



**Informe de Avances del Comité de Verificación para el cumplimiento del fallo \_ acta 4-23 de agosto de 2024**

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

13 de s

Para: correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, admin30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co

Cc: Rectoría2 - UCMC - <rectoria@unicolmayor.edu.co>, YAIRA LONDONO BERMUDEZ <yaira.londono@unicolmayor.edu.co>, Información Nueva Sede - ucmc - <nuevasede@unicolm  
Correspondencia - ucmc- <correspondencia@unicolmayor.edu.co>

Cordial saludo.

**Asunto:** Informe de Avance 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.

Se remite Informe de avance del Comité de Verificación para el cumplimiento del fallo, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

**CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS**

**Oficina Jurídica**

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Dir. Calle 28 5B02

Tel. 601 241 8800 Ext.

www.unicolmayor.edu.co

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

-----  
**AVISO LEGAL**

-----  
**AVISO LEGAL**

**13-9-2024\_oficio remisorio.pdf**  
392K



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

\*20241040003231\*

Al contestar por favor cite estos datos:

**No. 20241040003231**

**Bogotá, 13-09-2024**

Bogotá D.C., 13 de septiembre de 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](mailto:Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co)

Tel: 0315553939 ext. 1030

Bogotá, D.C.

**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-004-2024 correspondiente a la sesión del pasado 23 de agosto 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 (1 folio)
2. Acta de comité de verificación CV-003-2024 (21 folios)
3. Presentación Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (70 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](mailto:unicolmayor.edu.co) - [notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co](mailto:notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co)

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



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

5. 31 de mayo de 2024, Secretaría Distrital de Planeación, oficio No 2-2024-33696, con asunto “*Mesa de Trabajo – Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca AUTO A.P 110013331030200900428 de 14 de mayo de 2024*”. (2 folios)
6. 7 de junio de 2024, planilla de asistencia mesa técnica realizada en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación. (2 folios)
7. 7 de junio de 2024, acta suscrita entre Secretaría Distrital de Planeación, Ministerio de Educación Nacional y Unicolmayor en atención auto proferido el 14 de mayo de 2024 (9 folios).
8. 3 de julio de 2024, 31 Secretaría Distrital de Planeación, oficio No 2-2024-39520, con asunto “*Acción popular*), envío acta del 7 de junio de 2024 al señor Juez 30. (2 folios)
9. **29 de mayo de 2024**, Unicolmayor envía a Universidad Central manifestación de interés del predio de propiedad de la U. Central ubicado en la Calle 75 No 15-65/91 (2 folios)
10. Informe de diagnóstico predio Calle 75 No 15-65/91 (147 folios)
11. 19 de junio de 2024, Acta comité de técnico jurídico Unicolmayor, a través de la cual se autoriza presentar el predio de la Calle 75 ante el Consejo Superior Universitario (19 folios).
12. 20 de junio de 2024, Acuerdo 27 de 2024, a través del cual “**...PRIMERO: AUTORIZAR a la Rectora, Dra. María Ruth Hernández Martínez, para llevar a cabo las acciones, gestiones y trámites necesarios con el fin de concretar la adquisición del bien inmueble de propiedad de la Universidad Central, identificado con Código Catastral AAA0201RARU y Matrícula Inmobiliaria No 50C-1510674 ORIP – Zona Centro, ubicado en Calle 75 No. 15 – 65/91, para el funcionamiento del área académica**  
**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a la Rectora, Dra. María Ruth Hernández Martínez, para llevar a cabo las acciones, gestiones y trámites necesarios con el fin de identificar y concretar la adquisición de un segundo bien inmueble, que permita el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad, previa presentación del inmueble ante este cuerpo colegiado...**”. (2 folios).
13. 24 de junio de 2024, oficio No 202412000002071, Unicolmayor envía a Universidad Centra, con asunto “*Carta de intención adquisición predio ubicado en la calle 75 No 15-65 y socialización Acuerdo 027 de junio de 2024*”. (2 folios).
14. 27 de junio de 2024, respuesta Universidad Central a Unicolmayor en atención carta de intención adquisición predio (2 folios).
15. Avalúo elaborado por Unicolmayor. (77 folios)
16. 17 de julio de 2024, oficio No 20241000002431, Unicolmayor “*...socializa resultado avalúo comercial predio ubicado en la Calle 75 No 15-65/91 y solicitud reunión técnica...*”. (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

