ACTA DE REUNIÓN O COMITÉ DE GESTION DE BIENES NO. 01	
Hora: 10:00 A.M.	**Fecha:** Febrero 11 de 2025
Lugar:	Dirección Regional La Guajira - Plataforma Teams
Dependencia que Convoca:	Grupo Administrativo Regional La Guajira
Proceso:	Servicios Administrativos
Objetivo:	Recomendar la compra de un (1) bien inmueble identificado con FMI 212-37989 administrado por la Sociedad de Activos Especiales para el funcionamiento del Centro Zonal ICHITKI WAYUUWAAPULE – La Guajira.

Agenda:

1. Instalación del comité por parte de la directora Regional Encargada- Doctora May Belliny Badillo.
2. Presentación de las consideraciones tenidas en cuenta para recomendar la compra de un (1) bien inmueble identificado con FMI 212-37989 administrado por la Sociedad de Activos Especiales para el funcionamiento del Centro Zonal ICHITKI WAYUUWAAPULE – La Guajira – Coordinadora Grupo Administrativo-Doctora Iniris Guerra Milliam.
3. Recomendar la entrega de bienes inmuebles de propiedad del ICBF mediante contrato de comodato a los operadores que resulten seleccionados para la operación de CDI y HI sin arriendo.
4. Conclusiones y recomendaciones

Asistentes: Doctora May Belliny Badillo – Directora Regional (e), Iniris Del Rosario Guerra Milliam – Coordinadora Grupo Administrativo, Edgar Alexander Arias Cardenas-Coordinador Planeación y Sistemas, Jorge Enrique Ariza Moscote- Coordinador Grupo Jurídico- Ariyuris Lisney Ojeda Melo – Referente de Infraestructura Regional, Ricardo David Peralta Ramos- Coordinador Grupo Financiero.

Desarrollo

1. Instalado el comité la coordinadora Administrativa realiza la siguiente exposición general acerca de las consideraciones tenidas en cuenta para recomendar la compra del bien inmueble identificado con FMI 212-37989 administrado por la Sociedad de Activos Especiales para el funcionamiento del Centro Zonal ICHITKI WAYUUWAAPULE – La Guajira – Coordinadora Grupo Administrativo-Doctora Iniris Guerra Milliam:

PUBLICA

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE FMI 212-37989

INFORMACIÓN GENERAL	
DEPARTAMENTO	LA GUAJIRA
MUNICIPIO	URIBIA
DIRECCIÓN	CALLE 12 NO. 12 - 45
PROPIETARIO/ADMINISTRADOR	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE
ESTADO OCUPACIÓN:	DESTINACIÓN PROVISIONAL
ESTADO JURÍDICO:	EN PROCESO
ANOTACIÓN ESPECIAL:	AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN TEMPRANA
DESTINACIÓN:	CENTRO ZONAL ICHITKI WAYUUWAAPULE



DATOS DEL AVALÚO SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES	
TIPO DE INMUEBLE	LOTE CON CONSTRUCCIONES
ÁREA CONSTRUIDA	146,75
VALOR M2 ÁREA CONSTRUIDA	N/A
ÁREA DE TERRENO	1073,198
VALOR M2 ÁREA DE TERRENO	$268.000
AVALÚO COMERCIAL	$388.326.164
FECHA DEL AVALÚO	10 DE DICIEMBRE DE 2024
FIRMA VALUADORA	CONSORCIO SALMER VALORACIONES



FACHADA



RAMADA



HALL



OFICINA



CONSTRUCCIÓN AUXILIAR



CONSTRUCCIÓN AUXILIAR (EN OBRA)

ANTECEDENTES

El inmueble identificado con FMI 212-37989 administrado por la Sociedad de Activos Especiales, fue entregado en destinación provisional mediante Resolución 278 del 26 de junio de 2023 al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – Regional Guajira, para el funcionamiento del Centro Zonal Ichitki Wayuuwaapule.

En la tradición del inmueble se encuentra inscrita anotación de AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN TEMPRANA. Como consecuencia de esta disposición, mediante comunicación con radicado 20241224000013405 1, se manifestó por parte del ICBF la intención de compra del bien.

En respuesta a la solicitud de la Entidad, la Sociedad de Activos Especiales emitió respuesta mediante comunicación 20241500280111 de junio de 2024, en la cual refirió:

Conforme a lo anteriormente expuesto y entendiendo su interés en adquirir por medio de enajenación temprana el inmueble identificado con FMI 212-37989, nos permitimos informar que hemos dado inicio al proceso de alistamiento administrativo, jurídico y técnico necesario para la materialización de la venta.

