

**CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC**  
**ACTA No. 005**  
**22 DE JULIO DE 2022**

En Cartagena de Indias, a los veintidós (22) días del mes de julio de 2022, siendo las 3:00 p.m., se dio inició la sesión de Consejo Directivo Extraordinaria de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar, convocados por la Rectora de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar en la ciudad de Cartagena.

Actúa como presidente del Consejo la doctora LUZ PATRICIA GUERRA ECHENIQUE, en su calidad de delegada del Gobernador del departamento de Bolívar, quien da inicio a la sesión de Consejo Directivo, de conformidad con los Estatutos preside la sesión y como secretaria, ELZIE TORRES ANAYA, Secretaria General de Unibac. La señora presidente saluda a los presentes y manifestó su complacencia, por estar en esta reunión y ser portadora de buenas noticias para Unibac, velando por los intereses de la misma y considerando el tema tan especial que nos trae, ya que se ha realizado un trabajo juicios para que todo estuviera ajustado en marco de la legalidad y técnicamente.

**1. Verificación del Quórum**

La secretaria técnica del Consejo verifica la asistencia de los miembros, constatando la existencia de quórum para sesionar y deliberar, se encuentran presentes siete (7) miembros y dos de manera virtual (2), de los nueve (9) miembros con voz y voto de conformidad con el Acuerdo No.014 de 2017.

La Secretaria Técnica informa a la presidenta y asistentes que la doctora ADRIANA MARIA LOPEZ JAMBOOS delegada de la Ministra de Educación y el maestro JUVENAL MIRANDA MORENO, Representante de las Directivas Académicas, están en asistencia virtual, conectados por la plataforma Meet.

**MIEMBROS DE CONSEJO DIRECTIVO ASISTENTES:**

LUZ PATRICIA GUERRA ECHENIQUE	Delegada del Gobernador de Bolívar
JULIA EVA PRETELT VARGAS	Delegada del Presidente de la Rep.
ADRIANA LOPEZ JAMBOOS	Delegada de la Ministra de Educación
LEOBARDO MARRUGO MUÑOZ	Representante Sector Productivo
ANIBAL OLIER BUENO	Representante Exrectores
LUIS JEREZ ZURITA	Representante Egresados
JUVENAL MIRANDA MORENO	Representante Directivas Académicas
MIROSLAV PABLO SWOBODA G.	Representante Docentes
RAFAEL ACOSTA PEREZ	Representante Estudiantil
SACRA NADER DAVID	Rectora

**Invitados:**

WILMER IRIARTE RESTREPO	Ingeniero Civil - Asesor Técnico
LUIS SALAMANCA DAZA	Abogado - Asesor Jurídico

**2. Aprobación Orden del Día**

El señor presidente colocó a consideración de los miembros asistentes el orden del día:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum.
2. Aprobación del Orden del Día.
3. Presentación Proyecto Dación en Pago del Antiguo Edificio de Asistencia Social/Lotería de Bolívar por parte del Asesor Jurídico y el Asesor Técnico.
4. Presentación de Acuerdo mediante el cual se autoriza recibir en Dación de Pago un edificio de propiedad del departamento de Bolívar.



**CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC**  
**ACTA No. 005**  
**22 DE JULIO DE 2022**

El orden del día es aprobado por los miembros presentes, sin modificación y se procede a su desarrollo así: Puntos 1 y 2 verificados.

**3. Presentación Proyecto Dación en Pago del Antiguo Edificio de Asistencia Social/Lotería de Bolívar por parte del Asesor Jurídico y el Asesor Técnico.**

La Rectora procede a realizar la presentación del documento que recoge las justificaciones que sustentan la importancia de recibir el edificio en dación en pago. Explicó la situación actual en las circunstancias financieras con relación a los pagos de aportes de la Gobernación de Bolívar que es el primer problema y la necesidad de una nueva sede de Unibac para poder crecer en capacidad y poder ofertar nuevos programas y servicios educativos a la comunidad. La propuesta, es que ante el hecho de que Unibac está corto de espacios, y el tema de los pendientes de pagos por la Gobernación, hablamos con el señor Gobernador del Bolívar y planteamos esta posibilidad de pago de una parte de las sumas que nos adeudan; así fue como el planteó esta posibilidad y mediante ordenanza 317 de 2021, sancionada el 3 de agosto de 2021 la Asamblea Departamental le otorgó facultades al Gobernador para dar en dación de pago el edificio a Unibac, como parte de lo adeudado a la misma.