17. 19 de julio de 2024, respuesta Universidad Central a Unicolmayor en atención oficio No 20241000002431. (2 folios).
18. 13 de agosto de 2024, concepto oficina jurídica Unicolmayor sobre diferencia entre avalúos para adquisición de bien inmueble. (2 folios)
19. 13 de agosto de 2024, Unicolmayor envía a U. Central oficio No 20241000002761, con asunto “socialización resultado de avalúo comercial predio ubicado en la calle 75 No 15-65 y propuesta valor compra predio”, adicionalmente se pone a consideración la elaboración de un avalúo corporativo. (2 folios)
20. 20 de agosto de 2024, respuesta Universidad Central a Unicolmayor en atención oficio No 20241000002761. (2 folios).
21. 21 de agosto de 2024, carta de intención suscrita por Unicolmayor y Universidad Central para elaboración de avalúo corporativo. (2 folios)

Cordialmente,

**CLAUDIA SAMARIS RODRIGUEZ CONTRERAS**

Jefe Oficina Jurídica

Anexo: Total folios (380)

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](mailto:unicolmayor.edu.co) - [notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co](mailto:notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co)

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

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

<b>Nombre Consejo/Comité</b>	Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial			<b>Acta No.</b>	<b>CV-04-2024</b>
<b>Asunto</b>	Cuarta Sesión 2024 Comité de Verificación				
<b>Modalidad</b>	Presencial Ministerio de Educación Nacional				
<b>Fecha</b>	23 de agosto de 2024	<b>Hora inicio</b>	2:30 pm	<b>Hora fin</b>	4:30 am
<b>Reunión ordinaria</b>	<b>X</b>			<b>Reunión extraordinaria</b>	

**Convocados Comité de Verificación del Fallo**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo – Rol</b>	<b>Correo electrónico</b>	<b>Número de contacto</b>
Oscar Domingo Quintero Arguello	Juez 30 Administrativo del Circuito de Bogotá D.C	correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <a href="mailto:jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co">jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co</a>	
Ricardo Moreno Patiño	Viceministro de Educación Superior	<a href="mailto:rmorenop@mineducacion.gov.co">rmorenop@mineducacion.gov.co</a>	
Lucy Maritza Molina Acosta	Ministerio de Educación Nacional - MEN – Secretaría General	<a href="mailto:lmolina@mineducacion.gov.co">lmolina@mineducacion.gov.co</a>	3125802530
Fernando Reyes Bernal	Ministerio de Educación Nacional - MEN –	<a href="mailto:lreyes@mineducacion.gov.co">lreyes@mineducacion.gov.co</a>	3102531780
Diego Ignacio Rivera Mantilla	Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Subdirector Técnico O Administrativo	Diego.rivera@minhacienda.gov.co	3015247748
María Ruth Hernández Martínez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Rectora	<a href="mailto:rectoria@unicolmayor.edu.co">rectoria@unicolmayor.edu.co</a>	2418800 Ext. 110
Carlos Andrés Tarquino Buitrago	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor proyecto Nueva Sede	<a href="mailto:Carlos.tarquino@unicolmayor.edu.co">Carlos.tarquino@unicolmayor.edu.co</a>	
Yaira Londoño Bermúdez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesora proyecto Nueva Sede	<a href="mailto:nuevasede@unicolmayor.edu.co">nuevasede@unicolmayor.edu.co</a>	3134558141
Nancy Yaira Sosa Hernández	Personería de Bogotá	<a href="mailto:nysosa@personeriabogota.gov.co">nysosa@personeriabogota.gov.co</a>	3012615081
Carmen Sofia Pérez	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa - Rectora	<a href="mailto:lnalpolicarpasalav3@educacionbogota.edu.co">lnalpolicarpasalav3@educacionbogota.edu.co</a>	3016054503
Luis Fernando Chaparro	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa	<a href="mailto:familia.policarpa@yahoo.es">familia.policarpa@yahoo.es</a>	300-2395657
Jaime Andrés Méndez	Representante museo Nacional	<a href="mailto:jmendez@mincultura.gov.co">jmendez@mincultura.gov.co</a>	3936782

