

ACTA N° **06**

LUGAR Y FECHA: BOGOTÁ, 12 de noviembre 2025

HORA 14:00 HORAS

INTERVIENEN:

Abogada

MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO

Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, encargada de la Funciones del Despacho de la Dirección General de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares

Contadora pública

SANDRA PATRICIA BOLAÑOS RODRIGUEZ

Secretaria General de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares Encargada, Gerente de Proyectos de Inversión

Adm. Emp.

ELISA ENIDIA VILLAMIL RODRIGUEZ

Profesional de Defensa encargada de las funciones de la Oficina Asesora de Planeación e Innovación Institucional Director (E) Infraestructura

Adm. Emp.

ELSA CAROLINA RUIZ RODRIGUEZ

Subdirectora General de Abastecimientos y Servicios

CARLOS FIDEL COLMENARES

Coronel (RA)

Subdirectora General de Operación Logística

Invitados

Arq.

YAMID COCONUBO COCONUBO

Director (E) Infraestructura

Gerente de Proyecto de fortalecimiento de Infraestructura Agencia

Logística de las Fuerzas Militares

Capitán de Navío (R)

ATALIBAR HERNÁNDEZ MURILLO

Director Regional Caribe

Ingeniero

Ricardo Valenzuela Díaz

Jefe Oficina Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - TICS

Abogada

CLARA PATRICIA LUENGAS SANCHEZ

Profesional de Defensa, Oficina Asesora Jurídica

**ASUNTO: REUNIÓN COMITÉ SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN REGIONAL CARIBE
NOVIEMBRE 2025**

Siendo las 14:00 horas del 12 de noviembre de 2025, en el Salón Pedro Alonso Acosta, se dio inicio a sesión de Seguimiento Proyecto de inversión fortalecimiento de infraestructura y adquisición de una bodega de la Regional Caribe, presidida por la abogada Martha Eugenia Cortes Baquero, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, encargada de la Funciones del Despacho de la Dirección General de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares y la Dra. Sandra Patricia Bolaños, Secretaria General, de acuerdo al orden del día.

La Profesional de Defensa encargada de la Funciones de la Oficina Asesora de Planeación e Innovación Institucional, da lectura al orden del día y verificación del quórum así:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación quórum
2. Lectura de la Agenda
3. Avance proyecto de Inversión de fortalecimiento a Infraestructura
4. Propositiones y varios

DESARROLLO ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación quórum.

Se realiza Verificación del quórum.

Asisten de manera virtual la Subdirectora General de Abastecimientos y Servicios y el Subdirector General de Operación Logística. Los demás asistentes se encuentran de manera presencial.

2. Lectura de la Agenda.

3. Avance Proyecto de Inversión de fortalecimiento de Infraestructura

Antes de continuar con la presentación, la Directora General (E) hace llamado a la Abogada Clara Luengas de la Oficina Asesora Jurídica, para que asista a la reunión de seguimiento del proyecto de inversión, quien hace presencia.

Continuando se da la palabra al Arquitecto Yamid Cocunubo Cocunubo Director (E) de Infraestructura Gerente del proyecto para que informe sobre el avance del mismo. Procede el Gerente manifestando: El proyecto de inversión que es Fortalecer la infraestructura física de la Agencia Logística, para el primer año se tiene dos productos, uno es el avalúo comercial para la adquisición de la sede (bodega) y el segundo es adquirir el inmueble según los resultados del avalúo. Se muestra la línea de tiempo de lo que ha pasado con el proyecto: se inició el proyecto entre octubre - noviembre del año pasado, se dio la mesa de trabajo, después de esto se dio viabilidad del DNP hasta el 30 de mayo de 2025, se realizaron mesas de trabajo para traslado presupuestal el 1 de junio, se radicó en la plataforma PIIP el 1 de julio. El DNP emitió un concepto favorable para el traslado de los recursos el 4 de septiembre. El consejo Directivo, aprobó el traslado presupuestal el 10 de septiembre, la aprobación del Ministerio de hacienda y Crédito Público el 2 de octubre, Min hacienda realiza la vinculación del objeto del gasto para el proyecto de inversión el 9 de octubre, se asigna el presupuesto a la Regional Caribe el 9 de octubre, este presupuesto es para el proceso de la contratación del avalúo, se abre el proceso de contratación de mínima cuantía No 005-088 del 2025, que es el servicio de avalúo comercial para la bodega. El 14 de octubre se presentan nueve ofertas en el transcurso del proceso, el 17 de octubre se da unas publicaciones para el proceso del avalúo y culmina con la entrega por el contratista del avalúo comercial el 11 de noviembre de 2025. (05'36")

