



Información Nueva Sede - ucmc - <nuevasede@unicolmayor.edu.co>

Informe últimas gestiones Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para el cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014

Oficina Jurídica - Unicolmayor - <ofjuridica@unicolmayor.edu.co>

7 de mayo de 2024, 15:56

Para: jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co

Cc: Rectoría2 - UCMC - <rectoria@unicolmayor.edu.co>, Información Nueva Sede - ucmc - <nuevasede@unicolmayor.edu.co>

Bogotá, 7 de mayo de 2024

Doctor

OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGUELLO

Juez Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., Sección Segunda
Bogotá D.C.

A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00

Accionante: Luís Felipe Vergara Cabal

Accionado: Alcaldía Mayor de Bogotá, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Nación - Ministerios de Educación, Cultura, Hacienda y Crédito Público.

Asunto: Informe últimas gestiones Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para el cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 y definiciones sobre los predios propiedad del MEN, localizados en la [Av. Cra 7 No 166-51](#), Lotes A, C y D junto con las posibilidades de adquisición del Lote B propiedad de CISA. S.A.

Respetado Sr. Juez:

Cordial saludo. Mediante oficio No 20241000001301, se remite informe sobre las últimas gestiones emprendidas por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, con el propósito de cumplir el fallo judicial del 29 de mayo de 2014 de la acción popular AP-2009- 428.

Anexos:

Oficio No 20241000001301 de fecha 7 de mayo de 2024 (15 folios)

Oficio No 20241000000931 con fecha radicado 5 de abril de 2024 – MEN (15 folios)

Oficio No 20241000001171 con fecha radicado del 29 de abril de 2024 - Alcaldía de Bogotá (16 folios)

Oficio 20241000001191 con fecha radicado 7 de mayo de 2024 – CISA S.A (4 folios)

Cordialmente,

CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS

Oficina Jurídica

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Dir. Calle 28 5B02





Tel. 601 241 8800 Ext.

www.unicolmayor.edu.co



AVISO LEGAL

4 adjuntos

-  **7-5-2024_20241000001191_solicitud manifestación CISA.pdf**
304K
-  **5-4-2024_20241000000931requerimiento MINISTRA.pdf**
577K
-  **7-5-2024_20241000001301_informe juzgado 1301.pdf**
1399K
-  **25-4-2024_20241000001171_Alcaldía (4).pdf**
825K



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

20241040002421

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241040002421

Bogotá, 16-07-2024

Señor:

JUEZ 30 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Sección Segunda Carrera 57 No. 43 - 91 piso 1

Admin30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co

Tel: 0315553939 ext. 1030

Bogotá

Asunto: Informe de Avances del Comité de Verificación para el cumplimiento del fallo.

Acción Popular: 11001333103020090042800.

Demandante: Luis Felipe Vergara Cabal.

Demandado: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Secretaría Distrital de Educación entre Otros.

Cordial saludo.

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en desarrollo de lo acordado por el Comité de verificación para el cumplimiento del fallo, remite el ACTA CV-003-2024 correspondiente a la sesión del pasado 30 de mayo del año 2024, en la cual se consignan las acciones y compromisos por parte de cada una de las Entidades comprometidas, así mismo los documentos que soportan la gestión realizada:

1. Listado de asistencia Comité de verificación (2 folios)
2. Acta de comité de verificación CV-003-2024 (19 folios)
3. Presentación Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (17 folios)
4. Presentación Secretaría Distrital de Educación (10 folios)



Resolución MEN 00021
del 11 de enero de 2023
Vigencia 6 años



CO-SC-CER394794



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00

Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044

unicolmayor.edu.co - notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co

NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

5. 4 de abril de 2024, Ministerio de Educación Nacional envía a Secretaría Distrital de Planeación, oficio No 2024-EE109536, con asunto *“Viabilidad de reglamentación actuación estratégica Nodo Toberín”*. (2 folios)
6. 5 de abril de 2024, Unicolmayor envía a Ministerio de Educación Nacional, oficio No 20241000000931, con asunto *“Cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 de la acción popular AP-2009-428 y definiciones sobre los predios propiedad dl MEN localizados en la Av. Cra 7 No 166-51, Lotes A, C y D, junto con las posibilidades de adquisición del Lote B propiedad de CISA S.A”*. (16 folios)
7. 25 de abril de 2024, Unicolmayor envía Alcaldía de Bogotá, oficio No 20241000001171, solicitando reunión presencial, para presentar la situación del proyecto *“Nueva Sede” que debe desarrollar la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado”*. (10 folios)
8. 7 de mayo de 2024, Unicolmayor y Ministerio de Educación Nacional envían a CISA, oficio con radicado No 817434, con asunto *“Solicitud manifestación oferta de compra del Lote B de propiedad de CISA, conforme las nuevas condiciones publicadas en la página web de la entidad”*. (4 folios)
9. 7 de mayo de 2024, Unicolmayor envía Juzgado 30, oficio No 20241000001301, con asunto *“Informe últimas gestiones Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para el cumplimiento al fallo judicial del 24 de mayo de 2014 y definiciones sobre los predios propiedad del MEN, localizados en la Av. Cra 7 No 166-51, Lotes A, C y D junto con las posibilidades de adquisición del Lote B propiedad de CISA. S.A”*. (15 folios)
10. 15 de mayo de 2024, CISA emite respuesta a Unicolmayor mediante oficio No 202412000000031, con asunto *“Respuesta a la solicitud de compra del lote B de propiedad de CISA de fecha 25 de abril de 2024/Referencia. 2024 10000001191”*. (2 folios).
11. 15 de mayo de 2024, se socializa comunicado ante la Comunidad Universitaria, a través del cual se relacionan la gestión realizada en torno al proyecto Nueva Sede. (6 folios)
12. 16 de mayo de 2024, Unicolmayor envía a Secretaría Distrital de Planeación oficio No 20241000001491, con asunto *“Cumplimiento requerimiento auto, proferido el pasado 14 de mayo de 2024, acción popular AP-2009-428”*. (2 folios)
13. 16 de mayo de 2024, Unicolmayor envía al Ministerio de Educación Nacional, oficio No 20241000001501, socializando la solicitud ante la SDP para el cumplimiento al requerimiento del auto del 14 de mayo de 2024. (2 folios)



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00

Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044

unicolmayor.edu.co - notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co

NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

14. 22 de mayo de 2024, La Secretaría Distrital de Planeación envía a Unicolmayor, mediante oficio No 1-2024-23203, respuesta a requerimiento oficio No 2024100001171 del 29 de abril de 2024. (6 folios)

Cordialmente,

CLAUDIA SAMARIS RODRIGUEZ CONTRERAS

Jefe Oficina Jurídica

Anexo: Total folios (113)

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora Proyecto Nueva Sede

Revisó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras, jefe Oficina Jurídica



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
unicolmayor.edu.co - notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Nombre Consejo/Comité	Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial			Acta No.	CV-03-2024
Asunto	Segunda Sesión 2024 Comité de Verificación				
Modalidad	Presencial Ministerio de Educación Nacional				
Fecha	30 de mayo de 2024	Hora inicio	8:30 am	Hora fin	10:30 am
Reunión ordinaria	X			Reunión extraordinaria	
Convocados Comité de Verificación del Fallo					
Nombre	Cargo – Rol	Correo electrónico			Número de contacto
Oscar Domingo Quintero Arguello	Juez 30 Administrativo del Circuito de Bogotá D.C	correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co			
Claudia Jineth Álvarez Benítez	Ministerio de Educación Nacional - MEN – Secretaría General	cjalvarez@mineduccion.gov.co			
Carolina Bellicia Jiménez	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Asesora	carolina.jimenez@minhacienda.gov.co			313-2837325
Diego Rivera	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda)	diego.rivera@minhacienda.gov.co			
María Ruth Hernández Martínez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Rectora	rectoria@unicolmayor.edu.co			2418800 Ext. 110
Carlos Andrés Tarquino Buitrago	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor proyecto Nueva Sede	Carlos.tarquino@unicolmayor.edu.co			
Yaira Bermúdez Londoño	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesora proyecto Nueva Sede	nuevasede@unicolmayor.edu.co			313455814 1
Nancy Yaira Sosa Hernández	Personería de Bogotá	nysosa@personeriabogota.gov.co			301261508 1
Sandra Gutierrez Angelica	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa - Rectora	lnalpolicarpasalav3@educacionbogota.edu.co sagutierrez@educacionbogota.edu.co			310551623 1
Luis Chaparro Fernando	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa	familia.policarpa@yahoo.es			300-2395657
Jaime Andrés Méndez	Ministerio de Cultura	jmendez@mincultura.gov.co			

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Adriana Lucía González Díaz	Directora de Vigilancia Fiscal – Contraloría General de la republica	adriana.gonzalez@contraloria.gov. co	5187000 extensione s 70040 y 70027.
Lina Alcalá	Secretaria de Educación del Distrito		320917910 4
Freddy Chacón Chacón	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Representante comunidad educativa	freddychacon@unicolmayor.edu.c o	302361326 9

Asistentes al Comité del Fallo Judicial			
Nombre	Cargo – Rol	Correo electrónico	Número de contacto
Claudia Jineth Álvarez Benítez	Ministerio de Educación Nacional - MEN – Secretaría General	cjalvarez@mineducacion.gov.co	
Jennifer Perdomo Váquiro	Ministerio de Educación Nacional - MEN – Asesora Secretaría General	jperdomov@mineducacion.gov.co	318239186 9
Carolina Sánchez	Ministerio de Educación Nacional - MEN – Apoyo técnico Secretaría General		
Yaira Londoño Bermúdez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesora Proyecto Nueva Sede	nuevasede@unicolmayor.edu.co	313455814 1
Carlos Andrés Tarquino Buitrago	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor proyecto Nueva Sede	Carlos.tarquino@unicolmayor.edu.co	
Freddy Chacón Chacón	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Representante comunidad educativa	freddychacon@unicolmayor.edu.c o	302361326 9
Juan de Dios Mosquera	Movimiento Nacional Cimarrón	cimarronnacional@movimientoci marron.org	310787127 7
Sandra Angelica Gutiérrez	Colegio Policarpa Salavarrieta- IED Representante comunidad educativa - Rectora	lnalpolicarpasalav3@educacionbo gota.edu.co sagutierrez@educacionbogota.edu .co	310551623 1
Jaime Andrés Méndez	Ministerio de Cultura	jmendez@mincultura.gov.co	321393678 7

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Sandra Ximena Mendieta	Apoyo a la supervisión Secretaría de Educación del Distrito	fjimenez@educacionbogota.gov.co	3203898624
Luis Fernando Chaparro	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante Asociación Padres de Familia	familia.policarpa@yahoo.es	300-2395657
Martha Isabel Flórez	Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa – área jurídica	mflorez@ffie.com.co	3015013642
Gina Paola Vaca Espinosa	Profesional senior - Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa	gvaca@ffie.com.co	
Mauricio Vargas Espinosa	Fondo de Financiamiento de Infraestructura FFIE - Supervisor	mvargas@ffie.com	3105632912
María Paula Leyton Cárdenas	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Asesora	Maria.leyton@minhacienda.gov.co	313-2837325
Diego Ignacio Rivera Mantilla	Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Subdirector Técnico O Administrativo	Diego.rivera@minhacienda.gov.co	

Objetivo

Informar las gestiones realizadas a partir del último Comité de Verificación del 4 de abril de 2024, en cumplimiento de la sentencia judicial emanada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Orden del día

1. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
2. Registro de los asistentes al comité.
3. Verificación del quórum.
4. Avance y cumplimiento de los acuerdos y compromisos por parte de las entidades comprometidas en la sentencia judicial. (Acuerdos y compromisos consignados en la sesión anterior del 4 de abril de 2024).
 - a. Secretaría de Educación del Distrito
 - b. Institución Educativa Distrital Policarpa Salavarrieta
 - c. Ministerio de Educación Nacional
 - d. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
 - e. Ministerio de Cultura
 - f. Ministerio de Hacienda y Crédito Público
 - g. Otras entidades.
5. Preguntas, sugerencias, proposiciones y varios.
6. Adopción de tareas y compromisos.
7. Remisión del informe al juzgado
8. Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Desarrollo de la reunión

Se da inicio al Comité de Verificación, por parte de la Dra. **Jennifer Perdomo Váquiro**, en calidad de asesora, delegada de la secretaria general por parte del Ministerio de Educación Nacional.

Se solicitó autorización a los asistentes para grabar la reunión.

1. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La Ingeniera **Yaira Londoño Bermúdez**, en calidad de asesora del Proyecto Nueva Sede, en representación de la secretaria técnica de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, realizó la lectura del orden del día, el cual fue aprobado por los miembros del comité.

2. REGISTRO DE LOS ASISTENTES AL COMITÉ.

La Ingeniera **Yaira Londoño Bermúdez**, llamó a lista a los miembros que representan las entidades que hacen parte del Comité de Verificación, al igual que se solicitó la presentación por cada una de las personas que asisten al comité, se diligenció listado de asistencia, el cual hace parte integral de la presente acta.

3. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

La secretaria técnica del comité verificó el número de asistentes, las entidades representadas y manifestó que hay quórum.

4. AVANCE Y CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS Y COMPROMISOS POR PARTE DE LAS ENTIDADES COMPROMETIDAS EN LA SENTENCIA JUDICIAL. (Acuerdos y compromisos consignados en la sesión anterior).

La secretaria Técnica informó que había dos compromisos registrados en el acta del pasado comité del 4 de abril de 2024, indicó el cumplimiento a los mismos así:

- 1) Revisión y tramite firma poder;** Intervino la Dra. **Jennifer Perdomo Váquiro**, asesora de la secretaria general, indicando que previo a tramitar el poder, se sostuvo una reunión de trabajo con la Ingeniera Yaira y el doctor Tarquino para definir específicamente los parámetros bajo los cuales se otorgaría el poder, finalmente el poder fue firmado por el jefe de la Oficina Jurídica y enviado a la Universidad el 11 de abril de 2024.

A lo anterior, agregó la Ingeniera **Yaira Londoño**, que realizaron la visita a las instalaciones del archivo de la SDP en Montevideo, y en el archivo no reposa documentación urbanística referente al predio de la Calle 166.

- 2) Solicitud a SDP sobre aplicación artículo 176 – Decreto 555 de 2021;** la Dra. **Jennifer Perdomo** comentó que realizaron la solicitud el mismo 11 de abril y están a la espera de una respuesta por parte de Planeación. Así mismo remitieron copia a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca,

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

para su conocimiento frente a los términos y parámetros bajo los cuales se hizo la solicitud de viabilidad de aplicación del artículo 176.

- 3) Seguimiento reunión interinstitucional de acuerdo compromiso con el señor Viceministro de Educación Superior;** Comentó la Dra. Jennifer, que en seguimiento a la reunión interinstitucional y de acuerdo con los compromisos del señor Viceministro de Educación Superior, la semana anterior, sostuvieron una reunión con su equipo. Aún no se han podido reunir directamente con el viceministro debido a su agenda. No obstante, en la tarde tendrán una reunión directa con él para establecer el seguimiento de los acuerdos y compromisos firmados en la reunión anterior.

Por otra parte, informa, que se ha incorporado al equipo del Ministerio de Educación a una arquitecta que los está apoyando con su experiencia técnica. Como abogados, reconocen la importancia del conocimiento técnico en términos como 'urbanizado' y 'urbanizable'.

Esperan que en la reunión de la tarde con el Viceministro, les permita llegar a acuerdos significativos y fortalecer la colaboración entre el Ministerio. Se levantará un acta que será enviada para conocimiento de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

- 4) Proyección oficio requerimiento CISA, sobre venta Lote B. (MEN, MINHACIENDA y UNICOLMAYOR);** La Ing. **Yaira Londoño** informa que el oficio fue proyectado por la Universidad y enviado a las dos entidades, el Ministerio de Hacienda, se abstuvo de participar en el escrito por diversas razones, las cuales, el Dr. Diego Rivera expondrá más adelante en su intervención, finalmente, el oficio fue firmado por el señor Viceministro de Educación Superior, la Secretaria General y la señora Rectora, y radicado ante CISA el día 7 de mayo de 2024, bajo radicado CISA No 817434.

4.1 INFORME AVANCE Y CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS Y COMPROMISOS POR PARTE DE LAS ENTIDADES COMPROMETIDAS EN LA SENTENCIA JUDICIAL:

SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN

Intervino el Ingeniero **Mauricio Vargas**, gestor del Fondo de Financiamiento de Infraestructura FFIE, comentó que, la gestión que han estado llevando a cabo se centra en el FFIE, que actúa como ejecutor del proyecto, el cual es financiado por la Secretaría de Educación bajo un convenio específico, que facilita la rendición de cuentas de manera conveniente.

Recientemente, han avanzado en varios frentes importantes, como lo han venido informando cuenta con los estudios y diseños y respectiva licencia de construcción, han enviado la documentación y han completado una fase inicial I para obtener la resolución del permiso ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente.

Una última actualización proviene de la Secretaría de Ambiente, a la cual han respondido con éxito a través de la Secretaría de Educación. Están esperando la fecha de radicación de esta última acción, que se encuentra programada para el 21 de mayo.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Recibieron la visita de un profesional de la Secretaría de Ambiente en el predio, quien proporcionó un concepto técnico positivo. Están a la espera de la última información necesaria para el certificado de ocupación y la caracterización de la flora y fauna, requisitos cruciales para avanzar con el proyecto.

En la última comunicación con la especialista de la Secretaría de Ambiente, están revisando el aspecto jurídico para emitir un concepto definitivo. Una vez obtengan dicho concepto, podrán proceder según lo planeado, coordinando con todos los departamentos involucrados y basándonos en los informes previos.

Actualmente, los contratos de obra y de interventoría están debidamente legalizados, lo que les permite estar listos para iniciar, una vez que se obtenga la resolución ambiental necesaria, han estado trabajando estrechamente con los nuevos contratistas para revisar las hojas de vida, los planes de manejo y otras medidas necesarias.

Están listos para iniciar la fase de implementación una vez obtengan la aprobación final, a la fecha no han realizado aún ninguna socialización comunitaria, como se acordó con la Secretaría de Educación, hasta que se resuelva esta fase crucial y no generar aún expectativas en tiempos.

Intervino la señora Rectora de la Institución Policarpa Salavarrieta Sofía Pérez, comentando que estaba esperando la convocatoria de la comunidad educativa para socializar los avances del proyecto, como se acordó, pero entiende que debe respetar sus decisiones sobre el momento adecuado para realizarlas.

Contestando el FFIE, que el tiempo para iniciar dependerá de ellos y de la socialización que hagan como Secretaría de Educación, aunque no pueden confirmar una fecha exacta para comenzar con debida antelación estarán notificando a las partes.

La rectora reconoció los esfuerzos para agilizar este proceso, pero enfrentan trámites complejos debido a la antigüedad de la planta física del colegio, que tiene más de 70 años y es considerada patrimonio cultural, lo cual limita las intervenciones, además, las condiciones de las instalaciones sanitarias no son adecuadas, lo cual requiere mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo.

Agradece la información proporcionada y espera se comparta la presentación realizada para informar precisamente a la comunidad sobre los avances y el estado del proceso.

Intervino el señor Luis Fernando Chaparro, en calidad de representante de los padres de familia de la Institución Policarpa Salavarrieta, comentó que la situación del Colegio Policarpa Salavarrieta es crítica y llevan años esperando el inicio de la obra para construir una nueva sede. La comunidad educativa ha sido ilusionada varias veces con la promesa de construcción, pero hasta ahora no ha comenzado. Como miembro del Consejo de Padres y conociendo más de cerca la situación, es evidente que la situación es urgente y necesitan respuestas concretas.

Este año, han estado a la espera de la resolución de la Secretaría de Ambiente para avanzar con la obra. A pesar de haber invertido en estudios técnicos y cumplir con los requisitos, aún no tiene fechas definitivas. Necesitan cumplir con la prometida audiencia pública para informar a toda la comunidad educativa, padres de familia, educadores, estudiantes y residentes locales sobre los avances.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Propone la formación de un comité ciudadano para supervisar y acompañar el proceso de la obra, asegurando transparencia y cumplimiento de todas las gestiones necesarias. Desde esta perspectiva, podrían iniciar acciones una vez tengan claridad y compromiso por parte de las autoridades.

Es crucial eliminar las dudas y proporcionar información clara a todos los involucrados. Como representante en el Consejo de Padres, es su deber de asegurarse que se cumplan las promesas y se avance en este importante proyecto educativo.

La Secretaría de Educación intervino a lo manifestado por el señor Chaparro, indicando que, siempre organizan reuniones con todas las partes necesarias y se informará por correo electrónico para que puedan coordinar su participación. En este momento, no pueden confirmar la fecha exacta, pero trabajaran con la entidad correspondiente para programarla.

Es importante que todos estén presentes y escuchen las opiniones de todos los involucrados. La reunión se llevará a cabo tan pronto como sea posible, y se invitará a todas las partes para que asistan y proporcionen la información necesaria.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Intervino la Dra. **Jennifer Perdomo**, y comentó que se han enviado solicitudes tanto a Planeación como a CISA, Les preocupa mucho que desde el fallo del Juzgado, han pasado 15 años, igualmente indica que desde que esta administración comenzó, se han tratado de resolver y hacer todo lo posible dentro del Ministerio.

Enviaron la comunicación a CISA con la esperanza de que dieran una respuesta positiva, como la venta del predio a la Universidad. Sin embargo, la respuesta de CISA fue que retirarán la oferta hasta que se resuelva la demanda de servidumbre que se interpuso contra el Ministerio de Educación, y para lo cual tiene una audiencia el próximo mes.

Esperan que en esa audiencia se logre una conciliación o un acercamiento que les permita cumplir con esa orden judicial que involucra al Ministerio de Educación, al Ministerio de Hacienda y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca. Reitera que hoy en la tarde tendrán una reunión con el Viceministro de Educación Superior para discutir los resultados de la mesa de trabajo de la semana pasada.

También han decidido escribir a la Defensoría del Espacio Público del distrito para obtener información sobre algún lote o predio disponible que pueda servir como sustituto y satisfacer los requerimientos de la Universidad. Aunque la ubicación del lote en la Calle 166 con Séptima sería ideal por diversos motivos, no pueden quedarse inactivos esperando solo ese resultado, debido a las múltiples situaciones jurídicas pendientes que aún deben resolverse.

Comentó que la arquitecta Carolina, ha asesorado técnicamente, y se ha aclarado muchas inquietudes relacionadas con la urbanización del lote. Esto ha sido muy valioso para ellos, ya que no contaban con este conocimiento técnico. Basándose en su asesoramiento, van a proceder con los requerimientos necesarios a les Entidades territoriales indicadas.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Mencionó también que los fondos están asegurados en una fiducia y están generando rendimientos anuales, que el recurso es más de 34,000 millones de pesos disponibles para la compra del predio. Además, dentro del presupuesto se ha asignado financiamiento para los estudios una vez que se adquiera el predio. Por lo tanto, el dinero está disponible en este momento en la fiducia, y una vez que se concrete la adquisición del predio, estos fondos se trasladarán a la Universidad.

Mencionó que el próximo mes, estiman realizar todos los oficios pertinentes, con la perspectiva amplia que les trae la parte técnica, ya están elaborando los documentos para enviarlos y depende de cada entidad la respuesta que obtengan.

Están buscando predios disponibles en Bogotá que puedan considerar, ya sea en arrendamiento o compra, han focalizado varios puntos más allá de su visión inicial, que se limitaba a sus propios predios y al de la calle 166, donde por diversas limitaciones no han podido avanzar en el proyecto.

Cuando envíen la solicitud la próxima semana, les copiaran también para que estén al tanto del alcance de sus peticiones.

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Intervino la Ing. **Yaira Londoño Bermúdez**, asesora del proyecto Nueva Sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, mencionó que la solicitud realizada por el Ministerio a la Secretaria de Planeación es para que se indique la viabilidad y normativa correspondiente a la actuación estratégica Toberín, cuyo procedimiento ya se encuentra establecido en el Decreto 555, por otra parte, indicó que valoran el acompañamiento técnico para lo cual han acordado realizar una mesa de trabajo para clarificar conceptos.

Por otra parte, la Universidad a través de oficio No 20241000000931 del 12 de abril de 2024, desde el área jurídica, se envió un oficio a la Ministra Aurora Vergara, reiterando las gestiones realizadas respecto al predio de las 166 en el mismo oficio se pone a disposición el equipo técnico de la Universidad para trabajar alineadamente con el Ministerio.

Después de revisar los antecedentes, como se menciona en el oficio, la rectora considera crucial organizar una mesa de trabajo con Planeación Distrital. Esto permitirá avanzar en el marco del desarrollo de diversas actuaciones del plan de ordenamiento territorial, como planes parciales, renovación urbana, entre otros.

Intervino la arquitecta **Carolina Sánchez** en calidad de apoyo técnico del Ministerio de Educación, comentó que dentro del marco que pretenden establecer, es crucial revisar detalladamente la reglamentación de la actuación estratégica, que, aunque está contemplada de manera general en el plan de ordenamiento territorial, necesitan una normativa específica que agilice los tiempos de la administración. No puede quedarse simplemente esperando la aprobación de una actuación estratégica que podría obstaculizar la adquisición del inmueble a corto plazo. Sin embargo, también comprenden la propuesta de la Universidad en avanzar con una actuación urbanística especial para equipamientos que superan los 15,000 metros cuadrados construidos, como el de la universidad. En este contexto, la idea es revisar juntamente con Planeación Distrital diversas alternativas que nos permitan, estratégicamente, habilitar el predio para considerar otras opciones dentro del Ministerio y facilitar la adquisición del inmueble.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

El inmueble en cuestión representa una meta que como ministerio, deben abordar. En coordinación con los profesionales de la Universidad, es fundamental determinar la viabilidad urbanística y jurídica para poder tomar decisiones efectivas que faciliten la adquisición del inmueble dentro del Ministerio.

En este sentido, no solamente se reunirán con Planeación Distrital, sino también con otros actores que puedan asistirlos en la habilitación del suelo si es necesario. Están buscando una alternativa, en caso de que no logren viabilidad con la Secretaría de Planeación, mediante la actuación estratégica en el corto plazo.

Continuó la intervención la Ing. **Yaira Londoño Bermúdez**, indicando que continuaron con la gestión y notificamos a la señora Ministra a través de la Oficina Jurídica de la Universidad en el oficio anteriormente descrito, en este extenso oficio, describimos detalladamente la actuación estratégica plasmada en el Decreto 555 de 2021.

Nuevamente informamos a la señora Ministra sobre el predio de propiedad de CISA, como lo habían advertido en el comité anterior, explicaron que el predio había salido a oferta nuevamente y que era necesario revisar la reversión de la transferencia de ese predio, han sido persistentes en este tema, pero nunca antes lo habían manifestado de manera tan contundente en un oficio.

Se le concedió la palabra al doctor **Carlos Tarquino**, asesor del proyecto Nueva Sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, indicó que debido a la insistencia en este asunto, plantearon una sugerencia respetuosa en relación con la revisión del acto administrativo de transferencia del Ministerio de Educación a Central de Inversiones.

En el ordenamiento jurídico colombiano, los actos administrativos se deshacen como se hacen, como es bien sabido. La transferencia de activos improductivos o de inmuebles a Central de Inversiones SA responde a la necesidad de monetizar estos activos para reforzar el presupuesto. Es fundamental evaluar la reversión de la transferencia para analizar si cumple con los objetivos iniciales del Ministerio.

La Universidad ha expresado su disposición de cubrir los costos y valores en los que pueda incurrir en este proceso para evitar posibles hallazgos que impliquen detrimento para Central de Inversiones. Este enfoque busca garantizar la seguridad jurídica y evitar cualquier implicación negativa para ambas partes.

El oficio enviado al Ministerio también solicitó una evaluación técnica y jurídica para considerar la devolución del predio al Ministerio. Esta solicitud se basa en argumentos técnicos y urbanísticos que demuestran las dificultades y conflictos generados por la transferencia inicial.

Esperamos que el Ministerio considere nuestra petición y que podamos resolver este asunto de manera consensuada y en cumplimiento con el marco legal vigente.

Continuó la Ing. **Yaira Londoño Bermúdez**, comentando que adicional al predio de la calle 166, han revisado un lote ubicado en Chapinero, también se encuentra sujeto al desarrollo de una actuación estratégica, aunque no está priorizada. También revisaron el predio de la Carrera 68, pero no pudieron realizar negocio debido a que el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, lo adquirió previamente, se realizó un informe de diagnóstico que arrojó viabilidad y que duraron 3 meses en elaborarlo.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Aunque han buscado otras alternativas, lamentablemente no han encontrado otra propiedad con características similares. Sin embargo, se les presentó una oportunidad interesante, un terreno en la calle 26, cerca de Avianca y la Secretaría de Planeación, con 5 hectáreas de extensión (equivalentes a 50,000 metros cuadrados) avaluado en 300.000 millones de pesos. Y ahí surge la pregunta el Ministerio está dispuesto a aportar estos fondos.

El 7 de mayo a través de oficio No 202410000001301, se radicó al señor Juez informe con toda la gestión realizada hasta el momento entorno al predio de la Calle 166.

Así mismo socializó, que el 14 de mayo de 2024, a través de Auto, el señor Juez 30, requirió a la doctora Aurora Vergara Figueroa, Ministra de Educación Nacional, al doctor Miguel Silva, Secretario Distrital de Planeación, y a las autoridades de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca con la finalidad de que se convocara en el menor tiempo posible a una mesa de trabajo, cuyo objetivo es socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la universidad, en la avenida carrera séptima, número 166-51. Además, se buscar resolver los asuntos pendientes que han obstaculizado hasta ahora la viabilidad del predio, así como definir la normativa aplicable para determinar su índice de construcción, base y otros aspectos necesarios para tomar una decisión definitiva al respecto.

Mencionó que durante las audiencias, la rectora ha sido la única representante legal de las entidades en el cumplimiento al fallo judicial que ha estado presente, indicando que la señora Rectora ha solicitado que se convoquen a los representantes legales con el ánimo de tomar decisiones, ya que ellos, como asesores, no toman decisiones finales. Así se lo han solicitado muy respetuosamente a la señora Ministra, una vez tengan la agenda de Planeación, como es la continuación del proceso, sería de gran importancia que la ministra los acompañara. Es crucial que participara en estas reuniones donde se toman decisiones. Ellos actúan como filtro para evaluar la viabilidad de las propuestas y las presentan para consideración. Por tanto, la presencia de la ministra sería valiosa en las audiencias, tanto para ello como para otras entidades, se hace la recomendación con respeto.

Como resultado del Auto descrito y todas las comunicaciones previas, la Universidad emitió un comunicado el cual fue presentado ante toda la comunidad educativa con la última gestión en el último año, adicionalmente se socializó a cada una de las facultades la gestión referida en torno al cumplimiento del fallo judicial, y en esta socialización preguntaban algunos docentes el por qué no se veía una colaboración interinstitucional más aún cuando el predio es del gobierno nacional.

En ese sentido se cuestiona por que a otras Universidades que no están bajo las condiciones de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, bajo un cumplimiento de una acción popular, si se les entregan predios como es el caso de la Universidad Distrital, o como hace poco de la Universidad Pedagógica a la cual se hizo entrega del Castillo Marroquín, y que coincidencia que el Viceministro de Educación Superior, fue el rector de la mencionada Universidad.

Sin embargo, hizo la aclaración que el castillo Marroquín fue entregado por la Sociedad de Activos Especiales SAE, a quienes la Universidad les ha escrito desde hace dos años, socializando la acción popular, informándoles sobre la acción popular enviando un listado detallado con todos los requisitos necesarios para que pudieran aplicar un filtro adecuado para el proyecto de la Nueva Sede. Efectivamente sostuvieron algunas reuniones y visitaron el predio que le entregaron a la Universidad Distrital, el cual es un terreno

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

ubicado en una ladera de aproximadamente 3.000 metros cuadrados, pero que la universidad no pudo aceptar en su momento, porque el área no cumplía con los requisitos mínimos y la inversión necesaria para desarrollar un proyecto allí sería considerable, especialmente en términos de cimentación.

En consecuencia, recibir un terreno inadecuado implicaría asumir costos adicionales como impuestos, esta situación también plantea la pregunta de por qué no se han realizado una gestión más efectiva en este sentido, también fueron a Chapinero para ver un predio ubicado en un segundo piso sobre la Av. Caracas cercano a la calle 56, con presenciade habitantes de calle en la zona.

Con motivo del Auto recibido del señor juez, el 17 de mayo mediante oficio No 202410000001491, solicitamos nuevamente a la Oficina de Planeación, la realización de una reunión con las entidades requeridas por el juez para responder contestar el auto. A la fecha no se ha recibido respuesta.

Intervino, el Dr. **Carlos Tarquino**, comentó que recientemente, la Secretaría Distrital de Planeación ha socializado la respuesta al oficio que radicamos en abril. Estamos siguiendo de cerca esta trazabilidad. También es importante mencionar, como lo señaló la arquitecta Carolina, que nuestra gestión no se limita únicamente al proyecto 166. La universidad continúa buscando soluciones en otras partes de la ciudad.

En esta administración, hemos tenido varias reuniones con Planeación, la última tuvo lugar con todo nuestro equipo y ocho miembros del equipo de la Secretaría de Planeación Distrital. Lamentablemente, el Ministerio no pudo asistir debido a que no se notificó. Estamos a la espera de una reunión relacionada con el auto del Juez, donde se espera la presencia del Ministerio y de los funcionarios mencionados anteriormente.

Este encuentro servirá para elaborar un documento conciso que refleje la situación actual, en preparación para una audiencia futura donde también estará presente la Secretaría de Planeación, como ocurrió en audiencias anteriores. Paralelamente, continuamos trabajando estrechamente con la Secretaría de Planeación en importantes reuniones que ya se han llevado a cabo con renovado interés.

En el marco del Decreto 555 de Bogotá, se han priorizado 9 actuaciones estratégicas para ser reglamentadas; una de ellas, que se destaca, es la zona industrial de Bogotá conocida como ZIBO en Puente Aranda, ampliada desde la parte de la calle 26 hasta la empresa del acueducto, abarcando toda la carrilera y la zona industrial de Puente Aranda. Esta actuación estratégica está avanzada y fue presentada públicamente en una invitación realizada a través de la Cámara de Comercio de Bogotá la semana pasada. Se estima que el decreto estará firmado durante el segundo semestre. Además, hemos estado colaborando con el Distrito y Renault en la evaluación de otras actuaciones estratégicas como el Aeropuerto de Fontibón y Chapinero.

En este contexto, estamos utilizando instrumentos de planificación de segundo orden donde pueden surgir oportunidades de suelo. Sin embargo, todo está sujeto a expectativas y es necesario negociar con los propietarios para adquirir el suelo necesario. Es importante destacar que, aunque hay pocos predios públicos disponibles, algunas entidades del orden departamental tienen terrenos que podrían ser relevantes para nuestros propósitos. En particular, la intervención de la Gobernación en Engativá, específicamente en Puerto Fontalvo, está reconfigurando la ocupación debido a las expansiones proyectadas del aeropuerto, lo cual podría implicar desplazamientos y está generando controversia en las comunidades locales, como se ha visto en los medios de comunicación.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

En cuanto a la sede nueva, están evaluando terrenos que varían en tamaño desde 800, 2.000 hasta 2800 metros cuadrados, aunque ninguno alcanza a ser una manzana completa, están evaluando la posibilidad de tomar la decisión de independizar las facultades y establecer una sede central, aunque esto sería una medida extrema. La Universidad prefiere tener un núcleo único como sede principal, aunque podrían considerar tener una sede separada para posgrados o alguna facultad específica en otro lugar.

Actualmente, la Universidad opera con su sede principal, mientras que la Facultad de Derecho funciona en la calle 32, no obstante, el objetivo no es mantener todas las facultades distribuidas por funcionalidad, dado que implica mayores costos y dificultades logísticas, como se conoce bien.

Están comprometidos en buscar la mejor opción para establecer una sede principal en el centro ampliado, aunque reconocen la complejidad del acceso a suelos adecuados. El terreno ofrecido por Renovo, ubicado entre la calle 26 y la esperanza, donde se encuentran la Secretaría de Educación, la empresa de energía, Canal Capital y TransMilenio, es muy prometedor. Sin embargo, el costo de este terreno, que se estima en 300 millones, supera los recursos disponibles para la construcción.

Por lo tanto, han descartado estudiar este terreno a menos que reciban instrucciones diferentes, siguen evaluando otras alternativas más viables y dentro de nuestros límites presupuestarios.

Ingresó a la reunión la Dra. **Claudia Yineth Álvarez Benitez**, Secretaria General del MEN, comentó que siempre recibe los reportes de los comités de verificación y siempre ha estado al tanto de lo que sucede en ellos, indica que siempre han estado comprometidos, reciben los reportes, los gestionan y trabajan enfrentando los desafíos más grandes.

Fue al Comité para exigir respeto y claridad en relación con las afirmaciones que se han hecho por parte de la Universidad, donde califica al Ministerio de inepto, le preocupa el tema del Castillo Marroquín, toda vez que no esta relacionado con el Ministerio de Educación, y quiere asegurarse de que las discusiones se centren en los temas pertinentes a la labor.

Además, aclaró que la Ministra ha estado abordando todos los temas relacionados con las preguntas planteadas y que, si hay pruebas de las afirmaciones hechas, respecto a la entrega del Castillo Marroquí, pide que las presenten por escrito para que puedan abordarlas adecuadamente.

Agradeció la atención y espera que puedan llevar esta discusión de manera constructiva.

Intervino la Ing. **Yaira Londoño Bermúdez**, aclarando que en ningún momento se habló de ineptitud en esta reunión como quedó registrado en la grabación, se manifestó el sentir de la Universidad al igual que se expresó en un oficio radicado en abril a la señora Ministra, y en otro oficio donde solicitan su apoyo al juez donde solicitan la reciprocidad en las instituciones con todas las acciones que la universidad ha emprendido en relación con el predio y otros asuntos.

Comentó que las pruebas documentales son claras y lo ha mencionado anteriormente, la señora Rectora o Yaira pueden salir de la Universidad, pero la gestión y la evidencia están disponibles. De hecho, ha sido muy

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

respetuosa al dirigirse a la señora Ministra en esta reunión y en todos los comunicados. Es su deber hacerlo así, dado el protocolo establecido, además, ella entiende cómo funciona la jerarquía.

Están cumpliendo con la tarea de presentar un informe que debe enviarse al señor juez, y es importante revisar el oficio mencionado, si ha omitido algún aspecto relevante, debe rectificarlo, si lo expuesto ha causado alguna ofensa hacia la mesa y especialmente hacia el Ministerio, pidió disculpas, sin embargo, comentó que la grabación respalda lo manifestado.

Continuó la Dra. **Claudia Yineth Álvarez**, mencionando que respecto a la mesa y las órdenes que se han dado, están siempre dispuestas para cumplirlas y cooperar, en relación con las novedades sobre el predio en cuestión, ¿hay algo que no se haya abordado adecuadamente?, han atendido las solicitudes, así como otras peticiones específicas que fueron planteadas.

Respecto a la demanda mencionada de CISA, ellos no solicitaron instaurarla; están conscientes de las conversaciones al respecto y se les informó que sería retirada.

¿Hay algún otro asunto que deban considerar?, han hecho todo lo posible en relación con ese predio en particular. Es claro que la orden no fue simplemente entregarlo; la obligación del MEN era realizar el pago, y siempre han actuado en concordancia con eso.

Intervino el señor **Luis Fernando Chaparro**, mencionó que en el Comité no hay ningún irrespeto, es crucial que se respete la perspectiva y que se escuchen mutuamente, tienen diversas inquietudes que involucran a varios ministerios. ¿Hay avances al respecto?

En años anteriores, han seguido las directrices de administraciones previas, tanto en este ministerio como en otros y se puede decir que ha habido un irrespeto hacia la comunidad educativa de la Universidad y del colegio, quienes están esperando recibir beneficios que aún no han llegado. Están en condiciones críticas y es fundamental garantizar su derecho a la educación, necesitan que el Ministerio y la Secretaría de Educación aborden esta situación, más allá de existir un recurso disponible.

Además, en un contexto presupuestario como el actual, es crucial que se cumpla con las sentencias judiciales y se mantenga la armonía institucional. Esto implica un diálogo continuo y el cumplimiento de los acuerdos establecidos en este Comité por todas las entidades y ministerios involucrados.