**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.l.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
Juan de Dios Mosquera	Movimiento Nacional Cimarrón	cimarronnacional@movimientocim arron.org	310787127 7
Nelson Ballen Romero	Representante Ministerio de Cultura	nballen@mincultura.gov.co	301519739 7

**Asistentes al Comité del Fallo Judicial**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo – Rol</b>	<b>Correo electrónico</b>	<b>Número de contacto</b>
Lucy Maritza Molina Acosta	Ministerio de Educación Nacional - MEN – Secretaría General	<a href="mailto:lmolina@mineducacion.gov.co">lmolina@mineducacion.gov.co</a>	312580253 0
Fernando Reyes Bernal	Ministerio de Educación Nacional - MEN –	<a href="mailto:lreyes@mineducacion.gov.co">lreyes@mineducacion.gov.co</a>	310253178 0
Diego Ignacio Rivera Mantilla	Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Subdirector Técnico O Administrativo	Diego.rivera@minhacienda.gov.co	301524774 8
María Ruth Hernández Martínez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Rectora	<a href="mailto:rectoria@unicolmayor.edu.co">rectoria@unicolmayor.edu.co</a>	2418800 Ext. 110
Carlos Andrés Tarquino Buitrago	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor proyecto Nueva Sede	<a href="mailto:Carlos.tarquino@unicolmayor.edu.co">Carlos.tarquino@unicolmayor.edu. co</a>	
Yaira Londoño Bermúdez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesora proyecto Nueva Sede	<a href="mailto:nuevasede@unicolmayor.edu.co">nuevasede@unicolmayor.edu.co</a>	313455814 1
Freddy Chacón Chacón	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Representante comunidad educativa	freddychacon@unicolmayor.edu.c o	302361326 9
Carmen Sofia Pérez	Colegio Policarpa Salavarrieta- IED Representante comunidad educativa - Rectora	<a href="mailto:lnalpolicarpasalav3@educacionbogota.edu.co">lnalpolicarpasalav3@educacionbo gota.edu.co</a>	301605450 3

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

Luis Fernando Chaparro	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa	<a href="mailto:familia.policarpa@yahoo.es">familia.policarpa@yahoo.es</a>	300-2395657
Jaime Andrés Méndez	Representante museo Nacional	<a href="mailto:jmendez@mincultura.gov.co">jmendez@mincultura.gov.co</a>	3936782
Gina Paola Vaca Espinosa	Profesional senior - Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa	<a href="mailto:gvaca@ffie.com.co">gvaca@ffie.com.co</a>	
María Paula Leyton Cárdenas	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Asesora	<a href="mailto:Maria.leyton@minhacienda.gov.co">Maria.leyton@minhacienda.gov.co</a>	313-2837325
Nelson Ballen Romero	Representante Ministerio de Cultura	<a href="mailto:nballen@mincultura.gov.co">nballen@mincultura.gov.co</a>	3015197397
Adriana Milena Olarte	Ministerio de Educación Nacional - Coordinadora	<a href="mailto:adolarte@mineduccion.gov.co">adolarte@mineduccion.gov.co</a>	3104819566
Marlady Hamon V.	Unidad de Gestión FFIE – Profesional Senior	<a href="mailto:chanon@ffie.com.co">chanon@ffie.com.co</a>	3133143741
Álvaro Julián Ardila Estévez	Unidad de Gestión FFIE – Coordinador regional Bogotá	<a href="mailto:aardila@ffie.com.co">aardila@ffie.com.co</a>	3043876470
Andrea Suarez Albornoz	Dirección Secretaría Distrital de Educación	<a href="mailto:ysuarez@educacionbogota.gov.co">ysuarez@educacionbogota.gov.co</a>	3144453073
Diego Vargas Aldana	Dirección Secretaría Distrital de Educación	<a href="mailto:dvargas@educacionbogota.gov.co">dvargas@educacionbogota.gov.co</a>	3165775213

**Objetivo**

Informar las gestiones realizadas a partir del último Comité de Verificación del 30 de mayo 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 30 de mayo de 2024).

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

- a. Secretaría de Educación del Distrito
  - b. Institución Educativa Distrital Policarpa Salavarrieta
  - c. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
  - d. Ministerio de Educación Nacional
  - 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.

