

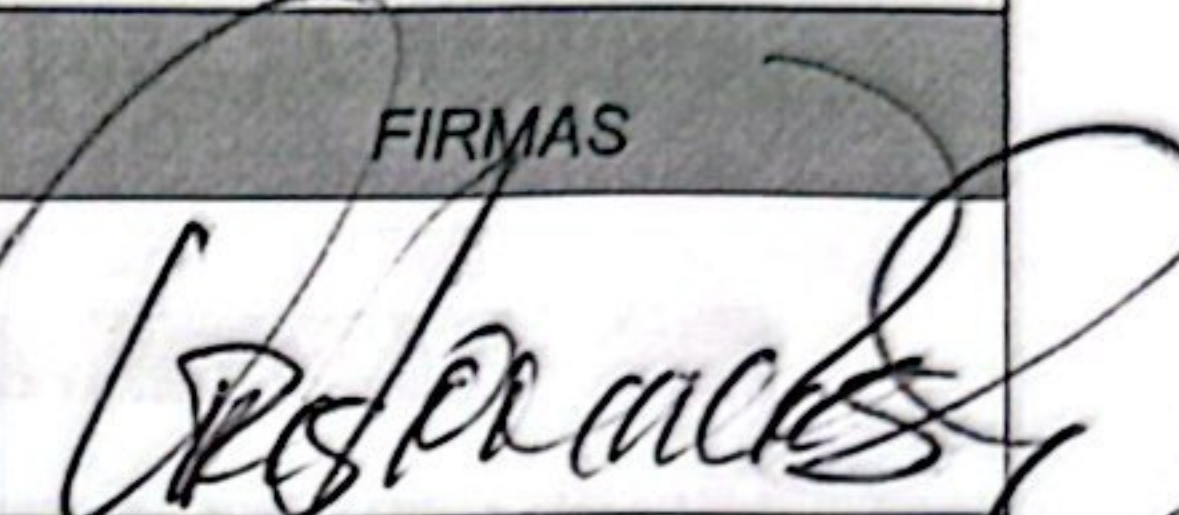
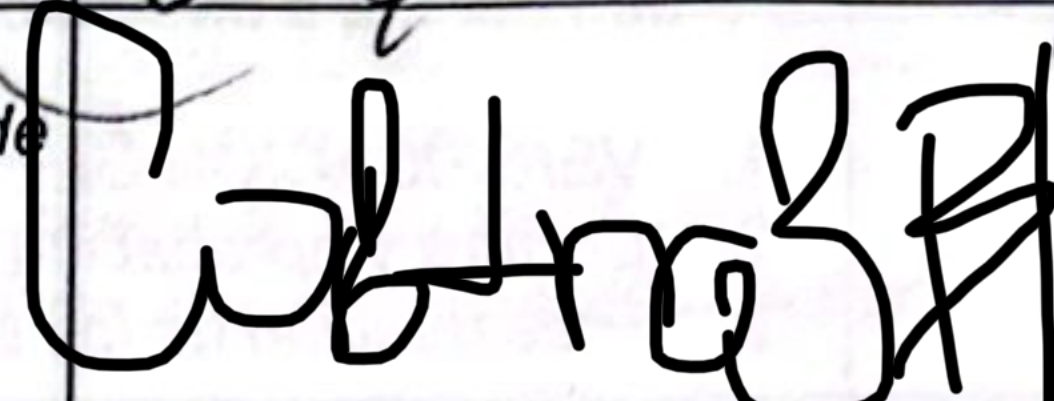
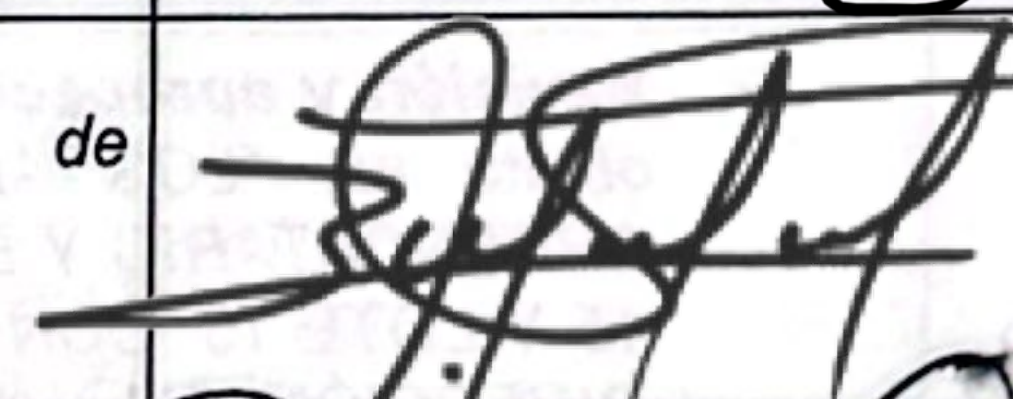
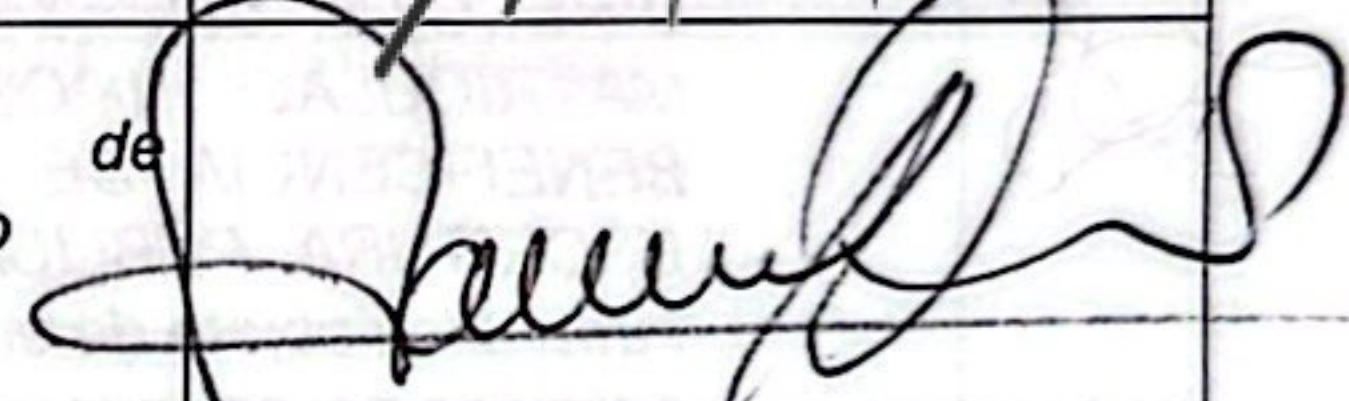
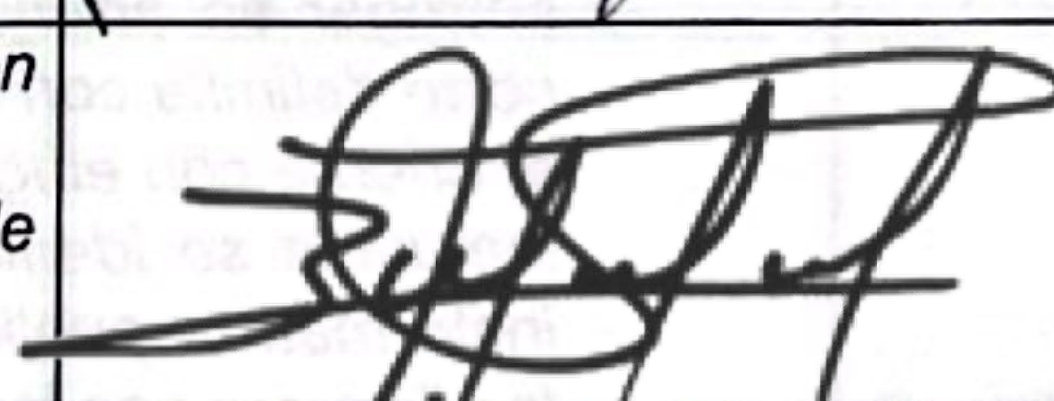
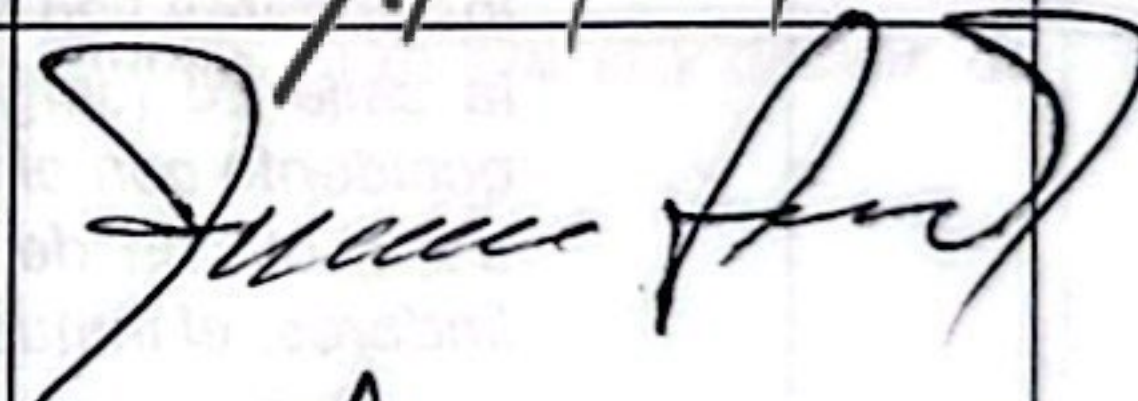
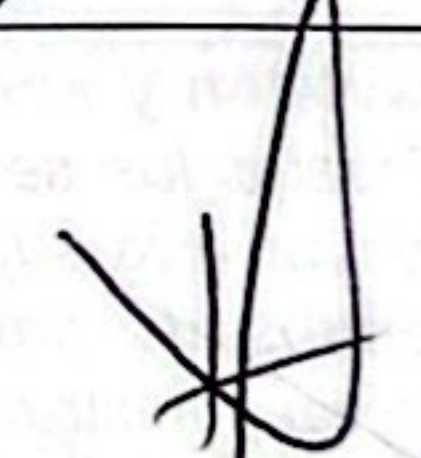
 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