¿Estamos considerando el impacto en las comunidades educativas antes de tomar decisiones? Es fundamental cumplir con los compromisos establecidos aquí, ya que afectan directamente a la estabilidad laboral y otros aspectos relevantes.

Intervino la Dra. **Claudia Yineth Álvarez**, indicando que está dispuesta a sentarse y revisar lo indicado por el señor Chaparro, quiere dejar claro que no todo está bajo el control del Ministerio y que no tiene un poder absoluto sobre todas las decisiones.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Explicó que hay algunas áreas donde el Ministerio puede intervenir y otras donde deben revisar cómo proceder, están conscientes de los desafíos actuales en temas de salud y educación, especialmente para los docentes, y están totalmente enfocados en abordar estos temas en este momento.

La ministra ha estado activamente participando en el Congreso estos días, abordando diversos temas que bien se conocen, sin embargo, le gustaría clarificar que es fundamental entender las interpretaciones correctas de lo que se discute en las sesiones y reuniones. Considera que no es apropiado hacer reclamos prematuros hasta que se resuelvan internamente las situaciones actuales.

Sobre el tema del castillo Marroquín y su entrega a la Universidad Pedagógica, señaló que el señor Viceministro no estuvo involucrado en esta decisión, pues la competencia para la transferencia de este predio recae sobre la SAE y si bien es cierto, el viceministro Alejandro, fue Rector de la Universidad Pedagógica, actualmente, La viceministra *Ad Hoc*, para los asuntos que tienen que ver con la referida Universidad, es ella. Esta precisión es importante para evitar mal entendidos, comentó.

Intervino el Dr. **Jaime Andrés Méndez** en calidad de representante del Ministerio de Cultura, comentó que ellos tienen una clara obligación y es de desarrollar el plan de ampliación del Museo Nacional, para esta ampliación, es crucial la adquisición del predio compartido con la Universidad, propiedad de la Gobernación. Recientemente, hubo una reunión con el Ministro de Interior para explorar las mejores opciones, esta semana iniciaron conversaciones con el Departamento para considerar la compra directa o la entrega del predio, facilitando así la creación del Museo.

Es importante mencionar que se han iniciado diálogos con la gobernación para resolver este tema. Aunque aún no se sabe la fecha exacta, están comprometidos a cumplir con la orden judicial y avanzar en las discusiones.

Ya han conformado un equipo técnico de arquitectos e ingenieros especializados en patrimonio. Este equipo trabajará en la actualización del plan especial de manejo y protección del centro histórico, necesario para el proyecto de ampliación que cubre el predio actual del Colegio, la universidad y el Museo.

Además, paralelamente a las negociaciones con la gobernación, están avanzando en el desarrollo del proyecto de ampliación, que requiere la actualización del plan especial de manejo y protección del área.

Desde el Museo Nacional, están comprometidos en trabajar junto con la Dirección de Patrimonio del Ministerio para llevar adelante esta actualización del plan y asegurar la protección adecuada del centro histórico y el desarrollo del proyecto de ampliación.

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Intervino el Dr. **Diego Rivera**, mencionó que es importante abordar la eficiencia y la necesidad de cumplir con las decisiones que se toman. Las cuestiones técnicas del Colegio son fundamentales, y entiende la preocupación del representante de la comunidad educativa sobre los permisos y las acciones necesarias. Los fallos judiciales deben ser cumplidos independientemente de cualquier otra consideración gubernamental. Es crucial seguir los procedimientos legales adecuados, y todos en el comité están conscientes de ello. La

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

comunicación clara y oportuna es esencial para evitar malentendidos y asegurar una gestión adecuada de los recursos.

Cada día tiene sus retos, y aunque la Universidad ha elegido el lote y conocen los riesgos técnicos de planificación involucrados, ellos no firmarán nada hasta estar seguro de que no surgirán problemas a futuro. Es posible que en los últimos tres años hayan tomado esa decisión sobre el lote, y aunque el proceso no ha sido tan rápido como todos esperaban, no cree que sea culpa de ningún ministerio. El juez ha sido claro y pone como ejemplo que tiene acciones populares a diez alcaldes de Boyacá que están preocupados porque las cosas no avanzan como deberían. Si se va a construir un colegio con fondos estatales, debe ser aprobado por el Ministerio de Educación, y esto puede ser molesto para algunos, pero es lo correcto. Cree que deben ser objetivos y reconocer las demoras, pero sin convertir esto en una queja constante entre los integrantes.

El puede hacer un acercamiento con CISA, para comentarles que hay soluciones disponibles y no continuar con la idea que no pueden emitir una resolución debido a múltiples títulos o razones para hacerlo. Un fallo judicial o una conciliación pueden ser vías válidas, donde también los jueces pueden intervenir. No está seguro de dónde radica el problema con las servidumbres, tiene un enfoque claro y es que es necesario distribuir y resolver, a veces, la justicia puede ser creativa y unir ambos procesos. Es comenzar a trabajar en estas cosas bajo la premisa de que desean el predio de la calle 166, aunque el distrito ofrezca otras opciones. Esto es algo que el Ministerio de Educación debe tener en cuenta como una cuestión técnica, aunque parezca un poco lejos el predio.

Intervino la arquitecta **Carolina Sánchez**, comentó que tiene algunos comentarios con respecto a las diferentes intervenciones realizadas hasta ahora. Es crucial aclarar la condición de los predios de SAE, ya que personalmente ha estado involucrado en diversas mesas técnicas con SAE, destacó que las universidades, en ejercicio de su autonomía universitaria, han gestionado directamente estas solicitudes.

Desde el Ministerio de Educación, el papel en estas mesas con la SAE ha sido simplemente entender el impacto que estas solicitudes tienen en los recursos presupuestarios que deben reservar para los proyectos presentados por las universidades. No han intervenido en la gestión directa de estos predios, que ha sido llevada a cabo exclusivamente por las universidades.

Es fundamental aclarar lo anterior, ya que el Ministerio no ha tenido participación directa en las solicitudes presentadas por las universidades ante SAE. Recibimos información de SAE sobre los predios que las universidades están gestionando a nivel nacional, y su enfoque ha sido asegurar que estos predios cumplan con los requisitos técnicos y legales necesarios para el desarrollo de los proyectos propuestos, su actuación se limita a garantizar la viabilidad técnica y jurídica de los predios recibidos para los proyectos universitarios.

En esta mesa, desde la Ministra hasta el cuerpo técnico, están trabajando para encontrar una solución oportuna para el desarrollo de la universidad en Bogotá. Actualmente, un equipo técnico está revisando y apoyando estas gestiones. Como se mencionó anteriormente, están ahí para facilitar el proceso; sin embargo, no son una entidad ejecutora como lo es la Secretaría de Educación. Están comprometidos a colaborar y facilitar las acciones necesarias para resolver esta situación dentro de esta administración.

Además, es esencial considerar la propuesta mencionada por el Dr. Carlos Andrés Tarquino sobre los índices de ocupación y construcción del predio. El sistema del cuidado establece normas específicas para los

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

equipamientos tipo 3, y están explorando alternativas con Planeación para cumplir con estas normativas sin depender necesariamente de un plan parcial o estratégico. Esta es una propuesta que estamos presentando a Planeación para su consideración.

Le preocupa el tiempo necesario para desarrollar el predio, según lo discutido en esta mesa, podría tomar varios años desde la adquisición del predio hasta obtener todas las licencias y permisos necesarios para iniciar la construcción, están hablando de un proceso que podría extenderse hasta el año 2027, considerando todos los pasos administrativos y técnicos involucrados, es crucial abordar estos temas con anticipación para asegurar un desarrollo fluido y oportuno del proyecto universitario en Bogotá.

Finalizó, comentando que el Ministerio está comprometido en avanzar con las mesas de trabajo, tanto las relacionadas con las 166 como con la planeación para el equipamiento universitario, explorando todas las alternativas posibles, como mencionó el doctor Tarquino, buscar la opción más viable para desarrollar este equipamiento universitario en el menor tiempo posible.

Les preocupa realmente que puedan pasar hasta 6 años más desde hoy para que el inmueble esté completamente operativo y la infraestructura universitaria se traslade al predio designado, entiende perfectamente la complejidad de la gestión del suelo en Bogotá y la posibilidad de que los tiempos de administración puedan extenderse más de lo previsto.

Concluyo señalando que el predio de la 166 es urbanizable pero no urbanizado, esto implica modificaciones en los predios colindantes a nivel de escritura, lo cual es relevante considerar, aunque inicialmente se plantea que la adquisición del predio no tendría un costo directo, sí generará gastos significativos para el desarrollo de vías y espacios públicos necesarios para el equipamiento.

Desde el Ministerio, están comprometidos a garantizar los recursos para la adquisición del predio y posiblemente habilitar el desarrollo del predio de la 166. Sin embargo, es importante considerar que la habilitación total del desarrollo del predio podría no ocurrir durante esta administración si no hay una voluntad clara de Planeación Distrital para integrar este predio en la actuación estratégica de la ciudad.

OTRAS ENTIDADES

No hubo intervención por parte de otras entidades.

5. Preguntas, sugerencias, proposiciones y varios.

6. Adopción de tareas y compromisos.

Compromisos o acuerdos			
N°	Actividad	Responsable	Fecha
1	Remitir a la rectora del colegio la presentación de la reunión	SED	11 de junio de 2024

7. Remisión del informe al juzgado

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

A cargo de la Secretaría Técnica, una vez el acta haya sido revisada y aprobada por los miembros del Comité.

Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación.

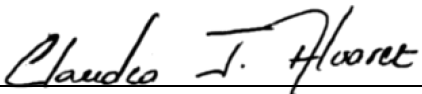



Fecha y hora: jueves 1 de agosto de 2024, hora 8:30 am – 11:00 am.

Lugar: Reunión Ministerio de Educación Nacional.

Anexos: **Sí** **No**

1. Presentación Unicolmayor
2. Presentación SED

Fecha distribución del acta	27 de junio 2024- versión para observaciones por parte de las entidades
Acta elaborada por	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
Acta distribuida a	Integrantes del Comité de Verificación

Presidente Comité (MEN)		Secretaria Comité (UNICOLMAYOR)	
Firma		Firma	
Nombre	Claudia Yineth Álvarez Benítez	Nombre	Yaira Londoño Bermúdez
Entidad y Cargo	Secretaria General  Ministerio de Educación Nacional	Entidad y Cargo	Asesora Proyecto Nueva Sede – delegada Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR)
		Proyectó	
			Yaira Londoño Bermúdez
			Asesora Proyecto Nueva Sede Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR)

INFORMACION GENERAL DEL EVENTO




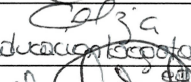



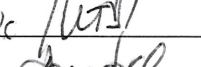
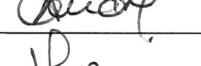

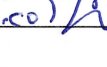
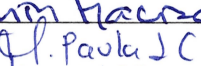
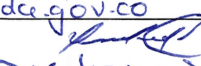

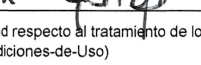
Nombre de Evento : COMITÉ DE VERIFICACIÓN ACCIÓN POPULAR 2009-00428 No. Consecutivo SGA _____

Dirigido a (Público Objetivo): INTEGRANTE COMITÉ DE VERIFICACIÓN Dependencia Líder : DES-OAJ-SG-

Fecha: DD 30 MM 05 AAAA 2024 Ciudad BOSORA Página 1 De 2

Jornada (Marque x) AM PM

ASISTENTES AL EVENTO :

ÍTEM	NOMBRES / APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD No.	ENTIDAD / INSTITUCIÓN	CARGO / ROL	NÚMERO TELEFÓNICO (Fijo / Móvil)	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	NELSON BAIEN ROMERO	79118384	MINCOLTURA	asesor OAJ	301-5197397	nbaiven@mincultura.gov.co	
2	GUACAPACLA VACA	40326219	FFIE	Contratista	3203020461	guaca@ffie.com.co	
3	Ximena Merdeta	52322956	DCCEE-SED	Contratista	3115288170	merdeta@edvaconboya.gov.co	
4	Carmen Sofía Pérez A.	41.702.101	Col. Policarpa S.	Rectora	3016054503	lnal.policarpa.s@educacion.gov.co	
5	Juan de Dios Mosquera M.	10193036	CIMARRÓN	Director	3107871277	cimarronnacional@movimientocimarron.org	
6	Ygoris Vargas Espinosa	79560755	UG-FFIE	Coestar	3105632912	mungas@ffie.com.co	
7	Faith Isabel Flores Gómez	41.920.196	UG-FFIE	Abogada	3015003642	mflores@ffie.com.co	
8	Jaiene Archibald Méndez	79.792.304	M. Cultura MNC	Alojando	3213936797	juendez@unyearanal.gov.co	
9	Adriana Milena Clark	52897696	MEN-OAJ	Prof. ESP	3104819566	adclark@mieducacion.gov.co	
10	JENNIFER PERDOTO UBAIRO	1106772194	MEN-SG	asesora	3182391869	jperdomo@mme.gov.co	
11	Yaira Londono Bermúdez	52.661271	Unicolmayor	Asesora	3134558141	yaira.londono@unicolmayor.edu.co	
12	DIEGO RIVERA M	91216867	MHCP	Subdirector Jurídico	3015247718	d.rivera@minhacienda.gov.co	
13	Maria Paula Leyton Cardená	1.106.783329	MHCP	Asesor	3163658964	maria.leyton@minhacienda.gov.co	
14	Luis Fernando Chafarro	79350153	Comunidad Educativa	colegio Policarpa S	3017046710	familia.policarpa@yahoo.es	
15	CARLOS ANDRÉS TARQUINO B	80.503.758	UNICOLMAYOR	Asesor	3102449909	catarquino@hotmail.com	

Tratamiento conforme política de datos: Autorizo al Ministerio de Educación Nacional, conforme a los lineamientos establecidos en la ley 1581 de 2012, como responsable de la recolección de los datos personales garantizando la seguridad y confidencialidad respecto al tratamiento de los datos personales suministrados en este formato, propendiendo por su debida custodia, uso, circulación y supresión. (<https://www.mineducacion.gov.co/portal/atencion-al-ciudadano/Participacion-Ciudadana/353715:Políticas-de-Privacidad-y-Condiciones-de-Uso>)

Handwritten notes on the left page, including a large heading at the top and several paragraphs of text.

Handwritten notes on the right page, including a large heading at the top and several paragraphs of text.

Handwritten notes at the bottom of the left page, including a heading and a list of items.

Handwritten notes at the bottom of the right page, including a heading and a list of items.

INFORMACION GENERAL DEL EVENTO

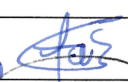
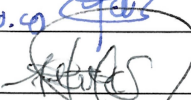
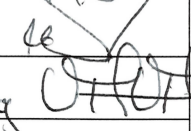

Nombre de Evento : COMITÉ DE VERIFICACIÓN - ACCIÓN POPULAR - 2009-00428 No. Consecutivo SGA _____

Dirigido a (Público Objetivo): INTEGRANTES COMITÉ VERIFICACIÓN Dependencia Líder : DES - OAJ - SB

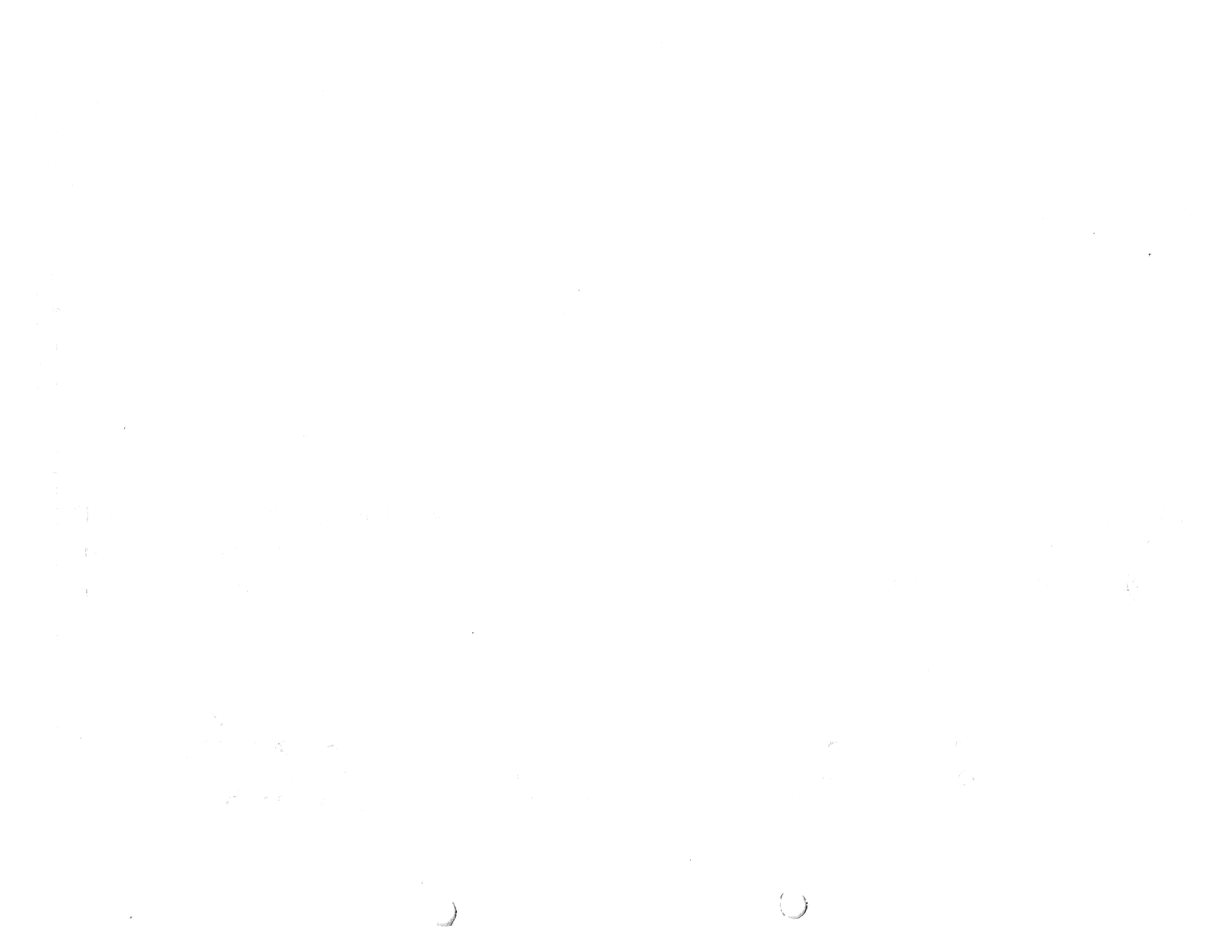
Fecha: DD 30 MM 05 AAAA 2021 Ciudad BOGOTÁ Página 2 De 2

Jornada (Marque x) AM PM

ASISTENTES AL EVENTO :

ÍTEM	NOMBRES / APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD No.	ENTIDAD / INSTITUCIÓN	CARGO / ROL	NÚMERO TELEFÓNICO (Fijo / Móvil)	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Freddy Chacón Chacón	79844501	Unicolmayor	Represent. Comunidad Universitaria	3023613269	freddy.chacon@unicolmayor.edu.co	
2	Edna Yvonne Peito Santamaría	33368562	MEN	SGA	3204846443	epaito@mineducacion.gov.co	
3	Hector Díaz Herrer	4188336	HPD	OAJ	3114523469	hdimer20@hotmail.com	
4	Juan de Dios Mosquera M	10193036	CIMARRON	Director	3107871277	cimarronnacional@movimientocimarron.org	
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Tratamiento conforme política de datos: Autorizo al Ministerio de Educación Nacional, conforme a los lineamientos establecidos en la ley 1581 de 2012, como responsable de la recolección de los datos personales garantizando la seguridad y confidencialidad respecto al tratamiento de los datos personales suministrados en este formato, propendiendo por su debida custodia, uso, circulación y supresión. (<https://www.mineducacion.gov.co/portal/atencion-al-ciudadano/Participacion-Ciudadana/353715:Políticas-de-Privacidad-y-Condiciones-de-Uso>)





**UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA**



Resolución MEN 00021
del 11 de enero de 2023
Vigencia 6 años

**Informe gestión proyecto Nueva Sede
30 de mayo de 2024**



MEN ENVIA A UNICOLMAYOR PODER TRAMITE CONSULTRAMITE DOCUMENTACIÓN URBANISTICA

9 DE ABRIL DE 2024.



Bogotá, D.C., abril de 2024

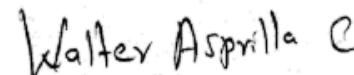
Señores
ARCHIVO CENTRAL DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Calle 21 No. 69B 80
Zona Industrial de Montevideo
Ciudad

Ref. Consulta de documentos y archivos urbanísticas.
Asunto. Poder especial.

Walter Epifanio Asprilla Cáceres, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.010.162.982, de Bogotá, actuando como representante judicial de la Nación - Ministerio de Educación Nacional, en su calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, según Resolución No. 0105743 del 12 de Abril de 2023, y en ejercicio de la delegación efectuada a través de la Resolución No. 20980 del 10 de diciembre de 2014 expedida por la Ministra de Educación Nacional, Representante Legal de esta Entidad y como tal Representante Judicial, en virtud del artículo 159 de la Ley 1437 de 2011, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, a **CARLOS ANDRÉS TARQUINO BUITRAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.758 de Bogotá y **YAIRA LONDOÑO BERMÚDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.661.271 de Funza para que revisen, obtengan, verifiquen el archivo urbanístico de los predios que a continuación se relacionan:

Mis apoderados quedan facultados para que soliciten, revisen, verifiquen y obtengan los archivos y documentos urbanísticos de los predios referidos.

Atentamente,



WALTER EPIFANIO ASPRILLA CÁCERES
C.C. No. 1.010.162.982, de Bogotá
TP: 211383 del Consejo Superior de la Judicatura

Acepto,

CARLOS ANDRÉS TARQUINO BUITRAGO
C.C. No. 80.503.758 de Bogotá

YAIRA LONDOÑO BERMÚDEZ
C.C. No. 52.661.271 de Funza

Ministerio de Educación Nacional

Dirección: Calle 43 No. 57 – 14. CAN, Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 22 22800
Línea Gratuita: 018000 - 910122





SOLICITUD MEN A SDP “Viabilidad de reglamentación actuación estratégica Nodo Toberín”

11 DE ABRIL DE 2024.



Radicado No.
2024-EE-109536
2024-04-11 07:43:10 p. m.



Bogotá, D.C., 11 de abril de 2024

Doctor
MIGUEL ANDRÉS SILVA MOYANO
Secretario de Planeación
Secretaría Distrital de Planeación
msilvam@sdp.gov.co

Asunto: Viabilidad de reglamentación actuación estratégica Nodo Toberín.

Estimado Dr. Silva,

En el marco del cumplimiento del fallo judicial de fecha 16 de marzo de 2012, proferido por el Juzgado 30 Administrativo del Circuito, confirmado mediante fallo del 29 de mayo de 2014, por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el cual dispuso que la Nación (Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca) bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad, trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca. Dicho fallo judicial establece "(...) *la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación,*

presupuestal y contractual (...), a Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ha informado al Ministerio de Educación Nacional sobre la intención de adquirir el predio ubicado en la calle 166 con carrera 7, propiedad de Central de Inversiones S.A.- CISA-, en tanto se ajusta a las condiciones técnicas, financieras y jurídicas definidas en el proyecto para la construcción de la nueva sede.

No obstante, y teniendo en cuenta que conforme al concepto emitido por la Secretaría de Planeación Distrital (el cual se anexa), el pasado 29 de mayo de 2023, se indicó que el predio objeto de consulta "*se consideraría un predio Urbanizable no Urbanizado y por tanto en ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo, el índice de construcción base aplicable al caso es de 0.2, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 266 y en el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021*"

De la manera más atenta nos dirigimos a usted con el fin de que se indique la viabilidad de la reglamentación de la actuación estratégica Nodo Toberín, de que trata el artículo 478 del Decreto 555 de 2021, así como la posibilidad de la elaboración de los estudios urbanísticos para dotacionales, a la luz del numeral 4 del artículo 176 del Decreto referido.

Agradezco y quedo atento a su respuesta.

Cordialmente,

CESAR ORLANDO TAPIAS GARCIA
Secretario General (E)
Secretaría General

Firmado digitalmente por:
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Para validar autenticidad de este
documento escanee el código QR
11/04/2024 7:43:13 p. m.

Folios: 2
Anexos:
Nombre anexos: 2-2023-72037_CONCEPTO DE EDIFICABILIDAD.pdf



SOLICITUD SRA MINISTRA SUSCRIPCIÓN ACTA DE ENTENDIMIENTO CON UNICOLMAYOR PARA AVANZAR EN LA FUTURA TRANSFERENCIA LOTES DE PROPIEDAD DEL MEN

12 DE ABRIL DE 2024.





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

MEN
2024-ER-0202874ANE: FOL: 9
2024-04-12 10:42:35 AM
TRA: OLICITUD DE INVESTIGACION A
Subdirección de Inspección
y Vigilancia

20241000000931

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000000931

Bogotá, 5-4-2024

Doctora
AURORA VERGARA FIGUEROA
MINISTRA DE EDUCACIÓN
Ministerio de Educación Nacional
Calle 43 No. 57 – 14
Ciudad

Asuntos: Cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 de la acción popular AP-2009- 428 y definiciones sobre los predios propiedad del MEN localizados en la Av. Cra 7 No 166-51, Lotes A, C y D, junto con las posibilidades de adquisición del Lote B propiedad de CISA. S.A.

Respetada Sra. Ministra,

En calidad de Jefe de la Oficina Jurídica y por instrucciones de la señora Rectora, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, acudimos con todo respeto a su Despacho para solicitarle nuevamente a usted y a todo su equipo de colaboradores, la máxima atención y disposición para resolver, pronto y de la mejor manera, el cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 dictado dentro de la acción popular AP-2009- 428, sobre el cual usted ya conoce y que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote “B” Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única “carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca”, traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual”.

Ministra: reiteramos que se van a cumplir diez (10) años desde el fallo judicial y que se encuentra vencido el plazo máximo de los cinco (5) años que se otorgaron en la sentencia para materializar lo ordenado por el juez. Existe, entonces, el riesgo inminente para que los funcionarios públicos representantes de las entidades obligadas al cumplimiento de esa decisión judicial ejecutoriada podamos ser requeridos o declarados en situación de desacato con las consecuencias de orden legal y disciplinario que puede conllevar la desatención de lo ordenado en el fallo.

En consecuencia, gentilmente solicitamos lo siguiente:

1. No demorar las decisiones, máxime si son solicitudes de mero procedimiento. Desafortunado ejemplo es el que tenemos con la solicitud que hicimos en septiembre del año pasado de un poder para que nuestro equipo de profesionales pudiera hacer las consultas de la información urbanística y arquitectónica de los predios propiedad del MEN, ubicados en la Av. Cra 7 No. 166 – 51 (Lotes A, C y D), en los archivos centrales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), que sólo hasta con el oficio con radicado 2024-EE-078261 del 11 de marzo del presente año, seis meses después, el MEN nos manifiesta lo siguiente:



“En primer lugar, frente al poder solicitado por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, es preciso indicar que como consecuencia de la reunión adelantada el 28 de noviembre del año anterior, en la cual la Secretaría Distrital de Planeación reitera que el índice base de construcción de los predios es de 0.2, no se veía viable el otorgamiento de los mismos, sin embargo, este se extenderá con la finalidad de que dentro del marco legal se realicen las consultas ante la Entidad referida.

Es de aclarar que para la elaboración de dicho documento, se realizará una mesa de trabajo el próximo 19 de marzo, en la hora por ustedes indicada. De este modo, quedamos atentos a su respuesta para agendar la reunión y tramitar los ingresos a la Entidad”.

De la respuesta, que nos desconcierta, inferimos que no se ha entendido aún la importancia de revisar en los archivos centrales de la SDP los antecedentes urbanísticos y arquitectónicos de los predios, importancia que radica en que, si existe al menos un antecedente urbanístico, las condiciones de desarrollo y edificabilidad podrían, eventualmente, ser diferentes a las expresadas por dicha Secretaría de sólo tener, por ahora, un IBC de 0,2.

De otro lado, esa misma respuesta denota que tampoco se entendió la posibilidad normativa que está prescrita en el Decreto 555 de 2021, que al amparo del artículo 176, numeral 4, permitiría tratar el “proyecto de Nueva Sede” como un proyecto especial de equipamiento público, en la medida en que la norma citada prevé lo siguiente:

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. *Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:*

4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. *Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP. (...”).*

Dicho marco normativo permitiría que, en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tipo de tratamiento urbanístico que se tenga (consolidación, desarrollo o renovación) y superando las complejidades de reglamentación de las Actuaciones Urbanísticas, que terminaron congelando el suelo por seis años desde la expedición del POT, en un trabajo conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación, MEN y la Universidad, podríamos contar con un acto administrativo particular y concreto que defina la norma urbanística que permita el desarrollo del “proyecto Nueva Sede” con las mejores condiciones normativas y el máximo aprovechamiento del suelo que se defina.

2. En relación con la segunda respuesta, contenida en el mismo escrito, que dice:

“En segundo lugar, frente a su manifestación “se vuelve fundamental saber si el MEN está en la disposición de requerir a la Secretaría Distrital de Planeación para que de aplicación a lo previsto en el inciso 49 del artículo 176 del Decreto 555 de 2023...”, se informa que el Ministerio de Educación Nacional, presentará solicitud formal ante la Secretaría de Planeación, con el fin de que se indique la viabilidad de la reglamentación de la actuación estratégica No. 25 – Toberín,



así como la posibilidad de la elaboración de los estudios urbanísticos para dotacionales, de esta comunicación se remitirá copia, una vez se cuente con la respuesta por parte de la SDP”.

Consideramos que presentar “(...) solicitud formal ante la Secretaría de Planeación, con el fin de que se indique la viabilidad de la reglamentación de la actuación estratégica No. 25 – Toberín (...)” no es lo relevante, ya que está claramente señalada la viabilidad de aplicar el instrumento previsto desde el propio POT, que en sus artículos 478 y siguientes dice lo siguiente, veamos algunos artículos:

“Artículo 479. Objetivos generales y lineamientos específicos de las actuaciones estratégicas.
Los objetivos generales de las actuaciones estratégicas son:

1. Objetivos generales. Son objetivos generales de las actuaciones estratégicas:

- a. Definir el proyecto urbanístico y socioeconómico de manera multiescalar, integral y coherente con las condiciones propias del entorno de la Actuación Estratégica, que articule los proyectos estructurantes que allí confluyen.
- b. Implementar la política de protección a moradores y actividades productivas, en armonía con los objetivos del presente Plan.
- c. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura que se desarrollen en su ámbito.
- d. Vincular al proyecto a las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias, y fomentar su organización y asociación para la implementación y revitalización de las Actuaciones Estratégicas.
- e. Promover e integrar las acciones sectoriales del Distrito como hoja de ruta para la inversión pública en los Planes Distritales de Desarrollo.

- f. Articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación en función de concretar el proyecto urbanístico establecido.

2. Lineamientos específicos:

- a. Definir las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, incluyendo de ser el caso sustituciones de espacio público.
- b. Precisar, cuando así se requiera, las condiciones para la localización de usos al interior de su ámbito de planificación, según el área de actividad que aplique.
- c. Establecer las condiciones para que los predios que hacen parte de su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar Plan Parcial.
- d. Determinar los elementos de la estructura ecológica principal reconocidos legalmente e incorporar los que se identifiquen en el ámbito de la actuación; y/o diseñar otras estrategias para su conservación, adquisición predial y restauración. Igualmente, incluir los proyectos y mecanismos para la gestión y financiación de la dimensión ambiental.
- e. Definir medidas de adaptación y mitigación del cambio climático y la mitigación de la contaminación atmosférica, el ruido, olores ofensivos, déficit de zonas verdes y arbolado, manejo de residuos, vertimientos, suelos contaminados y mineros; y definir estrategias y proyectos estratégicos de economía circular especialmente para sectores industriales.
- f. Contemplar estrategias para poner en valor elementos del patrimonio material e inmaterial, y actividades productivas locales.
- g. Definir el modelo de gobernanza particular que responda a sus propias dinámicas, en las cuales se establezcan los mecanismos de coordinación y vinculación de actores públicos, privados y comunitarios.



- h. *Delimitar, cuando así se requiera, las áreas que por sus condiciones o características deben adelantar la formulación y adopción de planes parciales como condición previa a su licenciamiento urbanístico.*
- i. *Definir las condiciones de reparto de cargas y beneficios y las alternativas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para cada tratamiento que corresponda, dentro del mismo ámbito de la actuación estratégica.*

Artículo 480. Priorización de Actuaciones Estratégicas. *Las actuaciones estratégicas deberán adoptarse dentro de los seis (6) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Cada administración distrital, a través del Plan Distrital de Desarrollo priorizará en su programa de ejecución, los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución.*

Sin perjuicio de la formulación y adopción de otras actuaciones estratégicas, para el periodo constitucional de la actual administración se prioriza la adopción de las siguientes actuaciones estratégicas Distrito Aeroportuario-Fontibón, Distrito Aeroportuario-Engativá, Pieza Reencuentro, Reverdecer Sur, Ciudadela Educativa y del Cuidado, 20 de Julio, Borde Usme, Calle 72 y ZIBO.

Parágrafo. *La Secretaría Distrital de Planeación podrá hacer precisiones en las delimitaciones, alcances, lineamientos de las Actuaciones Estratégicas contenidos en la “Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas”, siempre que se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del presente Plan.*

Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas. *La formulación y adopción de las actuaciones estratégicas tendrá en cuenta las siguientes condiciones:*

1. **Iniciativa.** *La iniciativa para la formulación de las actuaciones estratégicas podrá ser pública, privada o comunitaria. En todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o gerencia.*

Se deberá informar a la Secretaría Distrital de Planeación de la iniciativa y del Operador Urbano o gerencia que acompañará el proceso de formulación, adopción y ejecución de la actuación estratégica, anexando el soporte de la vinculación. El formulador podrá presentar un perfil de proyecto en el que especifique el cronograma de actividades, la estrategia de participación ciudadana y de articulación interinstitucional.

2. **Directrices para la definición de lo público.** *La Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la radicación de la iniciativa, definirá las siguientes condiciones mínimas para la formulación del proyecto:*

a. *Requisitos programáticos adicionales a los previstos en el presente Plan en materia de equipamientos, servicios públicos, espacio público, tamaños de vivienda, necesidades de vivienda de interés social y prioritaria, y demás que sean requeridos por las entidades distritales. Para efectos de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación realizará las consultas correspondientes a las entidades, quienes deberán responder en el término perentorio de diez (10) días hábiles.*

b. *Directrices de diseño urbano para la definición de la estructura funcional y del cuidado.*

c. *Identificación de las cargas urbanísticas generales a considerar en la formulación de la actuación estratégica, cuando aplique.*

3. **Formulación.** *Para la formulación de la actuación estratégica el interesado contará con un término de seis (6) meses contados a partir de la comunicación de las directrices a las que se refiere el numeral anterior.*



Durante este término, a iniciativa del formulador, se podrán hacer hasta dos (2) mesas técnicas con la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégica y de Macroproyectos o la instancia que haga sus veces. Para tal efecto, el interesado enviará a la comisión la documentación de soporte y demás aspectos a tratar en dichas mesas.

espacio público y de la localización de equipamientos; el plano de usos y aprovechamientos; el plano de asignación de cargas urbanísticas y el plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

b. El modelo socioeconómico, de gestión y gobernanza;

c. El reparto de cargas y beneficios; y los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación requeridos;

d. Los soportes que permitan evidenciar el cumplimiento de las disposiciones asociadas a la protección de moradores y actividades productivas, y en general aquellos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante el proceso de formulación.

En caso en que la propuesta de actuación estratégica plantee como único instrumento de planificación para su desarrollo la formulación y adopción de un sólo plan parcial se deberá cumplir con las disposiciones y procedimiento aplicable a dicho instrumento contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o complemente, y no le será aplicable la etapa a la que se refiere el siguiente numeral. En todo caso, se deberá seguir los lineamientos urbanísticos definidos dentro del presente plan para la actuación estratégica correspondiente.

4. Fase de revisión y concertación. Para efectos de adelantar la revisión de la propuesta de formulación de las actuaciones estratégicas se deberá:

espacio público y de la localización de equipamientos; el plano de usos y aprovechamientos; el plano de asignación de cargas urbanísticas y el plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

b. El modelo socioeconómico, de gestión y gobernanza;

c. El reparto de cargas y beneficios; y los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación requeridos;

d. Los soportes que permitan evidenciar el cumplimiento de las disposiciones asociadas a la protección de moradores y actividades productivas, y en general aquellos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante el proceso de formulación.

En caso en que la propuesta de actuación estratégica plantee como único instrumento de planificación para su desarrollo la formulación y adopción de un sólo plan parcial se deberá cumplir con las disposiciones y procedimiento aplicable a dicho instrumento contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o complemente, y no le será aplicable la etapa a la que se refiere el siguiente numeral. En todo caso, se deberá seguir los lineamientos urbanísticos definidos dentro del presente plan para la actuación estratégica correspondiente.

4. Fase de revisión y concertación. Para efectos de adelantar la revisión de la propuesta de formulación de las actuaciones estratégicas se deberá:

a. La Secretaría Distrital de Planeación revisará el proyecto de actuación estratégica con el fin de verificar el cumplimiento directrices emitidas para su formulación, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la totalidad de la documentación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez.



b. La Secretaría Distrital de Planeación solicitará concepto técnico a las entidades competentes que hayan emitido concepto en los términos del literal a) del numeral 2 de este artículo, las cuales contarán con un término de diez (10) días hábiles para emitir su pronunciamiento. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la Secretaría Distrital de Planeación para revisar el proyecto.

c. Si durante la revisión de los conceptos técnicos la Secretaría Distrital de Planeación evidencia contradicciones, incongruencias o la necesidad de unificar criterios técnicos, convocará a las entidades que emitieron concepto a una sesión para la revisión, discusión y unificación de los conceptos técnicos. En la convocatoria se adjuntará copia de los conceptos remitidos por las entidades.

d. La Secretaría Distrital de Planeación evaluará los conceptos remitidos y emitirá las observaciones a la formulación de la actuación estratégica, si las hubiera, para efectos de que los interesados puedan complementar, precisar o ajustar la propuesta de formulación. El interesado deberá subsanar la propuesta en un plazo de un mes calendario, que podrá prorrogarse por un mes adicional a solicitud del formulador. A iniciativa del interesado se podrán adelantar, dentro de dicho término, hasta dos (2) mesas de trabajo para revisar y evaluar los ajustes a la formulación de la actuación estratégica. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la Secretaría Distrital de Planeación para revisar el proyecto.

e. Surtidas las actuaciones a las que se refieren los literales anteriores, de encontrarse viable la adopción de la actuación estratégica, la Secretaría Distrital de Planeación presentará la propuesta ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas, en el marco de la cual se podrán formular recomendaciones adicionales.

f. Surtidas las anteriores etapas, se remitirá el proyecto de Decreto para su adopción por parte Alcalde/sa Mayor de Bogotá.

Parágrafo 1. En caso de que en el ámbito de la AE haya presencia de Áreas de Integración Multimodal - AIM se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto para éstos en el presente Plan. Estos predios o sectores podrán establecerse como Áreas de Manejo Diferenciado y podrán excluirse del reparto de la Actuación Estratégica. En todo caso que la AIM requiera acceder a cambios en el cumplimiento de las obligaciones, podrá incorporarse en el reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica en la que se encuentre inmersa, para lo cual se podrá optar por la adopción y ejecución de la Actuación Estratégica en su totalidad.

Parágrafo 2. En caso de que en el ámbito de las actuaciones estratégicas haya presencia de Bienes de Interés cultural del grupo urbano y/o arquitectónico, estos podrán establecerse como áreas de manejo diferenciado, y en todo caso deberán hacer parte del reparto de cargas y beneficios y garantizar su integración funcional al proyecto urbano definido para la actuación estratégica.

Parágrafo 3. Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo “priorización para actuaciones estratégicas” los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen.

(...)”

Además, mediante el Decreto Distrital 558 del 23 de noviembre de 2023, se ha reglamentado el tema a través de disposiciones que establecen el objeto, los requisitos y condiciones para



la delimitación, formulación, adopción y ejecución de actuaciones estratégicas y señala a los operadores urbanos.