### Desarrollo de la reunión

Se da inicio al Comité de Verificación, por parte de la Dra. **Maritza Molina Acosta** nueva Secretaria General 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 secretaría 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 secretaría técnica del comité verificó el número de asistentes, las entidades representadas y manifestó que no hay quórum.

La señora Secretaria General realiza la instalación del Comité e informa que deja delegado al Dr. Fernando Reyes como representante de la Secretaría General debido a que debe atender unos temas de última hora, la señora Rectora María Ruth Hernández Martínez de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca pide excusas debido a que ha sido citada a otra reunión y debe retirarse, delegando a la Ingeniera Yaira Londoño Bermúdez para representar a la Universidad y realizar el debido informe de los avances de la Universidad.

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

**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 un compromiso registrado en el acta del pasado comité del 30 de mayo de 2024, así:

- 1) Remitir por parte de la Secretaría de Educación del Distrito** a la señora rectora del colegio Policarpa Salavarrieta la presentación realizada en el presente comité de verificación, en cumplimiento a lo anterior, la presentación fue enviada el día 11 de junio de 2024.

**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 arquitecto Diego Vargas Aldana en representación de la Dirección de construcciones de la Secretaría de Educación Distrital Comentando que el proyecto que se va a desarrollar está inmerso en el marco de la ejecución de un convenio interadministrativo con el Ministerio de Educación Nacional, en consecuencia, los acompaña el Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa – FFIE, son los ejecutores del proyecto, que incluye los estudios y diseños, construcción para el colegio Policarpa Salavarrieta.

Adicionalmente, se viene realizando un trámite ambiental, se encuentran suscritos, los contratos de obra e interventoría, en el marco de la ejecución de la consultoría y diseño del proyecto Policarpa Salavarrieta, se han desarrollado tres fases, la primera fase, estudios técnicos y diseños, la cual ya se encuentra terminada desde el año 2022, se termina con la ejecución de los permisos de los servicios públicos y con la expedición de la licencia de construcción.

La licencia de construcción fue expedida el 2 de agosto del 2022, con una licencia de urbanismo que tiene vigencia por tres años es decir vigente hasta el año 2025. La segunda fase es un proyecto para la fase ambiental que se está desarrollando a través del contratista Eco ambiente, en este momento se encuentra en suspensión.

La tercera fase es la construcción ya cuenta con los contratistas tanto de obra como de interventoría, el inicio de las obras depende de la expedición de la resolución de la Secretaría de Ambiente. Para esta fase constructiva los recursos están garantizados, se encuentran en el patrimonio autónomo constituido por el FFIE.

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

# Proyecto



Colegio Policarpa Salavarrieta – Lote San Diego



FASE INTERMEDIA	FASE AMBIENTAL
CONTRATISTA	ECOAMBIENTE
ESTADO	SUSPENDIDO
SUPERVISOR	UG- FFIE
Valor contrato de obra:	\$386.417.891
Fecha de inicio	22 de marzo de 2023
Fecha de Terminación	29 de noviembre de 2024

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.

FASE 2	EJECUCIÓN DE OBRA
CONTRATISTA DE OBRA CONTRATISTA INTERVENTORÍA	CONSORCIO DM CONSTRUCCIONES CONSORCIO BOGOTÁ ACI - RYU
ESTADO DEL CONTRATO	EN REVISIÓN DE DISEÑOS. Pendiente inicio de obra
SUPERVISOR	UG- FFIE
Valor contrato de obra:	\$ 66.356.279.138
Valor contrato de interventoría:	\$ 3.839.349.824
Plazo de ejecución	20 meses Una vez suscrita el Acta de Inicio de Obra

En relación con la fase ambiental se está realizando a través del contrato 1380-1796-203 suscrito el 7 de marzo de 2023 por un valor de 386 millones, por la firma Ecoambiente, actualmente se encuentra suspendido desde el 21 de julio del 2023, se ha venido realizando diferente gestión ante la Secretaría de Medio Ambiente y en este momento están a la espera de que la Secretaría de Ambiente se pronuncie con la resolución, sin la cual no pueden iniciar la construcción del proyecto. Han iniciado un proceso desde el 31 de octubre de 2023, con la Secretaría de Medio Ambiente:

## 3. TRAMITE SILVICULTURAL SED – FFIE



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

FECHA	GESTIÓN
31/10/2023	<b>RADICACIÓN INICIAL.</b> Se radica trámite silvicultural ante la Secretaría Distrital de Ambiente. Radicado 2023ER254968
08/12/2023	La Secretaría Distrital de Ambiente remite requerimiento Radicado SED S-2023-173158.
26/12/2024	AUTO No 9294 de 14 de diciembre de 2023. La SDA ha emitido a la fecha el Auto, 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.
25/01/2024	Se realizan las visitas técnicas al predio por parte del ingeniero forestal de la SDA con acompañamiento de la SED y FFIE.
15/03/2024	<b>RADICACIÓN No. 02.</b> Radicación requerimientos resultado de las visitas por parte de SED a la SDA a través del radicado SDA 2024ER60374.
23/04/2024	Visita ingeniero forestal de la SDA, SED y FFIE al predio para verificar la información entregada en el radicado SDA 2024ER60374.
20/05/2024	<b>RADICACIÓN No. 03.</b> Se radica el informe pendiente de plantas vasculares y no vasculares. SED S-2024-176501, Radicado SDA 2024ER107655
06/06/2024	Se remite a la SDA oficio para solicitud de mesa técnica Sentencia del juez 1-2024-66004 a través del radicado SDA 2024ER12922
17/06/2024	La SDA remite a la SED observaciones al requerimiento silvicultural proceso de compensación de latizales y brinzales. Lo anterior en respuesta a la solicitud realizada por esta entidad mediante radicado No. S-2024-193970 y radicado No S-2024-176501
24/06/2024	<b>RADICACIÓN No. 04.</b> La Secretaría de Educación del Distrito mediante oficio S-2024-209478 del 24 de junio de 2024, radica con No. 2024ER132365 del 24 de junio de 2024, ante la Secretaría Distrital de Ambiente, la respuesta al requerimiento silvicultural proceso de compensación de latizales y brinzales
24/06/2024	Comité Virtual Entidades SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE y SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO. Revisión del estado de avance del trámite en el cual la SDA se comprometió a revisar lo radicado el 24/06/2024, y a generar en un plazo máximo al 30 de julio de 2024 la resolución de autorización de los tratamientos silviculturales solicitados.
02/08/2024	Reunión presencial de seguimiento de trámites ambientales. La Sed y la SDA se reunieron de forma presencial en las instalaciones de la SDA con el fin de revisar el estado de los diferentes trámites que se tienen en proceso entre las dos entidades, entre los cuales se encuentra el trámite de silvicultura para el proyecto Colegio Policarpa Salavarrieta. La Subdirectora de Flora y Fauna de la SDA manifestó que aún estaban en la revisión de la documentación radicada y que darían respuesta en la tercera semana del mes de agosto (del 12 al 16 de agosto 2024). Se agendó reunión de seguimiento para el 13/08/2024.
13/08/2024	Reunión virtual de seguimiento de trámites ambientales. Sobre el tema de trámite para el proyecto Policarpa, la SDA no presentó avances. La SED reiteró a la SDA la prioridad del proyecto frente a la ACCIÓN POPULAR en curso, dado al incumplimiento de la SDA adquirido en la reunión virtual celebrada el 24/06/2024.

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

La última radicación es de fecha de 24 de junio de 2024, dando respuesta a la observación de la Secretaría de Ambiente, ese mismo día tuvieron reunión con la Secretaría de Ambiente generando compromisos de acuerdo a la última radicación uno de ellos era la radicación por parte de la Secretaría de Educación frente a las Observaciones el cual se cumplió, mediante la radicación número 2024ER132365 se obtuvo también un compromiso con la Secretaría de Ambiente de tener una respuesta frente a esta última radicación, máximo al 30 de julio de 2024.

Realizaron dos reuniones, una el 2 de agosto y la otra el 13 de agosto de 2024, con la Secretaría de Ambiente para revisar en qué estado se encuentra la expedición de la resolución, y en vista de que no han tenido una respuesta positiva por parte de la Secretaría de Ambiente, se están apoyando con la oficina jurídica de la Secretaría de Educación con el fin de revisar algún recurso que les permita obtener respuesta por parte de la Secretaría de Ambiente.