Se da a conocer las características de la bodega que se va a adquirir, la que se determinó que era la más viable: tiene 18.33m de frente, 71.50m de fondo; área cubierta 1310.m2; cuenta con zona de descargue; oficinas distribuidas en 3 niveles y rampla de acceso a la bodega; parqueaderos. La cubierta de la bodega la conforman paneles termo acústicos de 30mm, la estructura soporte son correas, las fachadas laterales y posterior de la bodega son de paneles termoacústicos tipo sándwich. Dentro del proceso de avalúo (08'10")

En cuanto al proceso de avalúo y la información para presentación a la Viceministra, solicitaron una serie de documentación: 1. Oferta comercial de la bodega 4 suscrita por el propietario persona natural, ya se tiene. 2. Poder del cónyuge del propietario para la venta del inmueble, ya se tiene. 3. La copia de la cédula del cónyuge del propietario, ya se tiene. 4. Las Escrituras ya se tienen, tanto de la bodega como de propiedad horizontal. 5. La certificación que los servicios públicos se encuentran al día también ya se tiene y el certificado de tradición y libertad está actualizado al mes pasado. Queda pendiente dos documentos, el pago del predial del impuesto del año pasado, pero se paga este año y el Paz y Salvo de la administración de la copropiedad. Se presenta una comparación del valor de avalúo que es de \$6.612.940.226 y la oferta comercial es de \$6.435.704.930,80, es decir que estamos por debajo del valor del avalúo. Se da a conocer la localización de la bodega, la distribución de las oficinas de acuerdo a las necesidades de la Regional, que son las necesidades que se le trasladaron al propietario de la Bodega. En el primer piso queda la oficina de recepción, baños, cocina, zona de descanso, duchas, sala de reuniones, oficinas del CAD, segundo piso, oficina, sala de junta, baño, contratos, archivo contratos, y la parte de Administrativa. En el tercer piso 3 puestos disponibles, administrativa, financiera y otra parte para archivo general (08'56").

Interviene la Directora General (e) manifestando: el motivo por el cual se encuentra la Abogada Clara Luengas es debido a que según el avalúo que llegó se deben ajustar el estudio que se tenía de Títulos, para pedir el Consejo Directivo Extraordinario. Desde la reunión pasada habíamos visto que nos habían allegado los documentos, los documentos que fueron revisados por Jurídica y desde allí se emitió un primer estudio se hizo un primer concepto, le pedí a la Abogada Clara que revisara quine manifestó que, si podemos comprar el inmueble, pero hay una situación y es que dentro de los documentos y en todo no está el código catastral del Inmueble, pregunta ¿por qué no tiene código catastral? ¿cuál es la razón para que esto no se haya definido? Dentro del avalúo lo hacen con la matrícula. ¿Para qué se utiliza el código catastral para que es necesario?, se le preguntó a la abogada Clara Luengas. (11'55")

La abogada Clara Luengas, interviene: la sugerencia que se le hizo a la Directora General Martha Cortes, que ya teniendo el avalúo y la documentación que allegaron, se estaría en dos temas importantes: primero el estudio previo, no tenemos estudio previo, lo tenemos que organizar con la Regional. Pregunta la Dra. Martha si la Regional no ha hecho estudio previo, a lo cual contesta el Arq. Yamid Cocunubo que si tienen adelantado el estudio previo, interviene la Dra. Clara Luengas manifestando que esté listo en jurídica, no está, porque le faltaba una documentación entre esas el avalúo, ya teniendo el avalúo, pueden completar la información para que remitan el estudio previo ahora si completo. El segundo tema que se debe manejar es el tema de hacer un estudio de títulos, el estudio de títulos es determinante para verificar, no tanto la matrícula registrada, porque evidenciamos que está bien, pero pareciera que hay unos asuntos catastrales pendientes, eso no limita el dominio, pero si puede generar a futuro unos inconvenientes porque administrativamente teníamos que, por ejemplo, verificar el tema de formularios de predial, ¿cómo esta?, paz y salvos. Dentro de la carpeta que se tiene no encontramos unos paz y salvos, probablemente puede ser por el tema del código catastral.