Consideraciones Jurídicas: Expedición de la Ordenanza que autoriza, uso del suelo mixto institucional, prescripción del predial del inmueble, pago de valores adeudados a Unibac. Entre las consideraciones técnicas esté el punto del estudio de suelo y estado y condiciones de recuperación del edificio. Explicó en la pantalla el plano del primer piso y muestra cada planta del edificio y las proyecciones de aulas y espacios académicos propuestos.

Indica que en el octavo piso la propuesta es diferente: se plantea colocar la cafetería/restaurante y utilizar la placa del noveno piso como terraza, la cual sería un gran mirador. Otras consideraciones: Calificación de riesgos y trámites ante Findeter para gestionar un crédito para los trabajos de adecuación y reconstrucción de la edificación. Explicó el contenido del documento en cuanto a las proyecciones académicas, dijo que se considera pasar la facultad de Diseño y Comunicaciones, la cual consta de 3 programas académicos profesionales.

En cuanto a la proyección financiera, el logro de recuperación de recursos adeudados por la Gobernación (de las vigencias 2019 y 2021) y el mejoramiento de la cartera correspondiente. Indicó que el edificio cuenta con tres locales comerciales en el primer nivel que con el arriendo de ellos se apalancaría el sostenimiento del mismo.

El maestro LUIS JEREZ ZURITA señaló que le preocupa el tema del crédito ante Findeter por los atrasos de la Gobernación para pagar los aportes.

El doctor ANIBAL OLIER BUENO dijo que Findeter tiene el otorgamiento de créditos directos con tasa compensada, prioritariamente a las entidades territoriales para la financiación de proyectos de inversión en los sectores, capital de trabajo o liquidez en los sectores y subsectores financiables por Findeter. Tiene diferentes líneas de crédito directo que financia que casi que lo exige en requisitos es muy mínimo.

Se plantea por la Rectora dijo que lo revisado sobre el crédito sería para pagar trimestralmente, señaló a los miembros que se considere involucrar directamente en el crédito los recursos girados por la Gobernación, es decir, que Findeter le cobre directamente a la Gobernación de los recursos de aportes.



**CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC**  
**ACTA No. 005**  
**22 DE JULIO DE 2022**

La Secretaria Técnica solicitó la palabra a la Presidenta y señaló que es importante recordar que desde que esta Institución es Institución Universitaria en el año 2000, es la primera vez que se habla de crédito en Unibac; recordó que las situaciones de dificultad financiera vividas por la entidad durante estos años, por los reiterados atrasos en los pagos de aportes y estampillas, han sido sorteadas por la señora Rectora y su equipo, con la aplicación de medidas de austeridad, medida en el gasto y un buen manejo e inversión de los recursos que llegan; por lo que las condiciones de sanidad financiera de la Institución, son seguramente para la solicitud a Findeter, una carta buena de presentación.

La doctora SACRA NADER DAVID procedió hacer la presentación del Ingeniero WILMER IRIARTE RESTREPO quien es el Ingeniero Civil - Asesor Técnico del Proyecto de dación en Pago del edificio; le pidió explicar a los asistentes sobre su experiencia profesional en el área. El Ingeniero WILMER IRIARTE RESTREPO saluda a los presentes y señala que en el ejercicio de la profesión ha trabajado como:

- Consultor en movilidad de Barrera & Barrera arquitectura.
- Asesor de la Dirección General Marítima (DIMAR).
- Asesor del despacho del Viceministro de Infraestructura en el Ministerio de Transporte.
- Asesor para la infraestructura Educativa en el Viceministerio de Pre-Escolar Básica y Media del Ministerio de Educación Nacional de Colombia; el trabajo en la Unidad de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional en el año 2014 le permitió conocer como tal la normatividad sobre infraestructura educativa y las condiciones del conjunto de instalaciones y servicios que permiten el funcionamiento de una institución de educación, así como el desarrollo de las actividades cotidianas en el edificio que aloje un proyecto académico. Señaló que trabajo en el desarrollo del edificio de otra Universidad en la ciudad.