Dirección General: Cra 7 # 32 - 42 - PBX 7431444
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132
Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co

Respecto al alistamiento técnico, es necesario realizar el avalúo comercial para determinar el precio de venta, sin embargo y si lo consideran factible, les proponemos realizar el avalúo comercial del predio y allegarlo a nuestra entidad para que la Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración determine si cumple con todos los requerimientos, esto con el propósito de dar celeridad al trámite de venta. Caso contrario, solicitaremos a la Dirección Técnica para que inicien con la práctica de avalúo, so pena de diferir los tiempos de ejecución.

AVALÚO COMERCIAL

Sobre el avalúo comercial, dispone la Guía de Gestión de Bienes en el numeral 4.2.5.1 "Adquisición de Bienes Inmuebles por Compra":

> *"Cuando la Dirección General o una Dirección Regional requiera adquirir un bien inmueble, debe presentarse la necesidad para consideración del Comité de Gestión de Bienes de la Regional y posterior aprobación del Comité de Gestión de Bienes de la Dirección General, para iniciar el trámite.*
> *(…)*
> *Se ordenará la realización del avalúo comercial de acuerdo con lo definido en el numeral 4.2.4.7 de la presente guía.*
>
> *Nota: No es aceptable el avalúo contratado por el oferente o vendedor"*

Al respecto, desde el ICBF se expidió avalúo comercial el cual no fue aprobado por la Entidad vendedora y en virtud de lo anterior, la SAE expidió un avalúo comercial para el inmueble el cual es mas beneficioso para la Entidad y por tanto se recomienda la compra por el valor presentado en el avalúo de la Entidad vendedora la cual cumple con las condiciones requeridas por el ICBF y fue revisada por el profesional competente.

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

AVALÚO COMERCIAL
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR

Tipo de Inmueble:	Urbano
Tipo de Avalúo:	Comercial
Departamento:	La Guajira
Municipio:	Uribia
Barrio:	Fonseca Siosi
Dirección:	Calle 12 No. 12-45
Matrícula Inmobiliaria No:	212-37989
Numero Predial:	44847010100000028002900000000
Referencia Catastral:	No tiene



Valor Comercial:	$554.400.000 oo
Fecha de Solicitud:	Julio 25 de 2.023
Fecha de Visita:	Julio 5 de 2.024
Fecha de Informe de Avalúo:	Julio 17 de 2.024
Número Total de Folios:	59

AVALÚO COMERCIAL
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

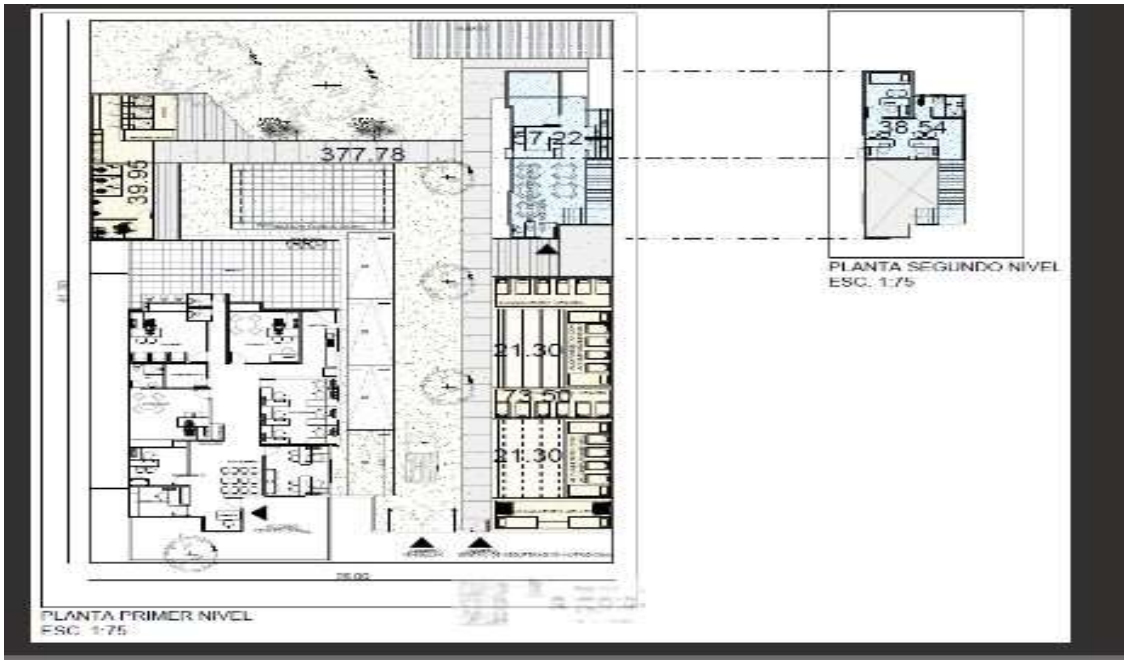
AVALÚO COMERCIAL				
DESCRIPCIÓN	**UN.**	**CANT.**	**VALOR UNIT.**	**VALOR TOTAL**
TERRENO	m²	1.073,198	$ 268.000	$ 287.617.064
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL	m²	57,49	$ 650.000	$ 37.368.500
CONSTRUCCIÓN AUXILIAR	m²	71,50	$ 790.000	$ 56.485.000
RAMADA	m²	12,36	$ 310.000	$ 3.831.600
DEPÓSITO	m²	5,40	$ 560.000	$ 3.024.000
TOTAL, AVALÚO COMERCIAL				**$ 388.326.164**