Veamos el objeto descrito en el artículo 1º del mencionado Decreto:

“Artículo 1. Objeto. El presente decreto tiene por objeto precisar los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades”.

En el artículo 2º establece las fases de desarrollo de las actuaciones estratégicas, que las divide en tres: PREINVERSIÓN, EJECUCIÓN Y OPERACIÓN, cada una con sus etapas de desarrollo. Ya en el artículo 3º, se establecen las condiciones para la formulación de las actuaciones estratégicas y para el licenciamiento urbanístico de estas áreas y en el artículo 4º se prevén las condiciones mínimas para el desarrollo a través de unidades funcionales, si así se determina, por la necesidad de reconfiguración de la estructura urbana.

Siguiendo, en el artículo 6º, la norma prevé la designación de los operadores urbanos en las actuaciones estratégicas, siendo ellos la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO y la Caja de Vivienda Popular, sin perjuicio de que, a través del Consejo de Gobierno, se determine como operador urbano a cualquier nivel de gobierno distinto de los anteriores, siempre que la entidad elegida cuente con las competencias necesarias para desarrollar dicho papel de operador urbano: y del artículo 7º al 12º se reglamentan las acciones del operador urbano y las reglas para la participación de entidades públicas y privadas.

Finalmente, los artículos 13º y 14º regulan el tema de la captura de valor dentro del desarrollo del instrumento y los artículos 15º y 16º contienen las disposiciones finales.

Por ello, consideramos, con todo respeto, que lo urgente y altamente estratégico y benéfico para el cumplimiento del fallo judicial, no es preguntar por la viabilidad de la reglamentación de la Actuación Estratégica Toberín, ya que es claro que el Distrito expidió el marco normativo para que se adelante dicha reglamentación y estableció la ruta, donde, si se cumple con los requisitos allí establecidos, se obtendrá la reglamentación de la actuación estratégica.

Siendo lo más importante, en nuestro sentir, que **la Secretaría Distrital de Planeación – SDP señale la manera en que se aplicará el numeral 4 del artículo 176, antes citado, al “proyecto Nueva Sede”, sin necesidad de reglamentación alguna**, por ser un proyecto que califica para aquellos que de manera excepcional requieren elaborar estudios urbanísticos para dotacionales y tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido por dicha autoridad distrital y aplica para cualquier localización en la ciudad, sin importar el tratamiento del suelo.

Para ello, le manifestamos a la Señora Ministra que la Universidad está en la disposición inmediata, para que, si así lo considera, representemos al Ministerio en estas gestiones ante la Secretaría Distrital de Planeación y podamos desarrollar de manera prioritaria con el Distrito las mesas de trabajo que sean necesarias, sin esperar oficios que provengan desde la SDP, que suelen demorar entre dos y tres meses, para luego, en representación del MEN, presentar la solicitud formal de aplicación de dicha norma, con los estudios técnicos y jurídicos que sean necesarios, soportados por la Universidad y su equipo de profesionales.

Ministra, como verá, proponemos como principal objetivo, ganar tiempo y evitar las dilaciones que se han presentado debido a la lenta gestión interinstitucional e intergubernamental, que se ha convertido en el principal enemigo para lograr el cumplimiento del fallo judicial, evidenciado en el largo periodo que ha transcurrido sin que hayamos logrado avances reales y concretos.

3. En relación con el Lote B, hoy propiedad de CISA, por transferencia que se hiciera desde el MEN, a través de la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011, queremos recordar lo siguiente:



- 3.1. El Ministerio de Educación Nacional adquirió el dominio del predio denominado *FINCA RURAL LOS ANGELES* del entonces municipio de Usaquén, mediante la Escritura Pública No. 4249 del 03-09-1963 de la Notaria Novena (9) del círculo de Bogotá, siendo un predio de mayor extensión, registrado con matrícula inmobiliaria **50N-0335536** de la ciudad de Bogotá.
- 3.2. El Ministerio de Educación Nacional, en el año de 1994, formalizó el acto de división material del inmueble localizado en la Carrera 7 No. 166-51, mediante Escritura Pública 06531 del 11-10-1994 Notaria Novena (9) de Bogotá.
- 3.3. Del citado lote de mayor extensión se derivaron cuatro (4) lotes, todos de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, a saber: Lote A: 50N-20200417, **Lote B: 50N-20200418**, Lote C 50N-20200419 y Lote D 50N-20200420.
- 3.4. El Ministerio de Educación Nacional, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 con relación a la movilización de activos, transfirió a CISA a título gratuito, el dominio de los cuatro (4) lotes, entre ellos el Lote B, por medio de la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011.
- 3.5. Mediante Resolución No. 9710 del 06 de Julio de 2015 del Ministerio de Educación, la transferencia de los predios fue revocada porque ellos tenían una destinación específica, al estar en servicio una institución educativa (**Dotacional con permanencia**), ocasionando un impedimento para CISA S.A. en su comercialización y, por ende, los predios fueron devueltos, menos el lote B, identificado con matrícula inmobiliaria **50N-20200418**, bajo el argumento de que ese predio nunca fue usado como dotacional, ni había sido desarrollado, y sobre el cual, la subdivisión predial realizada se había producido con amplia anterioridad a la expedición del POT contenido en el Decreto 619 del 2000, hoy compilado junto con su modificación (Decreto 469 de 2013) en el Decreto Distrital 190 de 2004.

- 3.6. El tema que no se analizó desde el punto de vista técnico y urbanístico, es que el predio con matrícula inmobiliaria **50N-20200418**, no cuenta con frente sobre vía como lo exige el Decreto Único Reglamentario del sector No. 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.5, parágrafo 2¹, sin perjuicio de que fuera segregado en su época, bajo el amparo legal vigente, que no exigía licenciamiento previo, ya que fue después de la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003 que se estableció que para adelantar las subdivisiones, se debía contar con licencia urbanística de subdivisión, siendo, hoy día, un procedimiento obligatorio previo al proceso escriturario.
- 3.7. A la fecha, el Lote B con Matrícula Inmobiliaria 50N-20200418, que no cuenta con vía de acceso para su desarrollo urbanístico y explotación económica, obliga a CISA a requerir la imposición de una servidumbre de tránsito, inscrita en los Lotes A y C, sea de manera voluntaria o judicial y además gratuita, por ser predios sirvientes, en favor del Lote B, que es el predio dominante, necesitado del acceso desde vía pública.

Todo este antecedente lo consideramos relevante, con el fin de reiterarle al Ministerio, que es factible estudiar jurídicamente la posibilidad de revocar la transferencia contenida en la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011 del Ministerio de Educación, revocatoria que prosperó para los Lotes A, C y D, mediante la Resolución No. 9710 del 06 de Julio de 2015 del Ministerio de Educación, con el argumento de que, los lotes A, C y D, tenían una destinación específica, al estar en servicio una institución educativa, ocasionando un impedimento para CISA S.A. en su comercialización.

Hoy, el argumento de la revocatoria de la transferencia del lote B, contenida en la Resolución No. 11892 de 2011, consideramos que es clara y evidente; tiene que ver con que el predio, por las condiciones técnicas, prediales y urbanísticas en las que se encuentra, **NO TIENE POSIBILIDADES DE DESARROLLO**, al haberse causado una subdivisión predial anti técnica que no le permite contar con ningún acceso, lo que hace que para la Secretaría Distrital de Planeación el Lote B no sea susceptible de desarrollo alguno, por la imposibilidad de conectarse con la malla vial existente, siendo un argumento válido, suficiente, técnico y jurídico, que lo permitiría.



Sólo queda pendiente la voluntad de las partes involucradas, es decir, del MEN en cuanto a iniciar el trámite de revocatoria del acto administrativo mencionado (Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011 del Ministerio de Educación), al amparo de las razones brevemente expuestas y, de CISA S.A. que puede aportar a la solución definitiva para el cumplimiento del fallo judicial, que más allá de comprometer a unas entidades en particular, exige un decisión de Estado, armónica, coordinada y efectiva, que incluye a CISA S.A., para permitir la construcción de la nueva sede de la Universidad, que al ser Pública, propende por el cumplimiento de los fines del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política y la finalidad social del mismo, consagrada en los artículos 365 y 366 de la misma Carta, que persiguen el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, procurando la solución de las necesidades insatisfechas, entre otras, de educación.

Si fuere del caso, la Universidad siempre ha manifestado que está dispuesta a asumir los costos administrativos en que ha incurrido CISA S.A. durante estos años en los que ha tenido la propiedad del Lote B, para prevenir cualquier debate sobre detrimento patrimonial en cabeza de CISA S.A.

4. Es menester informarle a la Sra. Ministra que CISA S.A., propietaria del Lote B, ha dispuesto en su página web, la venta del Lote B, como puede verse en el enlace que está en la siguiente dirección: <https://inmuebles.cisa.gov.co/PortalComercializacion/#/landing/inmueble/50N-20200418>, a un valor de \$ 5.289.513.570, precio que dista demasiado de los valores debatidos en las diferentes mesas de trabajo realizadas con ellos y que están plasmados en diferentes escritos, donde en uno de ellos, la Universidad ofrece comprar el predio por un valor de \$26.760.000.000 en el mes de noviembre de 2021, que fue el precio de la oferta de venta propuesta de CISA en ese momento, con la condición por parte de la Universidad de que el avalúo que se realice por la Institución supere dicho precio, porque al ser un menor valor, la Universidad no tendría argumentos técnicos, ni jurídicos y financieros para pagar más de lo que se señale en el avalúo.

Luego, mediante oficio con radicado 20221040001581 del 2 de junio de 2022, la Universidad ofrece comprar el predio en un valor de \$ 21.045.883.000, conforme el avalúo que se realizó, como estaba anunciado, en cumplimiento del marco reglamentario y estatutario de la Universidad y soportado en las normas nacionales de avalúos, oferta que fue descartada por CISA S.A. al considerar que estaba por debajo del precio que ellos han establecido.

Con ese antecedente, no se entiende bajo ninguna razón, la oferta pública de venta del predio hecha por CISA S.A. en su página oficial por valor de \$ 5.289.513.570, siendo un tema que debe resolverse con urgencia, en el entendido que la Universidad hizo en el pasado una oferta por valor de \$ 21.045.883.000, lo que de lejos permitiría considerar que la Universidad presente una nueva una oferta a CISA S.A. por el valor por ellos publicado, sin perjuicio del estudio a la revocatoria del acto administrativo que hizo el traslado a título gratuito del MEN a CISA S.A. y que estamos pidiéndole al Ministerio por considerar ser una revocatoria procedente.

Las gestiones ante CISA S.A. se vuelven prioritarias, sea impulsar la revocatoria del acto administrativo de la transferencia o precisar el real valor del predio para realizar nueva oferta, porque es una entidad del Estado que conoce la urgencia de cumplir con el fallo judicial, donde es el propio Estado el que está conminado a cumplir y, por ende, no se entiende esta postura de CISA S.A., que termina generando una total desazón entre todos los actores responsables del fallo judicial, entre ellos el Ministerio de Hacienda, del cual CISA S.A. hace parte.

Una decisión favorable sobre el Lote B, propiedad de CISA S.A., sea por transferencia a título gratuito dada la posible revocatoria de la Resolución No. 11892 de 2011 del MEN o por compra, dentro de los parámetros valuatorios de ley, nos pone en escena con un área final de 39.700 mts2 aproximadamente, que se compondrían de la siguiente manera: Lote A con la proyección de las áreas parciales de acceso estimadas en 3.900 m2, Lote C con un área aproximada de 19.431 m2, Lote D con un área aproximada de 869 m2 y el Lote B, hoy propiedad de CISA S.A., con un área de 15.511,70 m2.

- i. Finalmente, en las últimas gestiones realizadas con el MEN, fuimos atendidos por el Sr. Viceministro de Educación Superior, el pasado 6 de febrero, con quien se socializó la gestión en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del MEN y, se adquirió como compromiso, realizar una reunión con las entidades involucradas en el cumplimiento del fallo, de la que estaríamos atentos.



Además, se acordó promover una reunión con las entidades distritales competentes en la reglamentación del POT y responsables de la normatividad sobre desarrollo del suelo en la ciudad, como lo son la Secretaría Distrital de Planeación, para que, a través de un trabajo conjunto, se pueda generar el marco normativo necesario, como lo ya lo hemos explicado, que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, donde también está ubicado el Lote B de CISA S.A., o incluso, de no poder desarrollar nada en dichos predios, trabajar con el Distrito en definir el suelo en otra parte, pero que disponga de la habilitación normativa o se proceda al desarrollo del instrumento de planificación y/o gestión necesario, como lo permite el POT.

Para lo anterior, toma relevancia la propuesta que hacemos en el punto 2, página 10, de representar el MEN ante dichas autoridades distritales y presentar los estudios y documentos que sea menester para avanzar rápidamente en un solución real y concreta.



Celebramos la disposición del MEN para colaborar y apoyar el desarrollo de la infraestructura física de las distintas universidades públicas del país que lo requieren, como lo expresan en los distintos medios de comunicación y redes sociales, pero pedimos, por el contexto judicial que nos rodea y el tiempo transcurrido, que, para nuestro caso, la toma de las decisiones sea pronta y expedita.

Finalmente, queremos proponerle a la señora Ministra que se examine la posibilidad de suscribir con la Universidad un acta de entendimiento o de compromiso para avanzar en la futura transferencia a la Universidad a título gratuito de la propiedad de los lotes A,C y D a los que se ha hecho repetida referencia, que nos sirva de soporte y seguridad para adelantar paralelamente una negociación con CISA respecto del lote B, empeño que no tendría sentido de no tener la seguridad jurídica y económica de que alcanzado un acuerdo con esta, la Universidad podrá incorporar los lotes restantes a la solución de la problemática generada con la necesidad del cambio de sede. Espero que los equipos asesores de su Despacho y el del proyecto de la Nueva Sede de la Universidad en cabeza de la Rectora puedan reunirse para concretar la propuesta y hallar los mecanismos que la viabilicen.

Cordialmente,



CLAUDIA SAMARIS RODRIGUEZ CONTRERAS
Jefe Oficina Jurídica

Elaboró: Carlos Andrés Tarquino Buitrago, Contratista – Asesor proyecto Nueva Sede 
Revisó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede 





SOLICITUD MANIFESTACIÓN OFERTA DE COMPRA
DEL LOTE B DE PROPIEDAD DE CISA, CONFORME
NUEVAS CONDICIONES PUBLICADAS EN LA PAGINA
WEB DE LA ENTIDAD

ABRIL 25 DE 2024



Bogotá, D.C., 25 de abril de 2024

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
RADICADO No: 817434
FECHA: 07/05/2024 11:22:47 a.m.
TIPO DOCUMENTO: SERVICIO DE CORRESPONDENCIA
ANEXOS: 0 FOLIOS: 4



}²!rKC59&{,7PJ~

Doctor

NICOLAS CORSO SALAMANCA

Presidente de la Central de Inversiones S.A. -CISA-

Calle 63 No. 11-09

Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud manifestación oferta de compra del Lote B de propiedad de CISA, conforme las nuevas condiciones publicadas en la página web de la entidad.

Respetado Dr. Corso, cordial saludo:

Como es de su conocimiento, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca junto con el Ministerio de Educación Nacional y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, han sido conminados, mediante fallo judicial a realizar el traslado de la actual sede de la Universidad mediante sentencia del 29 de mayo de 2014, de la Acción Popular AP-2009-428, que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

"ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominó lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual."

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en reuniones y diferentes oficios, ha manifestado y presentado el interés de compra del denominado Lote B ante la entidad que usted representa, en ese sentido, la Universidad ha suscrito diversos oficios dejando ello allí reflejado.

Podemos iniciar recordando que conforme las gestiones de la Universidad, en reunión sostenida el 15 de septiembre de 2021, CISA S.A. presentó oferta de venta del lote B, ubicado en la Av. Cra 7 No 166 – 51, por valor de \$ 26.760.000.000, en consecuencia, la Universidad el día 4 de noviembre de 2021, a través de oficio No.20211300003261, socializó el **Acuerdo 027 de 2021 del Consejo Superior Universitario ("...)** *Por el cual se autoriza a la Señora Rectora Dra. María Ruth Hernández Martínez, para concretar la adquisición de un bien inmueble de propiedad de la Central de Inversiones CISA y las acciones necesarias para materializar la transferencia a título gratuito de otros predios colindantes de propiedad del Ministerio de Educación Nacional (...)*. En este oficio se solicitó mantener la oferta económica expresada por esa entidad en mesa de trabajo realizada el día 15 de septiembre de 2021.

El 25 de noviembre de 2021 se envió carta de intención para la compra del predio denominado Lote B, ubicado en la Av. Cra 7 No 166 – 51, condicionada al cumplimiento de unos requisitos legales y técnicos para salvaguardar los intereses generales de toda la comunidad universitaria, indicando entre otros argumentos:

("...) *Es importante señalar que la Universidad asumirá el pago de la suma de veintiséis mil setecientos sesenta millones de pesos (\$26.760.000.000), siempre y cuando el resultado del avalúo realizado por la Universidad no sea inferior a la oferta de venta propuesta por CISA, lo anterior conforme al concepto emitido por la oficina jurídica de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, de fecha 14 de diciembre de 2020, el cual indica "la obligatoriedad de practicar el avalúo y la correspondiente aplicación del mismo a la negociación son evidentes. En concepto de esta Oficina, el avalúo es punto obligatorio de referencia para efectuar cualquier negociación, ya que sería un contrasentido que las disposiciones legales obliguen a la realización de un avalúo, para luego apartarse del mismo". (...)*

Para dar cumplimiento a lo anterior, la Universidad contrató la realización de un informe de diagnóstico y un avalúo, documentos con los cuales se realizaron diferentes mesas de trabajo, sin lograr llegar a una negociación, a pesar de la considerable diferencia que presentó el avalúo de CISA S.A. frente al avalúo presentado por la Universidad.



El 2 de junio de 2022, mediante oficio No. 20221040001581, se solicitó pronunciamiento respecto de la postura comercial de CISA S.A., y definición de la voluntad de negociación para la venta del predio por valor de VEINTIÚN MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$21.045.883.000).

El 30 de noviembre de 2022, a través del radicado No. 20221000004091, se socializa la gestión realizada por la Universidad respecto al Lote B, ubicado en la Av. Cra 7 No 166 – 51, y se solicita realizar reunión, la cual fue adelantada el 13 día de diciembre de 2022, y se presentó con detalle la gestión adelantada por las entidades, frente al trámite de adquisición del mencionado lote, ratificando la Universidad el interés para la adquisición del predio en mención y presentando dos propuestas para tal fin.

El 8 de marzo de 2023, a través de oficio No. 20231000000711, nuevamente se envía carta de propuesta de interés sobre el denominado Lote B, presentando las dos alternativas elevadas en reunión del 13 de diciembre de 2022 para evaluación, así:

(“...”) 1. Se analice y estime realizar la transferencia a título gratuito del Lote B a la Universidad, de la misma forma que fue considerada por el Ministerio de Educación respecto a la totalidad de las áreas del Lote C y Lote D y áreas parciales del Lote A, ubicados en el predio de la Av. Cra 7 No 166 – 51. Lo expuesto, se reflejaría como una meta de CISA S.A dentro del Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional.

2. Estudiar la viabilidad jurídica a la reversión del Lote B transferido a título gratuito por el Ministerio de Educación Nacional a CISA en el año 2011 mediante Resolución No 11892, para que el Ministerio de Educación Nacional, de igual modo pueda transferir a título gratuito el Lote B directamente a la Universidad, teniendo en cuenta las recomendaciones del señor Juez Administrativo 30, emitidas mediante auto del 6 de junio de 2022. Así mismo se estime la relación de gastos generados por la tenencia del predio desde el año 2011 hasta la fecha, para ser analizado jurídicamente por la Universidad (...”).

Ante lo anterior, mediante oficio con recibido No 20231120002112 del 9 de junio de 2023, CISA manifestó:

(“...”) Por lo anterior, Central de Inversiones S.A. en cumplimiento de sus fines comerciales no puede efectuar la transferencia del derecho real de dominio mediante el mecanismo de la cesión a título gratuito, no obstante, en cumplimiento del principio de colaboración armónica entre entidades estatales, está dispuesta al análisis de la posible venta del bien inmueble por ustedes referido, siempre y cuando, esa posible negociación se ajuste dentro de los modelos de valoración y políticas propias de comercialización establecidas por Central de Inversiones S.A. para el cumplimiento de su objeto social (...”).

(“...”) Por último, nos permitimos indicar que en virtud de lo dispuesto por el Juzgado 30 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, en el auto de seguimiento de fecha 17 de febrero del año en curso, donde se ordena acudir al Instituto geográfico Agustín Codazzi -IGAC para que sea un perito de dicho instituto el que defina el valor del inmueble lote B; razón por la cual, Central de Inversiones S.A. mediante correo electrónico del 23 de febrero del año en curso, solicitó el avalúo del predio identificado con el FMI 50N-20200418 al IGAC, correspondiéndole a dicho trámite el radicado 2500DGC-2023-0000994-ER-000 (...”).

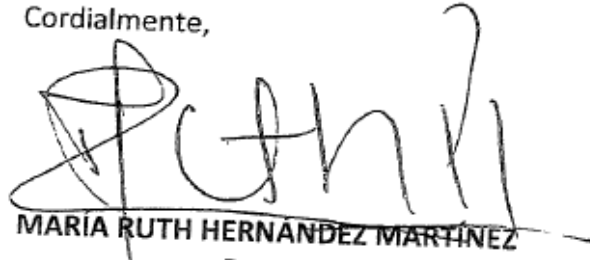
Finalmente, se ha dado a conocer de manera pública, de acuerdo con la información contenida en la página WEB de CISA S.A., <https://inmuebles.cisa.gov.co/PortalComercializacion/#/landing/inmueble/50N-20200418>, que se está haciendo oferta de venta del denominado Lote B, ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51 de propiedad de CISA S.A., con un área de 15.511,70 m², por un valor de **\$5.289.513.570**.


Con el propósito de dar cumplimiento al fallo judicial, que ordena la reubicación de la Sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y habiendo existido, en meses pasados, oferta de compra hecha por la Universidad sobre el mismo bien inmueble, como se pudo observar en la breve relación de comunicaciones, consideramos, en virtud de los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad, razonabilidad, coordinación y concurrencia, la posibilidad de llegar a un acuerdo entre las partes.

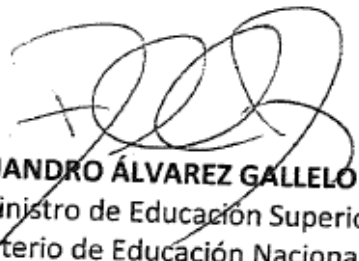


Por todo lo anterior, de la manera más atenta, solicitamos concedernos una fecha para una mesa de trabajo, con el propósito de avanzar en una nueva oferta de compra por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme las nuevas condiciones que se advierten en la página web de la entidad.

Cordialmente,


MARIA RUTH HERNANDEZ MARTINEZ
Rectora
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca


CLAUDIA JINETH ÁLVAREZ BENITEZ
Secretaria General
Ministerio de Educación Nacional


ALEJANDRO ÁLVAREZ GALLELO
Viceministro de Educación Superior
Ministerio de Educación Nacional

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez - Asesora Proyecto Nueva Sede -Unicolmayor
Carlos Andrés Tarquino Buitrago - Asesor Proyecto Nueva Sede - Unicolmayor
Revisó: Jennifer Perdomo Váquiro - Asesora Secretaria General - Ministerio de Educación Nacional
Aura Milena Velandia Valcárcel - Asesora Viceministerio de Educación Superior

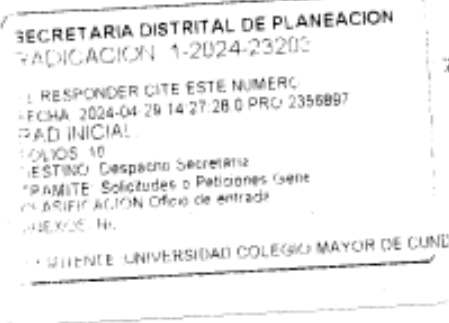




SOLICITUD ALCALDE DE BOGOTA REUNIÓN Y APLICACIÓN ARTICULO 176 DEL DECRETO 555 DE 2021

ABRIL 29 DE 2021





20241000001171
Por favor cite estos datos:
No. 20241000001171

Bogotá, 25 de abril de 2024

Doctor
CARLOS FERNANDO GALÁN
Alcalde Mayor de Bogotá
Ciudad

ASUNTO: Cumplimiento del fallo judicial de la **A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00**. Accionante: **Luis Felipe Vergara Cabal**. Accionado: **Alcaldía Mayor de Bogotá, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Nación - Ministerios de Educación, Cultura, Hacienda y Crédito Público.**

Respetado Sr. Alcalde, reciba un cordial saludo.

Desde su fundación como Colegio Mayor en 1946, y su posterior transformación en 1993 como ente universitario autónomo, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ha respondido con una importante capacidad de transformación a las necesidades del entorno educativo, en consecuencia con un dedicado esfuerzo colectivo el pasado 11 de enero de 2023, mediante resolución No 21, se otorgó la Acreditación Institucional en Alta Calidad a la Universidad, siendo una de las primeras instituciones de Educación Superior que logra este reconocimiento de alto estándar de la calidad por parte del Estado, en el marco del Acuerdo 02 de 2020 del Consejo Nacional de Educación Superior.

De esta forma, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, comprometida con la calidad educativa del país mediante una oferta de programas pertinentes, coherentes con su naturaleza, esencia y trayectoria histórica, cuenta con 22 programas pertenecientes a las facultades de Administración y Economía, Ciencias de la Salud, Ciencias Sociales, Derecho e Ingeniería y Arquitectura, así como la proyección de 12 programas, entre los que se destacan la Especialización en Inclusión Social, pregrado en Contaduría Pública, Especialización en Gerencia de Marketing Digital, Pregrado en Biología y la Tecnología en Procesos Químicos Ambientales, con el propósito de continuar ofreciendo a la sociedad profesionales integrales, reflexivos y de pensamiento crítico, que sean plenos conocedores de sus disciplinas e innovadores para aportar al desarrollo de las comunidades en donde hagan presencia.

En la actualidad la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca cuenta con 7.015 estudiantes, de los cuales el 99% pertenece a estratos 1, 2 y 3. Para el año 2028, la proyección de la comunidad universitaria asciende a 14.000 personas.

En este sentido, en mi calidad de Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, quisiera solicitarle a usted, con todo respeto, su colaboración para resolver de la mejor manera el cumplimiento de un fallo judicial del 24 de mayo de 2014, de la Acción Popular AP-2009- 428, que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

*"ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad **en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto** la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", **traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual.**"*

Como se puede apreciar, aun cuando existe la orden judicial perentoria, que nos obliga a todos como Estado a resolver el traslado, esa situación aún está por definir. Llevamos más de nueve (9) años de los cinco (5) previstos en el fallo, que se cumplieron en mayo del año 2019, estando eventualmente a la fecha, tanto el Ministerio de Educación Nacional, como el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Universidad, en **desacato**, aumentando los riesgos de acciones sancionatorias, incluso disciplinarias, en contra de las entidades públicas y sus representantes.

En este sentido, como Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el marco de mis competencias, he venido adelantando las acciones necesarias, referente a la búsqueda de un predio en cumplimiento de los criterios técnicos, financieros y jurídicos establecidos por el Honorable Consejo Superior Universitario y el Comité Técnico de Planta Física, para acatar la orden judicial, emanada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

En cumplimiento del principio de colaboración interinstitucional, la Rectoría de la Universidad, ha realizado gestión ante la Secretaria General del Ministerio de Educación Nacional, para cumplir la orden del fallo judicial, llevando posiblemente a cabo la transferencia a título gratuito del área total de los lotes identificados con CHIP AAA02400NKC, AAA02400NJZ, y área parcial del lote con CHIP AAA0179NYEA y matrículas inmobiliaria 050N-20200419, 050N-20200419, 050N-20200417 ubicados en la Av. Cra 7 No 166-51, cuya propiedad es del Ministerio de Educación Nacional - MEN, con un área aproximada a transferir de 24.701 metros cuadrados incluyendo un área de acceso de alrededor de 4.000 metros cuadrados.

El mencionado predio, propiedad del MEN, colinda con un inmueble que también era de su propiedad y fue transferido a Central de Inversiones S.A. - CISA, en el marco de las normas jurídicas que reglamentaron el programa de gestión de activos públicos (PROGA¹). Dicho predio se encuentra identificado con CHIP AAA02400NKC y matrícula inmobiliaria 050N-20200419 y tiene un área de 15.511 mts2.

A continuación, se realiza la descripción de la totalidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 166 – 51, que tiene un área de cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45.000 mt2), aproximadamente; y se encuentra subdividido así:

Ilustración 1. Plano de localización de predios resultantes de la división material del folio 50N-335536



5.

Fuente: Levantamiento topográfico elaborado por CISA (2013) a partir de los linderos contenidos en la Escritura Pública No. 6531 del 11 de octubre de 1994 Notaría 9 de Bogotá

Las áreas identificadas como LOTE A, LOTE C y LOTE D son propiedad del Ministerio de Educación Nacional, el área identificada como LOTE B fue transferida en el año 2011 a CISA S.A., a título gratuito, como ya se anotó, para que dicha entidad procediera a su comercialización.

En la imagen No 1, se resalta en color azul el área a transferir de 24.701,60 metros cuadrados, por parte del Ministerio de Educación Nacional a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, allí se incluyen los accesos sobre los costados y al costado izquierdo (occidente) se puede observar el predio que fuera del Ministerio de Educación y hoy es propiedad de CISA S.A., ambas entidades del Estado.



Imagen No. 1 elaboración propia – fuente Google earth – Áreas resaltadas en azul a transferir a título gratuito por el MEN a la Universidad

Denominación Lote	Área Total (m²)	Área a transferir (m²)
Lote A	13.550,10	1.556 **
		2.385 ***
Lote C	19.890,70	19.891
Lote D	869,90	869,90
Total área a transferir a título gratuito		24.701,60

Cuadro No. 1. TOTAL área a transferir 24.700 m² aprox., con área costado norte (**) y área costado sur (***), según propuesta hecha por la Universidad, de acuerdo al resultado del informe de diagnóstico elaborado, pendiente de definición del MEN.

¹ El PROGA es una política pública originada y desarrollada en los documentos CONPES 3251 de 2003 y 3493 de 2007, cuyo objetivo es maximizar el retorno económico y social de los activos públicos.



La suma de las áreas de los predios descritos resulta conveniente y oportuna para la construcción de la Nueva Sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, habida cuenta que, incluido el predio de CISA S.A. con sus 15.511 mts², la Universidad dispondría en total de 40.000 mts² aproximadamente, identificados en los predios con CHIP AAA0179NYEA, AAA0240ONKC, AAA0240ONJZ y AAA0240ONHK y matrículas inmobiliarias 050N-20200417, 050N-20200419,

050N-20200420 y 050N-20200418, respectivamente, ubicados en la carrera 7 número 166 – 51 y que cumplen con los requisitos, según concepto del Ministerio de Educación Nacional y concepto técnico y financiero de la Gerencia del Proyecto, por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Los predios se relacionan así:

PROPIETARIO	DENOMINACIÓN LOTE	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA
Ministerio de Educación Nacional	A	AAA0179NYEA	050N-20200417
Ministerio de Educación Nacional	C	AAA0240ONKC	050N-20200419
Ministerio de Educación Nacional	D	AAA0240ONJZ	050N-20200420
Central de Inversiones	B	AAA0240ONHK	050N-20200418

Tabla No 1: Relación predios propiedad MEN y CISA

Ahora, en relación con las gestiones ante el Distrito, mediante oficio No 2-2023-24102 del **13 de marzo de 2023**, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP emitió respuesta al Ministerio de Educación Nacional, con relación a la consulta normativa para la construcción de un dotacional educativo en el citado predio de la Av. Cra 7 No 166-51, señalando que, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021 [nuevo POT], se puede desarrollar un dotacional, en la medida en que el predio se localiza en un sector de servicios sociales, junto a una manzana del cuidado, es decir, que la ciudad en su planificación del territorio, ha destinado esos polígonos, tanto en este predio como otros en este sector, para localizar equipamientos sociales para servicios a la comunidad; indicó también que para el desarrollo del predio se deberán realizar planes de mitigación urbanísticos, de mitigación ambiental y se deberá contar con el concepto previo de localización, emitido por parte de la Secretaría de Educación.

Fruto del anterior trabajo y las consultas con la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el **23 de marzo de 2023**, se llevó a cabo audiencia pública ante el juzgado, donde participó la Secretaría Distrital de Planeación, mencionando que el acceso actual que tiene el predio de la Av. Cra 7 No 166-51 sobre el costado norte, sirve para el desarrollo de los lotes que lo conforman, enfatizando que se deberán realizar algunos estudios técnicos como los mencionados en las respuestas emitidas, a través del oficio del 13 de marzo de 2023.

Luego, en audiencia pública del **20 de abril de 2023**, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, manifestó que resultado de la reunión efectuada con CISA S.A., **este ultimó concluye que mantiene la intención de vender el Lote B a la Universidad sobre el valor del avalúo realizado por ellos**, siendo posible Sr. Alcalde, consolidar una magnífica área para el traslado de la sede de la Universidad, construir su campus y cumplir el fallo judicial.

Posteriormente el MEN, el **17 de julio de 2023**, en reunión de trabajo con la Universidad, socializó concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP frente al Lote B de propiedad de CISA S.A., comunicando que el índice de construcción base (ICb) para este lote es de 0,2², índice que hace inviable cualquier posibilidad de desarrollo en esos predios hasta que no se reglamente la Actuación Urbanística 25 - Toberín, donde están ubicados.

De nuestra parte, el **28 de julio de 2023** se radicó derecho de petición No 20231000001581 ante SDP, solicitando claridad al concepto emitido, especialmente en lo relacionado al índice de construcción base (ICb) aplicable, que relacionan para el Lote B de propiedad de CISA S.A.

El **6 de septiembre de 2023**, a través de oficio No 2-2023-102469, la SDP emitió respuesta a la Universidad frente al derecho de petición, con ocasión al concepto del índice de construcción base (ICb) de 0,2 para el lote B de propiedad de CISA S.A, concluyendo que:

(...)

El índice de construcción base para el tratamiento de desarrollo corresponde a ICb 0,2, tal y como se señala en el artículo 285, siendo este el índice máximo que podrá ejecutar en el predio objeto de consulta. Dicha condición solamente podrá verse modificada una vez se dé la adopción de la Actuación estratégica o se cumpla el término definido en el artículo 480

(...)"



El **25 de septiembre de 2023**, se llevó a cabo nueva mesa técnica entre la SDP y la Universidad, con el fin de dar claridad a la respuesta emitida el 6 de septiembre de 2023, donde se confirma nuevamente por Planeación Distrital que el índice de construcción base (ICb) del Lote de CISA S.A. es de 0,2, interpretación con la cual la Universidad no está de acuerdo, pero es totalmente respetuosa de la Secretaría que es la autoridad urbanística del Distrito.

² Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio

En este espacio, la Universidad elevó la consulta a la SDP, si dicho índice de construcción base (ICb) de 0,2 también aplica para los lotes A, C y D de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, ubicados en la Av. Cra 7 No 166-51, habida cuenta que en estos lotes existe construido y en funcionamiento un equipamiento dotacional, el cual según la interpretación de la norma se permite un tratamiento especial frente a esta condición.

Luego, mediante oficio No 20231000002391 del **11 de octubre de 2023**, la Universidad solicitó a la SDP (“...”) *continuación mesa de trabajo y pronunciamiento sobre la aplicación del marco normativo especial para dotacionales (...)*.

A su vez, el MEN, mediante oficio con radicado No 2023-EE-259483 del **10 de octubre de 2023**, (“...”) *aclara que no desconocerá lo conceptuado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, por tanto, no existe una situación jurídica definida de todos los predios por la cual el Ministerio no puede acceder a lo solicitado [de la transferencia] (...)*.

El **28 de noviembre de 2023**, continuó la mesa técnica entre la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la Universidad y como invitado el MEN, concluyendo definitivamente por parte de la SDP, que el índice de construcción base (ICb) de 0,2 aplica para todos los lotes que componen el predio ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51, por ser predios urbanizables no urbanizados, es decir que les aplica el tratamiento de desarrollo y ese será el índice de ocupación (0,2), hasta que no esté reglamentada la Actuación Estratégica No. 25 – Toberín, lo que es totalmente insuficiente para el desarrollo del proyecto Nueva Sede, índice que sólo se ampliaría una vez se encuentre reglamentada dicha actuación estratégica.

En la mesa técnica mencionada, es decir, **ese mismo 28 de noviembre**, la Universidad solicitó de manera expresa a la SDP, revisar, para nuestro caso concreto del predio de la Av. Cra 7 No 166-51, la aplicación del numeral 4 del artículo 176 del Decreto 555 de 2021, que señala:

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. *Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:*

()

4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. *A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP. (...)*. Subrayado fuera de texto

La consulta buscaba la manifestación de la SDP, en el sentido de reconocer que el *proyecto Nueva Sede* es un proyecto de aquellos “*excepcionales*”, como se indica en el numeral 4o y, por ende, permite la elaboración de un estudio particular y concreto, que como resultado puede arrojar unas condiciones de edificabilidad y volumetría resultantes de los estudios, que quedarían contenidas dentro de dicho acto administrativo aprobatorio del proyecto excepcional, sin tener que aplicar las normativas generales contenidas en el POT ni su interpretación (ICb 0.2 entre otros), lo que permitiría un mejor desarrollo del suelo, para la implantación del nuevo campus de la Universidad y no se dependería tampoco de la reglamentación de la Actuación Estratégica.

El **6 de febrero de 2024** se llevó a cabo reunión con el Viceministro de Educación Superior, en donde se socializó la gestión en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del MEN y, se adquirió como compromiso, realizar una reunión con las entidades involucradas en el cumplimiento del fallo y pedir la colaboración del Alcalde Mayor de Bogotá y de sus entidades (Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), para que, a través de un trabajo conjunto, se pueda generar el marco normativo necesario, que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, o incluso, que se trabaje con el Distrito para definir la identificación y localización de un suelo en otra parte, pero que tenga la habilitación normativa o se proceda al desarrollo del instrumento de planificación y/o gestión necesario.



Continuando con las gestiones ante el Distrito, en reunión sostenida el día **23 de febrero de 2024** entre la Universidad y la SDP, la Arquitecta Paola Ladino, Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales, conoció de la petición verbal hecha por la Universidad casi tres meses antes (desde el 28 de noviembre del 2023), la cual aún no tiene respuesta y se le explicó de nuevo la impostergable necesidad de aplicar el numeral 4o del artículo 176 del Decreto 555 de 2021, como está previsto en dicho texto y, con ello, viabilizar la implantación de lo que sería la nueva sede de la Universidad, permitiendo consolidar con los predios propiedad del MEN y, la eventual adquisición de Lote B de CISA S.A., el área necesaria para la implantación del dotacional.

Sr. Alcalde, dicho marco normativo permitiría que, en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tipo de tratamiento urbanístico que se tenga (consolidación, desarrollo o renovación) y superando las complejidades de reglamentación de las Actuaciones Urbanísticas, en un trabajo conjunto con Usted, el Secretario Distrital de Planeación, el MEN y la Universidad, podríamos contar con un acto administrativo particular y concreto que defina la norma urbanística que permita el desarrollo del “*proyecto Nueva Sede*” con las mejores condiciones normativas y el máximo aprovechamiento del suelo que se defina.

Sr. Alcalde, con el concurso de las distintas entidades se podrá permitir la construcción de la nueva sede de la Universidad, que además de ser pública, propende por el cumplimiento de los fines del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política y la finalidad social del mismo, consagrada en los artículos 365 y 366 de la misma Carta, que persiguen el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, procurando la solución de las necesidades insatisfechas, entre otras, de educación.

PETICIÓN

Sr. Alcalde, en nuestro sentir, un avance altamente significativo sería que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP señale la manera en que se aplicará el numeral 4 del artículo 176, antes citado, al “*proyecto Nueva Sede*”, sin necesidad de reglamentación alguna, por ser un proyecto que califica para aquellos que de manera excepcional requieren elaborar estudios urbanísticos para dotacionales y tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido por dicha autoridad distrital y aplica para cualquier localización en la ciudad, sin importar el tratamiento del suelo.

