cafetería o comedor-restaurante, zonas con las que actualmente no cuenta pese de haberse construido un edificio de 6 niveles para atender la demanda académica.

Que en enero de 2020, la rectora de Unibac consciente de la baja capacidad de la infraestructura física de la entidad le informó al gobernador de Bolívar, doctor VICENTE BLEL SCAFF, sobre necesidad de contar con una sede adicional, por consiguiente, le propuso que dicho déficit podría cubrirse con la adquisición del antiguo edificio de la Asistencia Social de Bolívar, llamado también edificio de la Lotería de Bolívar, de propiedad del Departamento, el cual desde años atrás no viene recibiendo uso alguno y el Gobernador estuvo totalmente de acuerdo.

Que la adquisición de la edificación no sólo resolvería los problemas de espacios referidos, sino que adicionalmente a ello le añadiría valores agregados a la Institución, en primer término, porque le permitiría mantener integrada a la población de los tres estamentos universitarios (estudiantes, docentes y administrativos) por su cercanía con el complejo universitario, en segundo, por encontrarse en una zona de alta valorización comercial, en tercero, porque lograría recuperar cuentas por cobrar de las vigencias 2019 y 2021 y, por último, porque le garantizaría a la entidad la posibilidad de crecimiento a mediano y largo plazo.

Que durante la visita de pares para la acreditación de alta calidad del programa de Música y la de verificación de condiciones institucionales, en los documentos emitidos por los mismos se indica sobre la necesidad del nuevo inmueble con el fin de mantener la calidad académica.



ACUERDO N° 5 DE 2022
CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC

"Mediante el cual se autoriza recibir en Dación de Pago un edificio de propiedad del departamento de Bolívar y se dictan otras disposiciones".

Que la Asamblea del Departamento de Bolívar mediante ordenanza No. 317 de 2 de agosto de 2021, autorizó "al Gobernador de Bolívar, para enajenar mediante dación en pago a favor de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar, identificada con el NIT. 890.480.308-0, un bien propiedad del Departamento de Bolívar, ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio La Matuna, Carrera 10ª No. 32A-05, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-73615 y referencia catastral 01-01-0214-0007-000, para cubrir la obligación existente por concepto de transferencias ordenadas por la Ley 30 de 1992".

Que elaborado el estudio de título del inmueble, se estableció que el mismo es propiedad del departamento de Bolívar por cesión que le hiciera la Lotería de Bolívar por medio de la Escritura Pública No. 0817 del 6 de julio de 2007, en dación de pago por derechos de explotación, impuesto a ganadores y foráneas.

Que el inmueble denominado "Edificio de la Asistencia Social de Bolívar o Edificio de la Lotería de Bolívar", objeto de autorización para recibir en dación de pago, se encuentra identificado con la nomenclatura urbana Carrera 10ª No. 32A-05, en el barrio La Matuna de la ciudad de Cartagena, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060- 73615 y referencia catastral 01-01-0214- 0007-000.

Que una vez revisado el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias - POT- adoptado mediante 0977 de 2001, y los instrumentos que lo desarrollan, se pudo establecer que el bien en referencia tiene un uso mixto e institucional.

Que en el Certificado de Tradición establece con claridad que el propietario de la edificación objeto de recibirse en dación de pago, es el departamento de Bolívar, como fue mencionado.

Que el departamento de Bolívar contrató el estudio de patología con la firma *Arquitectura, ingeniería y comunicaciones Consultora WEIR AICC S.A.S.* con el propósito de determinar el estado de la estructura del inmueble, el cual arrojó las siguientes conclusiones y recomendaciones:

7. Conclusiones y Recomendaciones

7.1 Los elementos de mampostería estructural y no estructural de la edificación deben ser demolidos y retirado de la edificación, debido a que generan alto riesgo por el estado y el desprendimiento que presentan.

7.2 La estructura de la edificación en cimentación presenta una capacidad portante y de distribución de esfuerzos acorde a lo exigido en la NSR-10 pese a haber sido construida en 1964.

7.3 La edificación cuenta con la capacidad de resistencia y respuesta a sismo requerido en el sistema de pórtico resistente a momento de conformidad con la NSR - 10 en los niveles 1,2,3,4 para los componentes de vigas y columnas, para los componentes de losas aligeradas esta requiere rehabilitaciones y/o mantenimientos mayores.

7.4 Para los niveles 5,6,7,8 el sistema de vigas y columnas de los pórticos requiere reforzamiento estructural para que la edificación pueda responder ante demandas de uso institucional y sísmicos de la zona.

7.5 La cubierta del nivel 8 debe ser reemplazada ya que su grado y nivel de deterioro no permite rehabilitación, esta debe ser demolida y vuelta a hacer con posterioridad al reforzamiento solicitado en los niveles del 5 al 8.