SON: TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE.

PROYECTO INTEGRAL PARA EL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA

Ateniendo a la infraestructura del bien y las inversiones realizadas para las adecuaciones y puesta en marcha del Centro Zonal, ha permitido a la Entidad evaluar la posibilidad de obtener de forma definitiva el inmueble a través de la SAE, contemplando con ello la futura construcción del Centro de Recuperación Nutricional para el Municipio de Uribia y todo el Departamento de la Guajira.

Se realizó la verificación para estimar un valor preliminar de la intervención necesaria para la adecuación de espacios del Centro de Recuperación Nutricional planteado para ser desarrollado en el municipio de Uribia, en el Departamento de La Guajira, para lo cual, se adjunta el esquema preliminar de anteproyecto que se encuentra en revisión con la Dirección de Nutrición, y una proyección de costos estimados, así:



El Centro de Recuperación Nutricional está proyectado para adelantarse en 3 fases que complementan la construcción del Centro Zonal Ichitki Wayuuwaapule, así:

No.	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Unidad	ÁREA	VALOR ($/m2)	SUBTOTAL	
1	FASE 1	Adecuación bloque construido, distribuido en dos niveles. Requiere adecuación de espacios interiores, construcción de escalera, reinstalación de redes eléctricas e hidrosanitarias, canal de comunicaciones, + dotación.	m2	95,76	$ 1.400.000,00	$ 134.064.000,00	$ 134.064.000,00
2	FASE 2	Consultoria de Diseños, trámites licencias, interventoria	gl	1,00	$ 100.000.000,00	$ 100.000.000,00	
3	FASE 3	Construcción de Baterias Sanitarias, Servicios de Aseo.	m2	39,95	$ 1.750.000,00	$ 69.912.500,00	
		Dotación espacios de alojamiento (5 Containers + enramada)	m2	116,10	$ 1.750.000,00	$ 203.175.000,00	$ 469.754.500,00
		Kiosco exterior (Hamacas - Aula Polivalente)	m2	40,00	$ 1.000.000,00	$ 40.000.000,00	
		Adecuación de áreas exteriores	m2	377,78	$ 150.000,00	$ 56.667.000,00	
						TOTAL ESTIMADO	$ 603.818.500,00

Nota: Valores de referencia calculados a partir del valor construido por metro cuadrado.

2. Recomendar la entrega de bienes inmuebles de propiedad del ICBF mediante contrato de comodato a las entidades administradoras del servicio que resulten seleccionados para la operación de CDI y HI sin arriendo.

La Coordinadora del Grupo Administrativo informa sobre la necesidad de celebrar contratos de comodato de los bienes inmuebles de propiedad del ICBF donde se prestan servicios de HI y CDI que se relacionan a continuación.

Programa	**Dirección**	**Municipio**
HOGAR INFANTIL HATONUEVO	CARRERA 18 NO.14 06	HATONUEVO
HOGAR INFANTIL PAPAYAL	K 3 5 26	BARRANCAS
HOGAR INFANTIL MARIA AUXILIADORA BARRANCAS	C 11 12 20	BARRANCAS
HOGAR MULTIPLE SAN JUDAS TADEO	C 47 10B 91	RIOHACHA
HOGAR INFANTIL DIVINA PASTORA	C 14C 15 31	RIOHACHA
HOGAR INFANTIL CARRUSELES DE COLORES	C 22A #5-10	RIOHACHA
HOGAR INFANTIL DIBULLA	C 3 8 25	DIBULLA
CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL DULCE SUEÑOS	C 9 N0.1B-05	MAICAO
HOGAR INFANTIL URIBIA EDUARDO LONDOÑO VILLEGAS	K 8 15A 15	URIBIA

