

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 031 (OCTUBRE 29 DE 2015)	VERSIÓN: 02

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACIÓN A LA DIRECTORA DE LA ENTIDAD, PARA SUSCRIBIR CONTRATO DE EMPRÉSTITO Y ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA ENTIDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

LA JUNTA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por las Leyes No. 1625 de 2013, No. 80 de 1993, No. 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015 y el Acuerdo Metropolitano No. 032 de 2014, y

CONSIDERANDO:

1. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, es una entidad administrativa autónoma, con personería jurídica propia y patrimonio independiente, sujeta a las normas de derecho público, regulada mediante la Ley 1625 de 2013, y cuya máxima autoridad administrativa la constituye la Junta Metropolitana.
2. Que mediante el Acuerdo Metropolitano No. 016 de 2013, el Área Metropolitana de Bucaramanga, asumió las funciones de autoridad ambiental atribuidas a los grandes centros urbanos conforme lo dispuesto por la Ley 99 de 1993.
3. Que la ley 1625 de 2013, determinó como competencias de las Áreas Metropolitanas, la de Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman; Racionalizar la prestación de servicios públicos a cargo de los municipios que la integran; Ejecutar obras de infraestructura vial y desarrollar proyectos de interés social del área metropolitana; y establecer en consonancia con lo que dispongan las normas sobre ordenamiento territorial, las directrices y orientaciones específicas para el ordenamiento del territorio de los municipios que la integran, con el fin de promover y facilitar la armonización de sus Planes de Ordenamiento Territorial.
4. Que con fundamento en lo anterior, las funciones propias del Área Metropolitana asignadas por la Ley 1625 de 2013, fueron asumidas por la planta de personal aprobada mediante Acuerdo Metropolitano No. 026 de 2013.
5. Que a su vez a través de Acuerdo Metropolitano No. 031 de 2013, se adoptó la nueva estructura organizacional del Área Metropolitana de Bucaramanga, acorde con las funciones y competencias establecidas por la Ley 1625 de 2013.
6. Que la estructura organizacional adoptada se fundamentó en tres áreas de acción a fin de generar valor público, las cuales corresponden a la gestión programática, gestión política y gestión organizacional.

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - PASTO - BOGOTÁ - MEDIO - FREDERICKS</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CODIGO:GJC-FO-016</p>
	<p>ACUERDO METROPOLITANO Nº 031 (OCTUBRE 29 DE 2015)</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>

7. Que la actual sede administrativa del Área Metropolitana de Bucaramanga es insuficiente para ubicar la totalidad de la planta de personal y contratistas, y a su vez no cuenta con las condiciones físicas adecuadas que permitan brindar una apropiada atención a la ciudadanía, en especial a las personas con discapacidad, razón por la cual se requiere adquirir un bien inmueble para el cumplimiento de las funciones que permitan mejorar el funcionamiento técnico administrativo en cada uno de sus procesos y brindar al personal unas mejores condiciones del ambiente de trabajo.
8. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, para efectos de cubrir el costo total aproximado para la adquisición del bien inmueble para el funcionamiento de la sede administrativa, necesita realizar el apalancamiento financiero, a través de empréstitos nacionales que involucren la pignoración de las rentas a largo plazo de la sobretasa ambiental metropolitana, como garantía en el momento de efectuar las transacciones.
9. Que el artículo 7º de la Ley 781 de 2002, establece que la gestión y celebración de los actos y contratos por parte de las áreas metropolitanas, de que trata el Decreto 2681 de 1993 y demás normas concordantes, se sujetarán a las normas sobre crédito público aplicables a las entidades descentralizadas del orden territorial.
10. Que el Decreto Numero 3480 de 2003, en su artículo 1º preceptúa que para los efectos de dar cumplimiento al artículo 7º de la ley 781 de 2002, las áreas metropolitanas, podrán demostrar su capacidad de pago según lo dispuesto por el Decreto 610 de 2002.
11. Que ésta misma norma en su artículo 2º, menciona que el funcionario competente debe comprobar previamente que se cuenta con capacidad de pago mediante el concepto a que se refiere el artículo 42º del decreto 2681 de 1.993 o por medio de la calificación expedida según el Decreto 610 de 2002.
12. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, cumple con los requisitos y criterios establecidos por el artículo 4º del Decreto 610 de 2002, criterios éstos que la norma en comento exige sean tenidos en cuenta para la calificación sobre capacidad de pago.
13. Que el literal d) del artículo 4º Decreto 2360 de 1993, establece que las Entidades públicas pueden constituir diversas garantías o seguridades admisibles, dentro de las que se encuentran la pignoración de rentas.
14. Que conforme con lo mencionado por el Decreto 2360 de 1993, las garantía admisible constituyen un derecho real o personal que permite a la Entidad Financiera acreedora de ser incumplida la obligación garantizada, obtener de manera eficaz y oportuna el pago de la misma.
15. Que mediante oficio del 2 de diciembre de 2014, la calificadoras BRC STANDARD & POOR'S, MCGRAW HILL FINANCIAL, informo a la Superintendencia Financiera de

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDALANCA - ORIÓN - MEDIOCUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 031 (OCTUBRE 29 DE 2015)	VERSIÓN: 02

Colombia, la decisión adoptada por su Comité Técnico en la misma fecha, según la cual se mantuvo para el Área Metropolitana de Bucaramanga, la calificación de capacidad de pago en: BB+ y se retiró la perspectiva negativa.