Y Consultor para varias entidades a nivel local y nacional tales como:

- DNP (Departamento Nacional de Planeación).
- IFC (Corporación Financiera Internacional).
- Economía Urbana.
- Ingeniero de Planeación del Proyecto Transcaribe en calidad de coordinador de diseño y seguimientos a las actividades de planeación de infraestructura.
- Asesor del Departamento Administrativo de Valorización del Distrito de Cartagena.
- Asesor Gerencia de Espacio Público y Movilidad Urbana del Distrito de Cartagena para la formulación de políticas públicas.
- Asesor Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena para la Formulación del Plan Maestro de Movilidad.
- Asesor Secretaria de Infraestructura Departamental de Bolívar.
- También ha participado en la formulación de los siguientes proyectos:
- Estrategia Nacional de Infraestructura Educativa MEN 2015-2015.
- Formulación del proyecto de Inversión para adecuación de las sedes territoriales del Incoder.
- Macroproyecto de Sistema Integrado de Transporte Masivo (Desarrollo Territorial Urbano).
- PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonio Distrito de Cartagena) (Desarrollo Territorial Urbano).
- Plan Maestro de Movilidad del Distrito de Cartagena (Desarrollo Territorial Urbano).
- Evaluación y Seguimiento de POT de la Ciudad de Cartagena (Desarrollo Territorial Urbano).
- Optimización de los Diseños de Infraestructura de la Troncal del SITM Transcaribe.
- Construcción de la Visión Prospectiva de Ciudad Cartagena 2033 Convenio Cámara de Comercio Cartagena con Distrito Cartagena.



**CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC**  
**ACTA No. 005**  
**22 DE JULIO DE 2022**

Seguidamente el ingeniero WILMER IRIARTE RESTREPO explicó en referente al antiguo Edificio de Asistencia Social/Lotería de Bolívar destaca que el tener dos edificios a cada lado lo ha protegido de un deterior mayor por la fuerza de los vientos, esto es un hecho importante ya que la estructura no ha sufrido un gran daño y hace más viable su recuperación, en cuanto a la fachada posterior y anterior la suerte no ha sido la misma, son las que han sufrido un poco más de deterioro y requieren mayor intervención; dijo que la facha del edificio tiene elementos que deben ser retirados por deterioro y en la cubierta también. Indicó que la gran ventaja es que al revisar el estudio de técnico se observó que la cimentación se hizo para soportar 8 pisos y las condiciones de los mismos son buenas. Señaló que se ha analizado como se comportaría la estructura, con la nueva destinación y uso y es confiable los resultados de los estudios; el estudio de patología mostró que no se tiene que demoler el edificio y siguió con el proceso de reconocimiento de edificación y destaco las bondades del edificio, como son su ubicación frente a un mini parque, una estación de Transcribe, parque Benkos Biohó y acceso directo al área denominada Puerto Duro, cercano a locales del primer nivel, etc. El Ingeniero WILMER IRIARTE RESTREPO contó una anécdota, dijo que la única persona que vendía instrumentos musicales tuvo que cerrar por pandemia y no hay en el centro hoy, por lo que los locales comerciales que tiene el edificio son un recurso excelente con el que contaría la Institución, ya que los locales tienen 20 metros cuadrados explicó los usos que podrían tener los locales. Que en un área como la que tiene están en un estimado de \$ 20.000.000 mensuales de arriendo como por ejemplo en el edificio Andian de la Plaza de la Aduana que tiene un área similar.