Acta N°:14	Fecha: 23/11/2023	Hora Inicio: 11.00 AM	Lugar: Reunión Virtual- Sala de Juntas- Beneficencia de Cundinamarca
		Hora Final: 01:50 PM	

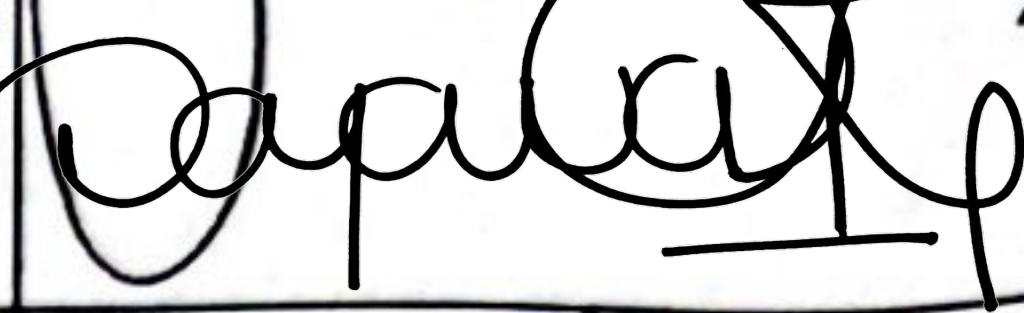
OBJETIVO DE LA REUNION: **COMITÉ DE CONTRATOS DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA** 2