Para ello, junto al MEN, estamos en total e inmediata disposición de trabajo, para que, si lo consideran, en una mesa técnica adelantemos las tareas que corresponda y cumplamos los presupuestos para la aplicación de la norma, como los estudios técnicos y jurídicos, sin esperar sólo los oficios que suelen demorar entre dos y tres meses. Además, una decisión favorable sobre el Lote B, propiedad de CISA S.A., tema en el que seguimos trabajando, nos pone en escena con un área final de aproximadamente 40.000 mts², ideal para cumplir con nuestro propósito de contar con el nuevo Campus y cumplir el fallo judicial.

Con esta propuesta Sr. Alcalde y su decidida colaboración, el principal objetivo es ganar tiempo y evitar más dilaciones de las que se han presentado.

Para finalizar, gentilmente le solicitamos que nos pueda atender en una reunión presencial, donde, con mayor detalle, presentaremos la situación del proyecto “Nueva Sede” que debe desarrollar la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado y poder informarle al Juez de conocimiento la nueva alternativa, que, a través de la gestión gubernamental interinstitucional, podemos llevar a cabo.

Agradezco su valiosa atención.

Cordialmente,



MARIA RUTH HERNÁNDEZ-MARTÍNEZ

Rectora

C.C. Miguel Andrés Silva Moyano. Secretario Distrital de Planeación - msilvam@sdp.gov.co - Av. Cra 30 No. 25 – 90, Piso 8
Juzgado Treinta Administrativo Oral del circuito de Bogotá correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co;
ladmin30bta@notificacionesri.gov.co

Elaboró: Carlos Andrés Tarquino Buitrago, Contratista – Asesor proyecto Nueva Sede

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede

Aprobó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras - Jefe Oficina Asesora Jurídica





ENVÍO INFORME GESTION PROYECTO NUEVA SEDE
REMITIDO JUEZ 30

MAYO 7 DE 2024



2024100001301

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 2024100001301

Bogotá, 7 de mayo de 2024

Doctor

OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGUELLO

Juez Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., Sección Segunda

Correo electrónico: correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00

Accionante: **Luís Felipe Vergara Cabal**

Accionado: **Alcaldía Mayor de Bogotá, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Nación - Ministerios de Educación, Cultura, Hacienda y Crédito Público.**

Asunto: Informe últimas gestiones Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para el cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 y definiciones sobre los predios propiedad del MEN, localizados en la Av. Cra 7 No 166-51, Lotes A, C y D junto con las posibilidades de adquisición del Lote B propiedad de CISA. S.A.

Respetado Sr. Juez,

Cordial saludo. En mi calidad de Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, presenté a usted informe sobre las últimas gestiones emprendidas con el propósito de cumplir el fallo judicial del 29 de mayo de 2014 de la acción popular AP-2009- 428, sobre la cual se dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

*"ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", **traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual**".*

La Universidad ha venido llevando a cabo las reuniones de coordinación con los Ministerios de Educación Nacional y Hacienda y Crédito Público, con el fin de tomar las decisiones que nos permitan cumplir con la orden judicial. En ese sentido, su Despacho ya ha sido informado en anteriores escritos y conforme visita de inspección, que el Ministerio de Educación Nacional cuenta con unos predios en la Av. Cra. 7 No. 166 -51, denominados Lotes A, C y D, y sobre los cuales ha dispuesto su cesión gratuita total y parcial a la Universidad en un área aproximada de 24.700 mts² (ver imagen y cuadro No. 1), siempre y cuando sobre ellos se pueda implantar el nuevo campus, quedando pendiente de resolver lo relacionado con el Lote B, hoy propiedad de CISA S.A., con el que se completa la totalidad del polígono.



Imagen No. 1 elaboración propia – fuente Google earth – Áreas resaltadas en azul a transferir a título gratuito por el MEN a la Universidad



Denominación Lote	Área Total (m ²)	Área a transferir (m ²)
Lote A	13.550,10	1.556 **
		2.385 ***
Lote C	19.890,70	19.891
Lote D	869,90	869,90
Total área a transferir a título gratuito		24.701,60

Cuadro No. 1. TOTAL área a transferir 24.700 m² aprox., con área costado norte (***) y área costado sur (**), según propuesta hecha por la Universidad, de acuerdo con el resultado del informe de diagnóstico elaborado, pendiente de definición del MEN.

Vale la pena mencionar, que mediante oficio No 2-2023-24102 del **13 de marzo de 2023**, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, emitió respuesta al Ministerio de Educación Nacional con relación a la consulta normativa para la construcción de un dotacional educativo en el citado predio de la Av. Cra. 7 No 166-51, señalando que, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021 [nuevo POT], se puede desarrollar un dotacional, en la medida en que el predio se localiza en un sector de servicios sociales, junto a una manzana del cuidado¹. Es decir, que la ciudad en su planificación del territorio ha destinado esos polígonos, tanto en este predio como otros en este sector, para localizar equipamientos sociales para servicios a la comunidad; indicó también que, para el desarrollo del predio se deberán realizar planes de mitigación urbanísticos, de mitigación ambiental y se deberá contar con el concepto previo de localización emitido por parte de la Secretaría de Educación.

Fruto del anterior trabajo y de las consultas con la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el **23 de marzo de 2023**, se llevó a cabo audiencia pública citada por su Despacho, donde recordará al señor Juez que participó la Secretaría Distrital de Planeación, a través del Arq. Edgar Andrés Figueroa, mencionando que el acceso actual que tiene el predio de la Av. Cra 7 No 166-51 sobre el costado norte, sirve para el desarrollo de los lotes que lo conforman, enfatizando que se deberán realizar algunos estudios técnicos, como los mencionados en las respuestas emitidas a través del oficio del 13 de marzo de 2023.

Igualmente, el Señor Juez dispuso nueva fecha de audiencia para el **20 de abril de 2023** requiriendo al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través de sus representantes, llevar a cabo reunión con la Central de Inversiones S.A. – CISA S.A. en torno al Lote B, que también se

¹ Áreas de la ciudad urbanísticamente previstas para proveer infraestructura y servicios de manera próxima a las cuidadoras y sus familias.

encuentra en dicha localización, con el fin de analizar la ruta jurídica y financiera pertinente que aporte a la solución del tema y permita el cumplimiento del fallo judicial.

Así mismo, requirió al Ministerio de Educación Nacional, para que presentara una definición y postura con relación a la transferencia gratuita de los Lotes A, C y D a la Universidad.

Dado lo anterior, en la audiencia pública del **20 de abril de 2023** el Ministerio de Hacienda y Crédito Público manifestó que, resultado de la reunión efectuada con CISA S.A., **este último concluye que mantiene la intención de vender el Lote B a la Universidad sobre el valor del avalúo realizado por ellos.**

Al respecto, es preciso resaltar al Sr. Juez que el avalúo de CISA S.A. del año 2023, presenta una considerable diferencia de mayor valor frente al avalúo efectuado por la Universidad que, adicionalmente, se respalda con el concepto jurídico emitido por la Oficina Asesora Jurídica de la Universidad,

“(…)” Para las entidades públicas es obligatorio efectuar un avalúo previo a la compra o venta de inmuebles. Las normas en las cuales se apoyó la Oficina Jurídica, son las siguientes: Artículo 27 del Decreto 2150 de 1995: “ARTÍCULO 27. AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos. PARÁGRAFO. Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles.”



En este mismo sentido, se orienta el artículo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, al establecer que las entidades estatales pueden adquirir bienes inmuebles, mediante contratación directa, exigiéndoles "Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal".

Como se observa, la obligatoriedad de practicar el avalúo y la correspondiente aplicación del mismo a la negociación son evidentes. En concepto de esta Oficina, el avalúo es punto obligatorio de referencia para efectuar cualquier negociación, ya que sería un contrasentido que las disposiciones legales obliguen a la realización de un avalúo, para luego apartarse del mismo.

Finalmente debemos enfatizar, que invertir los recursos del erario, por fuera de las previsiones del avalúo, implica asumir riesgos innecesarios, además de verse obligado a dar explicaciones ante los entes de control, habida cuenta que los empleados públicos son responsables, de acuerdo al

artículo 6 de la Constitución Política, por infringir y la Constitución y las leyes y por "... omisión o extralimitación de sus funciones". (...).

En la audiencia anteriormente referida, el Ministerio de Educación Nacional no definió postura frente al requerimiento hecho sobre la transferencia gratuita de las áreas de los Lotes A, C y D a la Universidad, que incluyen los accesos; por tal motivo, la suscrita se vio en la necesidad de llevar a cabo reunión directamente con la señora Ministra de Educación Nacional.

El **24 de mayo de 2023**, se llevó a cabo reunión con la señora Ministra de Educación Nacional, reunión solicitada por la Universidad ante el Ministerio. En dicha reunión se socializó la gestión adelantada por parte de la Universidad en torno a la transferencia a título gratuito del área parcial del lote A y el área total de los lotes C y D de propiedad del Ministerio, concluyendo las partes en concertar un cronograma con un plan de trabajo que involucre a las entidades accionadas.

En la misma reunión enunciada, se compartió oficio con radicado 2023000001341 del **24 de mayo de 2023** suscrito por la Universidad, en el cual se solicitó a la señora Ministra convocar una mesa de trabajo técnica y jurídica, donde se analice la implantación urbanística prevista por la Universidad, de conformidad con las normas vigentes; así mismo, la constitución de una mesa jurídica para estudiar la posibilidad de revocar la transferencia hecha del Lote B a CISA S.A por parte del MEN, petición que no ha sido resuelta.

En cumplimiento de lo acordado, el **17 de julio de 2023** se realizó reunión entre el Ministerio de Educación Nacional y la Universidad, oportunidad en la que el MEN socializó el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación frente al lote B de propiedad de CISA S.A., comunicando que el índice de construcción base (ICb) para este lote es de 0,2².

El **28 de julio de 2023** se radicó derecho de petición No 20231000001581 ante SDP, solicitando claridad sobre el concepto emitido, especialmente en lo relacionado con el índice de construcción base (ICb) aplicable para el Lote B de propiedad de CISA S.A.

Mediante oficio No 20231000001741 del **8 de agosto de 2023**, se remitió al Ministerio de Educación cronograma con la línea de tiempo para la ejecución del proyecto Nueva Sede, el cual contempla el inicio a partir de la transferencia de los lotes de propiedad del Ministerio (A, C y D) y termina con la actividad de dotación educativa.

² Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio

El **6 de septiembre de 2023**, a través de oficio No 2-2023-102469, la SDP emitió respuesta a la Universidad frente al derecho de petición relacionado con la aclaración del concepto emitido sobre el índice de construcción base (ICb) de 0,2 para el lote B de propiedad de CISA S.A, concluyendo que:

(...)

El índice de construcción base para el tratamiento de desarrollo corresponde a ICb 0,2, tal y como se señala en el artículo 285, siendo este el índice máximo que podrá ejecutar en el predio objeto de consulta. Dicha condición solamente podrá verse modificada una vez se dé la adopción de la Actuación estratégica o se cumpla el término definido en el artículo 480

(...)"

El **25 de septiembre de 2023** se llevó a cabo nueva mesa técnica entre la SDP y la Universidad con el fin de dar claridad a la respuesta emitida el 6 de septiembre de 2023, donde se confirma por Planeación Distrital que el índice de construcción base (ICb) del Lote de CISA S.A. es de 0,2.



En este espacio, la Universidad elevó la consulta a la SDP en torno a si dicho índice de construcción base (ICb) de 0,2 también aplica para los lotes A, C y D de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, ubicados en la Av. Cra 7 No 166-51, habida cuenta que en estos lotes existe construido y en funcionamiento un equipamiento dotacional, el cual según la interpretación de la norma permite un tratamiento especial frente a esta condición. En consecuencia, mediante oficio No 20231000002391 del **11 de octubre de 2023**, la Universidad solicitó a la SDP (“...”) *continuación mesa de trabajo y pronunciamiento sobre la aplicación del marco normativo especial para dotacionales (...)*.”.

Mediante oficio con radicado No 2023-EE-259483 del **10 de octubre de 2023**, el Ministerio (“...”) *aclara que no desconocerá lo conceptuado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, por tanto, no existe una situación jurídica definida de todos los predios por la cual el Ministerio no puede acceder a lo solicitado (...)*”.

El **28 de noviembre de 2023**, continuó la mesa técnica entre la SDP, la Universidad y como invitado el MEN, concluyendo por parte de la SDP que el índice de construcción base (ICb) de 0,2 aplica para todos los lotes que componen el predio ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51, por ser predios urbanizables no urbanizados; es decir, que les aplica el tratamiento de desarrollo y ese

será el índice de ocupación (0,2), hasta que no esté reglamentada la Actuación Estratégica³ No. 25 – Toberín, lo que es totalmente insuficiente para el desarrollo del proyecto Nueva Sede, índice que sólo se ampliaría una vez se encuentre reglamentada dicha actuación estratégica.

En la mesa técnica mencionada, es decir, **ese mismo 28 de noviembre**, la Universidad solicitó de manera expresa a la SDP, representada en la reunión por el Ingeniero Nelson Gamboa, revisar, para nuestro caso concreto del predio de la Av. Cra 7 No 166-51, la aplicación del numeral 4 del artículo 176 del Decreto 555 de 2021, que señala:

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. *Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:*

(...)

4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP. (...).
Subrayado fuera de texto

La consulta busca la manifestación de la SDP en el sentido de reconocer que el *proyecto Nueva Sede* es un proyecto de aquellos “*excepcionales*”, como se indica en el numeral 4o y, por ende, permite la elaboración de un estudio particular y concreto que como resultado puede arrojar unas condiciones de edificabilidad y volumetría resultantes de los estudios, que quedarían contenidas dentro de dicho acto administrativo aprobatorio del proyecto excepcional, sin tener que aplicar las normativas generales contenidas en el POT, ni su interpretación (ICb 0.2 entre otros), lo que permitiría un mejor desarrollo del suelo, para la implantación del nuevo campus de la Universidad y no se dependería tampoco de la reglamentación de la actuación estratégica.

³ Las Actuaciones Estratégicas (AE) son zonas especiales de Bogotá que, por su importancia, vocación y potencial, requieren ser ordenadas y reguladas para organizar su funcionamiento en el futuro.

El **6 de febrero de 2024**, por solicitud de la Sra. Rectora, se llevó a cabo en las instalaciones del MEN reunión con el Viceministro de Educación Superior, en donde se socializó la gestión en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del MEN y se adquirió el compromiso de realizar una reunión con las entidades involucradas en el cumplimiento del fallo.



Además de lo anterior, se acordó promover una reunión con las entidades distritales competentes en la reglamentación del POT y responsables de la normatividad sobre desarrollo del suelo en la ciudad, como lo son la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, RenoBo antes (ERU), para que, a través de un trabajo conjunto, se pueda generar el marco normativo necesario que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, o incluso, que se trabaje con el Distrito para definir la identificación y localización de un suelo en otra parte, pero que tenga la habilitación normativa o se proceda al desarrollo del instrumento de planificación y/o gestión necesario.

En reunión sostenida el día **23 de febrero de 2024** entre la Universidad y la SDP, la Arquitecta Paola Ladino, Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales, conoció de la petición verbal hecha por la Universidad casi tres meses antes (desde el 28 de noviembre del 2023), la cual aún no tiene respuesta y se le explicó de nuevo la impostergable necesidad de aplicar el **numeral 4o del artículo 176 del Decreto 555 de 2021**, como está previsto en dicho texto y, con ello, viabilizar la implantación de lo que sería la nueva sede de la Universidad, permitiendo consolidar con los predios propiedad del MEN y la eventual adquisición de Lote B de CISA S.A., el área necesaria para la implantación del dotacional.

Dicho marco normativo permitiría que, en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tipo de tratamiento urbanístico que se tenga (consolidación, desarrollo o renovación) y superando las complejidades de reglamentación de las Actuaciones Urbanísticas, que terminaron congelando el suelo por seis años desde la expedición del POT, en un trabajo conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación, MEN y la Universidad, podríamos contar con un acto administrativo particular y concreto que defina la norma urbanística que permita el desarrollo del “*proyecto Nueva Sede*” con las mejores condiciones normativas y el máximo aprovechamiento del suelo que se defina.

Análisis complementario merece el denominado Lote B, propiedad de CISA S.A., que tiene como antecedente lo siguiente:

El Lote B, hoy propiedad de CISA S.A., lo adquirió por transferencia que se hiciera desde el MEN, a través de la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011. En su momento, el Ministerio de Educación Nacional había adquirido el dominio del predio denominado *FINCA RURAL LOS ANGELES* del entonces municipio de Usaquén, mediante la Escritura Pública No. 4249 del 03-09-1963 de la Notaria Novena (9) del círculo de Bogotá, siendo un predio de mayor extensión, registrado con matrícula inmobiliaria **50N-0335536** de la ciudad de Bogotá.

El MEN, en el año de 1994, mediante Escritura Pública 06531 del 11-10-1994 Notaria Novena (9) de Bogotá procedió a la división material del inmueble localizado en la Carrera 7 No. 166-51, segregando del lote de mayor extensión cuatro (4) lotes, todos de propiedad del Ministerio, a saber: Lote A: 50N-20200417, **Lote B: 50N-20200418**, Lote C 50N-20200419 y Lote D 50N-20200420.

El MEN, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, con relación a la movilización de activos, transfirió a CISA S.A. a título gratuito el dominio de los cuatro (4) lotes, entre ellos el Lote B, por medio de la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011.

Mediante Resolución No. 9710 del 06 de Julio de 2015 del MEN se revocó la transferencia de los predios en consideración a que tenían una destinación específica, al estar en servicio una institución educativa (**Dotacional con permanencia**), ocasionando un impedimento para CISA S.A. en su comercialización. En consecuencia, los predios fueron devueltos, menos el lote B, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20200418, bajo el argumento de que ese predio nunca fue usado como dotacional, ni había sido desarrollado, y sobre el cual, la subdivisión predial causada fue hecha mucho antes de la expedición del POT contenido en el Decreto 619 del 2000, que luego fuera compilado junto con su modificación (Decreto 469 de 2013) por el Decreto Distrital 190 de 2004.

El tema que no se analizó, desde el punto de vista técnico y urbanístico, fue que el predio Lote B, con matrícula inmobiliaria 50N-20200418, no cuenta con frente sobre vía como lo exige el Decreto Único Reglamentario del sector No. 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.5, parágrafo 2^o, sin perjuicio de que fuera segregado en su época, bajo el amparo legal vigente, que no exigía licenciamiento previo, ya que fue luego de la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003 que se hizo obligatoria la obtención de licencia urbanística de subdivisión, de manera previa al proceso escriturario. A la fecha, entonces, el Lote B con Matrícula Inmobiliaria 50N-20200418, no cuenta



* Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.5, parágrafo2 (modificado por el decreto 1197 de 2016): Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

con vía de acceso para su desarrollo urbanístico y explotación económica, razón que le implica a CISA S.A. la obligación de requerir la imposición de una servidumbre de tránsito sobre los Lotes A y C, sea de manera voluntaria o judicial y además gratuita, por ser predios sirvientes, en favor del Lote B, que es el predio dominante, necesitado del acceso desde vía pública.

Sr. Juez: todo este antecedente lo consideramos relevante con el fin de informarle que le hemos requerido al MEN que estudie de fondo la posibilidad jurídica de revocar la transferencia del Lote B contenida en la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011 que fue expedida por ellos; revocatoria que prosperó para los Lotes A, C y D, mediante la Resolución No. 9710 del 06 de Julio de 2015 con el argumento de que los lotes A, C y D tenían una destinación específica, al estar en servicio una institución educativa (Instituto Colombo Sueco), ocasionando un impedimento para CISA S.A. en su comercialización.

Hoy, el argumento de la revocatoria de la transferencia del lote B, contenida en la Resolución No. 11892 de 2011, considera la Universidad de manera respetuosa, es claro y evidente y tiene que ver con que el predio, por las condiciones técnicas, prediales y urbanísticas en las que se encuentra, NO TIENE POSIBILIDADES DE DESARROLLO, al haberse causado una subdivisión predial anti técnica que no le permite contar con ningún acceso, lo que hace que para la Secretaría Distrital de Planeación el Lote B no sea susceptible de desarrollo alguno, por la imposibilidad de conectarse con la malla vial existente, siendo un argumento válido, suficiente, técnico y jurídico, que lo permitiría.

Si conforme lo anterior, la revocatoria fuera procedente, sólo quedaría pendiente la voluntad de las partes involucradas, es decir, del MEN en cuanto a iniciar el trámite de revocatoria del acto administrativo mencionado (Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011 del Ministerio de Educación) al amparo de las razones brevemente expuestas y de CISA S.A. que puede aportar a la solución definitiva para el cumplimiento del fallo judicial, que más allá de comprometer a unas entidades en particular, exige una decisión de Estado, armónica, coordinada y efectiva, que incluye a dicha entidad.

Con el concurso de las entidades se podrá permitir la construcción de la nueva sede de la Universidad, que además de ser pública, propende por el cumplimiento de los fines del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política y la finalidad social del mismo, consagrada en los artículos 365 y 366 de la misma Carta, que persiguen el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, procurando la solución de las necesidades insatisfechas, entre otras, de educación.

Señor Juez, si fuere del caso, la Universidad siempre ha manifestado que está dispuesta a asumir los costos administrativos en que ha incurrido CISA S.A. durante estos años en los que ha tenido la propiedad del Lote B, para prevenir cualquier debate sobre detrimento patrimonial en cabeza de CISA S.A.



Finalmente, es menester informarle al Sr. Juez, que CISA S.A. propietaria del Lote B, ha dispuesto en su página web, la venta del lote a través de subasta especial, como puede verse en el enlace que está en la siguiente dirección: <https://www.cisa.gov.co/PortalCisa/inmuebles-y-muebles/>, con un valor base para la subasta de **\$ 5.289.513.570**.

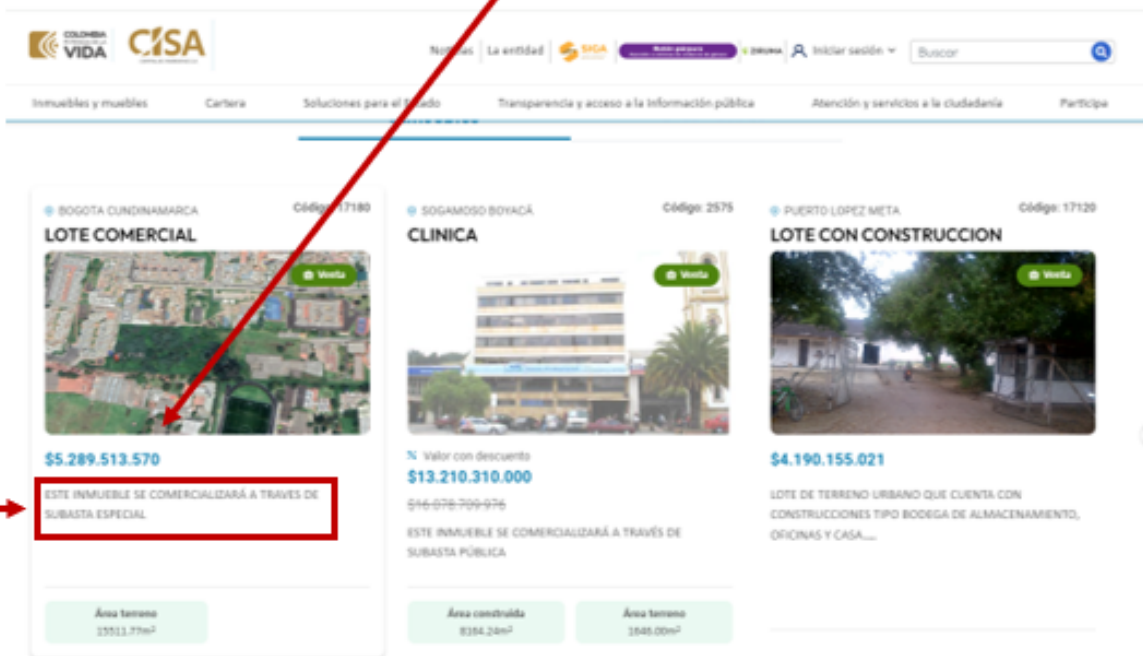


Imagen tomada del enlace: <https://www.cisa.gov.co/PortalCisa/inmuebles-y-muebles/>

*ESTE INMUEBLE SE COMERCIALIZARÁ A TRAVÉS DE SUBASTA ESPECIAL

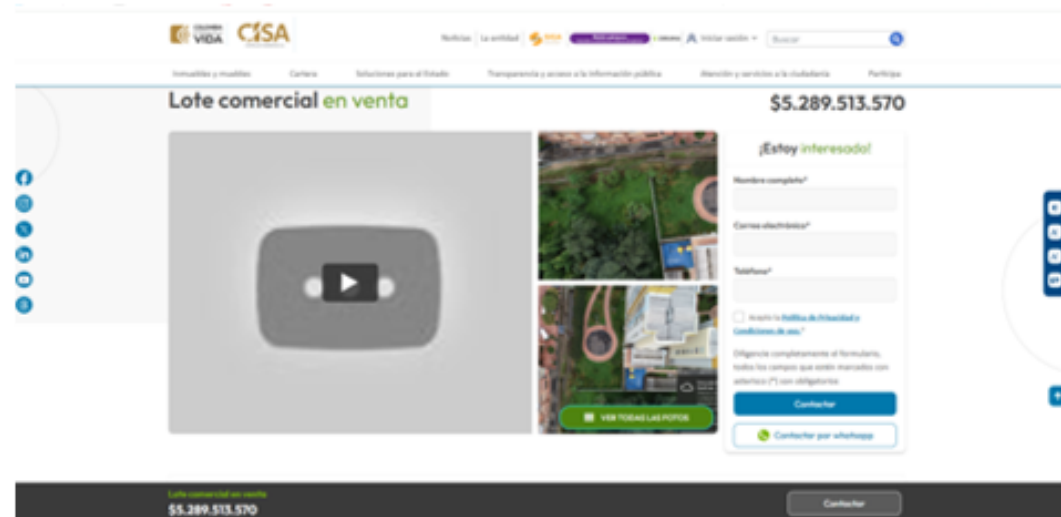


Imagen tomada del enlace <https://www.cisa.gov.co/PortalCisa/inmuebles-y-muebles/venta-de-inmuebles/inmueble/?idp=17180&owner=cisa&idsaep=0>


El precio base de venta dista demasiado de los valores debatidos en las diferentes mesas de trabajo realizadas con ellos y que están plasmados en diferentes escritos, En uno de ellos, la Universidad ofrece comprar el predio por un valor de \$ 26.760.000.000 en el mes de noviembre de 2021, que fue el precio de la oferta de venta propuesta de CISA S.A. en ese momento, con la condición por parte de la Universidad, de que el avalúo que se realice por la Institución supere dicho precio, porque al ser un menor valor el avalúo de la Universidad, no se tendrían argumentos técnicos, jurídicos y financieros para pagar más de lo que se señale en el avalúo.

Todo lo anterior, pone de presente ante ese Juzgado la indudable diligencia desplegada por la Universidad para lograr la solución del conflicto que significa el deber de cumplir la decisión judicial sin menoscabo de los derechos de la comunidad universitaria a contar con una sede en las necesarias condiciones para la realización de los fines educativos, que igualmente requieren el amparo del Juez Constitucional.

De manera respetuosa reclamamos su intervención para lograr que todos esfuerzos técnicos, jurídicos y presupuestales y las gestiones adelantadas por la Universidad encuentren reciprocidad por parte de todas las entidades públicas y privadas comprometidas en la solución. No se compeadece con las urgencias advertidas que sea exclusivamente la Universidad la entidad que avoque con plena determinación la propuesta de alternativas cuya materialización depende de las decisiones de otras de las que no se evidencia similar nivel de compromiso y prioridad.

Cordialmente,


MARIA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Rectora

Elaboró: Carlos Andrés Tarquino Buitrago, Contratista – Asesor proyecto Nueva Sede 

Revisó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede 

Aprobó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras - jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexos:

Oficio No 20241000000931 con fecha radicado 5 de abril de 2024 – MEN (15 folios)

Oficio No 20241000001171 con fecha radicado del 29 de abril de 2024 - Alcaldía de Bogotá (16 folios)

oficio 20241000001191 con fecha radicado 7 de mayo de 2024 – CISA S.A (4 folios)





AUTO JUEZ 30

MAYO 14 DE 2024





**JUZGADO TREINTA ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
D.C.
SECCIÓN SEGUNDA**

Correo electrónico:
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., catorce (14) de mayo dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00
Accionante: Luis Felipe Vergara Cabal
Accionado: Alcaldía Mayor de Bogotá, Nación - Ministerios de Educación, Cultura, Hacienda y Crédito Público.

I. OBJETO

Evaluar los avances presentados respecto el cumplimiento de la sentencia proferida por este juzgado el 4 de diciembre de 2013, modificada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante fallo del 29 de mayo de 2014, dentro de la presente acción constitucional.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con los informes presentados y demás documental allegado por parte de los representantes de las autoridades encargadas del cumplimiento de lo sentenciado, se encuentra que:

Con relación a los avances en la reubicación y construcción del COLEGIO POLICARPA SALAVARRIETA, los representantes del Distrito Capital y del Fondo de Financiamiento de Estructura Educativa -en adelante FFIE-, entidad que está a cargo de la ejecución del proyecto tanto en su fase ambiental como en la contratación de obra e interventoría, informaron aún se encuentran realizando seguimientos a los procesos de selección de obras e interventoría para la ejecución del proyecto, procesos que ya fueron adjudicados a los respectivos contratistas y actualmente están en la etapa de elaboración de minutas para su legalización y firma. Que, así mismo, se está realizando el trámite de obtención de la licencia ambiental a través de la firma ECOAMBIENTE, para el cual desde que se radicó la respectiva documentación en octubre de 2023, se han venido atendiendo los diversos requerimientos elevados por parte de la SECRETARÍA DE AMBIENTE,



precisando que hasta tanto no se obtenga la licencia ambiental no se puede iniciar la fase de obra, por lo que solicitan que se vincule a esta Secretaría al presente proceso.

Respecto a la adquisición del predio para la construcción y traslado de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, se establece que los representantes del MINISTERIO DE EDUCACIÓN y de la institución universitaria han sostenido diversas mesas de trabajo para definir lo atinente a la transferencia a título gratuito de los lotes A, C y D del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, porque un concepto emitido por la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN señala que el Índice de Construcción Base -ICb- para este predio es del 0.2%, porcentaje que resultaría insuficiente para la construcción de la nueva sede de la universidad, por lo que se encuentran agotando las diferentes alternativas que permitan un mejor aprovechamiento del suelo.

Ahora, con relación al lote B de propiedad de CISA, resaltan que a pesar de que la oferta realizada por universidad en el 2021 para su adquisición por la suma de \$ 21.000.000.000 -según el avalúo realizado-, fue rechazada por considerarse que el valor del predio correspondía a \$ 26.760.000.000, actualmente la entidad está comercializándolo por valor de \$ 5.286.513.570, precio que dista mucho de los valores debatidos durante la negociación. Adicionalmente, CISA interpuso demanda en contra del MEN por la servidumbre del predio en mención porque el mismo no cuenta con accesos, indicando que en todo caso la universidad no puede hacer una oferta a CISA hasta tanto se tenga certeza de la cesión de los lotes A, C y D, así como del ICb de los mismos. Finalmente, informan que se está analizando un listado de los predios en cabeza del MEN para verificar cuál puede servir para construir la nueva sede de la universidad, pero sin descartar el predio de la calle 166.

En cuanto a la adquisición de la propiedad donde actualmente funcionan los establecimientos educativos ya mencionados y el Museo Nacional, se indicó que el último avalúo practicado por parte de la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA arrojó un valor de \$ 205.000.000.000, valor que excede en gran medida el avalúo realizado por el MINISTERIO DE CULTURA; no obstante, en reunión informal sostenida entre el director del museo y la nueva gerente de la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA, se analizó el concepto rendido por CISA donde se indica que este predio puede ser entregado de manera gratuita a la Central de Inversiones para que esta a su vez lo traslade al MINISTERIO DE CULTURA con el fin de desarrollar la ampliación del museo, decisión que en todo caso debe ser consultada con la gobernación y contar con autorización de la Asamblea Departamental, entre otras consideraciones, manifestando que, en cuanto al proyecto de ampliación, en este momento están conformando un equipo que trabaje en los estudios y diseños que se requieren, para el cual resulta necesario actualizar el Plan de Especial Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá -PEMP- a través de la dirección de patrimonio del

En consecuencia, se colige de lo expuesto que a pesar de las gestiones desplegadas por las entidades encargadas del cumplimiento de la sentencia proferida por este juzgado el 4 de diciembre de 2013, y modificada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante fallo del 29 de mayo de 2014, no ha sido posible avanzar de manera significativa en el cumplimiento del fallo, dado que a la fecha persisten las mismas dificultades observadas desde hace más de un año, puesto que la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA sigue sin obtener un lote para llevar a cabo la construcción de su nueva sede, el COLEGIO DISTRITAL POLICARPA SALAVARRIETA no ha podido comenzar su construcción



DISTRITAL POLICARPA SALAVARRIETA no ha podido comenzar su construcción por no haber obtenido la licencia ambiental, y no se avizoran planes concretos por parte de los MINISTERIOS DE CULTURA y DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO para adquirir el predio y, posteriormente, ampliar el MUSEO NACIONAL DE COLOMBIA.

Por lo anterior, con el fin de procurar el cabal cumplimiento a lo sentenciado y que de esta manera cesen las vulneraciones al derecho e interés colectivo del patrimonio cultural de la nación, el despacho nuevamente requiere a las autoridades obligadas al cumplimiento del fallo y demás entidades relacionadas, así:

- Requiérase al doctor CARLOS FERNANDO GALÁN, Alcalde de Bogotá; a la doctora ISABEL SEGOVIA, Secretaria de Educación de Bogotá; y a la doctora CAROLINA URRUTIA, Secretaria Distrital de Ambiente, y/o quienes hagan sus veces, para que realicen una mesa de trabajo conjunta donde se socialice el proyecto de construcción del COLEGIO POLICARPA SALAVARRIETA, y se elabore un plan de acción concreto que permita imprimir celeridad a la obtención de la licencia ambiental para el avance de la misma, dado que esta hace parte del cumplimiento de una sentencia popular.
- Requiérase a la doctora AURORA VERGARA FIGUEROA, Ministra de Educación Nacional; al doctor MIGUEL SILVA, Secretario Distrital de

Planeación y a las autoridades de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA para que, en el menor tiempo posible, convoquen a una mesa de trabajo con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, y resolver los temas que a la fecha han impedido concretar la viabilidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, y definan la normativa aplicable para determinar su ICb y demás aspectos necesarios para tomar una decisión definitiva respecto al mismo.

- Requiérase al doctor JUAN DAVID CORREA, Ministro de Cultura, y al doctor JORGE EMILIO REY ÁNGEL, Gobernador de Cundinamarca, para que, de manera expedita, se reúnan para efectos de acordar los términos de la enajenación del inmueble donde actualmente funciona el Museo Nacional y las instituciones educativas objeto de la presente acción.

Las referidas autoridades deberán allegar al despacho el respectivo informe de las sesiones de trabajo aquí ordenadas, para el cual se les otorga el término de 30 días, cumplido lo anterior se decidirá sobre la pertinencia de la vinculación a la presente acción de CISA, de la Secretaría Distrital de Planeación y de la Lotería de Cundinamarca

Por secretaria, líbrense las respectivas comunicaciones, reiterando una vez más a los responsables su obligación de dar cumplimiento a lo sentenciado, so pena de las sanciones previstas en el artículo 41 de la Ley 472 de 1998.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGÜELLO
JUEZ

EGMZ





COMUNICADO PROYECTO NUEVA SEDE

MAYO 15 DE 2024



Bogotá, mayo 15 de 2024

COMUNICADO RECTORÍA

Apreciada Comunidad Universitaria, cordial saludo.

De acuerdo con el fallo del 29 de mayo de 2014, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dispuso en su parte resolutive: *“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote “B” Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única “carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca”, traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual”.*

En mi calidad de Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, de acuerdo con los comunicados del **2 de noviembre de 2021, 7 de junio de 2022, 18 de mayo de 2023** se adelantó la siguiente gestión entorno al cumplimiento del fallo judicial AP-2009- 428:

El **24 de mayo de 2023**, se llevó a cabo reunión entre la señora Ministra de Educación Nacional y la señora Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca. Reunión previamente solicitada por la Universidad ante el Ministerio, en dicha reunión se socializó la gestión adelantada por parte de la Universidad en torno a la transferencia a título gratuito del área parcial del lote A y el área total de los lotes C y D de propiedad del Ministerio, concluyendo por las partes concertar un cronograma con un plan de trabajo que involucre a las entidades accionadas.

En la reunión enunciada se compartió oficio con radicado **2023000001341 del 24 de mayo de 2023**, suscrito por la Universidad en el cual se solicitó a la señora Ministra, convocar una mesa de trabajo técnica y jurídica, donde se analice la implantación prevista por la Universidad, de conformidad con la norma urbanística vigente, así mismo la constitución de una mesa jurídica para estudiar la posibilidad de revocar la transferencia hecha del Lote B a CISA S.A por parte del MEN.]

Con el fin de socializar a la nueva administración del Gobierno Nacional, la gestión realizada en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del Ministerio ubicados en la Av. Kr. 7 No 166 – 51, el día **29 de mayo de 2023**, se realizó reunión entre la oficina asesora jurídica del Ministerio de Educación Nacional y asesores del proyecto Nueva Sede de la Universidad,

Mediante oficio No 2023-ER-368788 del **14 de junio de 2023**, el MEN remitió cronograma de mesas de trabajo que se realizarían al interior del Ministerio con las diferentes instituciones que están involucradas en la toma de decisiones frente al predio de la Av. Kr 7 No 166 – 51 (Secretaría General, Oficina Asesora Jurídica, Viceministerio de Básica, Viceministerio de Educación Superior y la participación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Central de Inversiones CISA S.A.), indicando que la última reunión se llevaría a cabo con la Universidad para informar el resultado de la gestión y toma de decisiones.

En cumplimiento al cronograma descrito, el **17 de julio de 2023**, se realizó reunión entre el Ministerio de Educación Nacional y la Universidad, a través de la cual el MEN socializó concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación frente al lote B de propiedad de CISA S.A., comunicando que el índice de construcción base (ICb) para este lote es de 0,2¹.

El **25 de julio de 2023**, se socializó por parte de la Universidad al Ministerio de Educación, presentación sobre el análisis del contenido del concepto de la SDP, donde concluyó que la Secretaría Distrital de Planeación - SDP está citando erróneamente un artículo del Decreto 555 de 2021, ocasionando una indebida interpretación de la norma, en esta misma reunión la Secretaría General propuso a la Universidad entregar un cronograma con la línea de tiempo del proyecto Nueva Sede para ser presentada ante la señora Ministra y, muy posiblemente, tener reunión con los propietarios del Colegio privado Instituto Colombo Sueco.



El **28 de julio de 2023** se radica derecho de petición No 20231000001581 ante SDP, solicitando claridad al concepto emitido, especialmente en lo relacionado al índice de construcción base (ICb) aplicable, que relacionan para el Lote B de propiedad de CISA S.A.

Mediante oficio No 20231000001741 del **8 de agosto de 2023**, se remite al Ministerio de Educación cronograma con la línea de tiempo para la ejecución del proyecto Nueva Sede, el cual contempla el inicio desde la transferencia de los lotes de propiedad del Ministerio (A, C y D) y termina con la actividad de dotación educativa.

¹ Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

El **6 de septiembre de 2023**, a través de oficio No 2-2023-102469 la SDP emite respuesta a la Universidad frente a derecho de petición, con ocasión al concepto del índice de construcción base (ICb) de 0,2 para el lote B de propiedad de CISA S.A, concluyendo que

(...)

El índice de construcción base para el tratamiento de Desarrollo corresponde a ICb 0,2, tal y como se señala en el artículo 285, siendo este el índice máximo que podrá ejecutar en el predio objeto de consulta. Dicha condición solamente podrá verse modificada una vez se dé la adopción de la Actuación estratégica o se cumpla el término definido en el artículo 480

(...)"

El **25 de septiembre de 2023**, se llevó a cabo mesa técnica entre la SDP y la Universidad, con el fin de dar claridad a la respuesta emitida el 6 de septiembre de 2023, donde se confirma nuevamente por planeación que el índice de construcción base (ICb) del Lote de CISA es de 0,2.