Sabemos que habían hecho unos trámites a través de un derecho de petición que es un tema de registro, hay que verificar cual es el estado actual de ese trámite e incluirlo dentro del estudio de títulos que se haga. Ya teniendo la información completa pasamos esa documentación para que el Consejo Directivo tome la decisión de adquirir o no el inmueble. ¿Cuándo podríamos tener todo listo? Dependemos principalmente del estudio previo completo, porque como sabemos, en el manual de contratación cuando se va hacer una adquisición inmobiliaria se exige que el memorando con el estudio previo venga del proceso que tiene la necesidad, en este caso, el proceso que tiene la necesidad es la Regional Caribe. A más tardar esta semana el viernes deberíamos tener el estudio previo listo para poder pedir el Consejo Directivo. Interviene la Directora General (E) quien manifiesta que el consejo es un Consejo Directivo Extraordinario, para pedir el Consejo Extraordinario necesitamos tener absolutamente todo, pasa un día, nos vamos retardando más. La compra la vamos hacer sin hacer promesa, sino la vamos a hacer con escritura, debemos tener a diciembre recibir el bien completo. Comenta que en el Viceministerio dijeron, que un proyecto de inversión que hace dos años lo están planeando y se acordaron de mover el proyecto en noviembre. La Viceministra dijo que se tiene el compromiso con la Armada de entregar el inmueble, la Armada necesita el inmueble. Miren a ver que está pasando, cual es la solución, que van a hacer, ya que no se vaca pedir un Consejo Extraordinario para que me digan que no. (16'38")

La Doctora Sandra Bolaños, interviene: pregunta al capitán Atalibar Hernandez Murillo, el dueño del inmueble adjunto el predial del año 2023 ¿cuál ha sido el inconveniente con el predial del año 2024? responde el Capitán Atalibar Hernandez Murillo: es un solo lote y nacen 4 bodegas, con los documentos que se han pasado debe estar claro, estas bodegas en el 2023 eran de la misma persona, en este momento ellos ya solicitaron el desglobe, debido a que se están vendiendo de manera individual hay una bodega de las 4 que es de otra persona y no ha pagado el predial del año 2024, razón por la cual, no se ha logrado tener el paz y salvo, lo mismo pasa con la administración. Se entiende que ya realizaron el trámite del desglobe, es un predio rural perteneciente al Municipio de Turbaco Bolívar y es un poco más demorado. El dueño del predio manifiesta que lo ha consultado con el abogado y que no es un impedimento para hacer el negocio y que él se compromete a dejar ese tema al día antes del primer pago, debido a que en la propuesta dice, que la compra se realizara mediante dos pagos, uno con la firma de la promesa para ajustar las modificaciones que están pendientes y el otro pago cuando ya esté la Bodega al 100%. (20'03"). Pregunta la Dra Sandra Bolaños al Capitán por qué no envió el Señor el formulario del predial así no este pago. El capitán Atalibar contesta que él envió el del 2023 y que hoy precisamente le comento que va a la Administración hasta que le den el paz y salvo así sea de las 4 bodegas y hace un documento aclaratorio a la Doctora Martha manifestando cual es la situación. Ellos van a hacer un aclaratorio diciendo que pasa con el predial, que pasa con la Administración también. Insiste la Dra. Sandra Bolaños, el por qué no envían el formato del predial, independientemente que esté englobado o no. Interviene la Dra Clara Luengas quien manifiesta que ellos tienen un formulario del predio de mayor extensión, según lo que le entiende al capitán, lo que hicieron para el pago fue prorratear unos pagos, unos si se hicieron, otros no. La Abogada Clara Luengas, hace una sugerencia: el tema es pagar, que el dueño del inmueble pague el impuesto del predio del año 2024, Si pueden pagar que pasen el certificado y después le cobren al otro propietario. El capitán Atalibar le informará esta solución al dueño del predio. (23'42")

La Doctora Sandra Bolaños manifiesta que, si no estamos a Paz y salvo nos van a devolver todos los documentos del Viceministerio, ellos nos dijeron mediante documento el cual fue trasladado al capitán y al Arq Yamid, que los Paz y salvos de Administración y Predial.