RESPONSABLE: GERENTE GENERAL

ASISTENTES

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMAS
YANNETHE CRISTINA CUBIDES GARZON	-Gerente General y Ordenador del Gasto Miembro del Comité de Contratación con voz y voto	
DIANA CAROLINA ZAMBRANO CRUZ	-Jefe Oficina Asesora Jurídica Miembro del Comité de Contratación con voz y voto	
NESTOR ARMANDO CASTAÑEDA CASTAÑEDA	-Subgerente Financiero E Miembro del Comité de Contratación con voz y voto	
JAVIER HERNANDO CAYCEDO -	-Secretario General Miembro del Comité de Contratación con voz y voto	
NESTOR ARMANDO CASTAÑEDA CASTAÑEDA	- Subgerente de Protección Social Miembro del Comité de Contratación con voz y voto	
JAIME OMAR GARCIA BAUTISTA	- Jefe de la oficina de Control Interno. Miembro del comité de Contratación con voz, pero sin voto	
DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO	-Profesional Especializado (E) Miembro del Comité de Contratación con voz, pero sin voto Secretaria Técnica del Comité de Contratación	

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

KAREN XIMENA FIGUEROA CASTILLO	-Profesional- Asesora Jurídica Gerencia Contratación con voz, pero sin voto	
CARLOS GUILLERMO GRANADOS PALACIO	Secretario Privado Gobernación de Cundinamarca	
CINDY DAYANA CUBILLOS	Jefe Oficina Integral de Bienes Inmuebles – Beneficencia de Cundinamarca	
ABRAHAM ALBERTO ROZO MORALES	Profesional Oficina Asesora Jurídica- Beneficencia de Cundinamarca	

GENERALIDADES DE LA REUNIÓN / DESARROLLO AGENDA

El orden del día a tratar incluirá los siguientes temas:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Presentación de los siguientes casos:

- **Revisión y aprobación del Contrato de arrendamiento con OCESA COLOMBIA S.A.S.,** cuyo objeto es: "LOS ARRENDADORES ENTREGAN A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO Y ESTE RECIBE AL MISMO TÍTULO, DOS INMUEBLES DENOMINADOS LOTE 15 Y LOTE 16, CON AREAS DE TERRENO (166.810,9 M2) Y (82.781,9 M2.) UBICADOS EN LA DIRECCIÓN CLL 53 # 66-19 Y LA CRA. 60 # 44B – 21, IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS N°. 50C - 1447869 Y 50C-1447870, PROPIEDAD DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA, BAJO ESCRITURA PÚBLICA N°. 4798 DE 2016. PARAGRAFO: AREAS Y DELIMITACIONES: Los inmuebles objeto de entrega de este contrato de arrendamiento corresponden, LOTE 15: El área a entregar en arrendamiento corresponde a 166.810,9 M2 y los linderos son los siguientes: por el norte delimita con la calle 53 (avenida pablo VI), por el sur con la calle 26 (Jorge Eliecer Gaitán), por el oriente con el lote Nro. 15, al occidente Conjunto Residencial El Greco, y El Salitre Occidental El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C1447869 de la oficina de registro de instrumentos públicos. LOTE 16: El área a entregar en arrendamiento corresponde a 82.781,9 M2 y los linderos son los siguientes: Por el norte delimita con la calle 53 (avenida pablo VI), por el sur con la calle 26 (Jorge Eliecer Gaitán), por el oriente con la avenida calle 60 (la esmeralda) y por el occidente con el lote Nro. 15. El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C1447870 de la oficina de registro de instrumentos públicos. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto."
- **Revisión y aprobación del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales** cuyo objeto es: "Prestar los servicios profesionales los servicios profesionales en el área de trabajo social, para apoyar a la supervisión en los procesos propios del área de los convenios de asociación con los centros de protección social dependientes de la Beneficencia De Cundinamarca y convenios interadministrativos con los municipios del departamento."

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

- **Revisión y aprobación del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales cuyo objeto es:**
"Prestar Los Servicios Profesionales Especializados En El Área Financiera A La Subgerencia De Protección Social De La Beneficencia De Cundinamarca Para Apoyar El Seguimiento De Los Convenios De Asociación Con Los Centros De Protección Social Dependientes De La Beneficencia De Cundinamarca En El Área Administrativa Y Financiera, Realizar El Seguimiento A Los Contratos De: Secretaria Distrital De Integración Social, Convida Eps's En Liquidación"
- **Revisión y aprobación del Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión de la Secretaria General, para apoyar la proyección y expedición de certificaciones.**

4. Propositiones y varios.

1- Llamado a lista y verificación del Quórum:

En este punto el Señor Gerente General de conformidad con lo establecido en la Resolución 457 del 2018, procede a constatar la asistencia de cada uno de los miembros, mediante llamado a lista de la siguiente manera.

Miembros con voz y voto.

Asistió el Doctor **YANNETHE CRISTINA CUBIDES GARZON** -Gerente General y Ordenador del Gasto

Asistió la Doctora **DIANA CAROLINA ZAMBRANO CRUZ** - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Asistió la Doctora **NESTOR ARMANDO CASTAÑEDA CASTAÑEDA** -Subgerente Financiero (E)

Asistió el Doctor **NESTOR ARMANDO CASTAÑEDA CASTAÑEDA** - Subgerente de Protección Social

Asistió el Doctor **JAVIER HERNANDO CAYCEDO** -Secretario General

Miembros permanentes con voz pero sin voto Asistieron:

Asistió, **JAIME OMAR GARCIA BAUTISTA**- Jefe de la oficina de Control Interno.