En este espacio, la Universidad elevó la consulta a la SDP, si dicho índice de construcción base (ICb) de 0,2 también aplica para los lotes A, C y D de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, ubicados en la Av. Cra 7 No 166-51, habida cuenta que en estos lotes existe construido y en funcionamiento un equipamiento dotacional, el cual según la interpretación de la norma se permite un tratamiento especial frente a esta condición. En consecuencia, mediante oficio No 20231000002391 del **11 de octubre de 2023**, la Universidad solicitó a la SDP ("...") *continuación mesa de trabajo y pronunciamiento sobre la aplicación del marco normativo especial para dotacionales (...)*.

Mediante oficio con radicado No 2023-EE-259483 del **10 de octubre de 2023**, el Ministerio ("...") *aclara que no desconocerá lo conceptuado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, por tanto, no existe una situación jurídica definida de todos los predios por la cual el Ministerio no puede acceder a lo solicitado (...)*.

El **28 de noviembre de 2023**, continuo la mesa técnica entre la SDP, la Universidad y como invitado el MEN, concluyendo por parte de la SDP, que el índice de construcción base (ICb) de 0,2 aplica para todos los lotes que componen el predio ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51, por no estar reglamentada la Actuación Estratégica² No. 25 – Toberín, lo que es

² Las Actuaciones Estratégicas (AE) son zonas especiales de Bogotá que, por su importancia, vocación y potencial, requieren ser ordenadas y reguladas para organizar su funcionamiento en el futuro.

totalmente insuficiente para el desarrollo del proyecto Nueva Sede, índice que sólo se ampliaría una vez se encuentre reglamentada dicha pieza.

En la mesa técnica mencionada, la Universidad solicito a la SDP revisar la aplicación del numeral 4 del artículo 176 del Decreto 555 de 2021, a nuestro caso concreto del predio de la Av. Cra 7 No 166-51, que señala:



Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:

(...)

4 Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP. (...).

Consulta que busca la manifestación de la SDP, en el sentido de reconocer que el *proyecto Nueva Sede* es un proyecto de aquellos excepcionales, como se indica en el numeral 4o y, por ende, permite la elaboración de un estudio particular y concreto, que como resultado podría arrojar unas condiciones de edificabilidad y volumetría, resultantes de los estudios y señaladas en dicho acto administrativo, sin tener que aplicar las normativas generales contenidas en le POT, lo que permitiría un mejor desarrollo del suelo, para la implantación del nuevo campus de la Universidad.

El **26 de enero de 2024**, a través de oficio No 20241000000121, la Universidad requiere al MEN (“...”) *Solicitud otorgamiento poder para la consulta de archivos urbanísticos de los Lotes A, C y D, predios propiedad del MEN, localizados en la Av. Cra 7 No 166-51; respuesta oficio con radicado 2023-EE-143364 del 14 de junio de 2023 y solicitud lista de predios susceptibles a transferir a la Universidad de propiedad del MEN (...)*. Así mismo pidió al Ministerio de Educación (“...”) *el respaldo a la Universidad para entregar una propuesta conjunta que permita el desarrollo del proyecto para la Nueva Sede, ratificando lo que se ha venido comentando y documentando a través de oficios remitidos al MEN, que, “(...) la implantación urbanística del proyecto de construcción del nuevo campus en cumplimiento del fallo judicial requiere la incorporación de la totalidad del lote A, por ser el único predio que tiene frente sobre vía principal (Av. Carrera 7), lo que no necesariamente implica la*

transferencia del predio en favor de la Universidad, pero si el otorgamiento de todos los poderes y/o autorizaciones que serán requeridos para la obtención de las licencias, permisos, viabilidades que permitan la correcta ejecución del cronograma previsto para el proyecto (...)”).

El **6 de febrero de 2024**, por solicitud de la suscrita se llevo a cabo en las instalaciones del MEN, reunión con el Viceministro de Educación Superior, en donde se socializó la gestión en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del MEN y, se adquirió como compromiso, realizar una reunión con las entidades involucradas en el cumplimiento del fallo.

Además, se acordó promover una reunión con las entidades distritales competentes en la reglamentación del POT y responsables de la normatividad sobre desarrollo del suelo en la ciudad, como lo son las Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, RenoBo antes ERU), para que, a través de un trabajo conjunto, se pueda generar el marco normativo necesario, que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, o incluso, que se trabaje con el Distrito para definir un suelo en otra parte, pero que disponga de la habilitación normativa o se proceda al desarrollo del instrumento de planificación y/o gestión necesario.

El **11 de marzo de 2024**, el MEN emite respuesta al requerimiento realizado por la Universidad el **26 de enero de 2024**, a través de oficio No 20241000000121, indicando la realización de una reunión para revisar los términos en que tramitar el poder para la consulta de archivos urbanísticos de los Lotes A, C y D, adicionalmente informaron que presentarían la solicitud formal ante la Secretaría de Planeación, con el fin de que se indique la viabilidad de la reglamentación de la actuación estratégica No. 25 – Toberín, así como la posibilidad de la elaboración de los estudios urbanísticos para dotacionales.

El **4 de abril de 2024**, a través de oficio No 20241000000931 se solicitó al MEN examinar la posibilidad de suscribir con la Universidad un acta de entendimiento o de compromiso para avanzar en la futura transferencia a la Universidad a título gratuito de la propiedad de los lotes A, C y D a los que se ha hecho repetida referencia, que nos sirva de soporte y seguridad para adelantar paralelamente una negociación con CISA respecto del lote B.



El **29 de abril de 2024**, por medio de oficio No 20241000001171 se solicitó a la Alcaldía de Bogotá, para que a través de la Secretaría Distrital de Planeación se pueda generar un marco normativo necesario que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, o, en cualquier sector de la ciudad y poder contar con un acto administrativo particular y concreto que defina la norma urbanística que permita el desarrollo del “*proyecto Nueva Sede*” con las mejores condiciones normativas y el máximo aprovechamiento del suelo que se defina.

El **7 de mayo de 2024**, mediante oficio No 20241000001191, se solicitó a la Central de Inversiones CISA S.A., la realización de una mesa de trabajo, con el propósito de avanzar en una nueva oferta de compra del Lote B por parte de la Universidad. Lo anterior teniendo en cuenta que el Lote B de propiedad de CISA se encuentra publicado en la página de la entidad en venta a través de subasta especial, por un valor menor al ofrecido por la Universidad en el año 2022.

7 de mayo de 2024, a través de oficio No.20241000001301, se informó al Señor Juez, sobre las últimas gestiones realizadas por la Universidad para el cumplimiento del fallo judicial, adicionalmente se solicitó su intervención para lograr que todos los esfuerzos técnicos, jurídicos, presupuestales y la gestión adelantada por la Universidad encuentre reciprocidad por parte de todas las entidades públicas y privadas comprometidas en la solución.

14 de mayo de 2024, el señor Juez mediante auto, realizó algunos requerimientos a las diferentes entidades involucradas en el cumplimiento al fallo así: “... a la doctora **AURORA VERGARA FIGUEROA**, Ministra de Educación Nacional; al doctor **MIGUEL SILVA**, Secretario Distrital de Planeación y a las autoridades de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA** para que, en el menor tiempo posible, convoquen a una mesa de trabajo con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, y resolver los temas que a la fecha han impedido concretar la viabilidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, y definan la normativa aplicable para determinar su **ICb** y demás aspectos necesarios para tomar una decisión definitiva respecto al mismo...”

Con responsabilidad y gratitud informo a la comunidad universitaria la gestión y acciones técnicas, jurídicas y administrativas adelantadas, que han sido necesarias en aras de salvaguardar los intereses generales de nuestra Universidad, para lograr una solución definitiva y pronta que integre el esfuerzo interinstitucional para el cumplimiento de la orden judicial.

¡Juntos, hagamos posible la transformación, mejoras y cambios que definen un trabajo conjunto, basado en la participación colectiva de la comunidad universitaria!

MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
RECTORA

Original firmado





SOLICITUD REUNIÓN SDP CONFORME REQUERIMIENTO AUTO DEL PASADO 14 DE MAYO DE 2024.

MAYO 17 DE 2024



20241000001491

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000001491

Bogotá, 16 de mayo de 2024

Doctor
MIGUEL SILVA MOYANO
Secretario Distrital de Planeación
Carrera 30 No 25-90 pisos 5-8-
Ciudad

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2024-27097

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2024-05-17 14:23:11 0 PRO 2365499
RAD INICIAL:
FOLIOS: 2
DESTINO: Despacho Secretario
EPA MITI: Solicitudes o Peticiones Gene
CLASIFICACION: Oficina de entrada
TEXTOS: 0

REMITENTE: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
-27097

Asunto: Cumplimiento requerimiento auto, proferido el pasado 14 de mayo de 2024, acción popular AP-2009-428.

Respetado Dr. Silva, cordial saludo.

Mediante oficio con radicado No. 1-2024-23203 del 29 de abril de 2024, del cual se compartió copia a su despacho, se socializó al señor alcalde, Carlos Fernando Galán Pachón, de la situación en que se encuentra la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en relación al cumplimiento de la acción popular AP-2009-428, que dispuso en su parte resolutoria lo siguiente:

*“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad **en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto** la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote “B” Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única “carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca”, **traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual.**”*

En el mismo oficio se describe la gestión que la Universidad ha realizado para el cumplimiento de la orden devenida de la aludida acción popular y en conclusión se realizaron dos peticiones:

“(…) que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP señale la manera en que se aplicará el numeral 4 del artículo 176, antes citado, al “proyecto Nueva Sede”, sin necesidad de reglamentación alguna, por ser un proyecto que califica para aquellos que de manera excepcional requieren elaborar estudios urbanísticos para dotacionales y tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido por dicha autoridad distrital y aplica para cualquier localización en la ciudad, sin importar el tratamiento del suelo....”

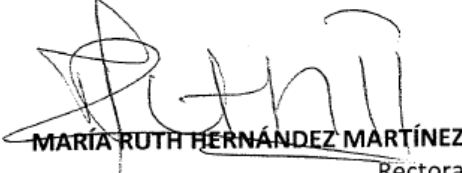
Adicionalmente se solicitó una reunión presencial, y de igual manera con ocasión al auto proferido por el Juzgado 30 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, donde requirió:

*“(…) a la doctora **AURORA VERGARA FIGUEROA**, Ministra de Educación Nacional; al doctor **MIGUEL SILVA**, Secretario Distrital de Planeación y a las autoridades de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA** para que, en el menor tiempo posible, convoquen a una mesa de trabajo con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, y resolver los temas que a la fecha han impedido concretar la viabilidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, y definan la normativa aplicable para determinar su ICB y demás aspectos necesarios para tomar una decisión definitiva respecto al mismo (...)” (negrilla fuera del texto)*

Gentilmente, solicitamos poder tener una mesa técnica con los representantes legales requeridos de cada entidad, en donde, con mayor detalle, presentaremos la situación del proyecto “Nueva Sede” que debe desarrollar la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado e informarle al Juez de conocimiento la nueva alternativa, que, a través de la gestión gubernamental interinstitucional, podemos llevar a cabo.

Quedamos atentos a la disposición de su agenda.

Amablemente,


MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Rectora

C.C. Juzgado Treinta Administrativo Oral del circuito de Bogotá correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co;
Jadmin30bta@notificacionesri.gov.co

Ministerio de Educación Nacional – Dra. Aurora Vergara Figueroa – Ministra de Educación - Calle 43 No. 57 – 14
Ministerio de Educación Nacional – Dra. Claudia Álvarez – Secretaria General - Calle 43 No. 57 – 14

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede
Revisó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras - Jefe Oficina Jurídica





SOCIALIZACIÓN SRA MINISTRA SOLICITUD REUNIÓN SDP CUMPLIMIENTO REQUERIMIENTO AUTO DEL PASADO 14 DE MAYO DE 2024.

MAYO 17 DE 2024



20241000001501

Al contestar por favor cite estos datos:
No. 20241000001501

Bogotá, 16 de mayo de 2024

Doctora
AURORA VERGARA FIGUEROA
Ministra de Educación
Ministerio de Educación Nacional
Calle 43 No. 57 – 14
Ciudad

Asunto: *Cumplimiento requerimiento auto, proferido el pasado 14 de mayo de 2024, acción popular AP-2009- 428.*

Respetada Sra. Ministra, cordial saludo,

Conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, y de acuerdo con el auto emitido por el señor Juez 30 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, el pasado 14 de mayo de 2024, en donde requirió:

*"(...) a la doctora **AURORA VERGARA FIGUEROA**, Ministra de Educación Nacional; al doctor **MIGUEL SILVA**, Secretario Distrital de Planeación y a las autoridades de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA** para que, en el menor tiempo posible, convoquen a una mesa de trabajo con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, y resolver los temas que a la fecha han impedido concretar la viabilidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, y definan la normativa aplicable para determinar su ICb y demás aspectos necesarios para tomar una decisión definitiva respecto al mismo (...)" (negrilla fuera del texto).*

Amablemente, informo que a través de oficio No. 20241000001491 de fecha 16 de mayo de 2024, hemos solicitado al señor Secretario Distrital de Planeación, Miguel Silva Moyano "(...) poder tener una mesa técnica con los representantes legales requeridos de cada entidad, en donde, con mayor detalle, presentaremos la situación del proyecto "Nueva Sede" que debe desarrollar la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado y poder informarle al Juez de conocimiento la nueva

alternativa, que, a través de la gestión gubernamental interinstitucional, podemos llevar a cabo (...)".

En consecuencia Sra. Ministra, una vez se haya agendado la mesa técnica por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, le estaremos informando fecha y hora, con el fin de poder contar con su presencia en concordancia con el auto emitido por el señor Juez el pasado 14 de mayo y poder avanzar en una pronta solución que permita resolver, de la mejor manera, el cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 dictado dentro de la acción popular AP-2009- 428, sobre el cual ya conocemos y que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

"Ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual".

Cordialmente,


MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Rectora

C.C. Juzgado Treinta Administrativo Oral del circuito de Bogotá correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co
Elaboró: Yaira Landoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede
Revisó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras - Jefe Oficina Jurídica





RESPUESTA CISA A UNICOLMAYOR DE ACUERDO REQUERIMIENTO MANIFESTACIÓN OFERTA LOTE B

MAYO 17 DE 2024





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20241200000031**
Fecha: 15-05-2024

Código validación comunicación: 092c8

Código Dependencia: 1200

Acceso: Reservado (), Público (x), Clasificado ()

Bogotá D.C

Doctora
MARIA RUTH HERNANDEZ MARTINEZ
Rectora
Colegio Mayor de Cundinamarca
E. S. D.

Asunto. Respuesta a la solicitud de compra del lote B de propiedad de CISA de fecha 25 de abril de 2024 /Referencia. 20241000001191

Estimada Dra. Hernandez,

En atención a su comunicación radicada internamente bajo el radicado No. 202443010004302, en el cual manifiesta intención de compra del inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 166-51 identificado con Chip Catastral AAA0240ONHK. Me permito aclarar que a la fecha el lote sufrió un cambio significativo en su valor por dos condiciones técnicas.

1. Las limitaciones en el índice de edificabilidad de acuerdo con lo manifestado por la Secretaría de Planeación en concepto identificado con los radicados 2-2023-720/ 1-2023-41229 en el cual se indica que el *“predio objeto de consulta se consideraría un predio Urbanizable no Urbanizado y por tanto en ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo, el índice de construcción base aplicable al caso es de 0.2, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 266 y en el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021”*. Del cual le anexo copia.
2. Adicional a lo anterior, como es de su conocimiento el predio se encuentra sin salida a la vía pública, por esta razón se inició un proceso de imposición de servidumbre, el cual se encuentra en curso en el Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, con radicado 11001310304020230033800.

En este sentido, la comercialización del predio denominado “lote B” ha sido suspendida ya que el valor actual del predio puede verse variar teniendo en cuenta los resultados del proceso de interposición de servidumbre.

Agradecemos su interés por el predio y una vez tengamos el fallo del proceso de imposición de servidumbre mencionado anteriormente iniciemos las mesas de trabajo solicitadas con miras a su comercialización.

Cordialmente;

AYDEE
MARQUEZA
MARSIGLIA BELLO
AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA BELLO
Directora Jurídica

Firmado digitalmente por
AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA
BELLO
Fecha: 2024.05.15 09:50:49
-05'00'

Anexos: Concepto Secretaría de Planeación 2-2023-720/ 1-2023-41229

Copia a:

Claudia Jineth Alvarez - (cjalvarez@mineducacion.gov.co) - Calle 43 No. 57 - 14. CAN - BOGOTA - D.C.
Alejandro Alvarez - (aalvarez@mineducacion.gov.co) - Calle 43 No. 57 - 14. CAN - BOGOTA - D.C.

Elaboró: MARSIGLIA BELLO AYDEE MARQUEZA
Revisó: MARSIGLIA BELLO AYDEE MARQUEZA
Aprobó: MARSIGLIA BELLO AYDEE MARQUEZA

RESPUESTA SECRETARÍA DISTRITL DE PLANEACIÓN
REQUERIMIENTO UNICOLMAYOR MEDIANTE OFICIO
No 20241000001171 DEL 29 DE ABRIL DE 2024

MAYO 17 DE 2024



Bogotá, D. C., 22 de mayo de 2024

Señora
María Ruth Hernández Martínez
 Rectora
 Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
 contacto@unicolmayor.edu.co
 nuevasede@unicolmayor.edu.co
 yaira.londono@unicolmayor.edu.co
 rectoria@unicomayor.edu.co
 6012825716
 Ciudad

Radicado: SDP - 1-2024-23203 - 1-2024-23902
 UCMC - 20241000001171

Asunto: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
 Cumplimiento Fallo Judicial A.P 11001333103020090042200
 Accionante: Luis Felipe Vergara Cabal
 Accionado: Alcaldía Mayor de Bogotá - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca – Ministerio de Educación, y Otros.

Predio: AK 7 166 – 51 – CHIP AAA0179NYEA – Lote A
 AK 7 166 51 IN 1 – CHIP AAA0240ONHK – Lote B
 AK 7 166 – 51 IN 2 – CHIP AAA0240ONKC – Lote C
 AK 7 166 – 51 IN 3 – CHIP AAA0240ONJZ – Lote D

Cordial saludo rectora María Ruth,

De conformidad con el radicado de la referencia, por el cual solicitó a la Secretaria Distrital de Planeación - SDP dar aplicación al numeral 4 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT en el proyecto denominado “Nueva Sede” de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, al considerar que el mismo está enmarcado dentro de la excepcionalidad de la norma, la Subdirección de Planes Maestros, con base en lo reglamentado en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.” y bajo el marco de las competencias definidas en el Decreto Distrital 432 de 2022 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación” y las funciones delegadas por medio del Decreto Distrital 0085 de 2024, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. Localización de los predios

Dirección	Lote	CHIP	Código Lote	Matricula Inmobiliaria
AK 7 166 51	Lote A	AAA0179NYEA	0085031738	050N20200417
AK 7 166 51 Int 1	Lote B	AAA0240ONHK	0085031752	050N20200418
AK 7 166 51 Int 2	Lote C	AAA0240ONKC	0085031753	050N20200419
AK 7 166 51 Int 3	Lote D	AAA0240ONJZ	0085031754	050N20200420

Los predios de consulta descritos anteriormente se localizan en la Unidad de Planeamiento Local – UPL 26, denominada Toberín, de acuerdo con el mapa CG-2.2 - UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT, Tratamiento de Renovación según mapa CU-5.1 – TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS y Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos según mapa CU-5.2 – AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT.



Ubicación predios de consulta Tomado de <https://mapas.bogota.gov.co/#>

Como lo señaló previamente la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo en el oficio con radicado 2-2023-72037, para el tratamiento de Renovación Urbana son aplicables las condiciones normativas establecidas en los artículos 302 a 306 del Decreto 555 de 2021 - POT. La edificabilidad máxima permitida y el índice de ocupación para el tratamiento de Renovación Urbana son resultantes de la aplicación del conjunto de incentivos y obligaciones urbanísticas aplicables al tratamiento (SECCION 6 - OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN LOS TRATAMIENTOS DE RENOVACIÓN URBANA Y DE CONSOLIDACIÓN, Artículos 317 a 323) y de las normas volumétricas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 - POT y en el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" - actualizado, complementado y precisado por el Decreto Distrital 603 de 2022.

No obstante lo señalado en el mapa CU-5.1., consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de esta entidad, no se encontraron evidencias de un proceso de urbanización, tales como licencias de construcción o planos urbanísticos, por lo cual los predios en cuestión corresponderían a "urbanizables no urbanizados" en los términos del artículo 3 del Decreto Nacional 3050 de 2013 " *Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado*" y estarían en el ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, de acuerdo con el artículo 274 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT.

De otra parte, como se ha señalado previamente, los predios de consulta se encuentran señalados como Servicios Sociales del Cuidado y Servicios Básicos, dentro de la Manzana del Cuidado existente denominada "Manzana del Cuidado - Usaquén (Santa Teresa)" de acuerdo con el mapa CU-4.3 SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES; no obstante, es importante aclarar que la localización de las manzanas del cuidado incluidas en este mapa es de carácter indicativo, y se condiciona a una delimitación precisada por la Comisión Intersectorial del Sistema Distrital del Cuidado, de conformidad con el Decreto 237 del 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o derogue, según parágrafo del artículo 231 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.

Igualmente, los predios de consulta se encuentran ubicados dentro del ámbito delimitado de la Actuación Estratégica No. 2 NODO TOBERÍN de acuerdo con el mapa CG-7 ACTUACIONES ESTRATÉGICAS. Las Actuaciones Estratégicas son "Instrumentos que concretan el modelo de ocupación territorial en el largo plazo, la programación de la inversión, los requerimientos de soportes territoriales y vivienda social, con un enfoque de justicia territorial", y se rigen por lo establecido en los artículos 478 al 484 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.

Adicionalmente, el artículo 491 del Decreto Distrital 555 de 2021 define las Actuaciones Estratégicas como:

...intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.

Específicamente el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica:

Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo "priorización para actuaciones estratégicas" los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen. (Subrayado fuera del texto)



De acuerdo con lo anterior se precisa entonces, que el índice base para predios urbanizables no urbanizados localizados en áreas de Actuaciones Estratégicas, es de 0,2 sobre área neta urbanizable, en concordancia con lo expuesto en el del memorando 3-2023-39560 emitido por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo. A tales predios les es aplicable el tratamiento de desarrollo (de acuerdo con el artículo 274 del POT) independientemente de les haya sido asignado un tratamiento urbanístico distinto en la cartografía del presente Plan. Esta condición solamente podrá ser modificada una vez se adopte la Actuación Estratégica o se cumpla el termino definido en el artículo 480 del POT.

Por otra parte, respecto al numeral 4 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 que establece:

4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. *Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP.*

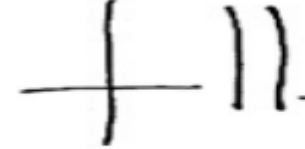
Es pertinente informar que los estudios urbanísticos además de ser de aplicación excepcional, no podrán ir en contra, ni sobrepasar lo establecido en los instrumentos de planeación derivados del POT, señalados previamente en el territorio, como lo es la Actuación Estratégica No. 2 NODO TOBERÍN, instrumento que le aplica a los predios objeto de la solicitud por encontrarse ubicados en su delimitación. Sobre este particular, es importante señalar que las actuaciones estratégicas son instrumentos de planeación de segundo nivel en el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 - POT, que concretan el modelo de ocupación territorial.

En este mismo sentido, es pertinente informar que los proyectos para equipamientos a los que hace referencia el numeral 4 del artículo 176, son aquellos a los que el mismo Decreto 555 de 2021 les establece la necesidad de definir y concertar sus condiciones de desarrollo con el Distrito Capital, por tratarse de equipamientos con condiciones especiales que requieren de una reglamentación particular, como lo son aquellos asociados a la seguridad y defensa del orden nacional. Es decir, aquellos proyectos para los cuales el Decreto 555 de 2021 no les haya establecido sus condiciones de desarrollo, situación que no se configura con los predios objeto de solicitud, a los que el POT les definió las condiciones para su desarrollo.

Finalmente, es de recalcar lo establecido en el parágrafo del artículo 242 del decreto Distrital No. 555 de 2021 que establece: *“Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística”.*

El presente concepto se enmarca bajo los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.* La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Cordial saludo,



Paola Andrea Ladino Torres
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales



Colegio Policarpa Salavarrieta

30/05/2024



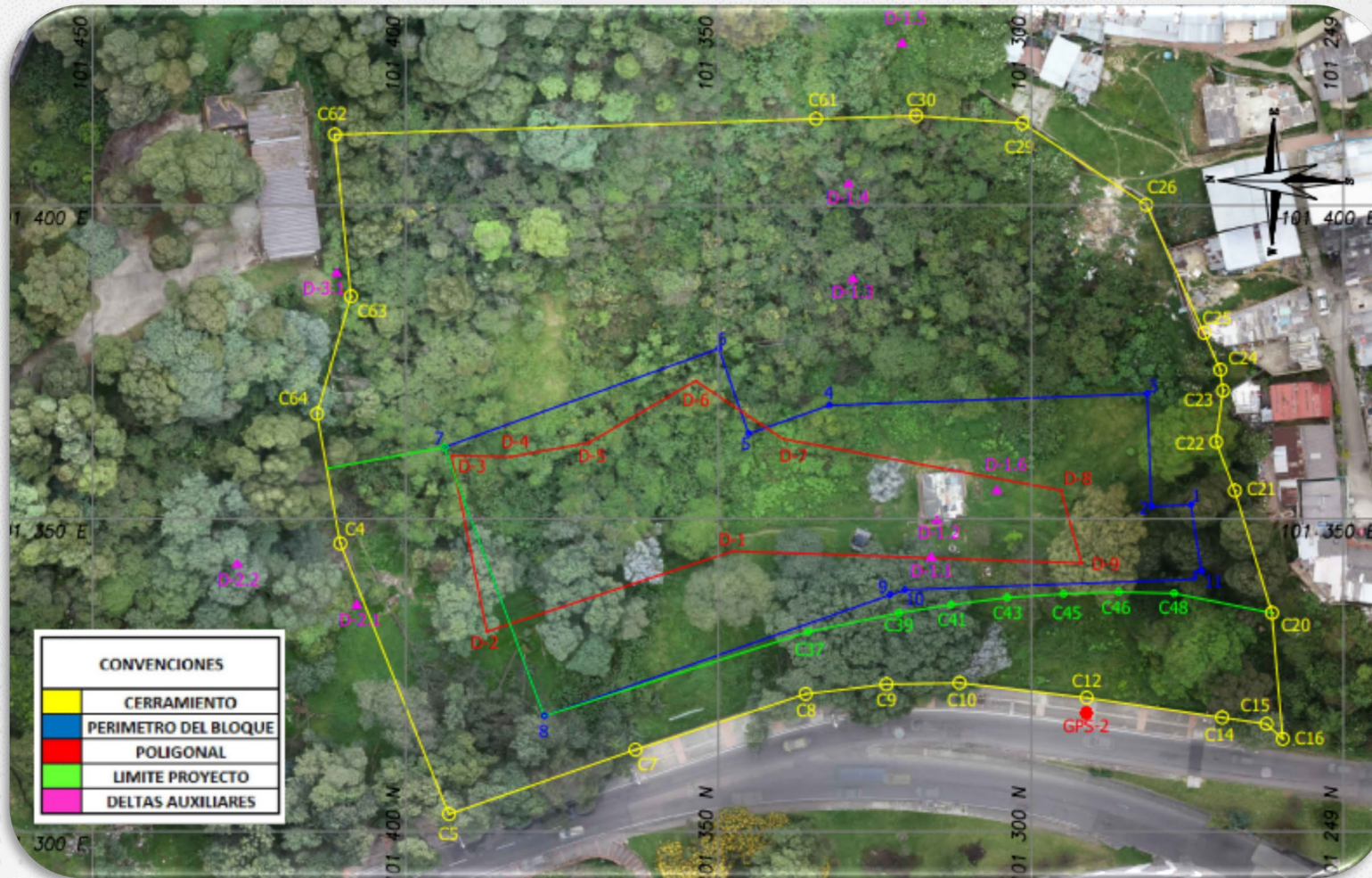
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.





Proyecto - Localización

Colegio Policarpa Salavarrieta – Lote San Diego



LOCALIDAD: SANTA FE

UPZ: 92- LA MACARENA

DIRECCIÓN: CARRERA 3 No 26 -40

ÁREA DEL PREDIO: 13,108,90 M²

ÁREA CONSTRUIDA EST: 13.941,34 M²

Proyecto

Colegio Policarpa Salavarrieta – Lote San Diego



FASE 1	ESTUDIOS Y DISEÑOS
CONTRATISTA	CONSTRUCTORA COLPATRIA
ESTADO	TERMINADO
VALOR	\$ 1.454.059.380
INTERVENTORÍA	CONSORCIO AGG GR5
VALOR	\$ 218.108.908
LICENCIA EJECUTORIADA	Resolución No. 11001-4-1-2143 ejecutoria 02 de septiembre de 2022.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	2497/2016 SED - 914 de 2016 MEN
CONTRATO	EJ ECUCION
Contrato Marco No.	1380-34-2016 el 14 noviembre de 2019
Acuerdo de Obra No.	404029 para la ejecución de la Fase 1
Acuerdo de Cofinanciación para la SED	No. 2588 del 16 de mayo de 2016
Ente Ejecutor:	UG-FFIE Fondo de Financiamiento

FASE INTERMEDIA	FASE AMBIENTAL
CONTRATISTA	ECOAMBIENTE
ESTADO	SUSPENDIDO
SUPERVISOR	UG- FFIE
Valor contrato de obra:	\$374.101.390 (incluida Adición de \$114.906.367)
Fecha de inicio	22 de marzo de 2023
Fecha de Terminación	01 de agosto de 2024

PROCESO FASE CONSTRUCTIVA DEL PROYECTO.

NUMERO DE PROCESO:

Invitación Abierta No. SA0085 -MODIFICACIÓN No. 03 A LOS CPC

TÍTULO

“LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y LA ELABORACIÓN DE LOS DISEÑOS DE LOS ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS ZONAS DE CESIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ZONAS DE CESIÓN, EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA POLICARPA SALAVARRIETA UBICADA EN EL LOTE SAN DIEGO EN BOGOTÁ D. C.”,

DESCRIPCIÓN

Publicada en la página de Alianza Fiduciaria el 26 de diciembre de 2023

ESTADO / FASE

**CONTRATO LEGALIZADO.
SIN INICIAR. EN ESPERA DE RESOLUCIÓN SILVICULTURAL ANTE LA SDA**

FASE 2	EJECUCIÓN OBRA - SUSPENDIDO
VALOR DE OBRA	\$ 66.356.279.138
PLAZO DE EJECUCIÓN	20 MESES (ESTIMADA) Plazo de ejecución una vez se firme acta de inicio
ADJUDICACIÓN DE LA OBRA A LA EMPRESA	CONSORCIO DM CONSTRUCCIONES
FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	09 DE ABRIL DE 2024

PROCESO FASE INTERVENTORÍA DEL PROYECTO.

NUMERO DE PROCESO:

Invitación Abierta No. SA0083 -MODIFICACIÓN No. 02 A LOS CPC

TÍTULO

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL QUE INCLUYE, PERO NO SE LIMITA AL SEGUIMIENTO TÉCNICO, ECONÓMICO, CONTABLE, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, JURÍDICO, AMBIENTAL Y SOCIAL DE LA EJECUCIÓN DE TODAS LAS ACTIVIDADES INHERENTES A LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y LA ELABORACIÓN DE LOS DISEÑOS DE LOS ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS ZONAS DE CESIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ZONAS DE CESIÓN, EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA POLICARPA SALAVARRIETA UBICADA EN EL LOTE SAN DIEGO EN BOGOTÁ D.C.”,

DESCRIPCIÓN

Publicada en la página de Alianza Fiduciaria el 29 de noviembre de 2023

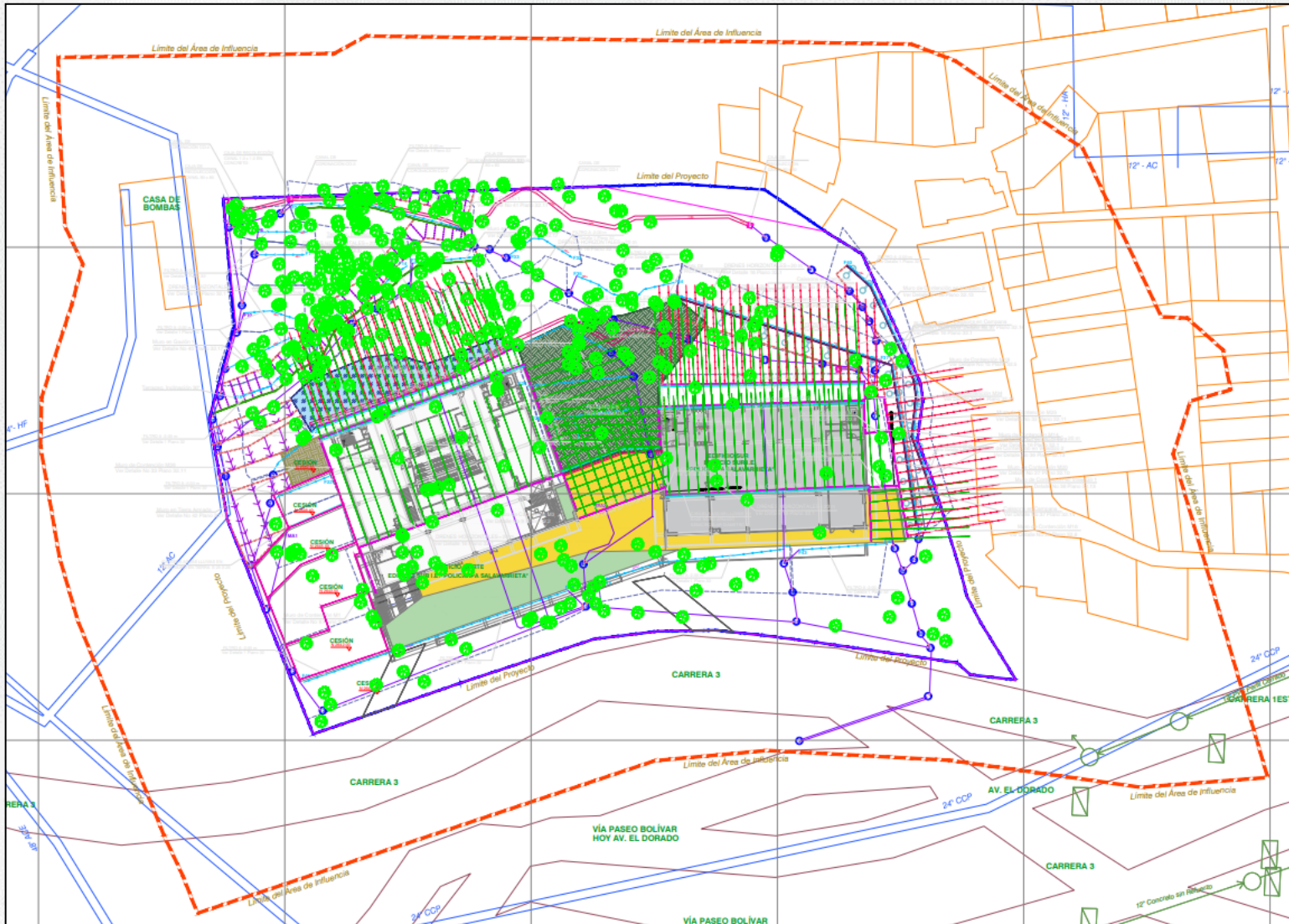
ESTADO / FASE

**CONTRATO LEGALIZADO.
SIN INICIAR. EN ESPERA DE RESOLUCIÓN SILVICULTURAL ANTE LA SDA**

FASE 2	EJECUCIÓN DE OBRA- SUSPENDIDO
COSTO	\$ 3.839.349.824
PLAZO DE EJECUCIÓN	20 MESES (ESTIMADA) Plazo de ejecución una vez se firme acta de inicio
ADJUDICACIÓN DE LA OBRA A LA EMPRESA	CONSORCIO BOGOTÁ ACI-RYU
FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	23 DE ABRIL DE 2024

FASE AMBIENTAL – FFIE - ECOAMBIENTE.

LOCALIZACIÓN EN PLANTA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA E INDIVIDUOS ARBÓREOS



Previo a ejecutar la obra por el contratista de la institución educativa Policarpa, se requiere contar con la Resolución de Aprovechamiento Forestal emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual se encuentra en trámite.

21/05/2024 _ la SED radicó ante la SDA la totalidad de observaciones atendidas por el FFIE. Radicado 2024-ER-107655.

Actualmente, en espera de pronunciamiento de la SDA.

FASE AMBIENTAL – FFIE - ECOAMBIENTE.

CONSIDERACIONES DE MATERIALIZACIÓN FASE AMBIENTAL (CT 1380-1796-2023)

Para efectos de atender la ejecución de las actividades forestales, el FFIE adelantó un proceso de invitación directa con la sociedad ECOAMBIENTE INGENIERÍA S.A.S., por lo cual se suscribió el Contrato de Obra No. 1380-1796-2023, el cual se presenta cuadro resumen a continuación:

Contratista obra: ECO AMBIENTE INGENIERÍA S.A.S. ,
objeto de ADELANTAR LOS TRÁMITES PARA LA OBTENCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE APROVECHAMIENTO FORESTAL Y ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO SILVICULTURAL IE LOTE SAN DIEGO – SEDE POLICARPA
Valor contrato de obra: \$374.101.390 (incluida Adición de \$114.906.367)
Plazo de ejecución: 6 meses (incluida Prorroga de 2 meses)
Fecha de acta de inicio: 22 de marzo de 2023
Plazo inicial: 4 meses
Prorroga: 2 meses
Estado Actual: Suspendido desde el 21 de julio de 2023
Plazo inicial de suspensión: 45 días calendario
Prorroga No. 6 a la Suspensión No. 1 45 días calendario
Fecha reinicio: 31 de mayo de 2024
Fecha de terminación: 01 de agosto de 2024
Avance financiero: 33,19% (acta parcial No.1)
ESTADO ACTUAL Fase Ambiental: Suspendido
El Contrato se encuentra suspendido desde el día 21 de julio de 2023, teniendo en cuenta lo establecido en el parágrafo segundo de la Cláusula Primera del Otrosí No. 1, el cual señala: “es preciso señalar que el plazo de ejecución contractual será suspendido temporalmente, una vez sean radicados en debida forma los documentos requeridos por la Secretaría Distrital de Ambiente para la expedición de la Resolución de Aprovechamiento Forestal y será reiniciado el día hábil siguiente a la declaratoria de ejecutoria de la resolución.” En virtud de lo anterior el contrato seguirá suspendido hasta tanto se encuentre ejecutoriada la Resolución de Aprovechamiento Forestal

TRAMITE SILVICULTURAL SED– FFIE - ECOAMBIENTE.

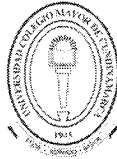
CONSIDERACIONES DE MATERIALIZACIÓN FASE AMBIENTAL (CT 1380-1796-2023)

LICENCIA AMBIENTAL : Se encuentra en obtención de Licencia por parte de FFIE - ECOAMBIENTE y SED , se suspende la fase Ambiental en espera de que la SDA (Secretaria Distrital De Ambiente) emita la resolución Ambiental ; a la fecha se ha radicado la documentación subsanada como es el inventario forestal, fauna silvestre e informe de evaluación de brinzales y latizales remitida por el FFIE a la SED, la cual se radica a la SDA mediante radicado No. 2024-ER-107655 de fecha 21/05/2024; actualmente en espera de emisión de concepto por parte de la SDA, sobre el **PERMISO DE ESTUDIO PARA LA RECOLECCIÓN DE ESPECÍMENES DE ESPECIES SILVESTRES DE LA DIVERSIDAD BIOLÓGICA CON FINES DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS AMBIENTALES** ; se aclara que para el inicio de la fase constructiva del proyecto, se debe contar con la Resolución de Aprovechamiento Forestal y haber ejecutado lo que en ella se indique (tala, traslado o compensación) .

La Secretaria Distrital De Ambiente ha emitido a la fecha un AUTO No 9294 de 14 de diciembre de 2023 , que da inicio al trámite administrativo ambiental y se adoptan otras determinaciones , en este se indica el requerimiento del permiso de estudios con fines de elaboración de estudios ambientales, el auto también indica que no es un permiso y que no se puede hacer actividades silviculturales hasta obtener el permiso que es la resolución .