HOGAR INFANTIL NAZARETH	ALTA GUAJIRA	RIOHACHA
HOGAR INFANTIL EDAD DE ORO SAN JUAN DEL CESAR	C 13 13 98	SAN JUAN DEL CESAR
HOGAR INFANTIL FONSECA	C 15 11 23	FONSECA
HOGAR INFANTIL JOSE FRANSCISCO SOCARRAS	K 4 12A-61	VILLANUEVA

Decisiones:

1. Conocidos la información del inmueble identificado con FMI 212-37989 administrado por la Sociedad de Activos Especiales, los antecedentes, los avalúos comerciales realizados por las entidades involucradas y el Proyecto Integral para el Departamento de La Guajira, el Comité de Gestión de Bienes de la Regional Guajira, considera viable recomendar la compra del inmueble antes mencionado, donde funciona actualmente del Centro Zonal Ichitki Wayuuwaapule, el cual fue entregado al ICBF mediante destinación provisional según Resolución 278 del 26 de junio de 2023.

2. Sobre los bienes inmuebles donde se prestan los servicios de CDI y HI que son de propiedad del ICBF, el comité recomienda que una vez sean adjudicados los contratos de Primera Infancia modalidad Institucional Centros d Desarrollo Infantil y Hogares Infantiles sin arriendo, se proceda a realizar la entrega mediante contrato de comodato a las entidades administradoras del servicio que resulten seleccionados para la operación de esas modalidades.

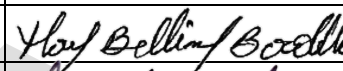
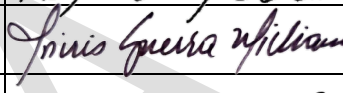
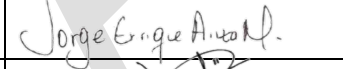
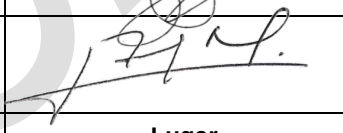
Recomendaciones: Teniendo en cuenta que en el inmueble identificado con FMI 212-37989 administrado por la Sociedad de Activos Especiales, que se recomienda ser comprado para el funcionamiento del Centro Zonal Ichitki Wayuuwaapule; y que se planea en ese mismo predio adecuar un Centro de Recuperación Nutricional y otras áreas, el Comité de Gestión de Bienes de la Regional Guajira, con el debido respeto sugiere que se analice la posibilidad de que el CRN se construya en el predio donde funciona el CDI de URIBIA EDUARDO LONDOÑO VILLEGAS, el cual es de propiedad del ICBF y cuenta con el espacio suficiente para tal fin y podría quedar como un Centro de Servicios Integrales incluso ahí mismo se podría considerar una casa atrapasueños en Uribia. Esta sugerencia tiene su fundamento en que el espacio adecuado para el funcionamiento del Centro Zonal es reducido y no alcanzaría para albergar a todos los funcionarios por lo que a futuro se presentaría hacinamiento. Se deja esta inquietud bajo la consideración del comité de Gestión de Bienes de la Dirección General.

Sin embargo, de la anterior sugerencia el Instituto puede considerarla posibilidad de que una vez adquirido el inmueble, se puedan construir en el mismo otras áreas administrativas o que tengan que ver con la misionalidad de la entidad con el fin de optimizar el uso de la propiedad.

Agotado el orden del día, se da por terminada la reunión a las 11:30 a.m.

Compromisos / tareas	Responsable(s): Nombre / Cargo o rol	Fechas

PÚBLICA

FIRMA ASISTENTES			
Nombre	**Cargo o rol / Dependencia**	**Entidad**	**Firma**
May Belliny Badillo	Directora Regional (e)	ICBF Regional Guajira	
Iniris Del Rosario Guerra Milliam	Coordinadora Grupo Administrativo	ICBF Regional Guajira	
Edgar Alexander Arias Cardenas	Coordinador Planeación y Sistemas	ICBF Regional Guajira	
Jorge Enrique Ariza Moscote-	Coordinador Grupo Jurídico-	ICBF Regional Guajira	
Ricardo David Peralta Ramos	Coordinador Grupo Financiero	ICBF Regional Guajira	
Ariyuris Lisney Ojeda Melo	Referente de Infraestructura Regional	ICBF Regional Guajira	
Próxima reunión *(Abril 11 de 2025)*	**Fecha**	**Hora**	**Lugar**
Colaborador que elabora el acta:	Iniris Guerra Milliam- Coordinadora Grupo Administrativo.		

PÚBLICA