

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA

JUNTA DIRECTIVA NO PRESENCIAL ACTA No. 099

Siendo las 10:00 a.m. del día 23 de Diciembre de 2009, por Instrucciones del Presidente de la Junta Directiva de CORMAGDALENA, doctor Andrés Uriel Gallego Henao, se inicio la Junta Directiva No Presencial, con el fin de que se autorice al Director, llevar a cabo las gestiones tendientes a la aprobación de la **COMPRA DE LA SEDE DE LA OFICINA DE GESTIÓN Y ENLACE DE CORMAGDALENA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C.**

En este sentido, en sesión de Junta Directiva realizada el día 30 de Octubre de 2008, el Señor Director Ejecutivo de la Corporación, solicitó se autorizara la compra de la sede de la Corporación en Bogotá D.C. para funcionamiento de la Oficina de Gestión y Enlace, para lo cual el Señor Ministro de transporte Dr. Andrés Uriel Gallego, solicitó se presentara la propuesta del inmueble a comprar.

Dado lo anterior la Corporación presenta ante los señores miembros de Junta Directiva la propuesta correspondiente, bajo las siguientes consideraciones:

A. VALOR:

Vigencia 2009: \$1.480 Millones

B. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

De conformidad con el artículo 2º de la Ley 161 de 1994, la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena –CORMAGDALENA tiene como objeto *"la recuperación de la navegación y de la actividad portuaria, la adecuación y conservación de tierras, la generación y distribución de energía así como el aprovechamiento sostenible y la preservación del medio ambiente, los recursos ictiológicos y demás recursos naturales renovables"*.

El literal "g" del artículo 17 de la ley 161 de 1994 señala que forman parte del patrimonio de CORMAGDALENA *"Los bienes muebles o inmuebles que adquiera a cualquier título"*.

Que por medio de Acta de Junta Directiva No. 094, se aprobó el Plan de Acción 2009-2011, y en su Título 5 "Programa Fortalecimiento Institucional y Operativo"

se encuentra que una de sus acciones es la consolidación de sedes seccionales, la cual tiene por objetivo: Adquisición Sede Oficina de Gestión y Enlace de Bogotá D.C.

La Oficina de Gestión y Enlace de Cormagdalena, fue creada por autorización de Junta Directiva de la Corporación mediante Acta Número 027 del 16 de diciembre de 1998, e incorporada a la estructura corporativa mediante Acuerdo de Junta Directiva Número 132 de enero 24 de 2008, con el fin de tener el personal idóneo, ubicado en la ciudad de Bogotá, para adelantar las gestiones necesarias ante la Presidencia de la República de Colombia, Ministerio de Transporte, Ministerio de Medio Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, Fondo Nacional de Regalías, entre otras entidades públicas y privadas, de vital importancia para el cumplimiento de los objetivos de la Corporación.

En la actualidad la Oficina de Gestión y Enlace de CORMAGDALENA, se encuentra ubicada en la carrera 16 No. 96-64 piso 7 – mezanine, Barrio Chicó en Bogotá D.C., en unas oficinas arrendadas al Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales, por las cuales se paga un canon de arrendamiento mensual por valor de \$16.008.345, más un costo por concepto de administración el cual se la cancela al edificio Oficenter 96, por valor de \$7.765.000, el cual se vería sumamente disminuido en el momento que se cuente con una sede propia.

De igual manera, CORMAGDALENA requiere contar con un inmueble propio, para poder adecuarlo a los requerimientos actuales en puestos de trabajo necesarios para desarrollar las labores del personal de planta y el de apoyo, y que cumpla con las normas de acceso para personas discapacitadas, buscando brindar de esta manera una mayor seguridad en cada área de trabajo, de tal modo que no afecte las condiciones laborales, lo que en un futuro podría ser causa de enfermedades profesionales, de acuerdo al Decreto 1832 de 1994 como son: estrés, pérdida de la visión, nistagmus, entre otras. Además, del riesgo de caída por cables que se encuentran en el piso, y debido al regular estado en que se encuentran tapetes, baldosas, etc., de las actuales oficinas.

Es necesario tener en cuenta que las instalaciones a adquirir, deben haberse construido cumpliendo las normas vigentes en lo que se refiere a sismo resistencia, de tal manera que garantice la seguridad física ante un sismo y ante cualquier otro fenómeno natural que pueda afectarla severamente y colocar en peligro la vida de las personas que laborarían en ella o aquellas otras que acuden para las correspondientes gestiones, en pro de la salud y bienestar ya mencionados.

Adicionalmente, con el fin de dar cumplimiento a las leyes a favor de la conservación del medio ambiente, la arquitectura debe contar con sistemas de control bioclimáticos y los diseños de ventilación y la estructura, en su totalidad,

debe estar diseñada para el aprovechamiento de energía con medios bioclimáticos, y además, se debe contar con una planta eléctrica para la suplencia de la energía en caso de una falla, con el fin de que la prestación del servicio al público de la oficina no se vea afectado.