GRACIAS





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Bogotá, mayo 15 de 2024

COMUNICADO RECTORÍA

Apreciada Comunidad Universitaria, cordial saludo.

De acuerdo con el fallo del 29 de mayo de 2014, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dispuso en su parte resolutive: *“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual”*.

En mi calidad de Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, de acuerdo con los comunicados del **2 de noviembre de 2021, 7 de junio de 2022, 18 de mayo de 2023** se adelantó la siguiente gestión entorno al cumplimiento del fallo judicial AP-2009- 428:

El **24 de mayo de 2023**, se llevó a cabo reunión entre la señora Ministra de Educación Nacional y la señora Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca. Reunión previamente solicitada por la Universidad ante el Ministerio, en dicha reunión se socializó la gestión adelantada por parte de la Universidad en torno a la transferencia a título gratuito del área parcial del lote A y el área total de los lotes C y D de propiedad del Ministerio, concluyendo por las partes concertar un cronograma con un plan de trabajo que involucre a las entidades accionadas.

En la reunión enunciada se compartió oficio con radicado **2023000001341 del 24 de mayo de 2023**, suscrito por la Universidad en el cual se solicitó a la señora Ministra, convocar una mesa de trabajo técnica y jurídica, donde se analice la implantación prevista por la Universidad, de conformidad con la norma urbanística vigente, así mismo la constitución de una mesa jurídica para estudiar la posibilidad de revocar la transferencia hecha del Lote B a CISA S.A por parte del MEN.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Con el fin de socializar a la nueva administración del Gobierno Nacional, la gestión realizada en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del Ministerio ubicados en la Av. Kr. 7 No 166 – 51, el día **29 de mayo de 2023**, se realizó reunión entre la oficina asesora jurídica del Ministerio de Educación Nacional y asesores del proyecto Nueva Sede de la Universidad,

Mediante oficio No 2023-ER-368788 del **14 de junio de 2023**, el MEN remitió cronograma de mesas de trabajo que se realizarían al interior del Ministerio con las diferentes instituciones que están involucradas en la toma de decisiones frente al predio de la Av. Kr 7 No 166 – 51 (Secretaría General, Oficina Asesora Jurídica, Viceministerio de Básica, Viceministerio de Educación Superior y la participación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Central de Inversiones CISA S.A.), indicando que la última reunión se llevaría a cabo con la Universidad para informar el resultado de la gestión y toma de decisiones.

En cumplimiento al cronograma descrito, el **17 de julio de 2023**, se realizó reunión entre el Ministerio de Educación Nacional y la Universidad, a través de la cual el MEN socializó concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación frente al lote B de propiedad de CISA S.A., comunicando que el índice de construcción base (ICb) para este lote es de 0,2¹.

El **25 de julio de 2023**, se socializó por parte de la Universidad al Ministerio de Educación, presentación sobre el análisis del contenido del concepto de la SDP, donde concluyó que la Secretaría Distrital de Planeación - SDP está citando erróneamente un artículo del Decreto 555 de 2021, ocasionando una indebida interpretación de la norma, en esta misma reunión la Secretaría General propuso a la Universidad entregar un cronograma con la línea de tiempo del proyecto Nueva Sede para ser presentada ante la señora Ministra y, muy posiblemente, tener reunión con los propietarios del Colegio privado Instituto Colombo Sueco.

El **28 de julio de 2023** se radica derecho de petición No 20231000001581 ante SDP, solicitando claridad al concepto emitido, especialmente en lo relacionado al índice de construcción base (ICb) aplicable, que relacionan para el Lote B de propiedad de CISA S.A.

Mediante oficio No 20231000001741 del **8 de agosto de 2023**, se remite al Ministerio de Educación cronograma con la línea de tiempo para la ejecución del proyecto Nueva Sede, el cual contempla el inicio desde la transferencia de los lotes de propiedad del Ministerio (A, C y D) y termina con la actividad de dotación educativa.

¹ Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

El **6 de septiembre de 2023**, a través de oficio No 2-2023-102469 la SDP emite respuesta a la Universidad frente a derecho de petición, con ocasión al concepto del índice de construcción base (ICb) de 0,2 para el lote B de propiedad de CISA S.A, concluyendo que

(...)

El índice de construcción base para el tratamiento de Desarrollo corresponde a ICb 0,2, tal y como se señala en el artículo 285, siendo este el índice máximo que podrá ejecutar en el predio objeto de consulta. Dicha condición solamente podrá verse modificada una vez se dé la adopción de la Actuación estratégica o se cumpla el término definido en el artículo 480

(...)”

El **25 de septiembre de 2023**, se llevó a cabo mesa técnica entre la SDP y la Universidad, con el fin de dar claridad a la respuesta emitida el 6 de septiembre de 2023, donde se confirma nuevamente por planeación que el índice de construcción base (ICb) del Lote de CISA es de 0,2.

En este espacio, la Universidad elevó la consulta a la SDP, si dicho índice de construcción base (ICb) de 0,2 también aplica para los lotes A, C y D de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, ubicados en la Av. Cra 7 No 166-51, habida cuenta que en estos lotes existe construido y en funcionamiento un equipamiento dotacional, el cual según la interpretación de la norma se permite un tratamiento especial frente a esta condición. En consecuencia, mediante oficio No 20231000002391 del **11 de octubre de 2023**, la Universidad solicitó a la SDP (“...) *continuación mesa de trabajo y pronunciamiento sobre la aplicación del marco normativo especial para dotacionales (...)*”).

Mediante oficio con radicado No 2023-EE-259483 del **10 de octubre de 2023**, el Ministerio (“...) *aclara que no desconocerá lo conceptuado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, por tanto, no existe una situación jurídica definida de todos los predios por la cual el Ministerio no puede acceder a lo solicitado (...)*”).

El **28 de noviembre de 2023**, continuo la mesa técnica entre la SDP, la Universidad y como invitado el MEN, concluyendo por parte de la SDP, que el índice de construcción base (ICb) de 0,2 aplica para todos los lotes que componen el predio ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51, por no estar reglamentada la Actuación Estratégica² No. 25 – Toberín, lo que es

² Las Actuaciones Estratégicas (AE) son zonas especiales de Bogotá que, por su importancia, vocación y potencial, requieren ser ordenadas y reguladas para organizar su funcionamiento en el futuro.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

totalmente insuficiente para el desarrollo del proyecto Nueva Sede, índice que sólo se ampliaría una vez se encuentre reglamentada dicha pieza.

En la mesa técnica mencionada, la Universidad solicitó a la SDP revisar la aplicación del numeral 4 del artículo 176 del Decreto 555 de 2021, a nuestro caso concreto del predio de la Av. Cra 7 No 166-51, que señala:

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. *Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:*

(...)

4 Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. *Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP. (...).*

Consulta que busca la manifestación de la SDP, en el sentido de reconocer que el *proyecto Nueva Sede* es un proyecto de aquellos excepcionales, como se indica en el numeral 4o y, por ende, permite la elaboración de un estudio particular y concreto, que como resultado podría arrojar unas condiciones de edificabilidad y volumetría, resultantes de los estudios y señaladas en dicho acto administrativo, sin tener que aplicar las normativas generales contenidas en el POT, lo que permitiría un mejor desarrollo del suelo, para la implantación del nuevo campus de la Universidad.

El **26 de enero de 2024**, a través de oficio No 20241000000121, la Universidad requiere al MEN (“...”) *Solicitud otorgamiento poder para la consulta de archivos urbanísticos de los Lotes A, C y D, predios propiedad del MEN, localizados en la Av. Cra 7 No 166-51; respuesta oficio con radicado 2023-EE-143364 del 14 de junio de 2023 y solicitud lista de predios susceptibles a transferir a la Universidad de propiedad del MEN (...)*. Así mismo pidió al Ministerio de Educación (“...”) *el respaldo a la Universidad para entregar una propuesta conjunta que permita el desarrollo del proyecto para la Nueva Sede, ratificando lo que se ha venido comentando y documentando a través de oficios remitidos al MEN, que, “(...) la implantación urbanística del proyecto de construcción del nuevo campus en cumplimiento del fallo judicial requiere la incorporación de la totalidad del lote A, por ser el único predio que tiene frente sobre vía principal (Av. Carrera 7), lo que no necesariamente implica la*



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

transferencia del predio en favor de la Universidad, pero si el otorgamiento de todos los poderes y/o autorizaciones que serán requeridos para la obtención de las licencias, permisos, viabilidades que permitan la correcta ejecución del cronograma previsto para el proyecto (...).

El **6 de febrero de 2024**, por solicitud de la suscrita se llevo a cabo en las instalaciones del MEN, reunión con el Viceministro de Educación Superior, en donde se socializó la gestión en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del MEN y, se adquirió como compromiso, realizar una reunión con las entidades involucradas en el cumplimiento del fallo.

Además, se acordó promover una reunión con las entidades distritales competentes en la reglamentación del POT y responsables de la normatividad sobre desarrollo del suelo en la ciudad, como lo son las Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, RenoBo antes ERU), para que, a través de un trabajo conjunto, se pueda generar el marco normativo necesario, que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, o incluso, que se trabaje con el Distrito para definir un suelo en otra parte, pero que disponga de la habilitación normativa o se proceda al desarrollo del instrumento de planificación y/o gestión necesario.

El **11 de marzo de 2024**, el MEN emite respuesta al requerimiento realizado por la Universidad el **26 de enero de 2024**, a través de oficio No 20241000000121, indicando la realización de una reunión para revisar los términos en que tramitar el poder para la consulta de archivos urbanísticos de los Lotes A, C y D, adicionalmente informaron que presentarían la solicitud formal ante la Secretaría de Planeación, con el fin de que se indique la viabilidad de la reglamentación de la actuación estratégica No. 25 – Toberín, así como la posibilidad de la elaboración de los estudios urbanísticos para dotacionales.

El **4 de abril de 2024**, a través de oficio No 20241000000931 se solicitó al MEN examinar la posibilidad de suscribir con la Universidad un acta de entendimiento o de compromiso para avanzar en la futura transferencia a la Universidad a título gratuito de la propiedad de los lotes A, C y D a los que se ha hecho repetida referencia, que nos sirva de soporte y seguridad para adelantar paralelamente una negociación con CISA respecto del lote B.

El **29 de abril de 2024**, por medio de oficio No 20241000001171 se solicitó a la Alcaldía de Bogotá, para que a través de la Secretaría Distrital de Planeación se pueda generar un marco normativo necesario que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, o, en cualquier sector de la ciudad y poder contar



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

con un acto administrativo particular y concreto que defina la norma urbanística que permita el desarrollo del “*proyecto Nueva Sede*” con las mejores condiciones normativas y el máximo aprovechamiento del suelo que se defina.

El **7 de mayo de 2024**, mediante oficio No 20241000001191, se solicitó a la Central de Inversiones CISA S.A., la realización de una mesa de trabajo, con el propósito de avanzar en una nueva oferta de compra del Lote B por parte de la Universidad. Lo anterior teniendo en cuenta que el Lote B de propiedad de CISA se encuentra publicado en la página de la entidad en venta a través de subasta especial, por un valor menor al ofrecido por la Universidad en el año 2022.

7 de mayo de 2024, a través de oficio No.20241000001301, se informó al Señor Juez, sobre las últimas gestiones realizadas por la Universidad para el cumplimiento del fallo judicial, adicionalmente se solicitó su intervención para lograr que todos los esfuerzos técnicos, jurídicos, presupuestales y la gestión adelantada por la Universidad encuentre reciprocidad por parte de todas las entidades públicas y privadas comprometidas en la solución.

14 de mayo de 2024, el señor Juez mediante auto, realizó algunos requerimientos a las diferentes entidades involucradas en el cumplimiento al fallo así: *“... a la doctora AURORA VERGARA FIGUEROA, Ministra de Educación Nacional; al doctor MIGUEL SILVA, Secretario Distrital de Planeación y a las autoridades de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA para que, en el menor tiempo posible, convoquen a una mesa de trabajo con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, y resolver los temas que a la fecha han impedido concretar la viabilidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, y definan la normativa aplicable para determinar su ICB y demás aspectos necesarios para tomar una decisión definitiva respecto al mismo...”*

Con responsabilidad y gratitud informo a la comunidad universitaria la gestión y acciones técnicas, jurídicas y administrativas adelantadas, que han sido necesarias en aras de salvaguardar los intereses generales de nuestra Universidad, para lograr una solución definitiva y pronta que integre el esfuerzo interinstitucional para el cumplimiento de la orden judicial.

¡Juntos, hagamos posible la transformación, mejoras y cambios que definen un trabajo conjunto, basado en la participación colectiva de la comunidad universitaria!


MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
RECTORA



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

20241000001491

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000001491

Bogotá, 16 de mayo de 2024

Doctor
MIGUEL SILVA MOYANO
Secretario Distrital de Planeación
Carrera 30 No 25-90 pisos 5-8-
Ciudad

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION 1-2024-27097

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA 2024-05-17 14 23 11 0 PRO 2365499
RAD INICIAL
FOLIOS 2
DESTINO Despacho Secretaria
TRAMITE Solicitudes o Peticiones Gene
CLASIFICACION Oficio de entrada
NEXOS No

REMITENTE UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUND

-27097

Asunto: *Cumplimiento requerimiento auto, proferido el pasado 14 de mayo de 2024, acción popular AP-2009- 428.*

Respetado Dr. Silva, cordial saludo.

Mediante oficio con radicado No. 1-2024-23203 del 29 de abril de 2024, del cual se compartió copia a su despacho, se socializó al señor alcalde, Carlos Fernando Galán Pachón, de la situación en que se encuentra la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en relación al cumplimiento de la acción popular AP-2009- 428, que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

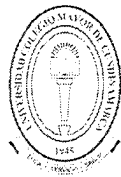
*“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad **en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto** la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", **traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual.**”*

En el mismo oficio se describe la gestión que la Universidad ha realizado para el cumplimiento de la orden devenida de la aludida acción popular y en conclusión se realizaron dos peticiones:

“(…) que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP señale la manera en que se aplicará el numeral 4 del artículo 176, antes citado, al “proyecto Nueva Sede”, sin necesidad de reglamentación alguna,



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

por ser un proyecto que califica para aquellos que de manera excepcional requieren elaborar estudios urbanísticos para dotacionales y tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido por dicha autoridad distrital y aplica para cualquier localización en la ciudad, sin importar el tratamiento del suelo....”

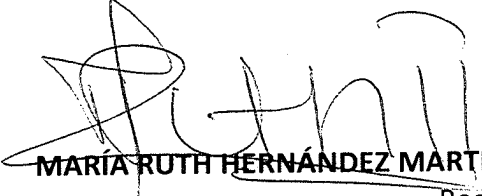
Adicionalmente se solicitó una reunión presencial, y de igual manera con ocasión al auto proferido por el Juzgado 30 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, donde requirió:

*“(...) a la doctora **AURORA VERGARA FIGUEROA**, Ministra de Educación Nacional; al doctor **MIGUEL SILVA**, Secretario Distrital de Planeación y a las autoridades de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA** para que, en el menor tiempo posible, convoquen a una mesa de trabajo con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, y resolver los temas que a la fecha han impedido concretar la viabilidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, y definan la normativa aplicable para determinar su ICb y demás aspectos necesarios para tomar una decisión definitiva respecto al mismo (...)”* (negrilla fuera del texto)

Gentilmente, solicitamos poder tener una mesa técnica con los representantes legales requeridos de cada entidad, en donde, con mayor detalle, presentaremos la situación del proyecto “Nueva Sede” que debe desarrollar la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado e informarle al Juez de conocimiento la nueva alternativa, que, a través de la gestión gubernamental interinstitucional, podemos llevar a cabo.

Quedamos atentos a la disposición de su agenda.

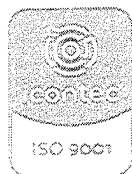
Amablemente,


MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Rectora

C.C. [Juzgado Treinta Administrativo Oral del circuito de Bogotá](mailto:JuzgadoTreintaAdministrativoOral@circuitojudicial.gov.co) correscanbta@cendaj.ramajudicial.gov.co;
Jadmin30bta@notificacionesri.gov.co

Ministerio de Educación Nacional – Dra. Aurora Vergara Figueroa – Ministra de Educación - Calle 43 No. 57 – 14
Ministerio de Educación Nacional – Dra. Claudia Álvarez – Secretaria General - Calle 43 No. 57 – 14

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede
Revisó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras - Jefe Oficina Jurídica



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA



MEN

2024-ER-0266013ANE: FOL:4
2024-05-17 03:55:59 PM
TRATACION A JUNTAS DIRECTIVAS,
Despacho del Viceministro
• Educación Superior

20241000001501

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000001501

Bogotá, 16 de mayo de 2024

Doctora
AURORA VERGARA FIGUEROA
Ministra de Educación
Ministerio de Educación Nacional
Calle 43 No. 57 – 14
Ciudad

Asunto: *Cumplimiento requerimiento auto, proferido el pasado 14 de mayo de 2024, acción popular AP-2009- 428.*

Respetada Sra. Ministra, cordial saludo,

Conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, y de acuerdo con el auto emitido por el señor Juez 30 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, el pasado 14 de mayo de 2024, en donde requirió:

*“(...) a la doctora **AURORA VERGARA FIGUEROA**, Ministra de Educación Nacional; al doctor **MIGUEL SILVA**, Secretario Distrital de Planeación y a las autoridades de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA** para que, en el menor tiempo posible, convoquen a una mesa de trabajo con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, y resolver los temas que a la fecha han impedido concretar la viabilidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, y definan la normativa aplicable para determinar su ICB y demás aspectos necesarios para tomar una decisión definitiva respecto al mismo (...)” (negrilla fuera del texto).*

Amablemente, informo que a través de oficio No. 20241000001491 de fecha 16 de mayo de 2024, hemos solicitado al señor Secretario Distrital de Planeación, Miguel Silva Moyano *“(...) poder tener una mesa técnica con los representantes legales requeridos de cada entidad, en donde, con mayor detalle, presentaremos la situación del proyecto “Nueva Sede” que debe desarrollar la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado y poder informarle al Juez de conocimiento la nueva*



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia




UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

alternativa, que, a través de la gestión gubernamental interinstitucional, podemos llevar a cabo (...)".

En consecuencia Sra. Ministra, una vez se haya agendado la mesa técnica por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, le estaremos informando fecha y hora, con el fin de poder contar con su presencia en concordancia con el auto emitido por el señor Juez el pasado 14 de mayo y poder avanzar en una pronta solución que permita resolver, de la mejor manera, el cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 dictado dentro de la acción popular AP-2009- 428, sobre el cual ya conocemos y que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

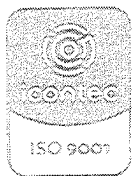
*"Ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad **en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto** la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", **traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual**".*

Cordialmente,


MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Rectora

C.C.Juzgado Treinta Administrativo Oral del circuito de Bogotá correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co;
Jadmin30bta@notificacionesri.gov.co

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede
Revisó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras - Jefe Oficina Jurídica



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



No Radicado: 1-2024-16519

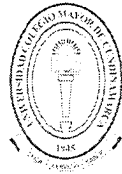
Fecha: 29/04/2024 10:31:28

Destino: DIR. CALIDAD

Anexos: N/A

Copias: N/A

www.secretariageneral.gov.co



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN 1-2024-23203RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA 2024-04-29 14:27:28 0 PRO 2356897
PAD INICIAL
FOLIOS 10
DESTINO Despacho Secretaria
TRAMITE Solicitudes o Peticiones Gene
CLASIFICACION Oficina de entrada
ANEXOS No

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUND

20241000001171

ar por favor cite estos datos:

No. 20241000001171

Bogotá, 25 de abril de 2024

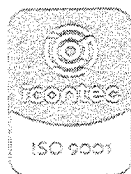
Doctor
CARLOS FERNANDO GALÁN
Alcalde Mayor de Bogotá
Ciudad

ASUNTO: Cumplimiento del fallo judicial de la **A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00**. Accionante: **Luís Felipe Vergara Cabal**. Accionado: **Alcaldía Mayor de Bogotá, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Nación - Ministerios de Educación, Cultura, Hacienda y Crédito Público.**

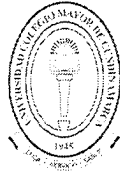
Respetado Sr. Alcalde, reciba un cordial saludo.

Desde su fundación como Colegio Mayor en 1946, y su posterior transformación en 1993 como ente universitario autónomo, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ha respondido con una importante capacidad de transformación a las necesidades del entorno educativo, en consecuencia con un dedicado esfuerzo colectivo el pasado 11 de enero de 2023, mediante resolución No 21, se otorgó la Acreditación Institucional en Alta Calidad a la Universidad, siendo una de las primeras instituciones de Educación Superior que logra este reconocimiento de alto estándar de la calidad por parte del Estado, en el marco del Acuerdo 02 de 2020 del Consejo Nacional de Educación Superior.

De esta forma, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, comprometida con la calidad educativa del país mediante una oferta de programas pertinentes, coherentes con su naturaleza, esencia y trayectoria histórica, cuenta con 22 programas pertenecientes a las facultades de Administración y Economía, Ciencias de la Salud, Ciencias Sociales, Derecho e Ingeniería y Arquitectura, así como la proyección de 12 programas, entre los que se destacan la Especialización en Inclusión Social, pregrado en Contaduría Pública, Especialización en Gerencia de Marketing Digital, Pregrado en Biología y la Tecnología en Procesos Químicos Ambientales, con el propósito de continuar ofreciendo a la sociedad profesionales integrales, reflexivos y de pensamiento crítico, que sean plenos conocedores de sus disciplinas e innovadores para aportar al desarrollo de las comunidades en donde hagan presencia.

Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

RAM.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

En la actualidad la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca cuenta con 7.015 estudiantes, de los cuales el 99% pertenece a estratos 1, 2 y 3. Para el año 2028, la proyección de la comunidad universitaria asciende a 14.000 personas.

En este sentido, en mi calidad de Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, quisiera solicitarle a usted, con todo respeto, su colaboración para resolver de la mejor manera el cumplimiento de un fallo judicial del 24 de mayo de 2014, de la Acción Popular AP-2009- 428, que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

*“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad **en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto** la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", **traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual.**”*

Como se puede apreciar, aun cuando existe la orden judicial perentoria, que nos obliga a todos como Estado a resolver el traslado, esa situación aún está por definir. Llevamos más de nueve (9) años de los cinco (5) previstos en el fallo, que se cumplieron en mayo del año 2019, estando eventualmente a la fecha, tanto el Ministerio de Educación Nacional, como el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Universidad, en **desacato**, aumentando los riesgos de acciones sancionatorias, incluso disciplinarias, en contra de las entidades públicas y sus representantes.

En este sentido, como Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el marco de mis competencias, he venido adelantando las acciones necesarias, referente a la búsqueda de un predio en cumplimiento de los criterios técnicos, financieros y jurídicos establecidos por el Honorable Consejo Superior Universitario y el Comité Técnico de Planta Física, para acatar la orden judicial, emanada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

el

BW



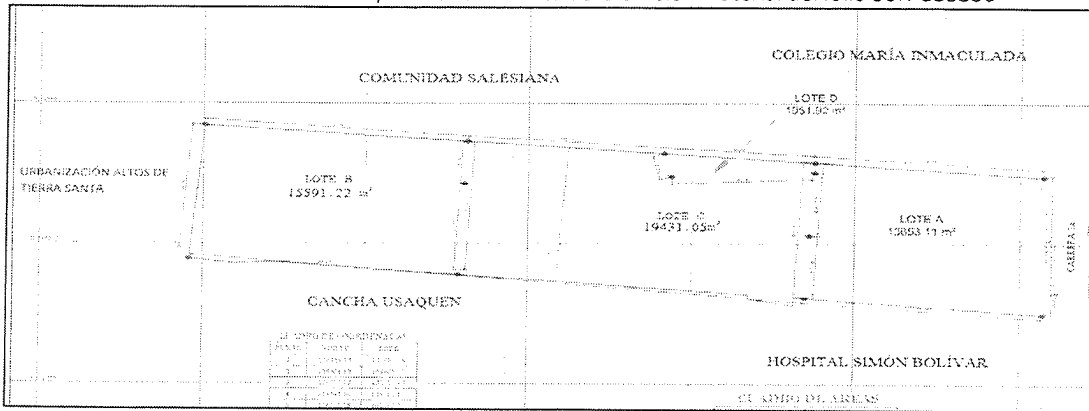
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

En cumplimiento del principio de colaboración interinstitucional, la Rectoría de la Universidad, ha realizado gestión ante la Secretaria General del Ministerio de Educación Nacional, para cumplir la orden del fallo judicial, llevando posiblemente a cabo la transferencia a título gratuito del área total de los lotes identificados con CHIP AAA0240ONKC, AAA0240ONJZ, y área parcial del lote con CHIP AAA0179NYEA y matrículas inmobiliaria 050N-20200419, 050N-20200419, 050N-20200417 ubicados en la Av. Cra 7 No 166-51, cuya propiedad es del Ministerio de Educación Nacional - MEN, con un área aproximada a transferir de 24.701 metros cuadrados incluyendo un área de acceso de alrededor de 4.000 metros cuadrados.

El mencionado predio, propiedad del MEN, colinda con un inmueble que también era de su propiedad y fue transferido a Central de Inversiones S.A. - CISA, en el marco de las normas jurídicas que reglamentaron el programa de gestión de activos públicos (PROGA¹). Dicho predio se encuentra identificado con CHIP AAA0240ONKC y matrícula inmobiliaria 050N-20200419 y tiene un área de 15.511 mts².

A continuación, se realiza la descripción de la totalidad del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 166 – 51, que tiene un área de cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45.000 mt²), aproximadamente; y se encuentra subdividido así:

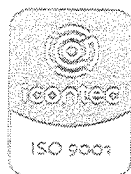
Ilustración 1. Plano de localización de predios resultantes de la división material del folio 50N-335536



5.

Fuente: Levantamiento topográfico elaborado por CISA (2013) a partir de los linderos contenidos en la Escritura Pública No. 6531 del 11 de octubre de 1994 Notaría 9 de Bogotá

¹ El PROGA es una política pública originada y desarrollada en los documentos CONPES 3251 de 2003 y 3493 de 2007, cuyo objetivo es maximizar el retorno económico y social de los activos públicos.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

R.M.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Las áreas identificadas como LOTE A, LOTE C y LOTE D son propiedad del Ministerio de Educación Nacional, el área identificada como LOTE B fue transferida en el año 2011 a CISA S.A., a título gratuito, como ya se anotó, para que dicha entidad procediera a su comercialización.

En la imagen No 1, se resalta en color azul el área a transferir de 24.701,60 metros cuadrados, por parte del Ministerio de Educación Nacional a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, allí se incluyen los accesos sobre los costados y al costado izquierdo (occidente) se puede observar el predio que fuera del Ministerio de Educación y hoy es propiedad de CISA S.A., ambas entidades del Estado.



Imagen No. 1 elaboración propia – fuente Google earth – Áreas resaltadas en azul a transferir a título gratuito por el MEN a la Universidad

Denominación Lote	Área Total (m ²)	Área a transferir (m ²)
Lote A	13.550,10	1.556 **
		2.385 ***
Lote C	19.890,70	19.891
Lote D	869,90	869,90
Total área a transferir a título gratuito		24.701,60

Cuadro No. 1. TOTAL área a transferir 24.700 m² aprox., con área costado norte ()** y **área costado sur (***)**, según propuesta hecha por la Universidad, de acuerdo al resultado del informe de diagnóstico elaborado, pendiente de definición del MEN.

La suma de las áreas de los predios descritos resulta conveniente y oportuna para la construcción de la Nueva Sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, habida cuenta que, incluido el predio de CISA S.A. con sus 15.511 mts², la Universidad dispondría en total de 40.000 mts² aproximadamente, identificados en los predios con CHIP AAA0179NYEA, AAA0240ONKC, AAA0240ONJZ y AAA0240ONHK y matrículas inmobiliarias 050N-20200417, 050N-20200419,



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
 Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
 www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
 NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

RAN.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

050N-20200420 y 050N-20200418, respectivamente, ubicados en la carrera 7 número 166 – 51 y que cumplen con los requisitos, según concepto del Ministerio de Educación Nacional y concepto técnico y financiero de la Gerencia del Proyecto, por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

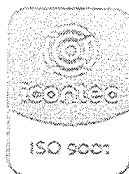
Los predios se relacionan así:

PROPIETARIO	DENOMINACIÓN LOTE	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA
Ministerio de Educación Nacional	A	AAA0179NYEA	050N-20200417
Ministerio de Educación Nacional	C	AAA0240ONKC	050N-20200419
Ministerio de Educación Nacional	D	AAA0240ONJZ	050N-20200420
Central de Inversiones	B	AAA0240ONHK	050N-20200418

Tabla No 1: Relación predios propiedad MEN y CISA

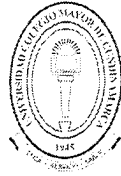
Ahora, en relación con las gestiones ante el Distrito, mediante oficio No 2-2023-24102 del **13 de marzo de 2023**, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP emitió respuesta al Ministerio de Educación Nacional, con relación a la consulta normativa para la construcción de un dotacional educativo en el citado predio de la Av. Cra 7 No 166-51, señalando que, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021 [nuevo POT], se puede desarrollar un dotacional, en la medida en que el predio se localiza en un sector de servicios sociales, junto a una manzana del cuidado, es decir, que la ciudad en su planificación del territorio, ha destinado esos polígonos, tanto en este predio como otros en este sector, para localizar equipamientos sociales para servicios a la comunidad; indicó también que para el desarrollo del predio se deberán realizar planes de mitigación urbanísticos, de mitigación ambiental y se deberá contar con el concepto previo de localización, emitido por parte de la Secretaría de Educación.

Fruto del anterior trabajo y las consultas con la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el **23 de marzo de 2023**, se llevó a cabo audiencia pública ante el juzgado, donde participó la Secretaría Distrital de Planeación, mencionando que el acceso actual que tiene el predio de la Av. Cra 7 No 166-51 sobre el costado norte, sirve para el desarrollo de los lotes que lo conforman, enfatizando que se deberán realizar algunos estudios técnicos como los mencionados en las respuestas emitidas, a través del oficio del 13 de marzo de 2023.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Rkm.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Luego, en audiencia pública del **20 de abril de 2023**, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, manifestó que resultado de la reunión efectuada con CISA S.A., **este último concluye que mantiene la intención de vender el Lote B a la Universidad sobre el valor del avalúo realizado por ellos**, siendo posible Sr. Alcalde, consolidar una magnífica área para el traslado de la sede de la Universidad, construir su campus y cumplir el fallo judicial.

Posteriormente el MEN, el **17 de julio de 2023**, en reunión de trabajo con la Universidad, socializó concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP frente al Lote B de propiedad de CISA S.A., comunicando que el índice de construcción base (ICb) para este lote es de 0,2², índice que hace inviable cualquier posibilidad de desarrollo en esos predios hasta que no se reglamente la Actuación Urbanística 25 - Toberín, donde están ubicados.

De nuestra parte, el **28 de julio de 2023** se radicó derecho de petición No 20231000001581 ante SDP, solicitando claridad al concepto emitido, especialmente en lo relacionado al índice de construcción base (ICb) aplicable, que relacionan para el Lote B de propiedad de CISA S.A.

El **6 de septiembre de 2023**, a través de oficio No 2-2023-102469, la SDP emitió respuesta a la Universidad frente al derecho de petición, con ocasión al concepto del índice de construcción base (ICb) de 0,2 para el lote B de propiedad de CISA S.A, concluyendo que:

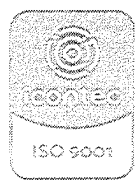
(...)

El índice de construcción base para el tratamiento de desarrollo corresponde a ICb 0,2, tal y como se señala en el artículo 285, siendo este el índice máximo que podrá ejecutar en el predio objeto de consulta. Dicha condición solamente podrá verse modificada una vez se dé la adopción de la Actuación estratégica o se cumpla el término definido en el artículo 480

(...)"

El **25 de septiembre de 2023**, se llevó a cabo nueva mesa técnica entre la SDP y la Universidad, con el fin de dar claridad a la respuesta emitida el 6 de septiembre de 2023, donde se confirma nuevamente por Planeación Distrital que el índice de construcción base (ICb) del Lote de CISA S.A. es de 0,2, interpretación con la cual la Universidad no está de acuerdo, pero es totalmente respetuosa de la Secretaría que es la autoridad urbanística del Distrito.

² Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

R.M.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

En este espacio, la Universidad elevó la consulta a la SDP, si dicho índice de construcción base (ICb) de 0,2 también aplica para los lotes A, C y D de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, ubicados en la Av. Cra 7 No 166-51, habida cuenta que en estos lotes existe construido y en funcionamiento un equipamiento dotacional, el cual según la interpretación de la norma se permite un tratamiento especial frente a esta condición.

Luego, mediante oficio No 20231000002391 del **11 de octubre de 2023**, la Universidad solicitó a la SDP (“...”) *continuación mesa de trabajo y pronunciamiento sobre la aplicación del marco normativo especial para dotacionales (...)*.

A su vez, el MEN, mediante oficio con radicado No 2023-EE-259483 del **10 de octubre de 2023**, (“...”) *aclara que no desconocerá lo conceptuado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, por tanto, no existe una situación jurídica definida de todos los predios por la cual el Ministerio no puede acceder a lo solicitado [de la transferencia] (...)*.

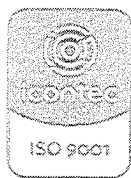
El **28 de noviembre de 2023**, continuó la mesa técnica entre la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la Universidad y como invitado el MEN, concluyendo definitivamente por parte de la SDP, que el índice de construcción base (ICb) de 0,2 aplica para todos los lotes que componen el predio ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51, por ser predios urbanizables no urbanizados, es decir que les aplica el tratamiento de desarrollo y ese será el índice de ocupación (0,2), hasta que no esté reglamentada la Actuación Estratégica No. 25 – Toberín, lo que es totalmente insuficiente para el desarrollo del proyecto Nueva Sede, índice que sólo se ampliaría una vez se encuentre reglamentada dicha actuación estratégica.

En la mesa técnica mencionada, es decir, **ese mismo 28 de noviembre**, la Universidad solicitó de manera expresa a la SDP, revisar, para nuestro caso concreto del predio de la Av. Cra 7 No 166-51, la aplicación del numeral 4 del artículo 176 del Decreto 555 de 2021, que señala:

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. *Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:*

(...)

4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. Los proyectos que de manera excepcional requieran de



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

eli

R.M.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP. (...). Subrayado fuera de texto

La consulta buscaba la manifestación de la SDP, en el sentido de reconocer que el *proyecto Nueva Sede* es un proyecto de aquellos “*excepcionales*”, como se indica en el numeral 4o y, por ende, permite la elaboración de un estudio particular y concreto, que como resultado puede arrojar unas condiciones de edificabilidad y volumetría resultantes de los estudios, que quedarían contenidas dentro de dicho acto administrativo aprobatorio del proyecto excepcional, sin tener que aplicar las normativas generales contenidas en el POT ni su interpretación (ICb 0.2 entre otros), lo que permitiría un mejor desarrollo del suelo, para la implantación del nuevo campus de la Universidad y no se dependería tampoco de la reglamentación de la Actuación Estratégica.

El **6 de febrero de 2024** se llevó a cabo reunión con el Viceministro de Educación Superior, en donde se socializó la gestión en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del MEN y, se adquirió como compromiso, realizar una reunión con las entidades involucradas en el cumplimiento del fallo y pedir la colaboración del Alcalde Mayor de Bogotá y de sus entidades (Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), para que, a través de un trabajo conjunto, se pueda generar el marco normativo necesario, que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, o incluso, que se trabaje con el Distrito para definir la identificación y localización de un suelo en otra parte, pero que tenga la habilitación normativa o se proceda al desarrollo del instrumento de planificación y/o gestión necesario.

Continuando con las gestiones ante el Distrito, en reunión sostenida el día **23 de febrero de 2024** entre la Universidad y la SDP, la Arquitecta Paola Ladino, Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales, conoció de la petición verbal hecha por la Universidad casi tres meses antes (desde el 28 de noviembre del 2023), la cual aún no tiene respuesta y se le explicó de nuevo la impostergable necesidad de aplicar el numeral 4o del artículo 176 del Decreto 555 de 2021, como está previsto en dicho texto y, con ello, viabilizar la implantación de lo que sería la nueva sede de la Universidad, permitiendo consolidar con los predios propiedad del MEN y, la eventual adquisición de Lote B de CISA S.A., el área necesaria para la implantación del dotacional.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

e2

R.M.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Sr. Alcalde, dicho marco normativo permitiría que, en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tipo de tratamiento urbanístico que se tenga (consolidación, desarrollo o renovación) y superando las complejidades de reglamentación de las Actuaciones Urbanísticas, en un trabajo conjunto con Usted, el Secretario Distrital de Planeación, el MEN y la Universidad, podríamos contar con un acto administrativo particular y concreto que defina la norma urbanística que permita el desarrollo del “*proyecto Nueva Sede*” con las mejores condiciones normativas y el máximo aprovechamiento del suelo que se defina.

Sr. Alcalde, con el concurso de las distintas entidades se podrá permitir la construcción de la nueva sede de la Universidad, que además de ser pública, propende por el cumplimiento de los fines del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política y la finalidad social del mismo, consagrada en los artículos 365 y 366 de la misma Carta, que persiguen el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, procurando la solución de las necesidades insatisfechas, entre otras, de educación.

PETICIÓN

Sr. Alcalde, en nuestro sentir, un avance altamente significativo sería que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP señale la manera en que se aplicará el numeral 4 del artículo 176, antes citado, al “*proyecto Nueva Sede*”, sin necesidad de reglamentación alguna, por ser un proyecto que califica para aquellos que de manera excepcional requieren elaborar estudios urbanísticos para dotacionales y tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido por dicha autoridad distrital y aplica para cualquier localización en la ciudad, sin importar el tratamiento del suelo.

Para ello, junto al MEN, estamos en total e inmediata disposición de trabajo, para que, si lo consideran, en una mesa técnica adelantemos las tareas que corresponda y cumplamos los presupuestos para la aplicación de la norma, como los estudios técnicos y jurídicos, sin esperar sólo los oficios que suelen demorar entre dos y tres meses. Además, una decisión favorable sobre el Lote B, propiedad de CISA S.A., tema en el que seguimos trabajando, nos pone en escena con un área final de aproximadamente 40.000 mts², ideal para cumplir con nuestro propósito de contar con el nuevo Campus y cumplir el fallo judicial.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

es

Rm.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Con esta propuesta Sr. Alcalde y su decidida colaboración, el principal objetivo es ganar tiempo y evitar más dilaciones de las que se han presentado.

Para finalizar, gentilmente le solicitamos que nos pueda atender en una reunión presencial, donde, con mayor detalle, presentaremos la situación del proyecto "Nueva Sede" que debe desarrollar la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado y poder informarle al Juez de conocimiento la nueva alternativa, que, a través de la gestión gubernamental interinstitucional, podemos llevar a cabo.



Agradezco su valiosa atención.

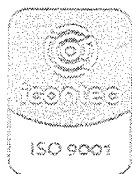
Cordialmente,

MARIA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

Rectora

C.C. Miguel Andrés Silva Moyano. Secretario Distrital de Planeación - msilvam@sdp.gov.co - Av. Cra 30 No. 25 - 90, Piso 8
Juzgado Treinta Administrativo Oral del circuito de Bogotá correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co;
Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co

Elaboró: Carlos Andrés Tarquino Buitrago, Contratista – Asesor proyecto Nueva Sede 
Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede 
Aprobó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras - Jefe Oficina Asesora Jurídica



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA



MEN

2024-ER-0202974ANE: FOL: 9
2024-04-12 10:42:36 AM
TRA: OLICITUD DE INVESTIGACIÓN A
Subdirección de Inspección
y Vigilancia

20241000000931

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000000931

Bogotá, 5-4-2024

Doctora
AURORA VERGARA FIGUEROA
MINISTRA DE EDUCACIÓN
Ministerio de Educación Nacional
Calle 43 No. 57 – 14
Ciudad

Asuntos: *Cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 de la acción popular AP-2009- 428 y definiciones sobre los predios propiedad del MEN localizados en la Av. Cra 7 No 166-51, Lotes A, C y D, junto con las posibilidades de adquisición del Lote B propiedad de CISA. S.A.*

Respetada Sra. Ministra,

En calidad de Jefe de la Oficina Jurídica y por instrucciones de la señora Rectora, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, acudimos con todo respeto a su Despacho para solicitarle nuevamente a usted y a todo su equipo de colaboradores, la máxima atención y disposición para resolver, pronto y de la mejor manera, el cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 dictado dentro de la acción popular AP-2009- 428, sobre el cual usted ya conoce y que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

*“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad **en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto** la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", **traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad***



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual”.