16. Que una vez realizado los estudios y análisis financiero pertinente, el Área Metropolitana de Bucaramanga cumple con los requisitos que sobre operaciones de crédito público establecen las leyes 358 de 1997, 819 de 2003 y Ley 617 de 2000, de tal modo que la sostenibilidad de la deuda de la entidad ésta asegurada para suscribir el contrato de empréstito, según certificación expedida por el Subdirector Administrativo y Financiero, el cual se anexa para que forme parte integral del presente acto.
17. Que el numeral 2º, del Literal g) del artículo 20º de la Ley 1625 de 2013, establece como atribución de la Junta Metropolitana, autorizar al Director para negociar empréstitos, contratos de fiducia pública o mercantil, y la ejecución de obras por el sistema de concesión, según la ley.
18. Que el literal i) del numeral 4º, del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, establece como una de las modalidades de la contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles.
19. Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.10., del Decreto 1082 de 2015, en materia de adquisición de bienes inmuebles, estableció que las Entidades Estatales pueden adquirirlos mediante contratación directa teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal. 2. Analizar y comparar las condiciones de los inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, ejercicio que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.
20. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga contrato con la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, el avalúo comercial del predio ubicado en la CARRERA 34 #41-51, CALLE 42 #34-13, Barrio El Prado del Municipio de Bucaramanga.
21. Que el inmueble avaluado corresponde a un lote esquinero de forma rectangular, en la esquina Nor-oriental de la intersección entre la carrera 34 y la calle 42 de la malla vial del municipio de Bucaramanga, que cuenta con dos tipos de construcciones identificables y diferenciadas, un (1) edificio de siete (7) pisos con sótano para seis (6) parqueaderos vehiculares, y una (1) casa antigua de dos (2) plantas restaurada. El edificio fue construido hace aproximadamente de 27 años y la casa tiene una edad estimada de 51 años, además se encuentra inscrita en el listado de Inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural Municipal en Suelo Urbano, del Grupo Arquitectónico, con niveles permitidos de Intervención.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIANA - ORÓN - PROCOPIETA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-016
	ACUERDO METROPOLITANO N° 031 (OCTUBRE 29 DE 2015)	VERSIÓN: 02

22. Que el valor comercial del inmueble, según lo establecido en el avalúo antes mencionado, asciende a la suma de \$9.569.771.746,00 según el siguiente detalle:

ITEM	ÁREA	VALOR M ²
Lote	1.612,00	2.861.520,00
Valor Lote		4.612.770.240,00
Edificio 7 pisos + 1 sótano		
Construcción	2.844,65	1.095.916,00
Valor Construcción Edificio		3.117.497.449,00
Casa Interés Cultural		
ITEM	UND.	VALOR
	Glb	1.839.504.057
Valor Total Inmueble		9.569.771.746

23. Que el artículo 27 del Acuerdo Metropolitano No. 032 de 2014 autorizó, al Director – Representante Legal del Área Metropolitana de Bucaramanga, durante la vigencia dos mil quince (2015), para llevar a cabo todos los procesos contractuales y celebrar todos los contratos que se requieran para el cumplimiento de las funciones constitucionales y legales, atribuidas a la entidad, sin obtener autorización previa de la Junta Metropolitana hasta por una cuantía de DOS MIL (2.000) SMLMV.

24. Que en razón a lo anterior, se hace necesario contar con autorización de la Junta Metropolitana para llevar a cabo el proceso de adquisición de la sede administrativa hasta por una cuantía de \$ 15.000 SMLMV. Así mismo, se requiere contar con facultades para negociar y suscribir el contrato de empréstito nacional a largo plazo y realizar los actos administrativos a que haya lugar, efectuar las modificaciones presupuestales, crear los rubros necesarios para iniciar el proceso de negociación respectivo y pignorar las rentas provenientes de la sobretasa ambiental.

25. Que en mérito de lo expuesto se,

ACUERDAN:

ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR a la Directora del Área Metropolitana de Bucaramanga, para adquirir Un (1) bien inmueble para el funcionamiento administrativo y misional del Área Metropolitana de Bucaramanga dentro del área de jurisdicción del municipio núcleo de la ciudad de Bucaramanga, hasta por una cuantía de 15.000 S.M.L.M.V, previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al Representante Legal del Área Metropolitana de Bucaramanga, para que dentro de la vigencia fiscal dos mil quince (2015), negocie las operaciones de crédito público y suscriba el contrato de empréstito nacional a largo plazo, por una cuantía de hasta 15.000 S.M.L.M.V., para la adquisición del bien inmueble para funcionamiento de la sede administrativa y misional de la entidad.