Por otra parte, de acuerdo con el personal con que cuenta CORMAGDALENA y de apoyo que deben desarrollar sus labores en la sede de la Oficina de Gestión y Enlace de CORMAGDALENA en Bogotá D.C., el personal que diariamente asiste a las instalaciones para los trámites respectivos, la necesidad de las áreas para archivos, su mobiliario, vehículos de la entidad y demás bienes muebles que se requieren para un óptimo desempeño, se necesita una instalación que cuente con un área construida de aproximadamente doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) y que cuente con acceso fácil a personas con limitaciones físicas.

Así las cosas, en aras de encontrar un inmueble que se ajustara a las necesidades antes expresadas, se llevaron a cabo diferentes gestiones y se hicieron consultas en las bases de datos de diferentes entidades públicas y privadas.

De acuerdo a la comunicación del 2 de Junio de 2009, el PROGA - Central de Inversiones S.A., manifestó que en su base de datos no posee inmuebles que se acojan a las especificaciones determinadas por CORMAGDALENA (Anexo No. 1).

Adicionalmente, se anexan los respectivos autoavalúos hechos por propietarios de varios inmuebles en la ciudad de Bogotá D.C., considerando su valor comercial, de los cuales también se anexa un registro fotográfico (Anexo No. 2).

Existe también la necesidad de que la sede sea en un sector donde se cuente con un alto nivel de seguridad, debido a que los funcionarios de CORMAGDALENA, frecuentemente salen en horarios extendidos, de acuerdo a las exigencias de sus funciones, por lo tanto se debe tener en cuenta la zona de ubicación de las instalaciones en una zona con una seguridad adecuada, además que posea un circuito cerrado de televisión, que se tengan controles de acceso tanto vehicular como particular, que se tenga el control de los servicios básicos y también alarmas contra incendios.

Se debe tener en consideración también el hecho de que el transporte público esté al alcance de profesionales vinculados a Cormagdalena y de usuarios, con las mayores facilidades posibles, esto es que se cuenten con acceso a rutas de transmilenio y rutas de buses cerca de la sede, para ser lo mas ecuánime posible para con los funcionarios y los usuarios que no poseen transporte particular.

Para finalizar, CORMAGDALENA cuenta en el plan de compras de la vigencia del año 2009, con el CDP NUMERO 364 DEL 13 DE AGOSTO DE 2009 POR VALOR DE

MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/L (\$1.226628.627 MLC) Y EL CDP NUMERO 420 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2009 POR VALOR DE DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L (\$ 283.371.363 MLC) para la adquisición de una (1) sede.

C. OBJETIVO:

ADQUIRIR UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA OFICINA DE GESTIÓN Y ENLACE DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA- CORMAGDALENA EN BOGOTÁ D.C.

D. METAS:

Contar con un inmueble para el funcionamiento de la sede de la Oficina de Gestión y Enlace de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena- Cormagdalena en Bogotá D.C., la cual debe tener un área aproximada de 250 m², el cual esta justificado en el personal de planta y de apoyo de la Oficina para la Corporación.

E. COTIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE A ADQUIRIR:

Valor Cotización: Valor venta piso completo, incluidos los parqueaderos
\$1.480.000.000

Localización: localizado en la calle 96 No. 13-31 de Bogotá Piso 5º.

Nombre Edificio: Solevento

Características generales:

La oficina cuenta con 6 Parqueaderos privados y un Ascensor con capacidad para 10 personas y escaleras.

Características de diseño:

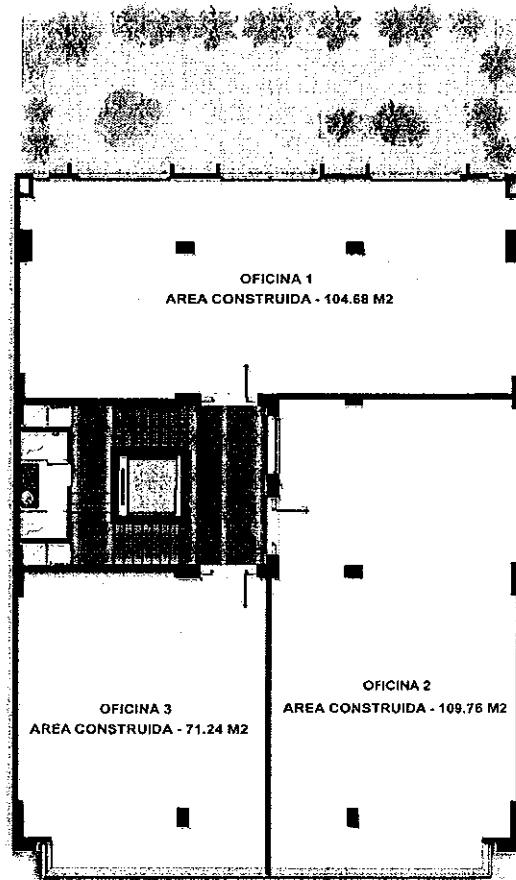
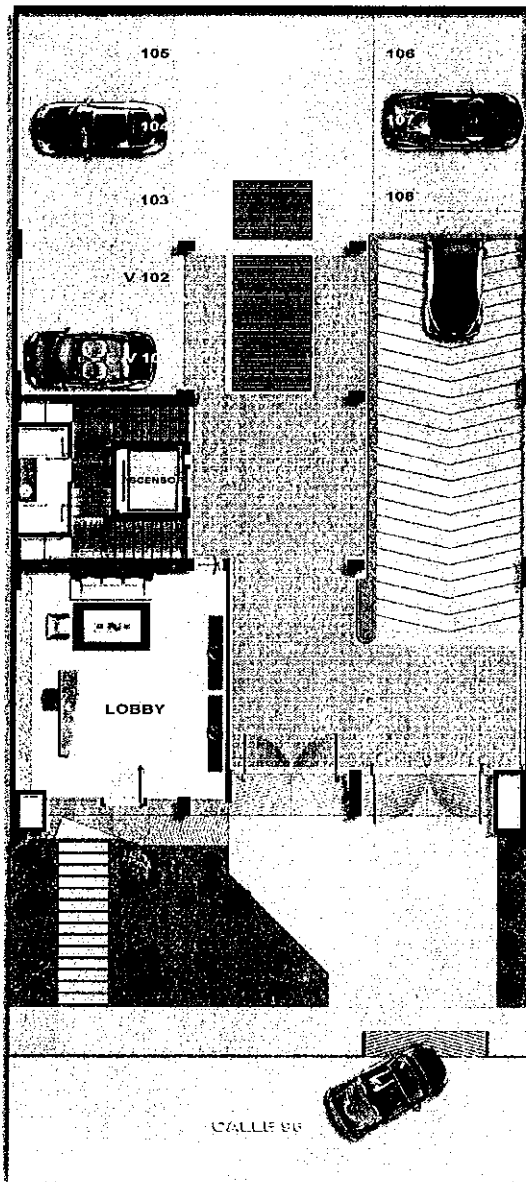
- Arquitectura bioclimática. Diseño del sistema de ventilación y aprovechamiento de energía con medios bioclimáticos.
- Sistema de Control de Acceso y Detección de Incendios.
- Sistema Integrado de Seguridad.

Características constructivas

- Construcción tradicional.
- Cumplimiento de la última norma del código antisísmico.

Acabados

- Puertas en cristal y accesorios en acero.
- Muros en pañete, estuco y 1 mano de pintura.
-



Perspectiva General: Vista en planta del 1er. Piso y del 5º. Piso

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7, Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D. C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Via 40 No. 25-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

Características Oficina:

Área de 285.68 m² (dividida en tres oficinas independientes de 71.24m², 104.68m², y 109.76 m²).

Altura libre de 3,05m.

Tres puntos hidráulicos y tres puntos sanitarios.

Una vez expuestas las anteriores consideraciones, la solicitud se presentó a consideración, a la cual los Honorables Miembros de la Junta Directiva votaron de la siguiente manera:

VOTOS RECIBIDOS: 10

1. Señor Ministro de Transporte Dr. Andrés Uriel Gallego Henao.
2. Señor Viceministro de Agricultura y Desarrollo Rural Dr. Juan Camilo Salazar Rueda.
3. Señora Viceministra de Ambiente Dra. Claudia Patricia Mora Pineda.
4. Señor Viceministro de Turismo Dr. Oscar Rueda García.
5. Señor Representante De Gremios Navieros Dr. Juan Carlos Acosta.
6. Señor Gobernador de Bolívar Dr. Jorge Mendoza Diago
7. Señora Alcaldesa del Municipio De La Dorada Dra. Martha Patricia Bernal Suárez.
8. Señor Alcalde del Municipio De Barrancabermeja Dr. Carlos Alberto Contreras López.
9. Señora Alcaldesa del Municipio De Pinillos Dra. María Eugenia Ortega.
10. Señor Alcalde del Municipio De Talaigua Nuevo Dr. Fernando Matute Turizo.

VOTOS POSITIVOS: 7

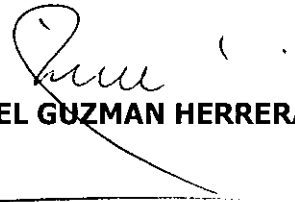
VOTOS NEGATIVOS: 2

VOTOS EN BLANCO: 1

Observaciones recibidas:

Los votos y Observaciones recibidos y las respuestas de Cormagdalena a las Observaciones de la Señora Viceministra de Ambiente Dra. Claudia Patricia Mora Pineda (Anexo No. 3), se adjuntan y hacen parte integral de la presente Acta.

ANDRÉS URIEL GALLEGO HENAO 
Presidente Junta Directiva


JUAN MANUEL GUZMAN HERRERA
Secretario (e)