Ministra: reiteramos que se van a cumplir diez (10) años desde el fallo judicial y que se encuentra vencido el plazo máximo de los cinco (5) años que se otorgaron en la sentencia para materializar lo ordenado por el juez. Existe, entonces, el riesgo inminente para que los funcionarios públicos representantes de las entidades obligadas al cumplimiento de esa decisión judicial ejecutoriada podamos ser requeridos o declarados en situación de desacato con las consecuencias de orden legal y disciplinario que puede conllevar la desatención de lo ordenado en el fallo.

En consecuencia, gentilmente solicitamos lo siguiente:

1. No demorar las decisiones, máxime si son solicitudes de mero procedimiento. Desafortunado ejemplo es el que tenemos con la solicitud que hicimos en septiembre del año pasado de un poder para que nuestro equipo de profesionales pudiera hacer las consultas de la información urbanística y arquitectónica de los predios propiedad del MEN, ubicados en la Av. Cra 7 No. 166 – 51 (Lotes A, C y D), en los archivos centrales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), que sólo hasta con el oficio con radicado 2024-EE-078261 del 11 de marzo del presente año, seis meses después, el MEN nos manifiesta lo siguiente:

“En primer lugar, frente al poder solicitado por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, es preciso indicar que como consecuencia de la reunión adelantada el 28 de noviembre del año anterior, en la cual la Secretaría Distrital de Planeación reitera que el índice base de construcción de los predios es de 0.2, no se veía viable el otorgamiento de los mismos, sin embargo, este se extenderá con la finalidad de que dentro del marco legal se realicen las consultas ante la Entidad referida.

Es de aclarar que para la elaboración de dicho documento, se realizará una mesa de trabajo el próximo 19 de marzo, en la hora por ustedes indicada. De este modo, quedamos atentos a su respuesta para agendar la reunión y tramitar los ingresos a la Entidad”.

De la respuesta, que nos desconcierta, inferimos que no se ha entendido aún la importancia de revisar en los archivos centrales de la SDP los antecedentes urbanísticos y arquitectónicos de los predios, importancia que radica en que, si existe al menos un antecedente urbanístico,



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

las condiciones de desarrollo y edificabilidad podrían, eventualmente, ser diferentes a las expresadas por dicha Secretaría de sólo tener, por ahora, un IBC de 0,2.

De otro lado, esa misma respuesta denota que tampoco se entendió la posibilidad normativa que está prescrita en el Decreto 555 de 2021, que al amparo del artículo 176, numeral 4, permitiría tratar el “*proyecto de Nueva Sede*” como un proyecto especial de equipamiento público, en la medida en que la norma citada prevé lo siguiente:

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. *Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:*

(...)

4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. *Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP. (...).*

Dicho marco normativo permitiría que, en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tipo de tratamiento urbanístico que se tenga (consolidación, desarrollo o renovación) y superando las complejidades de reglamentación de las Actuaciones Urbanísticas, que terminaron congelando el suelo por seis años desde la expedición del POT, en un trabajo conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación, MEN y la Universidad, podríamos contar con un acto administrativo particular y concreto que defina la norma urbanística que permita el desarrollo del “*proyecto Nueva Sede*” con las mejores condiciones normativas y el máximo aprovechamiento del suelo que se defina.

2. En relación con la segunda respuesta, contenida en el mismo escrito, que dice:

“En segundo lugar, frente a su manifestación “se vuelve fundamental saber si el MEN está en la disposición de requerir a la Secretaría Distrital de Planeación para que de aplicación a lo previsto en el inciso 49 del artículo 176 del Decreto 555 de 2023...”, se informa que el Ministerio de Educación Nacional, presentará solicitud formal ante la Secretaría de Planeación, con el fin de que se indique la viabilidad de la reglamentación de la actuación estratégica No. 25 – Toberín,



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

así como la posibilidad de la elaboración de los estudios urbanísticos para dotacionales, de esta comunicación se remitirá copia, una vez se cuente con la respuesta por parte de la SDP”.

Consideramos que presentar “(...) solicitud formal ante la Secretaría de Planeación, con el fin de que se indique la viabilidad de la reglamentación de la actuación estratégica No. 25 – Toberín (..)” no es lo relevante, ya que está claramente señalada la viabilidad de aplicar el instrumento previsto desde el propio POT, que en sus artículos 478 y siguientes dice lo siguiente, veamos algunos artículos:

“Artículo 479. Objetivos generales y lineamientos específicos de las actuaciones estratégicas.
Los objetivos generales de las actuaciones estratégicas son:

1. Objetivos generales. Son objetivos generales de las actuaciones estratégicas:

- a. Definir el proyecto urbanístico y socioeconómico de manera multiescalar, integral y coherente con las condiciones propias del entorno de la Actuación Estratégica, que articule los proyectos estructurantes que allí confluyen.
- b. Implementar la política de protección a moradores y actividades productivas, en armonía con los objetivos del presente Plan.
- c. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura que se desarrollen en su ámbito.
- d. Vincular al proyecto a las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias, y fomentar su organización y asociación para la implementación y revitalización de las Actuaciones Estratégicas.
- e. Promover e integrar las acciones sectoriales del Distrito como hoja de ruta para la inversión pública en los Planes Distritales de Desarrollo.
- f. Articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación en función de concretar el proyecto urbanístico establecido.

2. Lineamientos específicos:

- a. Definir las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, incluyendo de ser el caso sustituciones de espacio público.
- b. Precisar, cuando así se requiera, las condiciones para la localización de usos al interior de su ámbito de planificación, según el área de actividad que aplique.
- c. Establecer las condiciones para que los predios que hacen parte de su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar Plan Parcial.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

- d. *Determinar los elementos de la estructura ecológica principal reconocidos legalmente e incorporar los que se identifiquen en el ámbito de la actuación; y/o diseñar otras estrategias para su conservación, adquisición predial y restauración. Igualmente, incluir los proyectos y mecanismos para la gestión y financiación de la dimensión ambiental.*
- e. *Definir medidas de adaptación y mitigación del cambio climático y la mitigación de la contaminación atmosférica, el ruido, olores ofensivos, déficit de zonas verdes y arbolado, manejo de residuos, vertimientos, suelos contaminados y mineros; y definir estrategias y proyectos estratégicos de economía circular especialmente para sectores industriales.*
- f. *Contemplar estrategias para poner en valor elementos del patrimonio material e inmaterial, y actividades productivas locales.*
- g. *Definir el modelo de gobernanza particular que responda a sus propias dinámicas, en las cuales se establezcan los mecanismos de coordinación y vinculación de actores públicos, privados y comunitarios.*
- h. *Delimitar, cuando así se requiera, las áreas que por sus condiciones o características deben adelantar la formulación y adopción de planes parciales como condición previa a su licenciamiento urbanístico.*
- i. *Definir las condiciones de reparto de cargas y beneficios y las alternativas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para cada tratamiento que corresponda, dentro del mismo ámbito de la actuación estratégica.*

Artículo 480. Priorización de Actuaciones Estratégicas. *Las actuaciones estratégicas deberán adoptarse dentro de los seis (6) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Cada administración distrital, a través del Plan Distrital de Desarrollo priorizará en su programa de ejecución, los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución.*

Sin perjuicio de la formulación y adopción de otras actuaciones estratégicas, para el periodo constitucional de la actual administración se prioriza la adopción de las siguientes actuaciones estratégicas Distrito Aeroportuario-Fontibón, Distrito Aeroportuario-Engativá, Pieza Reencuentro, Reverdecer Sur, Ciudadela Educativa y del Cuidado, 20 de Julio, Borde Usme, Calle 72 y ZIBO.

Parágrafo. *La Secretaría Distrital de Planeación podrá hacer precisiones en las delimitaciones, alcances, lineamientos de las Actuaciones Estratégicas contenidos en la "Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas", siempre que se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del presente Plan.*

Artículo 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas. *La formulación y adopción de las actuaciones estratégicas tendrá en cuenta las siguientes condiciones:*



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

1. **Iniciativa.** La iniciativa para la formulación de las actuaciones estratégicas podrá ser pública, privada o comunitaria. En todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o gerencia.

Se deberá informar a la Secretaría Distrital de Planeación de la iniciativa y del Operador Urbano o gerencia que acompañará el proceso de formulación, adopción y ejecución de la actuación estratégica, anexando el soporte de la vinculación. El formulador podrá presentar un perfil de proyecto en el que especifique el cronograma de actividades, la estrategia de participación ciudadana y de articulación interinstitucional.

2. **Directrices para la definición de lo público.** La Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la radicación de la iniciativa, definirá las siguientes condiciones mínimas para la formulación del proyecto:

a. Requisitos programáticos adicionales a los previstos en el presente Plan en materia de equipamientos, servicios públicos, espacio público, tamaños de vivienda, necesidades de vivienda de interés social y prioritaria, y demás que sean requeridos por las entidades distritales. Para efectos de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación realizará las consultas correspondientes a las entidades, quienes deberán responder en el término perentorio de diez (10) días hábiles.

b. Directrices de diseño urbano para la definición de la estructura funcional y del cuidado.

c. Identificación de las cargas urbanísticas generales a considerar en la formulación de la actuación estratégica, cuando aplique.

3. **Formulación.** Para la formulación de la actuación estratégica el interesado contará con un término de seis (6) meses contados a partir de la comunicación de las directrices a las que se refiere el numeral anterior.

Durante este término, a iniciativa del formulador, se podrán hacer hasta dos (2) mesas técnicas con la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégica y de Macroproyectos o la instancia que haga sus veces. Para tal efecto, el interesado enviará a la comisión la documentación de soporte y demás aspectos a tratar en dichas mesas.

La formulación contendrá como mínimo:

- a. El proyecto urbanístico a escala 1:1000 que contendrá el plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico; el plano de la red vial y perfiles viales; el plano de



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

espacio público y de la localización de equipamientos; el plano de usos y aprovechamientos; el plano de asignación de cargas urbanísticas y el plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

b. El modelo socioeconómico, de gestión y gobernanza;

c. El reparto de cargas y beneficios; y los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación requeridos;

d. Los soportes que permitan evidenciar el cumplimiento de las disposiciones asociadas a la protección de moradores y actividades productivas, y en general aquellos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante el proceso de formulación.

En caso en que la propuesta de actuación estratégica plantee como único instrumento de planificación para su desarrollo la formulación y adopción de un sólo plan parcial se deberá cumplir con las disposiciones y procedimiento aplicable a dicho instrumento contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o complemente, y no le será aplicable la etapa a la que se refiere el siguiente numeral. En todo caso, se deberá seguir los lineamientos urbanísticos definidos dentro del presente plan para la actuación estratégica correspondiente.

4. Fase de revisión y concertación. Para efectos de adelantar la revisión de la propuesta de formulación de las actuaciones estratégicas se deberá:

a. La Secretaría Distrital de Planeación revisará el proyecto de actuación estratégica con el fin de verificar el cumplimiento directrices emitidas para su formulación, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la totalidad de la documentación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez.

b. La Secretaría Distrital de Planeación solicitará concepto técnico a las entidades competentes que hayan emitido concepto en los términos del literal a) del numeral 2 de este artículo, las cuales contarán con un término de diez (10) días hábiles para emitir su pronunciamiento. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la Secretaría Distrital de Planeación para revisar el proyecto.

c. Si durante la revisión de los conceptos técnicos la Secretaría Distrital de Planeación evidencia contradicciones, incongruencias o la necesidad de unificar criterios técnicos, convocará a las entidades que emitieron concepto a una sesión para la revisión, discusión y unificación de los conceptos técnicos. En la convocatoria se adjuntará copia de los conceptos remitidos por las entidades.

d. La Secretaría Distrital de Planeación evaluará los conceptos remitidos y emitirá las observaciones a la formulación de la actuación estratégica, si las hubiera, para efectos de



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

que los interesados puedan complementar, precisar o ajustar la propuesta de formulación. El interesado deberá subsanar la propuesta en un plazo de un mes calendario, que podrá prorrogarse por un mes adicional a solicitud del formulador. A iniciativa del interesado se podrán adelantar, dentro de dicho término, hasta dos (2) mesas de trabajo para revisar y evaluar los ajustes a la formulación de la actuación estratégica. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la Secretaría Distrital de Planeación para revisar el proyecto.

e. Surtidas las actuaciones a las que se refieren los literales anteriores, de encontrarse viable la adopción de la actuación estratégica, la Secretaría Distrital de Planeación presentará la propuesta ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas, en el marco de la cual se podrán formular recomendaciones adicionales.

f. Surtidas las anteriores etapas, se remitirá el proyecto de Decreto para su adopción por parte Alcalde/sa Mayor de Bogotá.

Parágrafo 1. En caso de que en el ámbito de la AE haya presencia de Áreas de Integración Multimodal - AIM se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto para éstos en el presente Plan. Estos predios o sectores podrán establecerse como Áreas de Manejo Diferenciado y podrán excluirse del reparto de la Actuación Estratégica. En todo caso que la AIM requiera acceder a cambios en el cumplimiento de las obligaciones, podrá incorporarse en el reparto de cargas y beneficios de la Actuación Estratégica en la que se encuentre inmersa, para lo cual se podrá optar por la adopción y ejecución de la Actuación Estratégica en su totalidad.

Parágrafo 2. En caso de que en el ámbito de las actuaciones estratégicas haya presencia de Bienes de Interés cultural del grupo urbano y/o arquitectónico, estos podrán establecerse como áreas de manejo diferenciado, y en todo caso deberán hacer parte del reparto de cargas y beneficios y garantizar su integración funcional al proyecto urbano definido para la actuación estratégica.

Parágrafo 3. Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo “priorización para actuaciones estratégicas” los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen.

(...)

Además, mediante el Decreto Distrital 558 del 23 de noviembre de 2023, se ha reglamentado el tema a través de disposiciones que establecen el objeto, los requisitos y condiciones para



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

la delimitación, formulación, adopción y ejecución de actuaciones estratégicas y señala a los operadores urbanos.

Veamos el objeto descrito en el artículo 1º del mencionado Decreto:

“Artículo 1. Objeto. El presente decreto tiene por objeto precisar los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades”.

En el artículo 2º establece las fases de desarrollo de las actuaciones estratégicas, que las divide en tres: PREINVERSIÓN, EJECUCIÓN Y OPERACIÓN, cada una con sus etapas de desarrollo. Ya en el artículo 3º, se establecen las condiciones para la formulación de las actuaciones estratégicas y para el licenciamiento urbanístico de estas áreas y en el artículo 4º se prevén las condiciones mínimas para el desarrollo a través de unidades funcionales, si así se determina, por la necesidad de reconfiguración de la estructura urbana.

Siguiendo, en el artículo 6º, la norma prevé la designación de los operadores urbanos en las actuaciones estratégicas, siendo ellos la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO y la Caja de Vivienda Popular, sin perjuicio de que, a través del Consejo de Gobierno, se determine como operador urbano a cualquier nivel de gobierno distinto de los anteriores, siempre que la entidad elegida cuente con las competencias necesarias para desarrollar dicho papel de operador urbano: y del artículo 7º al 12º se reglamentan las acciones del operador urbano y las reglas para la participación de entidades públicas y privadas.

Finalmente, los artículos 13º y 14º regulan el tema de la captura de valor dentro del desarrollo del instrumento y los artículos 15º y 16º contienen las disposiciones finales.

Por ello, consideramos, con todo respeto, que lo urgente y altamente estratégico y benéfico para el cumplimiento del fallo judicial, no es preguntar por la viabilidad de la reglamentación de la Actuación Estratégica Toberín, ya que es claro que el Distrito expidió el marco normativo para que se adelante dicha reglamentación y estableció la ruta, donde, si se cumple con los requisitos allí establecidos, se obtendrá la reglamentación de la actuación estratégica.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Siendo lo más importante, en nuestro sentir, que **la Secretaría Distrital de Planeación – SDP señale la manera en que se aplicará el numeral 4 del artículo 176, antes citado, al “proyecto Nueva Sede”, sin necesidad de reglamentación alguna**, por ser un proyecto que califica para aquellos que de manera excepcional requieren elaborar estudios urbanísticos para dotacionales y tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido por dicha autoridad distrital y aplica para cualquier localización en la ciudad, sin importar el tratamiento del suelo.

Para ello, le manifestamos a la Señora Ministra que la Universidad está en la disposición inmediata, para que, si así lo considera, representemos al Ministerio en estas gestiones ante la Secretaría Distrital de Planeación y podamos desarrollar de manera prioritaria con el Distrito las mesas de trabajo que sean necesarias, sin esperar oficios que provengan desde la SDP, que suelen demorar entre dos y tres meses, para luego, en representación del MEN, presentar la solicitud formal de aplicación de dicha norma, con los estudios técnicos y jurídicos que sean necesarios, soportados por la Universidad y su equipo de profesionales.

Ministra, como verá, proponemos como principal objetivo, ganar tiempo y evitar las dilaciones que se han presentado debido a la lenta gestión interinstitucional e intergubernamental, que se ha convertido en el principal enemigo para lograr el cumplimiento del fallo judicial, evidenciado en el largo periodo que ha transcurrido sin que hayamos logrado avances reales y concretos.

3. En relación con el Lote B, hoy propiedad de CISA, por transferencia que se hiciera desde el MEN, a través de la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011, queremos recordar lo siguiente:

- 3.1. El Ministerio de Educación Nacional adquirió el dominio del predio denominado *FINCA RURAL LOS ANGELES* del entonces municipio de Usaqué, mediante la Escritura Pública No. 4249 del 03-09-1963 de la Notaria Novena (9) del círculo de Bogotá, siendo un predio de mayor extensión, registrado con matrícula inmobiliaria **50N-0335536** de la ciudad de Bogotá.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

- 3.2. El Ministerio de Educación Nacional, en el año de 1994, formalizó el acto de división material del inmueble localizado en la Carrera 7 No. 166-51, mediante Escritura Pública 06531 del 11-10-1994 Notaria Novena (9) de Bogotá.
- 3.3. Del citado lote de mayor extensión se derivaron cuatro (4) lotes, todos de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, a saber: Lote A: 50N-20200417, **Lote B: 50N-20200418**, Lote C 50N-20200419 y Lote D 50N-20200420.
- 3.4. El Ministerio de Educación Nacional, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 con relación a la movilización de activos, transfirió a CISA a título gratuito, el dominio de los cuatro (4) lotes, entre ellos el Lote B, por medio de la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011.
- 3.5. Mediante Resolución No. 9710 del 06 de Julio de 2015 del Ministerio de Educación, la transferencia de los predios fue revocada porque ellos tenían una destinación específica, al estar en servicio una institución educativa (**Dotacional con permanencia**), ocasionando un impedimento para CISA S.A. en su comercialización y, por ende, los predios fueron devueltos, menos **el lote B**, identificado con matrícula inmobiliaria **50N-20200418**, bajo el argumento de que ese predio nunca fue usado como dotacional, ni había sido desarrollado, y sobre el cual, la subdivisión predial realizada se había producido con amplia anterioridad a la expedición del POT contenido en el Decreto 619 del 2000, hoy compilado junto con su modificación (Decreto 469 de 2013) en el Decreto Distrital 190 de 2004.
- 3.6. El tema que no se analizó desde el punto de vista técnico y urbanístico, es que el predio con matrícula inmobiliaria **50N-20200418**, no cuenta con frente sobre vía como lo exige el Decreto Único Reglamentario del sector No. 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.5, parágrafo 2¹, sin perjuicio de que fuera segregado en su época, bajo el amparo legal vigente, que no exigía licenciamiento previo, ya que fue después de la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003 que se estableció que para adelantar las subdivisiones, se debía contar con licencia urbanística de subdivisión, siendo, hoy día, un procedimiento obligatorio previo al proceso escriturario.

¹ Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.5, parágrafo 2 (modificado por el decreto 1197 de 2016): Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

3.7. A la fecha, el Lote B con Matrícula Inmobiliaria 50N-20200418, que no cuenta con vía de acceso para su desarrollo urbanístico y explotación económica, obliga a CISA a requerir la imposición de una servidumbre de tránsito, inscrita en los Lotes A y C, sea de manera voluntaria o judicial y además gratuita, por ser predios sirvientes, en favor del Lote B, que es el predio dominante, necesitado del acceso desde vía pública.

Todo este antecedente lo consideramos relevante, con el fin de reiterarle al Ministerio, que es factible estudiar jurídicamente la posibilidad de revocar la transferencia contenida en la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011 del Ministerio de Educación, revocatoria que prosperó para los Lotes A, C y D, mediante la Resolución No. 9710 del 06 de Julio de 2015 del Ministerio de Educación, con el argumento de que, los lotes A, C y D, tenían una destinación específica, al estar en servicio una institución educativa, ocasionando un impedimento para CISA S.A. en su comercialización.

Hoy, el argumento de la revocatoria de la transferencia del lote B, contenida en la Resolución No. 11892 de 2011, consideramos que es clara y evidente; tiene que ver con que el predio, por las condiciones técnicas, prediales y urbanísticas en las que se encuentra, **NO TIENE POSIBILIDADES DE DESARROLLO**, al haberse causado una subdivisión predial anti técnica que no le permite contar con ningún acceso, lo que hace que para la Secretaría Distrital de Planeación el Lote B no sea susceptible de desarrollo alguno, por la imposibilidad de conectarse con la malla vial existente, siendo un argumento válido, suficiente, técnico y jurídico, que lo permitiría.

Sólo queda pendiente la voluntad de las partes involucradas, es decir, del MEN en cuanto a iniciar el trámite de revocatoria del acto administrativo mencionado (Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011 del Ministerio de Educación), al amparo de las razones brevemente expuestas y, de CISA S.A. que puede aportar a la solución definitiva para el cumplimiento del fallo judicial, que más allá de comprometer a unas entidades en particular, exige un decisión de Estado, armónica, coordinada y efectiva, que incluye a CISA S.A., para permitir la construcción de la nueva sede de la Universidad, que al ser Pública, propende por el cumplimiento de los fines del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política y la finalidad social del mismo, consagrada en los artículos 365 y 366 de la misma Carta, que persiguen el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, procurando la solución de las necesidades insatisfechas, entre otras, de educación.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Si fuere del caso, la Universidad siempre ha manifestado que está dispuesta a asumir los costos administrativos en que ha incurrido CISA S.A. durante estos años en los que ha tenido la propiedad del Lote B, para prevenir cualquier debate sobre detrimento patrimonial en cabeza de CISA S.A.

4. Es menester informarle a la Sra. Ministra que CISA S.A., propietaria del Lote B, ha dispuesto en su página web, la venta del Lote B, como puede verse en el enlace que está en la siguiente dirección: <https://inmuebles.cisa.gov.co/PortalComercializacion/#/landing/inmueble/50N-20200418>, a un valor de \$ 5.289.513.570, precio que dista demasiado de los valores debatidos en las diferentes mesas de trabajo realizadas con ellos y que están plasmados en diferentes escritos, donde en uno de ellos, la Universidad ofrece comprar el predio por un valor de \$26.760.000.000 en el mes de noviembre de 2021, que fue el precio de la oferta de venta propuesta de CISA en ese momento, con la condición por parte de la Universidad de que el avalúo que se realice por la Institución supere dicho precio, porque al ser un menor valor, la Universidad no tendría argumentos técnicos, ni jurídicos y financieros para pagar más de lo que se señale en el avalúo.

Luego, mediante oficio con radicado 20221040001581 del 2 de junio de 2022, la Universidad ofrece comprar el predio en un valor de \$ 21.045.883.000, conforme el avalúo que se realizó, como estaba anunciado, en cumplimiento del marco reglamentario y estatutario de la Universidad y soportado en las normas nacionales de avalúos, oferta que fue descartada por CISA S.A. al considerar que estaba por debajo del precio que ellos han establecido.

Con ese antecedente, no se entiende bajo ninguna razón, la oferta pública de venta del predio hecha por CISA S.A. en su página oficial por valor de \$ 5.289.513.570, siendo un tema que debe resolverse con urgencia, en el entendido que la Universidad hizo en el pasado una oferta por valor de \$ 21.045.883.000, lo que de lejos permitiría considerar que la Universidad presente una nueva una oferta a CISA S.A. por el valor por ellos publicado, sin perjuicio del estudio a la revocatoria del acto administrativo que hizo el traslado a título gratuito del MEN a CISA S.A. y que estamos pidiéndole al Ministerio por considerar ser una revocatoria procedente.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Las gestiones ante CISA S.A. se vuelven prioritarias, sea impulsar la revocatoria del acto administrativo de la transferencia o precisar el real valor del predio para realizar nueva oferta, porque es una entidad del Estado que conoce la urgencia de cumplir con el fallo judicial, donde es el propio Estado el que está conminado a cumplir y, por ende, no se entiende esta postura de CISA S.A., que termina generando una total desazón entre todos los actores responsables del fallo judicial, entre ellos el Ministerio de Hacienda, del cual CISA S.A. hace parte.

Una decisión favorable sobre el Lote B, propiedad de CISA S.A., sea por transferencia a título gratuito dada la posible revocatoria de la Resolución No. 11892 de 2011 del MEN o por compra, dentro de los parámetros valuatorios de ley, nos pone en escena con un área final de 39.700 mts² aproximadamente, que se compondrían de la siguiente manera: Lote A con la proyección de las áreas parciales de acceso estimadas en 3.900 m², Lote C con un área aproximada de 19.431 m², Lote D con un área aproximada de 869 m² y el Lote B, hoy propiedad de CISA S.A., con un área de 15.511,70 m².

5. Finalmente, en las últimas gestiones realizadas con el MEN, fuimos atendidos por el Sr. Viceministro de Educación Superior, el pasado 6 de febrero, con quien se socializó la gestión en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del MEN y, se adquirió como compromiso, realizar una reunión con las entidades involucradas en el cumplimiento del fallo, de la que estaríamos atentos.

Además, se acordó promover una reunión con las entidades distritales competentes en la reglamentación del POT y responsables de la normatividad sobre desarrollo del suelo en la ciudad, como lo son las Secretaría Distrital de Planeación, para que, a través de un trabajo conjunto, se pueda generar el marco normativo necesario, como lo ya lo hemos explicado, que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, donde también está ubicado el Lote B de CISA S.A., o incluso, de no poder desarrollar nada en dichos predios, trabajar con el Distrito en definir el suelo en otra parte, pero que disponga de la habilitación normativa o se proceda al desarrollo del instrumento de planificación y/o gestión necesario, como lo permite el POT.

Para lo anterior, toma relevancia la propuesta que hacemos en el punto 2, página 10, de representar el MEN ante dichas autoridades distritales y presentar los estudios y documentos que sea menester para avanzar rápidamente en un solución real y concreta.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Celebramos la disposición del MEN para colaborar y apoyar el desarrollo de la infraestructura física de las distintas universidades públicas del país que lo requieren, como lo expresan en los distintos medios de comunicación y redes sociales, pero pedimos, por el contexto judicial que nos rodea y el tiempo transcurrido, que, para nuestro caso, la toma de las decisiones sea pronta y expedita.

Finalmente, queremos proponerle a la señora Ministra que se examine la posibilidad de suscribir con la Universidad un acta de entendimiento o de compromiso para avanzar en la futura transferencia a la Universidad a título gratuito de la propiedad de los lotes A,C y D a los que se ha hecho repetida referencia, que nos sirva de soporte y seguridad para adelantar paralelamente una negociación con CISA respecto del lote B, empeño que no tendría sentido de no tener la seguridad jurídica y económica de que alcanzado un acuerdo con esta, la Universidad podrá incorporar los lotes restantes a la solución de la problemática generada con la necesidad del cambio de sede. Espero que los equipos asesores de su Despacho y el del proyecto de la Nueva Sede de la Universidad en cabeza de la Rectora puedan reunirse para concretar la propuesta y hallar los mecanismos que la viabilicen.

Cordialmente,

CLAUDIA SAMARIS RODRIGUEZ CONTRERAS

Jefe Oficina Jurídica

Elaboró: Carlos Andrés Tarquino Buitrago, Contratista – Asesor proyecto Nueva Sede

Revisó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede

Con copia a: *Juzgado Treinta Administrativo Oral del circuito de Bogotá* correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co;
jadmin30bta@notificacionesri.gov.co



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

20241000001301

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000001301

Bogotá, 7 de mayo de 2024

Doctor

OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGUELLO

Juez Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., Sección Segunda

Correo electrónico: correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00

Accionante: Luís Felipe Vergara Cabal

Accionado: Alcaldía Mayor de Bogotá, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Nación - Ministerios de Educación, Cultura, Hacienda y Crédito Público.

Asunto: Informe últimas gestiones Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para el cumplimiento al fallo judicial del 29 de mayo de 2014 y definiciones sobre los predios propiedad del MEN, localizados en la Av. Cra 7 No 166-51, Lotes A, C y D junto con las posibilidades de adquisición del Lote B propiedad de CISA. S.A.

Respetado Sr. Juez,

Cordial saludo. En mi calidad de Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, presenté a usted informe sobre las últimas gestiones emprendidas con el propósito de cumplir el fallo judicial del 29 de mayo de 2014 de la acción popular AP-2009- 428, sobre la cual se dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

*“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad **en el término de cinco (5) años contados***



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual".

La Universidad ha venido llevando a cabo las reuniones de coordinación con los Ministerios de Educación Nacional y Hacienda y Crédito Público, con el fin de tomar las decisiones que nos permitan cumplir con la orden judicial. En ese sentido, su Despacho ya ha sido informado en anteriores escritos y conforme visita de inspección, que el Ministerio de Educación Nacional cuenta con unos predios en la Av. Cra. 7 No. 166 -51, denominados Lotes A, C y D, y sobre los cuales ha dispuesto su cesión gratuita total y parcial a la Universidad en un área aproximada de 24.700 mts² (ver imagen y cuadro No. 1), siempre y cuando sobre ellos se pueda implantar el nuevo campus, quedando pendiente de resolver lo relacionado con el Lote B, hoy propiedad de CISA S.A., con el que se completa la totalidad del polígono.

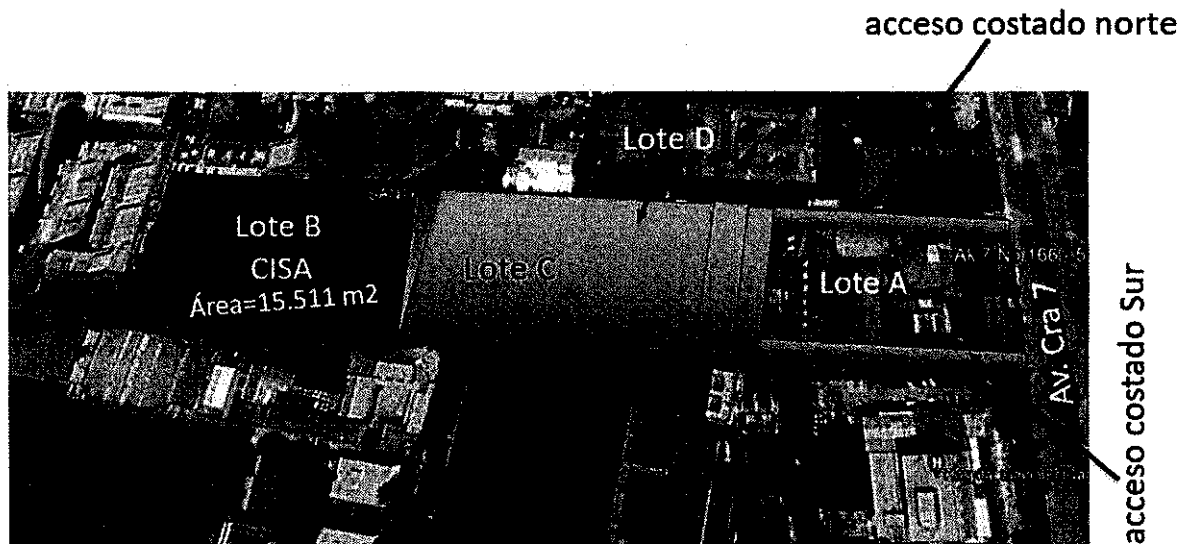


Imagen No. 1 elaboración propia – fuente Google earth – Áreas resaltadas en azul a transferir a título gratuito por el MEN a la Universidad



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Denominación Lote	Área Total (m ²)	Área a transferir (m ²)
Lote A	13.550,10	1.556 **
		2.385 ***
Lote C	19.890,70	19.891
Lote D	869,90	869,90
Total área a transferir a título gratuito		24.701,60

Cuadro No. 1. TOTAL área a transferir 24.700 m² aprox., con área costado norte (**) y área costado sur (***), según propuesta hecha por la Universidad, de acuerdo con el resultado del informe de diagnóstico elaborado, pendiente de definición del MEN.

Vale la pena mencionar, que mediante oficio No 2-2023-24102 del **13 de marzo de 2023**, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, emitió respuesta al Ministerio de Educación Nacional con relación a la consulta normativa para la construcción de un dotacional educativo en el citado predio de la Av. Cra. 7 No 166-51, señalando que, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021 [nuevo POT], se puede desarrollar un dotacional, en la medida en que el predio se localiza en un sector de servicios sociales, junto a una manzana del cuidado¹. Es decir, que la ciudad en su planificación del territorio ha destinado esos polígonos, tanto en este predio como otros en este sector, para localizar equipamientos sociales para servicios a la comunidad; indicó también que, para el desarrollo del predio se deberán realizar planes de mitigación urbanísticos, de mitigación ambiental y se deberá contar con el concepto previo de localización emitido por parte de la Secretaría de Educación.

Fruto del anterior trabajo y de las consultas con la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el **23 de marzo de 2023**, se llevó a cabo audiencia pública citada por su Despacho, donde recordará el señor Juez que participó la Secretaría Distrital de Planeación, a través del Arq. Edgar Andrés Figueroa, mencionando que el acceso actual que tiene el predio de la Av. Cra 7 No 166-51 sobre el costado norte, sirve para el desarrollo de los lotes que lo conforman, enfatizando que se deberán realizar algunos estudios técnicos, como los mencionados en las respuestas emitidas a través del oficio del 13 de marzo de 2023.

Igualmente, el Señor Juez dispuso nueva fecha de audiencia para el **20 de abril de 2023**, requiriendo al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través de sus representantes, llevar a cabo reunión con la Central de Inversiones S.A. – CISA S.A. en torno al Lote B, que también se

¹ Áreas de la ciudad urbanísticamente previstas para proveer infraestructura y servicios de manera próxima a las cuidadoras y sus familias.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

encuentra en dicha localización, con el fin de analizar la ruta jurídica y financiera pertinente que aporte a la solución del tema y permita el cumplimiento del fallo judicial.

Así mismo, requirió al Ministerio de Educación Nacional, para que presentara una definición y postura con relación a la transferencia gratuita de los Lotes A, C y D a la Universidad.

Dado lo anterior, en la audiencia pública del **20 de abril de 2023** el Ministerio de Hacienda y Crédito Público manifestó que, resultado de la reunión efectuada con CISA S.A., **este último concluye que mantiene la intención de vender el Lote B a la Universidad sobre el valor del avalúo realizado por ellos.**

Al respecto, es preciso resaltar al Sr. Juez que el avalúo de CISA S.A. del año 2023, presenta una considerable diferencia de mayor valor frente al avalúo efectuado por la Universidad que, adicionalmente, se respalda con el concepto jurídico emitido por la Oficina Asesora Jurídica de la Universidad,

“(…)” Para las entidades públicas es obligatorio efectuar un avalúo previo a la compra o venta de inmuebles. Las normas en las cuales se apoyó la Oficina Jurídica, son las siguientes: Artículo 27 del Decreto 2150 de 1995: “ARTÍCULO 27. AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos. PARÁGRAFO. Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la pers



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

artículo 6 de la Constitución Política, por infringir y la Constitución y las leyes y por "... omisión o extralimitación de sus funciones". (...).

En la audiencia anteriormente referida, el Ministerio de Educación Nacional no definió postura frente al requerimiento hecho sobre la transferencia gratuita de las áreas de los Lotes A, C y D a la Universidad, que incluyen los accesos; por tal motivo, la suscrita se vio en la necesidad de llevar a cabo reunión directamente con la señora Ministra de Educación Nacional.

El **24 de mayo de 2023**, se llevó a cabo reunión con la señora Ministra de Educación Nacional, reunión solicitada por la Universidad ante el Ministerio. En dicha reunión se socializó la gestión adelantada por parte de la Universidad en torno a la transferencia a título gratuito del área parcial del lote A y el área total de los lotes C y D de propiedad del Ministerio, concluyendo las partes en concertar un cronograma con un plan de trabajo que involucre a las entidades accionadas.

En la misma reunión enunciada, se compartió oficio con radicado 2023000001341 del **24 de mayo de 2023** suscrito por la Universidad, en el cual se solicitó a la señora Ministra convocar una mesa de trabajo técnica y jurídica, donde se analice la implantación urbanística prevista por la Universidad, de conformidad con las normas vigentes; así mismo, la constitución de una mesa jurídica para estudiar la posibilidad de revocar la transferencia hecha del Lote B a CISA S.A por parte del MEN, petición que no ha sido resuelta.

En cumplimiento de lo acordado, el **17 de julio de 2023** se realizó reunión entre el Ministerio de Educación Nacional y la Universidad, oportunidad en la que el MEN socializó el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación frente al lote B de propiedad de CISA S.A., comunicando que el índice de construcción base (ICb) para este lote es de 0,2².

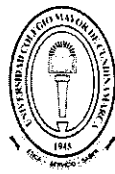
El **28 de julio de 2023** se radicó derecho de petición No 20231000001581 ante SDP, solicitando claridad sobre el concepto emitido, especialmente en lo relacionado con el índice de construcción base (ICb) aplicable para el Lote B de propiedad de CISA S.A.

Mediante oficio No 20231000001741 del **8 de agosto de 2023**, se remitió al Ministerio de Educación cronograma con la línea de tiempo para la ejecución del proyecto Nueva Sede, el cual contempla el inicio a partir de la transferencia de los lotes de propiedad del Ministerio (A, C y D) y termina con la actividad de dotación educativa.

² Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

El **6 de septiembre de 2023**, a través de oficio No 2-2023-102469, la SDP emitió respuesta a la Universidad frente al derecho de petición relacionado con la aclaración del concepto emitido sobre el índice de construcción base (ICb) de 0,2 para el lote B de propiedad de CISA S.A, concluyendo que:

(...)

El índice de construcción base para el tratamiento de desarrollo corresponde a ICb 0,2, tal y como se señala en el artículo 285, siendo este el índice máximo que podrá ejecutar en el predio objeto de consulta. Dicha condición solamente podrá verse modificada una vez se dé la adopción de la Actuación estratégica o se cumpla el término definido en el artículo 480

(...)”

El **25 de septiembre de 2023** se llevó a cabo nueva mesa técnica entre la SDP y la Universidad con el fin de dar claridad a la respuesta emitida el 6 de septiembre de 2023, donde se confirma por Planeación Distrital que el índice de construcción base (ICb) del Lote de CISA S.A. es de 0,2.

En este espacio, la Universidad elevó la consulta a la SDP en torno a si dicho índice de construcción base (ICb) de 0,2 también aplica para los lotes A, C y D de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, ubicados en la Av. Cra 7 No 166-51, habida cuenta que en estos lotes existe construido y en funcionamiento un equipamiento dotacional, el cual según la interpretación de la norma permite un tratamiento especial frente a esta condición. En consecuencia, mediante oficio No 20231000002391 del **11 de octubre de 2023**, la Universidad solicitó a la SDP (“...”) *continuación mesa de trabajo y pronunciamiento sobre la aplicación del marco normativo especial para dotacionales (...)*”.

Mediante oficio con radicado No 2023-EE-259483 del **10 de octubre de 2023**, el Ministerio (“...”) *aclara que no desconocerá lo conceptuado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, por tanto, no existe una situación jurídica definida de todos los predios por la cual el Ministerio no puede acceder a lo solicitado (...)*”.