7.6 Habitabilidad, con adecuado manejo y atención a las demoliciones y desmontes solicitados se pueden habitar los niveles del 1 al 4 previas atenciones a lo expuesto en planos y patologías.

ACUERDO N° DE 2022
CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC

"Mediante el cual se autoriza recibir en Dación de Pago un edificio de propiedad del departamento de Bolívar y se dictan otras disposiciones".

Que el estudio patología mencionado con anterioridad hace parte integral del presente acuerdo.

Que la Rectora solicitó los últimos pagos realizados por concepto de servicios públicos de energía eléctrica, aseo y suministro de agua, verificando que los mismos se encuentran al día.

Que de conformidad con factura emitida por la Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena de 6 de julio de 2022, el inmueble individualizado a lo largo del presente acuerdo, y que es objeto de autorización para ser recibido por parte de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar en dación de pago, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado -Ley 44 de 1990.

Que a la fecha, el departamento de Bolívar le adeuda a la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar la suma de SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES SETENTA Y SIETE MIL UN CIENTO DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$7.860.077.118) por concepto de aportes de Ley 30 de 1992 correspondientes a las vigencias comprendidas entre julio de 2019 y mayo de 2022, sin incluir los recursos correspondientes a las Estampillas Procultura y Prodesarrollo.

Que el departamento de Bolívar solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- la realización de avalúo comercial de la edificación en abril de 2021, el cual arrojó que el bien en referencia cuenta con un valor de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.361.690.000) a fecha 2021.

Que Unibac acepta la dación en pago por el valor del avalúo comercial anterior, el cual se cancelará así: con los recursos de aportes que el Departamento le adeuda a Unibac de la vigencia 2019 el cual asciende a la suma de TRES MIL NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO DIEZ Y OCHO PESOS (\$3.090.221.118) y con parte de los de la vigencia 2021, de los cuales se destinará la suma de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$1.271.468.882) para la cancelación total del valor establecido en el avalúo comercial.

Que en relación con la vigencia 2020 no se toman recursos dado que sobre dicho periodo el Departamento se encuentra al día, mientras que de la vigencia 2022 el Departamento deberá cancelar lo correspondiente, al igual que el saldo de \$432.051.118 de la vigencia 2021.

Que como fue referido, a la Institución Universitaria y Ciencias de Bolívar le ha surgido la necesidad de adquirir el edificio denominado "antiguo edificio de la Asistencia Social de Bolívar o edificio de la Lotería de Bolívar", con el fin de ampliar su infraestructura física y disminuir el déficit actual de espacios, y prever las necesidades futuras de acuerdo con el crecimiento proyectado en el número de estudiantes y las posibilidades de inversión de la entidad.

Que en vista de que Unibac tiene la necesidad de adquirir el bien denominado "Edificio de la Asistencia Social de Bolívar o edificio de la Lotería de Bolívar", por las razones expuestas, y la Asamblea del departamento de Bolívar facultó al Gobernador para dar en dación en pago a favor de la Institución Universitaria de Bellas Artes y Ciencias de Bolívar el inmueble descrito con anterioridad, y el mismo se encuentra a paz y salvo por todo concepto, el Consejo Directivo de Unibac autoriza a la rectora para recibir en dación de pago la edificación mencionada, como abono al valor existente de la obligación total en cabeza del departamento de Bolívar, por concepto de aportes de Ley 30 de 1992, por el valor del avalúo comercial del inmueble, el cual asciende a la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.361.690.000), por lo que en mérito de lo expuesto,

[Firma]

[Firma]

05
ACUERDO N° DE 2022
CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC

"Mediante el cual se autoriza recibir en Dación de Pago un edificio de propiedad del departamento de Bolívar y se dictan otras disposiciones".

ACUERDA

Artículo 1. Autorícese a la Rectora de Unibac a recibir en dación de pago de parte del Departamento de Bolívar, la edificación ubicada en la ciudad de Cartagena, barrio La Matuna, e identificada con la nomenclatura urbana Carrera 10ª No. 32A-05, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060- 73615 y referencia catastral 01-01-0214- 0007-000.

Artículo 2. Autorícese a la rectora de Unibac para la suscripción de la Escritura Pública de transferencia del dominio del Inmueble objeto de dación en pago de parte de la Gobernación a favor de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar y su registro ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por el valor del avalúo comercial realizado por el IGAC en abril de 2021 el cual asciende a la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.361.690.000) y demás trámites para el desarrollo de estas facultades, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en cumplimiento a la parte considerativa del presente Acuerdo.

Artículo 3. La Rectora queda facultada para realizar los trámites presupuestales, jurídicos, financieros y demás, requeridos para llevar a cabo la escrituración.

Artículo 4. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Cartagena de Indias, a los

22 JUL 2022


LUZ PATRICIA GUERRA ECHENIQUE
Presidente


ELZIE TORRES ANAYA
Secretaria