Asistió, **DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO**-Profesional Especializado (E)

Asistió, **KAREN XIMENA FIGUEROA CASTILLO**- Profesional- Asesora Jurídica Gerencia

Invitados

CARLOS GUILLERMO GRANADOS PALACIO

Secretario Privado Gobernación de Cundinamarca

CINDY DAYANA CUBILLOS

Jefe Oficina Integral de Bienes Inmuebles – Beneficencia de Cundinamarca

ABRAHAM ALBERTO ROZO MORALES

Profesional Oficina Asesora Jurídica- Beneficencia de Cundinamarca

Por lo anterior, el Presidente del Comité de Contratos verifica que existe quorum para deliberar y decidir, de conformidad con la Resolución 457 del 2018.

2. Lectura y aprobación del orden del día:

Una vez leído el orden del día, se somete a consideración de los miembros del Comité con voz y voto, el cual es aprobado por Unanimidad.

3. Presentación de los siguientes casos:

- **Revisión y aprobación del Contrato de arrendamiento con OCESA COLOMBIA S.A.S., cuyo**

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

objeto es: "LOS ARRENDADORES ENTREGAN A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO Y ESTE RECIBE AL MISMO TÍTULO, DOS INMUEBLES DENOMINADOS LOTE 15 Y LOTE 16, CON AREAS DE TERRENO (166.810,9 M2) Y (82.781,9 M2.) UBICADOS EN LA DIRECCIÓN CLL 53 # 66-19 Y LA CRA. 60 # 44B - 21, IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS N°. 50C - 1447869 Y 50C-1447870, PROPIEDAD DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA, BAJO ESCRITURA PÚBLICA N°. 4798 DE 2016. PARAGRAFO: AREAS Y DELIMITACIONES: Los inmuebles objeto de entrega de este contrato de arrendamiento corresponden, LOTE 15: El área a entregar en arrendamiento corresponde a 166.810,9 M2 y los linderos son los siguientes: por el norte delimita con la calle 53 (avenida pablo VI), por el sur con la calle 26 (Jorge Eliecer Gaitán), por el oriente con el lote Nro. 15, al occidente Conjunto Residencial El Greco, y El Salitre Occidental El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C1447869 de la oficina de registro de instrumentos públicos. LOTE 16: El área a entregar en arrendamiento corresponde a 82.781,9 M2 y los linderos son los siguientes: Por el norte delimita con la calle 53 (avenida pablo VI), por el sur con la calle 26 (Jorge Eliecer Gaitán), por el oriente con la avenida calle 60 (la esmeralda) y por el occidente con el lote Nro. 15. El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C1447870 de la oficina de registro de instrumentos públicos. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto."

La Secretaria Técnica del Comité de Contratación, realiza la presentación de los estudios previos y de la Minuta del contrato fue previamente enviada y revisadas por los miembros del comité de contratación de la Beneficencia de Cundinamarca, mencionando algunos aspectos de la minuta y de los estudios previos así:

Que el artículo 6 del mencionado Decreto fijo dentro de las funciones de la Beneficencia de Cundinamarca, entre otras la de: "Administrar, en los términos previstos en la Constitución Política, la ley, los reglamentos y los legados, los bienes que a título oneroso o gratuito que posea tales como donaciones o legados, o aquellos que llegue a poseer", así como "Administrar sus bienes inmuebles, ejerciendo los actos de disposición, con el fin de salvaguardar su patrimonio, hacerlos más rentables y asegurar el cumplimiento de su objeto y de las obligaciones legales a su cargo".

Que el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca son propietarios de los inmuebles denominados lotes 15 y 16 ubicados en la ciudad de Bogotá D.C, determinados así:

Lote No. 15: Ubicado en la ciudad de Bogotá en la dirección Calle 53 # 66-19, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1447869 y número predial AAA0055DWWW, con un área de 166.819,9 M2.

Lote No. 16: Ubicado en la ciudad de Bogotá en la dirección Carrera 60 No. 44B- 21, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1447870 y número predial AAA0055DWXS, con un área de 82.789,1 M2.

La Beneficencia de Cundinamarca es copropietaria de LOS PREDIOS desde hace más de 50 años y el Departamento de Cundinamarca desde hace más de 10 años, sin lograr el desarrollo y explotación de estos los inmuebles para generar rendimientos financieros, a pesar de que contaba con un aliado inmobiliario como es la Empresa Inmobiliaria de Servicios Logísticos de Cundinamarca, quien siempre había tenido los lotes en etapa de comercialización, no logró tener opciones de venta o arrendamiento para dichos los inmuebles, lo que los conlleva a la devolución de los inmuebles a cada uno de sus copropietarios (Beneficencia y Gobernación), generándoles nuevamente toda la carga de los gastos tributarios, administrativos, jurídicos, como es la vigilancia, la administración, el pago de impuestos y demás erogaciones; pues en su calidad de propietarios no pueden desconocer la protección y responsabilidad que tienen con su patrimonio.

[Handwritten signature]

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

Ahora bien, también es importante informar que **LOS PREDIOS**, tampoco fueron objeto de desarrollo y explotación, ya que la Beneficencia de Cundinamarca y la administración departamental han respetado las decisiones de las autoridades judiciales en cuanto, a que el primer cliente potencial de compra debe ser el IDRD como entidad pública distrital encargada del administrar y construir parques y escenarios deportivos, recreación para fortalecer el deporte capitalino en sus diferentes manifestaciones, porque los predios se encuentran enmarcados en el área dotacional - sector Centro Bolivariano del plan maestro del parque Simón Bolívar y cumple con las actividades descritas en el uso de suelo.

En observancia a que el IDRD no ha contado con el capital suficiente para la adquisición de **LOS PREDIOS**, por sus razones técnicas, jurídicas y financieras, y que los copropietarios tampoco han logrado los objetivos propuestos con los inmuebles, ya que las manifestaciones que existieron por algunas entidades externas no fueron concretas por las restricciones de uso de suelo y los altos costos para su adecuación.