Interviene la Abogada Clara Luengas quien manifiesta que va a hacer el estudio de títulos con el avalúo que llegó y con la información que le pasaron, pero para eso solicita al capitán Atalibar el estudio Previo.

La funcionaria Elisa Villamil, encargada de las funciones de la Oficina Asesora de planeación e Innovación Institucional, solicita al Arquitecto Yamid Cocunubo en calidad de Gerente el proyecto y al capitán Atalibar Hernández Murillo, la colaboración lo más pronto posible para que se complemente del estudio previo con la información que se tiene para que Jurídica saque el concepto. (25'35")

La Abogada Clara Luengas pregunta cuando nos pueden pasar el estudio Previo ? Contesta el Capitán Atalibar que están a la espera de dos datos que le hacían falta al documento, ya que tiene una estructura, una era el avalúo que salió ayer y otro el predial

El capitán Atalibar Hernández Murillo, informa: para enviar el estudio previo se está en la espera de dos datos, uno es el avalúo que salió el 11 de noviembre de 2025, y el otro es el pago del predial, este documento se está solicitando desde que la Directora General envió un oficio formal (26'12")

La abogada Clara Luengas, aclara que en la documentación que envió la Regional falta el certificado de uso de suelos, este es necesario, porque es un predio rural y por otra parte con este documento se determina si el bien que va a comprar la Agencia, corresponde con el uso que la entidad le va a dar. Si la Regional envía el estudio previo el 13 de noviembre, se saca el concepto para pasarlo al consejo Directivo. La abogada Clara manifiesta que el Paz y salvo de la administración se solicita en la administración y es un tema de pagar, es así de sencillo. Manifiesta la Dra Martha Cortes que, si era tan sencillo, con todos los seguimientos y todo lo que hacemos por qué no nos dimos cuenta de nada de eso. Fallamos todos. (27'22")

Interviene la Doctora Martha Cortes: ¿el error dónde está? de ahora en adelante cuando la Agencia quiera comprar algún bien, debe exigir todos los documentos. (33'04")

La abogada Clara Luengas, pregunta: ¿Capitán Atalibar, el poder ya está firmado? Porque el que habían recibido estaba sin firma. Responde el capitán Atalibar: que se entendió que si, el manifestó que había enviado toda la documentación. Comenta que estaba hablando con el Dr Oscar Borja e incluso se le pregunto por el certificado del uso de suelo e informa que, por ser zona franca, este certificado está inmerso dentro del certificado que tiene la zona franca, por ser una zona industrial, el certificado toca solicitarlo a la zona Franca, debido a que es una zona industrial. La Abogada Clara Luengas, explica que el certificado de uso de suelos, se expide ante la Secretaría de Planeación Municipal, no es un documento difícil de conseguir, lo puede solicitar cualquier persona. El Capitán Atalibar Hernández Murillo, se compromete en conseguir el certificado de uso de suelo. (34'26")

La abogada Clara Luengas, solicita al Capitán Atalibar Hernández Murillo, el contacto del abogado del dueño del inmueble para tener contacto directamente con él y solicitarle toda la información que se requiera, comenta el capitán que el contacto se lo había enviado a la Doctora Sandra Quiroga, igual procede a compartirlo (36'16")

La funcionaria Encargada de la oficina Asesora de Planeación e innovación institucional reitera nuevamente sobre la prioridad del estudio previo con la información complementada y teniendo

en cuenta los documentos que han requerido y los que se tienen. Pregunta a los asistentes presenciales y los que se encuentran virtualmente si tienen alguna pregunta o inquietud.

El Capitán Atalibar Hernández Murillo, tiene duda sobre el estudio previo, debido a que le faltan dos datos para terminarlo, uno es el avalúo que ya se tiene, este dato se transcribe en la información y otro tema es del predial que no se sabe que escribir.