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDICUESTA</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CODIGO:GJC-FO-016</p>
	<p>ACUERDO METROPOLITANO Nº 031 (OCTUBRE 29 DE 2015)</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR al Representante Legal del Área Metropolitana de Bucaramanga, para que dentro de la vigencia fiscal dos mil quince (2015), pignore las rentas sobretasa ambiental metropolitana, a efectos de adquirir el inmueble para el funcionamiento administrativo y misional de la entidad, por una cuantía de hasta 15.000 S.M.L.M.V.

ARTICULO CUARTO: AUTORIZAR al Representante Legal del Área Metropolitana de Bucaramanga, para que realice los actos administrativos necesarios en la negociación del bien inmueble referido en el artículo primero del presente acuerdo, así como, las adiciones, traslados y cree los rubros presupuestales que se requieran, en virtud de los aportes recibidos y el empréstito que se suscriba para la adquisición de la sede administrativa y misional de la entidad.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

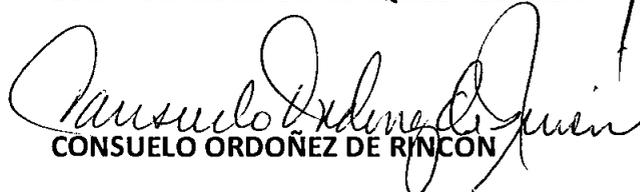
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bucaramanga a los 29 días del mes de Octubre de 2015.

El Presidente de la Junta,


LUIS FRANCISCO BOHÓRQUEZ PEDRAZA

El Secretario de la Junta,


CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCÓN

El presente acuerdo fue debatido y aprobado en la reunión de Junta Metropolitana llevada a cabo el 29 de Octubre de 2015 y su aprobación consta en el Acta de Junta No. 011 de 2015. Para constancia firma presidente y secretario en señal de aceptación.

El Presidente de la Junta,


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA

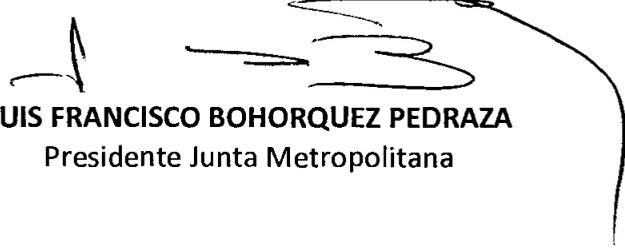
El Secretario de la Junta,


CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCÓN

El Acuerdo Metropolitano No. 031 de 2015 **“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACIÓN A LA DIRECTORA DE LA ENTIDAD, PARA SUSCRIBIR CONTRATO DE EMPRÉSTITO Y ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA ENTIDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, expedido por la

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 031 (OCTUBRE 29 DE 2015)	VERSIÓN: 02

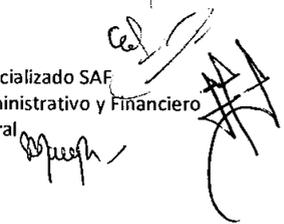
Junta del Área de Metropolitana el 29 de Octubre de 2015, fue sancionado el 30 de Octubre de 2015.


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA
 Presidente Junta Metropolitana

Proyecto:
 Revisó aspectos técnicos:
 Reviso aspectos Jurídicos:

Edgar Jaimes Mateus
 Jorge Ernesto Merchán Herrera
 Mary Liliana Rodríguez Céspedes

Profesional Especializado SAF
 Subdirector Administrativo y Financiero
 Secretaria General



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

RECIBO FONDOS DEPARTAMENTALES

No. **01422420**

D-235

COD. MUN. 101	NOMBRE DEL MUNICIPIO BUCA RAMANGA
------------------	--------------------------------------

ENTIDAD RECAUDADORA TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO

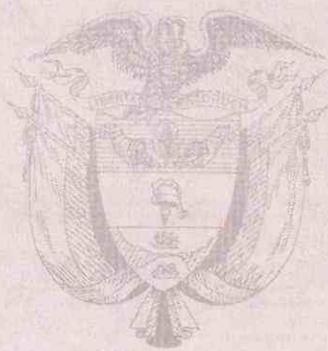
RECIBO DE: AREA METROPOLITANA DE BUCA RAMANGA
--

DIA 20	MES 10	AÑO 2017
-----------	-----------	-------------

VALOR EN LETRAS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS MOREDA CORRIENTE

TIPO DE RECAUDO INGRESO NO. 01422420

NIT - C.C. 10890210581

CONCEPTO	DETALLE	VALOR
41193201	Publicaciones	\$ 93.526.00
		

FORMA DE PAGO CONSIGNACION

No. DE CHEQUE 33081

No. DE CUENTA CORRIENTE 19-00720-8

BANCO BANCO BBVA COLOMBIA

VALOR A PAGAR \$ 93.526.00

OBSERVACIONES: ACUERDO METROPOLITANO No. 031 DE OCTUBRE 28 DE 2015 POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION A LA DIRECTORA DE LA ENTIDAD, PARA SUSCRIBIR CONTINUAQUEL...

FUNCIONARIO RECAUDADOR
... BLANCA LUZ

BLANCA: PARA CONTRALORIA ROSADA: PARA USUARIO AMARILLA: PARA ARCHIVO