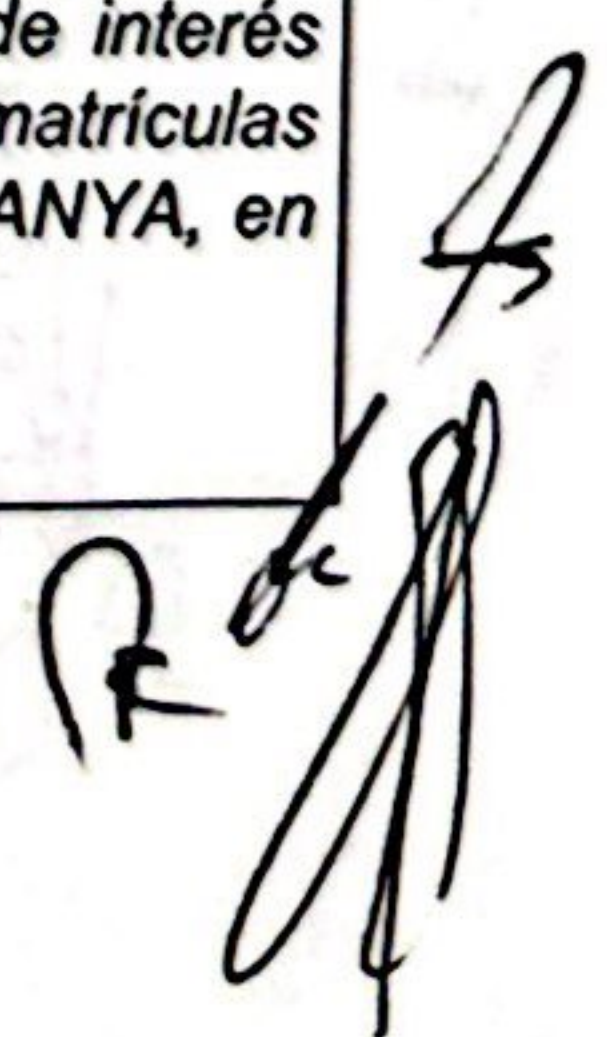
Aunado a lo anterior, el Departamento de Cundinamarca, mediante la Secretaría Jurídica, solicitó concepto jurídico a la firma de abogados Julián Pimiento Echeverri, en la ejecución del contrato de prestación de servicios profesionales No. No. SJ-CPS-040-2023, con el objetivo de emitir concepto jurídico relacionado con la vía legal y contractual adecuada en la que deben proceder los copropietarios de los lotes 15 y 16 para la explotación de dichos inmuebles. En el mencionado concepto se concluyó que: "(...) Los Lotes 15 y 16 pueden ser entregados en arrendamiento, siempre y cuando se verifique el cumplimiento de las normas urbanísticas locales y se garantice el destino de las mejoras, sin que se genere detrimento para el patrimonio de la entidad propietaria (...)"

Por lo anterior, y conforme a las competencias de cada entidad, se hace necesario para los copropietarios, principalmente para la Beneficencia de Cundinamarca, la generación de ingresos para financiar su objeto misional en atención a la situación financiera que atraviesa; y en atención a que surgió un interés de cooperación interinstitucional entre los copropietarios para la explotación de **LOS PREDIOS**, con el fin de generar recursos suficientes que respalden su funcionamiento y proyectos de inversión, se llago a la conclusión de suscribir un contrato de arrendamiento, para que los inmuebles no salgan de patrimonio, pero si incrementen sus activos.

Que aunado a lo anterior, el Decreto Departamental N.º 0069 del 01 de abril de 2014, decretó en su artículo primero qué; "A partir de la fecha de la vigencia del presente decreto todas las entidades del Departamento de Cundinamarca, tanto del sector central como descentralizado, que requieren enajenar, arrendar, avaluar o entregar en administración bienes inmuebles de su propiedad, deberán realizar la enajenación, arrendamiento, avalúos o administración a través de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa"; y que **EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** actualmente dentro de su activo patrimonial posee inmuebles ubicados en algunos municipios del Departamento de Cundinamarca como también en la ciudad de Bogotá D.C, para arrendamiento.

Que mediante comité inmobiliario de fecha 05 de octubre del 2023 se decidió que la administración del lote 15 y 16 se iba a realizar directamente por los propietarios de los inmuebles, es decir Beneficencia de Cundinamarca y Gobernación de Cundinamarca- Secretaria General.

El día 02 de agosto de 2023, la empresa **OCESA COLOMBIA S.A.S** identificada con NIT 900.366.788-0 presentó a la Gobernación de Cundinamarca y Beneficencia de Cundinamarca, manifestación de interés para la celebración de un contrato de arrendamiento en los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 50C-1447869 y 50C-1447870, a través de la doctora **LUZ ÁNGELA CASTRO ALMANA**, en su calidad de quinta suplente del representante legal de la empresa.



 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

Que así las cosas, se hace la revisión de los documentos aportados por la empresa **OCESA COLOMBIA S.A.S.** se evidencia en el certificado de existencia y representación de fecha 16 de noviembre de 2023, emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que es una empresa de régimen común, constituida en la vigencia 2010, de naturaleza comercial, y cuyo objeto social es, entre otros; la contratación, promoción y puesta en escena de todo tipo de espectáculos musicales, artísticos, cinematográficos, teatrales, deportivos y comerciales de toda clase, así como la contratación de artistas, músicos, grupos musicales y corales de danza y deportistas; de eventos en artes escénicas, que pueden ser desarrollados dentro de los mencionados lotes previa aprobación de la Autoridades Distritales Competentes, así como la celebración de contratos de arrendamiento para el desarrollo de dichos espectáculos. 2