El doctor ANIBAL OLIER BUENO explica que en un artículo que leyó encontró que el metro de cuadrado en el mundo más costoso, está en el sector de la Matuna de Cartagena.

El Ingeniero WILMER IRIARTE RESTREPO explicó que la localización y accesibilidad son determinantes en un proyecto, así como la facilidad de parqueos, provisión de energía que en el sector de la Matuna es mucho mejor que en otras áreas de la ciudad, desde el punto de vista de potencialidad en renta se hacen atractivos para quien quiera poner un negocio. Destacó que la ventaja de la estructura en buen estado, es un punto muy bueno y explicó el diagrama conceptual del estudio de un diseño para el nuevo edificio el presupuesto. Explicó lo que sería la rehabilitación, reforzamiento y reconstrucción. Dijo que el costo \$2.800.000 por metro de construcción es una medida para buscar el valor más cercano a la inversión, sugiere no solo considerar Findeter, sino presentar en proyectos de Regalías; considera que serían aproximadamente 10.000 millones de pesos solo infraestructura. El Ingeniero WILMER IRIARTE RESTREPO señaló como se puede ir consiguiendo el aterrizaje al costo real.

El maestro MIROSLAV SWOBODA GARCIA preguntó si las paredes laterales del edificio son compartidas.

El Ingeniero WILMER IRIARTE RESTREPO explicó que se tiene su propio muro y tiene unas características que dan ventaja a la estructura.

La doctora JULIA EVA PRETELT VARGAS preguntó si se ha considerado tener áreas administrativas en el edificio.

La doctora SACRA NADER DAVID señaló que se ha pensado la facultad de Diseño y Comunicaciones con sus directores, secretaria, debe estar la enfermería, servicios generales y algo de bienestar en principio.



**CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC**  
**ACTA No. 005**  
**22 DE JULIO DE 2022**

El doctor LEOBARDO MARRUGO MUÑOZ preguntó qué día sería la visita oficial al edificio para los miembros de Consejo.

La rectora planteó el día martes 26 de julio a las 4:00 p.m., siempre que verifique las condiciones de seguridad para la misma.

La doctora ADRIANA MARIA LOPEZ JAMBOOS, pidió se explicara por la Rectora un poco sobre la operación financiera de la dación en pago y pidió dejar claro a que corresponden esos recursos y que se diga cómo queda el acuerdo de pago y se diga que pasa con el resto de los recursos que adeuda la Gobernación.

La doctora SACRA NADER DAVID explicó que el año 2020 está al día, la dación en pago que ese ha planteado es sobre los recursos de aportes adeudados por parte de la Gobernación de Bolívar del año 2019 (6 meses) y 2021 (3 meses), una parte de ellos como se explicó en cuadro contenido en el documento presentado, son los que se afectan con la dación en pago. De la vigencia 2022 no toca tomar recurso alguno.

El estudiante RAFAEL ACOSTA PEREZ dijo que celebra este nuevo logro de la Institución, sabe que desde hace tres años ha sido una meta poder contar con una nueva sede, que lleva a Unibac a otro nivel, no solo en infraestructura, sino a la calidad educativa ofertada; pidió quede sentado el compromiso que debe quedar de parte y parte. Señaló que a la Gobernación le debe quedar claro que debe girar los recursos, y buscar otras vías que permitan el menor compromiso financiero para Unibac, atendiendo que los gobiernos son cambiantes. Sugiere que el edificio se apunte a la modernidad, que sea muy moderno y que las áreas sean seguras y no permitan acceso de riesgo.

El maestro MIROSLAV SWOBODA GARCIA dijo que celebra enormemente este logro, dice que recuerda cómo era Unibac y que se ha logrado con un gran esfuerzo el crecimiento de la misma y es valioso que sea ese edificio: tanto por la proximidad con la sede actual como por la posibilidad de expansión.