La Abogada Clara, informa que pueden escribir que se encuentra pendiente la entrega del certificado de paz y salvo del impuesto predial, cuando se analice, se le da un alcance dentro del análisis que se haga en la oficina Jurídica con el estudio previo. También recomienda que el capitán Atalibar Hernández Murillo, vaya a la Secretaría de Hacienda del Municipio y solicite un certificado de paz y salvo de impuesto predial y este lo aporta al estudio previo, con eso se deja constancia de cómo está el inmueble, si se lo niegan, solicite un documento de omisos para verificar que vigencias están omisas y cuáles son los valores. Aclara que en la Secretaría de hacienda de Turbaco, lo puede hacer cualquier persona. Manifiesta el capitán Atalibar que procederá a realizar ese trabajo, comenta que si hubiera tenido conocimiento de eso anteriormente ya hubiera tramitado esa gestión hace mucho tiempo (43'00").

Compromisos:

- El capitán Atalibar Hernández Murillo complementará el estudio previo, incluyendo el avalúo y la nota sobre la entrega pendiente del certificado de paz y salvo de impuesto predial, para que Jurídica pueda sacar el concepto.
- El capitán Atalibar Hernández Murillo le informará al propietario la solución de pagar el impuesto predial y la administración de la copropiedad para obtener los paz y salvos y luego le cobre al tercero.
- El capitán Atalibar Hernández Murillo obtendrá el certificado de uso de suelo en la Secretaría de Planeación Municipal de Turbaco, o en Catastro si es necesario, y un certificado catastral, así como el certificado de paz y salvo de impuesto predial en la Secretaría de Hacienda de Turbaco.
- La Abogada Clara Luengas, hará el estudio de títulos con el avalúo y la información proporcionada una vez que reciba el estudio previo, y se pondrá en contacto con el Doctor Óscar Borja para solicitar la información faltante, utilizando el contacto proporcionado por el Capitán Atalibar Hernández Murillo.

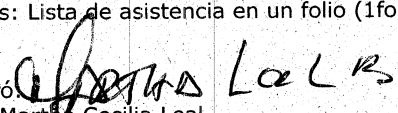
No siendo otro el objeto de la presente reunión, se da por terminado el seguimiento al proyecto de inversión Regional Caribe y en constancia se firma.



Adm. Emp **ELISA ENIDIA VILLAMIL RODRÍGUEZ**

Profesional de Defensa encargada de la Funciones de la Oficina Asesora de Planeación e Innovación Institucional

Anexos: Lista de asistencia en un folio (1folio)



Elaboró
T ASD Martha Cecilia Leal
Oficina Asesora de planeación e Innovación institucional

Revisó y Aprobó:
Adm. Emp Elisa Enidia Villamil Rodríguez
Profesional de Defensa encargada de la Funciones de la Oficina Asesora de Planeación e Innovación Institucional

TÍTULO



LISTADO DE ASISTENCIA

CÓDIGO: GI-FO-03

VERSION No. 03

FECHA:



Página 1 de 1

2024

FECHA	12-NOV-2025	HORA	2:00pm	RESPONSABLE			
LUGAR	Salon Pedro Acosta			ENTIDAD Y/O DEPENDENCIA			
TEMA	Seguimiento Proyecto de Inversión			ANEXOS	SI	NO	TIPO
No.	NOMBRES Y APELLIDOS		No. DE IDENTIFICACIÓN	CARGO	DEPENDENCIA Y/O PROCESO	EMAIL	FIRMA
1	MARTHA ESPARTE	57584881	TURISMAS	TURISMAS	martha.cortez@		
2	Sandra B. Bolanos	52366793	Secretaría (6)	Secretaría	Sandra.bolanos		
3	Ricardo Cabrer	60126014	Jefe OIT	OIT	ricardo.cabrera		
4	Yamid Cocumbo	79648538	Director (e) DIF	SAGS	yamid.cocumbo@calm.gov		
5	Felisa Villamil	33702722	Jefe Encargada OAPII	OAPII	felisa.villamil@calm.gov		
6	Clara Wengels Sanchez	53165924	Juridica Int Def	Juridica	clara.wengels@calm.gov		
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

OBSERVACIONES:

Asisten de manera Virtual el Director de la Regional Caribe, Subdirector de Operación Logística y la Subdirección de Abastecimientos y Servicios.

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27