Que el canon de arrendamiento como valor de este contrato corresponderá a la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$361.285.578) MCTE mensuales**. Así mismo, **EL ARRENDATARIO** deberá asumir el pago de los valores mensuales que por concepto de servicios públicos, residuos sólidos y cuotas ordinarias de administración facturen directamente las Empresas de Servicios Públicos. El canon de arrendamiento y demás valores, deberán ser cancelados por **EL ARRENDATARIO**, desde la firma del acta de inicio y cumpliendo el cronograma de adecuaciones acordada por las partes y establecida en el presente contrato, hasta completar el tiempo de ejecución del contrato, la terminación y liquidación y en cualquier caso, hasta la fecha de la restitución real y material de la tenencia del inmueble, en las fechas y lugares establecidos en la respectiva factura, previa elaboración de la factura por parte de **LOS ARRENDADORES**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, **EL ARRENDATARIO** pagará a **LOS ARRENDADORES** cualquier fracción de mes que quede a deber por terminación anticipada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon de arrendamiento se pagará a la Beneficencia de Cundinamarca y Gobernación de Cundinamarca proporcionalmente al porcentaje de propiedad de cada uno de los lotes, para lo cual los **ARRENDADORES** presentarán factura mensual de conformidad con su porcentaje de propiedad (**Beneficencia de Cundinamarca propietaria del 93.2% y la Gobernación de Cundinamarca, propietaria del 6.8%**) **PARÁGRAFO TERCERA:** La **EMPRESA OCESA COLOMBIA S.A.S** asumirá los costos de vigilancia y mantenimiento de todas las áreas del inmueble, con independencia de la explotación de las mismas. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que las autoridades competentes establezcan que las condiciones de aprovechamiento de los inmuebles son diferentes a las establecidas en el avalúo 015-2023 de fecha 15 de noviembre del 2023, conforme a la norma urbanística aplicable, se realizará un nuevo avalúo para ajustar el canon de arrendamiento con base en el concepto de dichas autoridades, el cual será aplicable desde el mes siguiente a su emisión y previa modificación por escrito del presente contrato. El único aprovechamiento legal del predio será el que conceptúen las autoridades competentes, por lo que el avalúo debe ajustarse al marco legal vigente.

Que el Plazo de Ejecución será de **CINCO (5) años**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías requeridas por la Beneficencia de Cundinamarca y la Secretaría General del Departamento de Cundinamarca. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, el plazo de vigencia o duración señalado anteriormente, las partes de mutuo acuerdo y en cualquier momento, podrán dar por terminado este contrato sin que haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnización. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A la terminación de este contrato por cualquier causa, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir los inmuebles arrendados con sus mejoras y construcciones, salvo aquellas que le pertenezcan y pueda llevarse sin afectar la forma y utilidad del mismo y además, garantizará a **LOS ARRENDADORES**, que el mismo queda libre de toda afectación.

Que una vez realizada un breve resumen de la secretaria técnica del comité se le concede el uso de la palabra a la Doctora **CINDY DAYANA CUBILLOS** - Jefe Oficina Integral de Bienes Inmuebles - Beneficencia de Cundinamarca, quine manifiesta que el día 23 de noviembre a las 10.05 am, envió vía correo electrónico unas observaciones frente los documentos, las cuales solicita que le sean aclaradas, las

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

observaciones presentadas fueron las siguientes:

1. En la destinación del predio se recomienda poner las actividades específicas a realizar ya que el concepto es muy amplio.
2. En la Cláusula de subarrendamiento se recomienda que se especifique que dicho subarrendamiento es por evento, es decir que no se podrá subarrendar por tiempos indefinidos si no por evento.
3. El periodo de adecuaciones es demasiado extenso al ser 8 meses. Es recomendable que sea de menor tiempo ya que al entregar el bien en arriendo sin percibir ingresos por este tiempo, en temas de auditorías se puede ver como un detrimento patrimonial. Sugiero como máximo 3 a 4 meses para las adecuaciones que se requieren. Se debe especificar las adecuaciones que se pretenden realizar. Sugiero que se tenga en cuenta y se relacione el documento de planeación de adecuaciones socializado por OCESA.
4. El avalúo de renta #015 compartido por la inmobiliaria con fecha 15 de septiembre del presente año arroja un valor \$387.492.822. y el avalúo compartido por la gerencia de la beneficencia con fecha del 15 de noviembre del 2023 arroja un valor de \$361.285.578. En este punto es importante para la Oficina de Bienes conocer el motivo de la disminución de dicho avalúo, y el oficio de solicitud.

Se le concede el uso de la palabra a la Doctora **DIANA CAROLINA ZAMBRANO CRUZ**, Jefe Oficina Asesora Jurídica, y al Doctor **ABRAHAM ALBERTO ROZO MORALES**, Profesional Oficina Asesora Jurídica- Beneficencia de Cundinamarca, quienes presentan de manera verbal las observaciones a los documentos enviados, principalmente se recomienda que la denominación o tipo de contrato no sea interadministrativo sino contrato de arrendamiento, así mismo que dentro de los considerandos de la Minuta del Contrato se introduzca el concepto emitido por el doctor Julián Pimiento quien considera la viabilidad del contrato de arrendamiento de los lotes 15 y 16.

Se le concede el uso de la palabra al doctor **NESTOR ARMANDO CASTAÑEDA CASTAÑEDA**, Subgerente de Protección Social y Subgerente Financiero encargado, quien manifiesta que una vez revisada la minuta del contrato y los estudios previos presenta unas observaciones referidas a la redacción y unos apartes que se incluyeron que deben ser corregidos antes de la firma definitiva de los documentos.

Se le concede el uso de la palabra al doctor **JAIME OMAR GARCIA BAUTISTA**, Jefe de la oficina de Control Interno, quien presenta unas inquietudes relacionadas con la aclaración del avalúo de renta expedido por la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca, así mismo manifiesta que es importante darle respuesta a las observaciones presentadas vía correo electrónico por la doctora **CINDY DAYANA CUBILLOS** - Jefe Oficina Integral de Bienes Inmuebles – Beneficencia de Cundinamarca.