La doctora JULIA EVA PRETELT VARGAS dijo que se une a lo expresado por los representantes de los estudiantes y los docentes, felicita a la Rectora por su perseverancia y decidida determinación para lograr esta nueva meta para la universidad; destaca la calidad del equipo que se ha estructurado para los estudios técnicos, jurídico y financiera para dar forma a este proyecto. Señaló que conoce las calidades del Ingeniero WILMER IRIARTE RESTREPO, que en su consideración son una gran garantía para el proyecto propuesto.

El doctor LEOBARDO MARRUGO MUÑOZ señaló que es importante el reconocimiento a la Gobernación de Bolívar que con esta dación se hace para el crecimiento de la Universidad en la parte de infraestructura.

El maestro JUVENAL MIRANDA MORENO dijo que se une a la celebración del logro de esta nueva meta para Unibac, pues significa crecimiento para los programas académicos ofertados por Unibac y apunta a la calidad de toda la académica.



**CONSEJO DIRECTIVO UNIBAC**  
**ACTA No. 005**  
**22 DE JULIO DE 2022**

**4. Presentación de Acuerdo: Mediante el cual se autoriza recibir en Dación en Pago un edificio de propiedad del departamento de Bolívar.**

La doctora SACRA NADER DAVID indicó que a los correos de cada uno de los miembros envió el proyecto de acuerdo para su lectura y previa revisión. Solicitó al Asesor Jurídico del proyecto su concepto. El doctor LUIS SALAMANCA DAZA indicó que en su calidad de asesor jurídico manifiesta a los miembros de Consejo, que el proyecto de acuerdo jurídicamente fue bien estudiado y estructurado basado en la normatividad legal para la dación en pago y considerando la naturaleza de las entidades involucradas y los compromisos financieros existentes de la una para con la otra.

La doctora LUZ PATRICIA GUERRA ECHENIQUE señaló una vez escuchada la presentación y las explicaciones técnicas del proyecto y sustentaciones legales, se somete el proyecto de acuerdo para autorizar recibir en Dación en Pago el Antiguo Edificio de Asistencia Social/Lotería de Bolívar, de parte del Departamento y se pone a consideración de los miembros de Consejo presentes, quienes acuerdan por unanimidad aprobarlo incluyendo los ajustes planteados por la Delegada del Ministerio de Educación en cuanto a los recursos afectados.

La doctora ADRIANA MARIA LOPEZ JAMBOOS indicó que se une a la celebración por este logro institucional, felicita a la Rectora y su equipo por la buena gestión para llevar adelante la tarea que apuntó a este objetivo; reitera que es importante se deje en un documento claro cómo será el pago de la suma restante por parte de la Gobernación de Bolívar.

La doctora LUZ PATRICIA GUERRA ECHENIQUE señaló que se compromete a gestionar con la Secretaria de Hacienda y Tesorería y enviar el acuerdo de pago propuesto por la Delegada del Ministerio de Educación, ya que eso nos permite proyectar también las condiciones de compromiso que pueda establecer Unibac para la adecuación del edificio.

La doctora SACRA NADER DAVID indicó que ante todos quiere resaltar el compromiso y destaca la decidida acción de la doctora LUZ PATRICIA GUERRA ECHENIQUE, para lograr esta dación en pago del edificio; agradece su valiosa y gran ayuda, sin la cual, ello no habría llegado tal vez, a feliz término.

La presidenta pregunto si los miembros tienen algo más que anotar sobre el tema; los presentes indicaron no tener otros puntos. Se procede por la presidenta a dar por terminada la sesión de Consejo Directivo.

Se informó por la Secretaria Técnica que siendo las 4:42 p.m. del día 22 de julio de 2022, se cierra la sesión de consejo y se firma por quienes en ella intervinieron después de haber sido leída y aprobada por los miembros.

Dada en Cartagena de Indias, a los 22 días del mes de julio de 2022.



**LUZ PATRICIA GUERRA ECHENIQUE**  
Presidenta



**ELZIE TORRES ANAYA**  
Secretaria