El **28 de noviembre de 2023**, continuó la mesa técnica entre la SDP, la Universidad y como invitado el MEN, concluyendo por parte de la SDP que el índice de construcción base (ICb) de 0,2 aplica para todos los lotes que componen el predio ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51, por ser predios urbanizables no urbanizados; es decir, que les aplica el tratamiento de desarrollo y ese



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

será el índice de ocupación (0,2), hasta que no esté reglamentada la Actuación Estratégica³ No. 25 – Toberín, lo que es totalmente insuficiente para el desarrollo del proyecto Nueva Sede, índice que sólo se ampliaría una vez se encuentre reglamentada dicha actuación estratégica.

En la mesa técnica mencionada, es decir, **ese mismo 28 de noviembre**, la Universidad solicitó de manera expresa a la SDP, representada en la reunión por el Ingeniero Nelson Gamboa, revisar, para nuestro caso concreto del predio de la Av. Cra 7 No 166-51, la aplicación del numeral 4 del artículo 176 del Decreto 555 de 2021, que señala:

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. Las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos deben cumplir lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de permanencia y traslado del suelo dotacional de que trata el artículo anterior:

(...)

4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP. (...)
Subrayado fuera de texto

La consulta busca la manifestación de la SDP en el sentido de reconocer que el *proyecto Nueva Sede* es un proyecto de aquellos “*excepcionales*”, como se indica en el numeral 4o y, por ende, permite la elaboración de un estudio particular y concreto que como resultado puede arrojar unas condiciones de edificabilidad y volumetría resultantes de los estudios, que quedarían contenidas dentro de dicho acto administrativo aprobatorio del proyecto excepcional, sin tener que aplicar las normativas generales contenidas en el POT, ni su interpretación (ICb 0.2 entre otros), lo que permitiría un mejor desarrollo del suelo, para la implantación del nuevo campus de la Universidad y no se dependería tampoco de la reglamentación de la actuación estratégica.

³ Las Actuaciones Estratégicas (AE) son zonas especiales de Bogotá que, por su importancia, vocación y potencial, requieren ser ordenadas y reguladas para organizar su funcionamiento en el futuro.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

El **6 de febrero de 2024**, por solicitud de la Sra. Rectora, se llevó a cabo en las instalaciones del MEN reunión con el Viceministro de Educación Superior, en donde se socializó la gestión en torno a la transferencia a título gratuito de los lotes de propiedad del MEN y se adquirió el compromiso de realizar una reunión con las entidades involucradas en el cumplimiento del fallo.

Además de lo anterior, se acordó promover una reunión con las entidades distritales competentes en la reglamentación del POT y responsables de la normatividad sobre desarrollo del suelo en la ciudad, como lo son la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, RenoBo antes (ERU), para que, a través de un trabajo conjunto, se pueda generar el marco normativo necesario que permita un excelente aprovechamiento del suelo del que dispone el MEN en la Av. Cra 7 No 166-51, o incluso, que se trabaje con el Distrito para definir la identificación y localización de un suelo en otra parte, pero que tenga la habilitación normativa o se proceda al desarrollo del instrumento de planificación y/o gestión necesario.

En reunión sostenida el día **23 de febrero de 2024** entre la Universidad y la SDP, la Arquitecta Paola Ladino, Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales, conoció de la petición verbal hecha por la Universidad casi tres meses antes (desde el 28 de noviembre del 2023), la cual aún no tiene respuesta y se le explicó de nuevo la impostergable necesidad de aplicar el **numeral 4o del artículo 176 del Decreto 555 de 2021**, como está previsto en dicho texto y, con ello, viabilizar la implantación de lo que sería la nueva sede de la Universidad, permitiendo consolidar con los predios propiedad del MEN y la eventual adquisición de Lote B de CISA S.A., el área necesaria para la implantación del dotacional.

Dicho marco normativo permitiría que, en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tipo de tratamiento urbanístico que se tenga (consolidación, desarrollo o renovación) y superando las complejidades de reglamentación de las Actuaciones Urbanísticas, que terminaron congelando el suelo por seis años desde la expedición del POT, en un trabajo conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación, MEN y la Universidad, podríamos contar con un acto administrativo particular y concreto que defina la norma urbanística que permita el desarrollo del *"proyecto Nueva Sede"* con las mejores condiciones normativas y el máximo aprovechamiento del suelo que se defina.

Análisis complementario merece el denominado Lote B, propiedad de CISA S.A., que tiene como antecedente lo siguiente:



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

El Lote B, hoy propiedad de CISA S.A., lo adquirió por transferencia que se hiciera desde el MEN, a través de la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011. En su momento, el Ministerio de Educación Nacional había adquirido el dominio del predio denominado *FINCA RURAL LOS ANGELES* del entonces municipio de Usaquén, mediante la Escritura Pública No. 4249 del 03-09-1963 de la Notaria Novena (9) del círculo de Bogotá, siendo un predio de mayor extensión, registrado con matrícula inmobiliaria **50N-0335536** de la ciudad de Bogotá.

El MEN, en el año de 1994, mediante Escritura Pública 06531 del 11-10-1994 Notaria Novena (9) de Bogotá procedió a la división material del inmueble localizado en la Carrera 7 No. 166-51, segregando del lote de mayor extensión cuatro (4) lotes, todos de propiedad del Ministerio, a saber: Lote A: 50N-20200417, **Lote B: 50N-20200418**, Lote C 50N-20200419 y Lote D 50N-20200420.

El MEN, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, con relación a la movilización de activos, transfirió a CISA S.A. a título gratuito el dominio de los cuatro (4) lotes, entre ellos el Lote B, por medio de la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011.

Mediante Resolución No. 9710 del 06 de Julio de 2015 del MEN se revocó la transferencia de los predios en consideración a que tenían una destinación específica, al estar en servicio una institución educativa (**Dotacional con permanencia**), ocasionando un impedimento para CISA S.A. en su comercialización. En consecuencia, los predios fueron devueltos, menos **el lote B**, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20200418, bajo el argumento de que ese predio nunca fue usado como dotacional, ni había sido desarrollado, y sobre el cual, la subdivisión predial causada fue hecha mucho antes de la expedición del POT contenido en el Decreto 619 del 2000, que luego fuera compilado junto con su modificación (Decreto 469 de 2013) por el Decreto Distrital 190 de 2004.

El tema que no se analizó, desde el punto de vista técnico y urbanístico, fue que el predio Lote B, con matrícula inmobiliaria 50N-20200418, no cuenta con frente sobre vía como lo exige el Decreto Único Reglamentario del sector No. 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.5, parágrafo 2⁴, sin perjuicio de que fuera segregado en su época, bajo el amparo legal vigente, que no exigía licenciamiento previo, ya que fue luego de la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003 que se hizo obligatoria la obtención de licencia urbanística de subdivisión, de manera previa al proceso escriturario. A la fecha, entonces, el Lote B con Matrícula Inmobiliaria 50N-20200418, no cuenta

⁴ Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.5, parágrafo 2 (modificado por el decreto 1197 de 2016): Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o loteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

con vía de acceso para su desarrollo urbanístico y explotación económica, razón que le implica a CISA S.A. la obligación de requerir la imposición de una servidumbre de tránsito sobre los Lotes A y C, sea de manera voluntaria o judicial y además gratuita, por ser predios sirvientes, en favor del Lote B, que es el predio dominante, necesitado del acceso desde vía pública.

Sr. Juez: todo este antecedente lo consideramos relevante con el fin de informarle que le hemos requerido al MEN que estudie de fondo la posibilidad jurídica de revocar la transferencia del Lote B contenida en la Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011 que fue expedida por ellos; revocatoria que prosperó para los Lotes A, C y D, mediante la Resolución No. 9710 del 06 de Julio de 2015 con el argumento de que los lotes A, C y D tenían una destinación específica, al estar en servicio una institución educativa (Instituto Colombo Sueco), ocasionando un impedimento para CISA S.A. en su comercialización.

Hoy, el argumento de la revocatoria de la transferencia del lote B, contenida en la Resolución No. 11892 de 2011, considera la Universidad de manera respetuosa, es claro y evidente y tiene que ver con que el predio, por las condiciones técnicas, prediales y urbanísticas en las que se encuentra, NO TIENE POSIBILIDADES DE DESARROLLO, al haberse causado una subdivisión predial anti técnica que no le permite contar con ningún acceso, lo que hace que para la Secretaría Distrital de Planeación el Lote B no sea susceptible de desarrollo alguno, por la imposibilidad de conectarse con la malla vial existente, siendo un argumento válido, suficiente, técnico y jurídico, que lo permitiría.

Si conforme lo anterior, la revocatoria fuera procedente, sólo quedaría pendiente la voluntad de las partes involucradas, es decir, del MEN en cuanto a iniciar el trámite de revocatoria del acto administrativo mencionado (Resolución No. 11892 del 15 de diciembre de 2011 del Ministerio de Educación) al amparo de las razones brevemente expuestas y de CISA S.A. que puede aportar a la solución definitiva para el cumplimiento del fallo judicial, que más allá de comprometer a unas entidades en particular, exige una decisión de Estado, armónica, coordinada y efectiva, que incluye a dicha entidad.

Con el concurso de las entidades se podrá permitir la construcción de la nueva sede de la Universidad, que además de ser pública, propende por el cumplimiento de los fines del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política y la finalidad social del mismo, consagrada en los artículos 365 y 366 de la misma Carta, que persiguen el bienestar general y el mejoramiento



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

de la calidad de vida de la población, procurando la solución de las necesidades insatisfechas, entre otras, de educación.

Señor Juez, si fuere del caso, la Universidad siempre ha manifestado que está dispuesta a asumir los costos administrativos en que ha incurrido CISA S.A. durante estos años en los que ha tenido la propiedad del Lote B, para prevenir cualquier debate sobre detrimento patrimonial en cabeza de CISA S.A.

Finalmente, es menester informarle al Sr. Juez, que CISA S.A. propietaria del Lote B, ha dispuesto en su página web, la venta del lote a través de subasta especial, como puede verse en el enlace que está en la siguiente dirección: <https://www.cisa.gov.co/PortalCisa/inmuebles-y-muebles/>, con un valor base para la subasta de \$ 5.289.513.570.

COLOMBIA VIDA CISA

Noticias | La entidad | SICR | **Empresas** | ZURUMA | Iniciar sesión | Buscar

Inmuebles y muebles | Cartera | Soluciones para el Estado | Transparencia y acceso a la información pública | Atención y servicios a la ciudadanía | Participa

BOGOTÁ CUNDINAMARCA Código: 17180 **LOTE COMERCIAL** \$5.289.513.570

SOGAMOSO BOYACÁ Código: 2575 **CLINICA** \$13.210.310.000

PUERTO LOPEZ META Código: 17120 **LOTE CON CONSTRUCCION** \$4.190.155.021

ESTE INMUEBLE SE COMERCIALIZARÁ A TRAVÉS DE SUBASTA ESPECIAL

Área terreno: 15511.77m² | Área construida: 8164.24m² | Área terreno: 1646.99m²

Imagen tomada del enlace: <https://www.cisa.gov.co/PortalCisa/inmuebles-y-muebles/>

***ESTE INMUEBLE SE COMERCIALIZARÁ A TRAVÉS DE SUBASTA ESPECIAL**



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA



Imagen tomada del enlace <https://www.cisa.gov.co/PortalCisa/inmuebles-y-muebles/venta-de-inmuebles/inmueble/?idp=17180&owner=cisa&idsaep=0>

El precio base de venta dista demasiado de los valores debatidos en las diferentes mesas de trabajo realizadas con ellos y que están plasmados en diferentes escritos, En uno de ellos, la Universidad ofrece comprar el predio por un valor de \$ 26.760.000.000 en el mes de noviembre de 2021, que fue el precio de la oferta de venta propuesta de CISA S.A. en ese momento, con la condición por parte de la Universidad, de que el avalúo que se realice por la Institución supere dicho precio, porque al ser un menor valor el avalúo de la Universidad, no se tendrían argumentos técnicos, jurídicos y financieros para pagar más de lo que se señale en el avalúo.

Podrá recordarse Sr. Juez, que mediante oficio con radicado 20221040001581 del **2 de junio de 2022**, documento que obra en el expediente judicial, la Universidad ofrece comprar el predio en un valor de \$ 21.045.883.000, conforme el avalúo que se realizó, en cumplimiento del marco reglamentario y estatutario de la Universidad y soportado en las normas nacionales de avalúos, oferta que fue descartada por CISA S.A., al considerar que estaba por debajo del precio que ellos habían establecido.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Con este antecedente, no se entiende bajo ninguna razón, la oferta pública de venta del predio por subasta especial, hecha por CISA S.A. en su página oficial por valor de \$ 5.289.513.570, siendo esta decisión un tema que debe resolverse con urgencia, en el entendido que la Universidad hizo en el pasado una oferta por valor de \$ 21.045.883.000, lo que de lejos permitiría considerar que la Universidad pudiera comprar el Lote B por el valor por ellos publicado, al amparo de una oferta directa con fundamento en el fallo judicial, sin perjuicio del estudio a fondo de la posible revocatoria del acto administrativo que hizo el traslado a título gratuito del MEN a CISA S.A. y que le hemos pedido al Ministerio considerar por ser una revocatoria eventualmente procedente.

Sr. Juez, las gestiones ante CISA S.A. se vuelven prioritarias, así lo hemos entendido y, en consecuencia, hemos requerido al **MEN** a través del oficio 2024100000931 del **4 de abril de 2024 (...)** que se examine la posibilidad de suscribir con la Universidad un acta de entendimiento o de compromiso para avanzar en la futura transferencia a la Universidad a título gratuito de la propiedad de los lotes A,C y D a los que se ha hecho repetida referencia, que nos sirva de soporte y seguridad para adelantar paralelamente una negociación con CISA respecto del lote B (...).

A la **Alcaldía Mayor de Bogotá** por medio de oficio No 20241000001171 con radicado del **29 de abril de 2024**, para, (...) que la *Secretaría Distrital de Planeación – SDP* señale la manera en que se aplicará el numeral 4 del artículo 176, antes citado, al “proyecto Nueva Sede”, sin necesidad de reglamentación alguna, por ser un proyecto que califica para aquellos que de manera excepcional requieren elaborar estudios urbanísticos para dotacionales y tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido por dicha autoridad distrital y aplica para cualquier localización en la ciudad, sin importar el tratamiento del suelo (...).

Y a **CISA S.A.** mediante oficio 20241000001191 con fecha de radicado **7 de mayo de 2024**, solicitando, (...) manifestación oferta de compra del Lote B de propiedad de CISA, conforme las nuevas condiciones publicadas en la página web de la entidad (...).

CONCLUSIÓN

En nuestro sentir, un avance altamente significativo sería que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP señale la manera en que se aplicará el numeral 4 del artículo 176, antes citado, al “proyecto Nueva Sede”, sin necesidad de reglamentación alguna, por ser un proyecto que califica para



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

aquellos que de manera excepcional requieren elaborar estudios urbanísticos para dotacionales y tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido por dicha autoridad distrital y aplica para cualquier localización en la ciudad, sin importar el tratamiento del suelo.

Para ello, le hemos manifestado al MEN, que la Universidad está en la disposición inmediata, para que, si lo consideran, los representemos en estas gestiones ante la Secretaría Distrital de Planeación y podamos desarrollar de manera prioritaria con el Distrito las mesas de trabajo que sean necesarias, sin esperar oficios que provengan desde la SDP, que suelen demorar entre dos y tres meses, para luego, en representación del MEN, presentar la solicitud formal de aplicación de dicha norma, con los estudios técnicos y jurídicos que sean necesarios, soportados por la Universidad y su equipo de profesionales.

Con esta propuesta Sr. Juez, el principal objetivo es ganar tiempo y evitar más dilaciones de las que se han presentado, debido a la lenta gestión interinstitucional e intergubernamental, que se ha convertido en el principal enemigo para lograr el cumplimiento del fallo judicial.

Además, una decisión favorable sobre el Lote B, propiedad de CISA S.A., sea por transferencia a título gratuito, dada la posible revocatoria de la Resolución No. 11892 de 2011 del MEN o por compra, dentro de los parámetros valuatorios actuales, nos pone en escena con un área final de 39.700 mts² aproximadamente, que se compondrían de la siguiente manera: Lote A con la proyección de las áreas de acceso estimadas en 3.900 m², Lote C con un área aproximada de 19.431 m², Lote D con un área aproximada de 869 m² y el Lote B, hoy propiedad de CISA S.A., con un área de 15.511,70 m².

Todo lo anterior, pone de presente ante ese Juzgado la indudable diligencia desplegada por la Universidad para lograr la solución del conflicto que significa el deber de cumplir la decisión judicial sin menoscabo de los derechos de la comunidad universitaria a contar con una sede en las necesarias condiciones para la realización de los fines educativos, que igualmente requieren el amparo del Juez Constitucional.




Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

De manera respetuosa reclamamos su intervención para lograr que todos esfuerzos técnicos, jurídicos y presupuestales y las gestiones adelantadas por la Universidad encuentren reciprocidad por parte de todas las entidades públicas y privadas comprometidas en la solución. No se compeadece con las urgencias advertidas que sea exclusivamente la Universidad la entidad que avoque con plena determinación la propuesta de alternativas cuya materialización depende de las decisiones de otras de las que no se evidencia similar nivel de compromiso y prioridad.

Cordialmente,


MARIA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Rectora

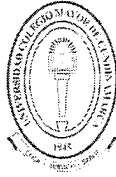
Elaboró: Carlos Andrés Tarquino Buitrago, Contratista – Asesor proyecto Nueva Sede 
Revisó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede 
Aprobó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras - jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexos:

Oficio No 2024100000931 con fecha radicado 5 de abril de 2024 – MEN (15 folios)
Oficio No 20241000001171 con fecha radicado del 29 de abril de 2024 - Alcaldía de Bogotá (16 folios)
oficio 20241000001191 con fecha radicado 7 de mayo de 2024 – CISA S.A (4 folios)



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

20241000001191

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000001191

Bogotá, D.C., 25 de abril de 2024

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
RADICADO No: 817434
FECHA: 07/05/2024 11:22:47 a.m.
TIPO DOCUMENTO: SERVICIO DE CORRESPONDENCIA
ANEXOS: 0 FOLIOS: 4



Doctor

NICOLAS CORSO SALAMANCA

Presidente de la Central de Inversiones S.A. -CISA-

Calle 63 No. 11-09

Bogotá D.C.

}²!rkC59&(,7P]~

Asunto: Solicitud manifestación oferta de compra del Lote B de propiedad de CISA, conforme las nuevas condiciones publicadas en la página web de la entidad.

Respetado Dr. Corso, cordial saludo:

Como es de su conocimiento, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca junto con el Ministerio de Educación Nacional y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, han sido conminados, mediante fallo judicial a realizar el traslado de la actual sede de la Universidad mediante sentencia del 29 de mayo de 2014, de la Acción Popular AP-2009-428, que dispuso en su parte resolutive lo siguiente:

"ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual."

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en reuniones y diferentes oficios, ha manifestado y presentado el interés de compra del denominado Lote B ante la entidad que usted representa, en ese sentido, la Universidad ha suscrito diversos oficios dejando ello allí reflejado.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Handwritten signature and initials



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Podemos iniciar recordando que conforme las gestiones de la Universidad, en reunión sostenida el 15 de septiembre de 2021, CISA S.A. presentó oferta de venta del lote B, ubicado en la Av. Cra 7 No 166 – 51, por valor de **\$ 26.760.000.000**, en consecuencia, la Universidad el día 4 de noviembre de 2021, a través de oficio No.20211300003261, socializó el **Acuerdo 027 de 2021 del Consejo Superior Universitario** (“...”) *Por el cual se autoriza a la Señora Rectora Dra. María Ruth Hernández Martínez, para concretar la adquisición de un bien inmueble de propiedad de la Central de Inversiones CISA y las acciones necesarias para materializar la transferencia a título gratuito de otros predios colindantes de propiedad del Ministerio de Educación Nacional (...)*. En este oficio se solicitó mantener la oferta económica expresada por esa entidad en mesa de trabajo realizada el día 15 de septiembre de 2021.

El 25 de noviembre de 2021 se envió carta de intención para la compra del predio denominado Lote B, ubicado en la Av. Cra 7 No 166 – 51, condicionada al cumplimiento de unos requisitos legales y técnicos para salvaguardar los intereses generales de toda la comunidad universitaria, indicando entre otros argumentos:

*(“...”) Es importante señalar que la Universidad asumirá el pago de la suma de veintiséis mil setecientos sesenta millones de pesos (**\$26.760.000.000**), siempre y cuando el resultado del avalúo realizado por la Universidad no sea inferior a la oferta de venta propuesta por CISA, lo anterior conforme al concepto emitido por la oficina jurídica de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, de fecha 14 de diciembre de 2020, el cual indica “la obligatoriedad de practicar el avalúo y la correspondiente aplicación del mismo a la negociación son evidentes. En concepto de esta Oficina, el avalúo es punto obligatorio de referencia para efectuar cualquier negociación, ya que sería un contrasentido que las disposiciones legales obliguen a la realización de un avalúo, para luego apartarse del mismo”. (...)*

Para dar cumplimiento a lo anterior, la Universidad contrató la realización de un informe de diagnóstico y un avalúo, documentos con los cuales se realizaron diferentes mesas de trabajo, sin lograr llegar a una negociación, a pesar de la considerable diferencia que presentó el avalúo de CISA S.A. frente al avalúo presentado por la Universidad.

El 2 de junio de 2022, mediante oficio No. 20221040001581, se solicitó pronunciamiento respecto de la postura comercial de CISA S.A., y definición de la voluntad de negociación para la venta del predio por valor de VEINTIÚN MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$21.045.883.000).

El 30 de noviembre de 2022, a través del radicado No. 20221000004091, se socializa la gestión realizada por la Universidad respecto al Lote B, ubicado en la Av. Cra 7 No 166 – 51, y se solicita realizar reunión, la cual fue adelantada el 13 día de diciembre de 2022, y se presentó con detalle la gestión adelantada por las entidades, frente al trámite de adquisición del mencionado lote, ratificando la Universidad el interés para la adquisición del predio en mención y presentando dos propuestas para tal fin.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

El 8 de marzo de 2023, a través de oficio No. 20231000000711, nuevamente se envía carta de propuesta de interés sobre el denominado Lote B, presentando las dos alternativas elevadas en reunión del 13 de diciembre de 2022 para evaluación, así:

(“...”) 1. Se analice y estime realizar la transferencia a título gratuito del Lote B a la Universidad, de la misma forma que fue considerada por el Ministerio de Educación respecto a la totalidad de las áreas del Lote C y Lote D y áreas parciales del Lote A, ubicados en el predio de la Av. Cra 7 No 166 – 51. Lo expuesto, se reflejaría como una meta de CISA S.A dentro del Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional.

2. Estudiar la viabilidad jurídica a la reversión del Lote B transferido a título gratuito por el Ministerio de Educación Nacional a CISA en el año 2011 mediante Resolución No 11892, para que el Ministerio de Educación Nacional, de igual modo pueda transferir a título gratuito el Lote B directamente a la Universidad, teniendo en cuenta las recomendaciones del señor Juez Administrativo 30, emitidas mediante auto del 6 de junio de 2022. Así mismo se estime la relación de gastos generados por la tenencia del predio desde el año 2011 hasta la fecha, para ser analizado jurídicamente por la Universidad (...”).

Ante lo anterior, mediante oficio con recibido No 20231120002112 del 9 de junio de 2023, CISA manifestó:

(“...”) Por lo anterior, Central de Inversiones S.A. en cumplimiento de sus fines comerciales no puede efectuar la transferencia del derecho real de dominio mediante el mecanismo de la cesión a título gratuito, no obstante, en cumplimiento del principio de colaboración armónica entre entidades estatales, está dispuesta al análisis de la posible venta del bien inmueble por ustedes referido, siempre y cuando, esa posible negociación se ajuste dentro de los modelos de valoración y políticas propias de comercialización establecidas por Central de Inversiones S.A. para el cumplimiento de su objeto social (...”).

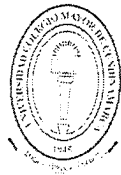
(“...”) Por último, nos permitimos indicar que en virtud de lo dispuesto por el Juzgado 30 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, en el auto de seguimiento de fecha 17 de febrero del año en curso, donde se ordena acudir al Instituto geográfico Agustín Codazzi -IGAC para que sea un perito de dicho instituto el que defina el valor del inmueble lote B; razón por la cual, Central de Inversiones S.A. mediante correo electrónico del 23 de febrero del año en curso, solicitó el avalúo del predio identificado con el FMI 50N-20200418 al IGAC, correspondiéndole a dicho trámite el radicado 2500DGC-2023-0000994-ER-000 (...”).

Finalmente, se ha dado a conocer de manera pública, de acuerdo con la información contenida en la página WEB de CISA S.A., <https://inmuebles.cisa.gov.co/PortalComercializacion/#/landing/inmueble/50N-20200418>, que se está haciendo oferta de venta del denominado Lote B, ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51 de propiedad de CISA S.A., con un área de 15.511,70 m², por un valor de **\$5.289.513.570.**

Con el propósito de dar cumplimiento al fallo judicial, que ordena la reubicación de la Sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y habiendo existido, en meses pasados, oferta de compra hecha por la Universidad sobre el mismo bien inmueble, como se pudo observar en la breve relación de comunicaciones, consideramos, en virtud de los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad, razonabilidad, coordinación y concurrencia, la posibilidad de llegar a un acuerdo entre las partes.



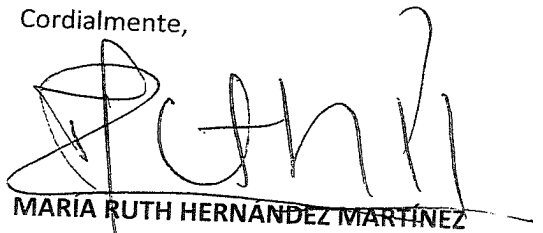
Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

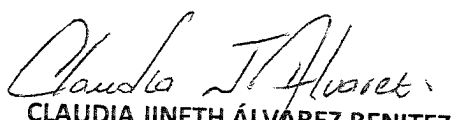



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Por todo lo anterior, de la manera más atenta, solicitamos concedernos una fecha para una mesa de trabajo, con el propósito de avanzar en una nueva oferta de compra por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme las nuevas condiciones que se advierten en la página web de la entidad.

Cordialmente,


MARIA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Rectora
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca


CLAUDIA JINETH ÁLVAREZ BENITEZ
Secretaria General
Ministerio de Educación Nacional


ALEJANDRO ÁLVAREZ GALLELO
Viceministro de Educación Superior
Ministerio de Educación Nacional

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez - Asesora Proyecto Nueva Sede - Unicolmayor
Carlos Andrés Tarquino Buitrago - Asesor Proyecto Nueva Sede - Unicolmayor
Revisó: Jennifer Perdomo Váquiro - Asesora Secretaria General - Ministerio de Educación Nacional
Aura Milena Velandia Valcárcel - Asesora Viceministerio de Educación Superior



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Bogotá, D. C., 22 de mayo de 2024

Señora
María Ruth Hernández Martínez
Rectora
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
contacto@unicolmayor.edu.co
nuevasede@unicolmayor.edu.co
yaira.londono@unicolmayor.edu.co
rectoria@unicolmayor.edu.co
6012825716
Ciudad

Radicado: SDP - 1-2024-23203 - 1-2024-23902
UCMC - 20241000001171

Asunto: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
Cumplimiento Fallo Judicial A.P 11001333103020090042200
Accionante: Luis Felipe Vergara Cabal
Accionado: Alcaldía Mayor de Bogotá - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca – Ministerio de Educación, y Otros.

Predio: AK 7 166 – 51 – CHIP AAA0179NYEA – Lote A
AK 7 166 51 IN 1 – CHIP AAA0240ONHK – Lote B
AK 7 166 – 51 IN 2 – CHIP AAA0240ONKC – Lote C
AK 7 166 – 51 IN 3 – CHIP AAA0240ONJZ – Lote D

Cordial saludo rectora María Ruth,

De conformidad con el radicado de la referencia, por el cual solicitó a la Secretaria Distrital de Planeación - SDP dar aplicación al numeral 4 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT en el proyecto denominado “Nueva Sede” de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, al considerar que el mismo está enmarcado dentro de la excepcionalidad de la norma, la Subdirección de Planes Maestros, con base en lo reglamentado en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.” y bajo el marco de las competencias definidas en el

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Decreto Distrital 432 de 2022 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación” y las funciones delegadas por medio del Decreto Distrital 0085 de 2024, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. Localización de los predios

Dirección	Lote	CHIP	Código Lote	Matricula Inmobiliaria
AK 7 166 51	Lote A	AAA0179NYEA	0085031738	050N20200417
AK 7 166 51 Int 1	Lote B	AAA0240ONHK	0085031752	050N20200418
AK 7 166 51 Int 2	Lote C	AAA0240ONKC	0085031753	050N20200419
AK 7 166 51 Int 3	Lote D	AAA0240ONJZ	0085031754	050N20200420

Los predios de consulta descritos anteriormente se localizan en la Unidad de Planeamiento Local – UPL 26, denominada Toberín, de acuerdo con el mapa CG-2.2 - UNIDADES DE PLANEAMIENTO LOCAL del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT, Tratamiento de Renovación según mapa CU-5.1 – TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS y Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos según mapa CU-5.2 – AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT.



Ubicación predios de consulta Tomado de <https://mapas.bogota.gov.co/#>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Como lo señaló previamente la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo en el oficio con radicado 2-2023-72037, para el tratamiento de Renovación Urbana son aplicables las condiciones normativas establecidas en los artículos 302 a 306 del Decreto 555 de 2021 - POT. La edificabilidad máxima permitida y el índice de ocupación para el tratamiento de Renovación Urbana son resultantes de la aplicación del conjunto de incentivos y obligaciones urbanísticas aplicables al tratamiento (SECCION 6 - OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN LOS TRATAMIENTOS DE RENOVACIÓN URBANA Y DE CONSOLIDACIÓN, Artículos 317 a 323) y de las normas volumétricas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 - POT y en el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” - actualizado, complementado y precisado por el Decreto Distrital 603 de 2022.

No obstante lo señalado en el mapa CU-5.1., consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de esta entidad, no se encontraron evidencias de un proceso de urbanización, tales como licencias de construcción o planos urbanísticos, por lo cual los predios en cuestión corresponderían a “urbanizables no urbanizados” en los términos del artículo 3 del Decreto Nacional 3050 de 2013 “*Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado*” y estarían en el ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, de acuerdo con el artículo 274 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT.

De otra parte, como se ha señalado previamente, los predios de consulta se encuentran señalados como Servicios Sociales del Cuidado y Servicios Básicos, dentro de la Manzana del Cuidado existente denominada “*Manzana del Cuidado - Usaquén (Santa Teresa)*” de acuerdo con el mapa CU-4.3 SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES; no obstante, es importante aclarar que la localización de las manzanas del cuidado incluidas en este mapa es de carácter indicativo, y se condiciona a una delimitación precisada por la Comisión Intersectorial del Sistema Distrital del Cuidado, de conformidad con el Decreto 237 del 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o derogue, según parágrafo del artículo 231 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.

Igualmente, los predios de consulta se encuentran ubicados dentro del ámbito delimitado de la Actuación Estratégica No. 2 NODO TOBERÍN de acuerdo con el mapa CG-7 ACTUACIONES ESTRATÉGICAS. Las Actuaciones Estratégicas son “*Instrumentos que concretan el modelo de ocupación territorial en el largo plazo, la programación de la inversión, los requerimientos de soportes territoriales y vivienda social, con un enfoque de*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-31178 No. Radicado Inicial: 1-2024-23203
No. Proceso: 2356897 Fecha: 2024-05-22 11:38
Tercero: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
Dep. Radicadora: Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

justicia territorial”, y se rigen por lo establecido en los artículos 478 al 484 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.

Adicionalmente, el artículo 491 del Decreto Distrital 555 de 2021 define las Actuaciones Estratégicas como:

...intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.

Específicamente el párrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica:

Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo “priorización para actuaciones estratégicas” los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen. (Subrayado fuera del texto)

De acuerdo con lo anterior se precisa entonces, que el índice base para predios urbanizables no urbanizados localizados en áreas de Actuaciones Estratégicas, es de 0,2 sobre área neta urbanizable, en concordancia con lo expuesto en el del memorando 3-2023-39560 emitido por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo. A tales predios les es aplicable el tratamiento de desarrollo (de acuerdo con el artículo 274 del POT) independientemente de les haya sido asignado un tratamiento urbanístico distinto en la cartografía del presente Plan. Esta condición solamente podrá ser modificada una vez se adopte la Actuación Estratégica o se cumpla el termino definido en el artículo 480 del POT.

Por otra parte, respecto al numeral 4 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 que establece:

4. Edificabilidad y volumetría para equipamientos que sean objeto de estudios urbanísticos para dotacionales. *Los proyectos que de manera excepcional requieran de elaborar estudios urbanísticos para dotacionales, tendrán las condiciones de edificabilidad y volumetría que se señale en el acto administrativo que sea emitido para la aprobación del estudio. A la luz de dicho estudio, dichos proyectos podrán quedar exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y VIP.*

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-31178 No. Radicado Inicial: 1-2024-23203
No. Proceso: 2356897 Fecha: 2024-05-22 11:38
Tercero: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
Dep. Radicadora: Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Es pertinente informar que los estudios urbanísticos además de ser de aplicación excepcional, no podrán ir en contra, ni sobrepasar lo establecido en los instrumentos de planeación derivados del POT, señalados previamente en el territorio, como lo es la Actuación Estratégica No. 2 NODO TOBERÍN, instrumento que le aplica a los predios objeto de la solicitud por encontrarse ubicados en su delimitación. Sobre este particular, es importante señalar que las actuaciones estratégicas son instrumentos de planeación de segundo nivel en el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 - POT, que concretan el modelo de ocupación territorial.

En este mismo sentido, es pertinente informar que los proyectos para equipamientos a los que hace referencia el numeral 4 del artículo 176, son aquellos a los que el mismo Decreto 555 de 2021 les establece la necesidad de definir y concertar sus condiciones de desarrollo con el Distrito Capital, por tratarse de equipamientos con condiciones especiales que requieren de una reglamentación particular, como lo son aquellos asociados a la seguridad y defensa del orden nacional. Es decir, aquellos proyectos para los cuales el Decreto 555 de 2021 no les haya establecido sus condiciones de desarrollo, situación que no se configura con los predios objeto de solicitud, a los que el POT les definió las condiciones para su desarrollo.

Finalmente, es de recalcar lo establecido en el parágrafo del artículo 242 del decreto Distrital No. 555 de 2021 que establece: *“Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística”*.

El presente concepto se enmarca bajo los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*. La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Cordial saludo,

Paola Andrea Ladino Torres
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Reviso: Nelson Humberto Gamboa Baracaldo – Subdirector de Planes Maestros
Sergio Felipe Galeano Gómez – Director de Defensa Judicial
Jimena Murillo Munar – DEST
Yohana Montaña – DEST
Carolina Cardona Bueno - DDJ

Proyectó: Sandra Cortés Arango - SPM

Copia: Camilo Barbosa Medina - Subdirector de Planeamiento Local del Norte
Sergio Felipe Galeano Gómez – Director de Defensa Judicial

Subserie: 2131-11.10

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20241200000031**
Fecha: 15-05-2024

Código validación comunicación: 092c8

Código Dependencia: 1200

Acceso: Reservado (), Público (x), Clasificado ()

Bogotá D.C

Doctora
MARIA RUTH HERNANDEZ MARTINEZ
Rectora
Colegio Mayor de Cundinamarca
E. S. D.

Asunto. Respuesta a la solicitud de compra del lote B de propiedad de CISA de fecha 25 de abril de 2024 /Referencia. 20241000001191

Estimada Dra. Hernandez,

En atención a su comunicación radicada internamente bajo el radicado No. 202443010004302, en el cual manifiesta intención de compra del inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 166-51 identificado con Chip Catastral AAA0240ONHK. Me permito aclarar que a la fecha el lote sufrió un cambio significativo en su valor por dos condiciones técnicas.

1. Las limitaciones en el índice de edificabilidad de acuerdo con lo manifestado por la Secretaría de Planeación en concepto identificado con los radicados 2-2023-720/ 1-2023-41229 en el cual se indica que el *“predio objeto de consulta se consideraría un predio Urbanizable no Urbanizado y por tanto en ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo, el índice de construcción base aplicable al caso es de 0.2, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 266 y en el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021”*. Del cual le anexo copia.
2. Adicional a lo anterior, como es de su conocimiento el predio se encuentra sin salida a la vía pública, por esta razón se inició un proceso de imposición de servidumbre, el cual se encuentra en curso en el Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, con radicado 11001310304020230033800.

En este sentido, la comercialización del predio denominado “lote B” ha sido suspendida ya que el valor actual del predio puede verse variar teniendo en cuenta las resultados del proceso de interposición de servidumbre.

Agradecemos su interés por el predio y una vez tengamos el falló del proceso de imposición de servidumbre mencionado anteriormente iniciemos las mesas de trabajo solicitadas con miras a su comercialización.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202412000000031**
Fecha: 15-05-2024

Cordialmente;

**AYDEE
MARQUEZA
MARSIGLIA BELLO**
AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA BELLO
Directora Jurídica

Firmado digitalmente por
AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA
BELLO
Fecha: 2024.05.15 09:50:49
-05'00'

Anexos: Concepto Secretaría de Planeación 2-2023-720/ 1-2023-41229

Copia a:

Claudia Jineth Alvarez - (cjalvarez@mineduacion.gov.co) - Calle 43 No. 57 - 14. CAN - BOGOTA - D.C.

Alejandro Alvarez - (aalvarez@mineduacion.gov.co) - Calle 43 No. 57 - 14. CAN - BOGOTA - D.C.

Elaboró: MARSIGLIA BELLO AYDEE MARQUEZA

Revisó: MARSIGLIA BELLO AYDEE MARQUEZA

Aprobó: MARSIGLIA BELLO AYDEE MARQUEZA



Bogotá, D.C., 11 de abril de 2024

Doctor
MIGUEL ANDRÉS SILVA MOYANO
Secretario de Planeación
Secretaría Distrital de Planeación
msilvam@sdp.gov.co

Asunto: Viabilidad de reglamentación actuación estratégica Nodo Toberín.

Estimado Dr. Silva,

En el marco del cumplimiento del fallo judicial de fecha 16 de marzo de 2012, proferido por el Juzgado 30 Administrativo del Circuito, confirmado mediante fallo del 29 de mayo de 2014, por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el cual dispuso que la Nación (Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca) bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad, trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca. Dicho fallo judicial establece "(...) *la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual (...)*, a Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ha informado al Ministerio de Educación Nacional sobre la intención de adquirir el predio ubicado en la calle 166 con carrera 7, propiedad de Central de Inversiones S.A.- CISA-, en tanto se ajusta a las condiciones técnicas, financieras y jurídicas definidas en el proyecto para la construcción de la nueva sede.

No obstante, y teniendo en cuenta que conforme al concepto emitido por la Secretaría de Planeación Distrital (el cual se anexa), el pasado 29 de mayo de 2023, se indicó que el predio objeto de consulta "*se consideraría un predio Urbanizable no Urbanizado y por tanto en ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo, el índice de construcción base aplicable al caso es de 0.2, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 266 y en el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021*"

De la manera más atenta nos dirigimos a usted con el fin de que se indique la viabilidad de la reglamentación de la actuación estratégica Nodo Toberín, de que

Ministerio de Educación Nacional

Dirección: Calle 43 No. 57 – 14. CAN, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 22 22800

Línea Gratuita: 018000 - 910122

Radicado No.
2024-EE-109536

2024-04-11 07:43:10 p. m.

trata el artículo 478 del Decreto 555 de 2021, así como la posibilidad de la elaboración de los estudios urbanísticos para dotacionales, a la luz del numeral 4 del artículo 176 del Decreto referido.

Agradezco y quedo atento a su respuesta.

Cordialmente,



Firmado digitalmente por:
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Para validar autenticidad de este
documento escanee el código QR
11/04/2024 7:43:13 p. m.

CESAR ORLANDO TAPIAS GARCIA
Secretario General (E)
Secretaría General

Folios: 2

Anexos:

Nombre anexos: 2-2023-72037_CONCEPTO DE EDIFICABILIDAD.pdf

Copia externa:

YAIRA LONDOÑO BERMÚDEZ - yaira.londono@unicolmayor.edu.co

Elaboró:

JENNIFER PATRICIA PERDOMO VAQUIRO

Asesora

Secretaría General

Aprobó:

CESAR ORLANDO TAPIAS GARCIA

Secretario General (E)

Subdirección de Contratación