Que una vez escuchadas ampliamente todas las observaciones y recomendaciones presentadas por los miembros del comité de contratación, la secretaria técnica del comité, Diana Téllez, procede a darle respuesta a cada una de las observaciones presentadas, estableciendo que todas las observaciones de forma serán incorporadas a la minuta del contrato y los estudios previos, en cuanto a la modificación del avalúo de renta expedido por la empresa inmobiliaria de Cundinamarca se le concede al doctor **CARLOS GUILLERMO GRANADOS PALACIO**, Secretario Privado Gobernación de Cundinamarca y ex gerente de la Beneficencia de Cundinamarca, quien manifiesta que la empresa inmobiliaria expidió un avalúo de renta de fecha 15 de septiembre del 2023, del cual se solicitó una revisión dado que no se tuvo en consideración unas normas urbanísticas aplicadas en los predios, por tanto se realizó la siguientes solicitud.

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

Bogotá, 03 de noviembre del 2023

Doctor
ELIECER HURTADO OCHOA
Gerente General Encargado
Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca

ASUNTO: SOLICITUD DE REVISIÓN DEL AVALÚO DE RENTA No. 015 DEL 2023 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

Respetado Doctor.

En mi calidad de gerente general de la Beneficencia de Cundinamarca, quien es la propietaria de los lotes 15 y 16, me permito solicitar se realice la revisión del avalúo de renta No. 015 del 2023, de fecha 15 de septiembre del 2023, como consecuencia de la revisión del avalúo y de la reunión del día de hoy con el evaluador, en donde se expuso el avalúo y se elevaron las siguientes observaciones:

- El avalúo No. 015 del 2023, establece como índice de construcción 0.80 y como índice de ocupación 0.30 (pese a que la norma – D555, art. 126- solo permite 0,1), con un número total de 2 pisos, que quizás no se pueda desarrollar por el uso del suelo del predio, por tanto, se solicita la revisión técnica frente al POT actual.
- Se solicita la revisión técnica frente al método residual que utiliza el evaluador el que se encuentra regulado en la **Resolución 620/2008 "ARTÍCULO 4o. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL**, que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo", resaltando que se trata de un bien con un uso de suelo restringido, de difícil comercialización y con restricción por estar incluido dentro del plan maestro del parque Simón Bolívar.
- Se solicita revisar los índices, y las condiciones del art. 126 del Decreto 555 que aplican expresamente al predio avaluado como, por ejemplo: el 75% del área (50% debe ser bosque urbano) del predio debe mantener superficie verde natural; solo el 25% del área del predio (10% debe tener cobertura arbórea) puede tener superficie dura semipermeable e impermeable.
- Revisar y Realizar el cálculo con las condiciones normativas que el Decreto 555 expresamente prevé para el predio disminuye los volúmenes construidos, dado su uso del suelo.

Por lo anterior le agradezco la revisión técnica del Avalúos No. 015 del 2023 y que se realicen las modificaciones legales y técnicas pertinentes.

El Doctor Carlos Granados manifiesta que dada la solicitud de revisión del avalúo de fecha 03 de noviembre del 2023, la empresa inmobiliaria procedió a realizar las modificaciones pertinentes y el día 15 de noviembre del 2023, expide el avalúo de renta No. 15 por un valor tal de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$361.285.578) MCTE**, el cual es el fundamento y soporte para la presente contratación.

Que una vez dadas las respuestas a las observaciones por parte del Doctor Carlos Guillermo Granados, los miembros por Unanimidad manifiestan que no tienen mas observaciones frente al proceso y frente a la minuta y estudios previos.

[Handwritten signature]

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

Por lo anterior la Gerente General, somete a consideración y votación de los miembros del comité de contratación.

DECISIÓN

Cada uno de los miembros con voz y voto del Comité de Contratos de la Beneficencia de Cundinamarca, una vez deliberado el tema manifiestan **por UNANIMIDAD**, que aceptan y están de acuerdo con el contrato de arrendamiento, cuyo objeto es: "LOS ARRENDADORES ENTREGAN A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO Y ESTE RECIBE AL MISMO TÍTULO, DOS INMUEBLES DENOMINADOS LOTE 15 Y LOTE 16, CON AREAS DE TERRENO (166.810,9 M2) Y (82.781,9 M2.) UBICADOS EN LA DIRECCIÓN CLL 53 # 66-19 Y LA CRA. 60 # 44B – 21, IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS N°. 50C - 1447869 Y 50C-1447870, PROPIEDAD DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA, BAJO ESCRITURA PÚBLICA N°. 4798 DE 2016. PARAGRAFO: AREAS Y DELIMITACIONES: Los inmuebles objeto de entrega de este contrato de arrendamiento corresponden, **LOTE 15:** El área a entregar en arrendamiento corresponde a 166.810,9 M2 y los linderos son los siguientes: por el norte delimita con la calle 53 (avenida pablo VI), por el sur con la calle 26 (Jorge Eliecer Gaitán), por el oriente con el lote Nro. 15, al occidente Conjunto Residencial El Greco, y El Salitre Occidental El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C1447869 de la oficina de registro de instrumentos públicos. **LOTE 16:** El área a entregar en arrendamiento corresponde a 82.781,9 M2 y los linderos son los siguientes: Por el norte delimita con la calle 53 (avenida pablo VI), por el sur con la calle 26 (Jorge Eliecer Gaitán), por el oriente con la avenida calle 60 (la esmeralda) y por el occidente con el lote Nro. 15. El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C1447870 de la oficina de registro de instrumentos públicos. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.", de conformidad con lo anterior, ordena a la Secretaría General de la Beneficencia de Cundinamarca, que se proceda a la publicación del proceso de contratación en la plataforma Secop II, una vez sean firmados y aprobados dichos documentos por parte de la Gerente General de la Beneficencia de Cundinamarca y previa expedición del concepto favorable de la Secretaria de Contratación del Departamento de Cundinamarca.

- **Revisión y aprobación del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales** cuyo objeto es: "Prestar los servicios profesionales los servicios profesionales en el área de trabajo social, para apoyar a la supervisión en los procesos propios del área de los convenios de asociación con los centros de protección social dependientes de la Beneficencia De Cundinamarca y convenios interadministrativos con los municipios del departamento."

El Subgerente de Protección Social **NESTOR ARMANDO CASTAÑEDA**, presenta los documentos de la Contratación Directa, cuyo objeto es: "Prestar los servicios profesionales los servicios profesionales en el área de trabajo social, para apoyar a la supervisión en los procesos propios del área de los convenios de asociación con los centros de protección social dependientes de la Beneficencia De Cundinamarca y convenios interadministrativos con los municipios del departamento.", presentando el estudio previos y la necesidad de la contratación, el certificado de disponibilidad presupuestal y todos los documentos de la contratista que demuestran la idoneidad.

Por lo anterior la Gerente General, somete a consideración y votación de los miembros del comité de contratación.

DECISIÓN

Cada uno de los miembros con voz y voto del Comité de Contratos de la Beneficencia de Cundinamarca, una vez deliberado el tema manifiestan **por UNANIMIDAD**, que aceptan y están de acuerdo con la publicación del proceso cuyo objeto es "Prestar los servicios profesionales los servicios profesionales en el

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

área de trabajo social, para apoyar a la supervisión en los procesos propios del área de los convenios de asociación con los centros de protección social dependientes de la Beneficencia De Cundinamarca y convenios interadministrativos con los municipios del departamento.", de conformidad con lo anterior, ordenan a la Secretaría General que se proceda a la publicación del proceso en la plataforma Secop II, una vez sean firmados y aprobados dichos documentos, por parte de la Gerente General de la Beneficencia de Cundinamarca.

- **Revisión y aprobación del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales** cuyo objeto es: "Prestar Los Servicios Profesionales Especializados En El Área Financiera A La Subgerencia De Protección Social De La Beneficencia De Cundinamarca Para Apoyar El Seguimiento De Los Convenios De Asociación Con Los Centros De Protección Social Dependientes De La Beneficencia De Cundinamarca En El Área Administrativa Y Financiera, Realizar El Seguimiento A Los Contratos De: Secretaria Distrital De Integración Social, Convida Eps's En Liquidación"

El Subgerente de Protección Social **NESTOR ARMANDO CASTAÑEDA**, presenta los documentos de la Contratación Directa, cuyo objeto es: "Prestar Los Servicios Profesionales Especializados En El Área Financiera A La Subgerencia De Protección Social De La Beneficencia De Cundinamarca Para Apoyar El Seguimiento De Los Convenios De Asociación Con Los Centros De Protección Social Dependientes De La Beneficencia De Cundinamarca En El Área Administrativa Y Financiera, Realizar El Seguimiento A Los Contratos De: Secretaria Distrital De Integración Social, Convida Eps's En Liquidación", presentando el estudio previos y la necesidad de la contratación, el certificado de disponibilidad presupuestal y todos los documentos de la contratista que demuestran la idoneidad.

Por lo anterior la Gerente General, somete a consideración y votación de los miembros del comité de contratación.

DECISIÓN

Cada uno de los miembros con voz y voto del Comité de Contratos de la Beneficencia de Cundinamarca, una vez deliberado el tema manifiestan **por UNANIMIDAD**, que aceptan y están de acuerdo con la publicación de la Licitación Publica cuyo objeto es "Prestar Los Servicios Profesionales Especializados En El Área Financiera A La Subgerencia De Protección Social De La Beneficencia De Cundinamarca Para Apoyar El Seguimiento De Los Convenios De Asociación Con Los Centros De Protección Social Dependientes De La Beneficencia De Cundinamarca En El Área Administrativa Y Financiera, Realizar El Seguimiento A Los Contratos De: Secretaria Distrital De Integración Social, Convida Eps's En Liquidación", de conformidad con lo anterior, ordenan a la Secretaría General que se proceda a la publicación del proceso en la plataforma Secop II, una vez sean firmados y aprobados dichos documentos, por parte de la Gerente General de la Beneficencia de Cundinamarca.

- **Revisión y aprobación del Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión de la Secretaría General**, para apoyar la proyección y expedición de certificaciones.

El Secretario General, **JAVIER HERNANDO CAYCEDO** presenta los documentos del contrato de prestación de prestación de servicios de apoyo a la gestión para elaboración de la certificados del área de contratación.

Por lo anterior la Gerente General, somete a consideración y votación de los miembros del comité de contratación.

DECISIÓN

[Handwritten signature]

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GERENCIA GENERAL	CÓDIGO: TF-5000-01.03
	PROCEDIMIENTO: GERENCIA	VERSIÓN: 04
	FORMATO: ACTA	FECHA: 14/06/2018

Cada uno de los miembros con voz y voto del Comité de Contratos de la Beneficencia de Cundinamarca, una vez deliberado el tema manifiestan **por UNANIMIDAD**, que aceptan y están de acuerdo con el contrato de apoyo a la Secretaría general en la elaboración de los certificados, de conformidad con lo anterior, ordenan a la Secretaría General que se proceda a la publicación y firma del contrato en la plataforma Secop II, una vez sean firmados y aprobados dichos documentos, por parte de la Gerente General de la Beneficencia de Cundinamarca.

4. Propositiones y varios.

2

No hay proposiciones.

Agotado el orden del día y no teniendo nada más que tratar, se levanta la reunión siendo las 11.50 P.M. del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se suscribe por los que asistieron a la sesión.

COMPROMISOS / ACCIONES	RESPONSABLE(S)	FECHA		
		Día	Mes	Año

NOTAS

RESPONSABLE DEL ACTA	FECHA PRÓXIMA REUNIÓN
Diana Julieth Tellez Bareño	