Intervino el señor **Luis Fernando Chaparro**, en calidad de representante de la Asociación de Padres de Familia, comentó que en una acta de Comité de Verificación suscrita el presente año, se encuentra que la Secretaría de Educación manifestó que ellos hicieron solicitud directamente al juzgado para que se vincule a la Secretaría de Ambiente y al ANLA, como autoridad en la materia ambiental no desestimen la certeza y las órdenes del juez y procedan de manera favorable para poder avanzar con el trámite. Porque de lo contrario, si siguen atendiendo todas las observaciones que el área del ambiente continúe generando, se va a retrasar mucho más la ejecución del proyecto y se puede hasta truncar en algún momento. Y desde ahí no se ha conocido respuesta de esta gestión.

El trámite, de esa resolución esta desde el 31 de octubre de 2023, por lo que preguntó si consideraban que la comunidad pueda apoyar como lo han hecho en otras oportunidades para que puedan darse algunos resultados deben hacer un pronunciamiento si es el caso presencia ante la entidad, así mismo comento que quisieran conocer los radicados que se hicieron el año pasado, en octubre, y los otros que se relacionan para realizar alguna acción, un derecho de petición, una acción popular, no se ha visto ninguna gestión desde que se instituyó el comité de seguimiento a la sentencia de parte de los entes de control. En el tiempo que llevan desde el 2015 de este comité de seguimiento, han hecho requerimientos respetuosos y la situación, es que cada dos reuniones se cambian los funcionarios, se rompen los conductos de esas gestiones y no pasa nada, otra vez cambiaron de gobierno distrital, ya van tres gobiernos distritales, dos gobiernos nacionales, tres gobiernos nacionales, y se cambian los funcionarios cada tres, cuatro, cinco, seis meses, y otra vez a retomar los temas.

Solicitó se envié la información relacionada, al correo de familia.policarpa, para ser socializada con la comunidad antes de que vayan a vacaciones de octubre, y poder revisar con la misma si es necesario asistir a la Secretaría de Ambiente, a la Secretaría de Educación, si se requiere hablar con el señor juez conforme a los diferentes requerimientos realizados.

Finalizó, comentando que el próximo año se va a garantizar el derecho a la educación a toda esta población, porque no es sólo el refrigerio, los maestros, son las instalaciones, los invitan con autorización de la rectora para que conozcan el Colegio Policarpa Salavarrieta, en qué condiciones se tienen a más de mil estudiantes, y no saben todavía nada, ahora es una resolución.

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

Intervino, el **Dr. Fernando Reyes** asesor delegado de la Secretaría General, comprometiéndose a solicitar a los entes de control la presencia en los comités que se citen de forma oficial, para que asistan a los comités de seguimiento, así mismo solicitar al juez la vinculación de la Secretaría de Ambiente para tal fin la Secretaría de Educación debe presentar los soportes y un informe con las actuaciones realizadas

**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**

Intervino **Yaira Londoño Bermúdez**, en calidad de asesora del proyecto Nueva Sede, comentó que lo último que se informó en el comité anterior del 30 de mayo de 2024, fue el auto que emito el señor juez 30 de fecha 14 de mayo donde hizo algunos requerimientos, a la Secretaría Distrital de Planeación, Ministerio de Educación Nacional y Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que se realizará una mesa de trabajo en torno a la definición de normatividad del predio de la Av. Cr 7 No 166-51.

Mesa técnica realizada en la Secretaría Distrital de Planeación el 7 de junio en cabeza de la señora rectora de la Universidad, funcionarios del Ministerio de Educación, entre ellos el presidente del Consejo Superior por parte del ministerio, y funcionarios de la Secretaría Distrital de Planeación, concluyendo tres escenarios que efectivamente los han socializado la Universidad en diferentes espacios como también en los comités de verificación los cuales son:

1. Mientras no se encuentre reglamentada la actuación estratégica Toberín, el índice de construcción base (ICb) es de 0,2, conforme la interpretación normativa sostenida por la SDP y expresada en varios oficios, es decir en el área transferir por el ministerio aproximadamente 20.000 metros cuadrados se tendría una fase inicial de desarrollo del proyecto de 4.000 metros cuadrados.
2. Para la reglamentación de las actuaciones estratégicas, el Decreto 555 de 2021, previo un plazo de seis (6) años, de los cuales han corrido a la fecha más de dos (2) años y medio, faltando un poco más tres (3) años para la finalización del plazo previsto en el POT.
3. Cumplido el plazo, sin que se haya expedido la reglamentación de la Actuación Estratégica, aplicarán las normas previstas en el POT, Decreto 555 de 2021, donde se reglamentó el tratamiento de desarrollo y el de renovación urbana, aplicando ambos al predio en cuestión, dado que el predio está en condición de urbanizable no urbanizado y deberá atender las cargas urbanísticas de espacio público del tratamiento de desarrollo y se le aplicarán las normas de construcción y edificabilidad del tratamiento de renovación urbana, como lo indica la norma vigente.

En consecuencia, de la mesa técnica se suscribió un acta entre la Secretaría General, la Universidad y la Secretaría de Planeación, remitiéndose el día 3 de julio por parte de la Secretaría de Planeación al Juez 30 dando respuesta al auto del 14 de mayo.

Menciono que, con ocasión con ocasión a la solicitud de la Rectora, el 14 de agosto de 2024, se llevó a cabo reunión con el señor Viceministro de Educación Nacional y la señora Secretaria General, donde se socializó la gestión en torno al proyecto Nueva Sede, donde se expusieron dos escenarios, los avances del predio de propiedad del Ministerio de Educación ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51 y la nueva gestión de la infraestructura de propiedad de la Universidad Central situado en la Calle 75 NO 15-65/91. Del predio de la

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

calle 116 el MEN ya ha realizado el debido empalme con los funcionarios anteriores y tienen conocimiento del tema en relación con la transferencia a título gratuito del predio de su propiedad.

Para el predio de propiedad de la Universidad Central se realizó un informe de diagnóstico, con el fin de revisar la viabilidad técnica, administrativa y jurídica del predio, para ser presentado ante el Comité Técnico Jurídico de la Universidad, quienes son los que dan la aprobación de ser presentado ante el Consejo Superior Universitario.

El 19 de junio el predio fue presentado ante el Comité Técnico Jurídico de la Universidad, concluyendo ser viable el predio para ser presentado ante el Consejo Superior Universitario, el 20 de junio se presentó ante el Consejo Superior, donde se obtuvo una viabilidad para realizar las gestiones, trámites para la adquisición del predio, adicionalmente se autorizó la compra de otro predio teniendo en cuenta que con el área disponible del predio de la Universidad Central, se podría atender un 60% de la matrícula actual, en la jornada en que mayor asistencia hay que es la jornada diurna, lo anterior fue autorizado a través del acuerdo 027 del 20 de junio de 2024.

Se realizó la presentación del predio de propiedad de la Universidad Central ubicado en la **Calle 75 No 15-65**



La imagen corresponde a la fachada del predio denominado Universidad Central, la cual se encuentra ubicada en la calle 75 No. 15-65, localidad de Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C.

Agregó que, en el sector en donde se ubica el predio, se evidencia que las actividades predominantes corresponden a:

- **DOTACIONALES EDUCATIVOS**, deportivos, recreacionales, salud, servicios sociales, seguridad y defensa, que en su mayoría son de escala zonal y metropolitana.
- Residencial con vivienda unifamiliar y de vivienda multifamiliar.

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



Expuesto lo anterior, la ingeniera concede la palabra al Dr. Carlos Andrés Tarquino Buitrago - Asesor Jurídico especializado en derecho urbanístico e inmobiliario, para que presente el estudio jurídico efectuado en el inmueble, informando:

**ESTUDIO DE LA TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO**

<b>Clase de Inmueble:</b>	Urbano
<b>Ubicación:</b>	Bogotá D.C.
<b>Dirección Catastral:</b>	Calle 75 No. 15 – 66/91
<b>Matrícula Inmobiliaria:</b>	50C-1510674 ORIP – Zona Centro.
<b>Fecha de apertura:</b>	19 de junio de 2000
<b>Código Catastral:</b>	AAA0201RARU
<b>Propietario Actual:</b>	Universidad Central
<b>Área predio :</b>	2.768 m <sup>2</sup>
<b>Área construida:</b>	13.466 m <sup>2</sup>

**Área:** Dos mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (2.768 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el folio de matrícula inmobiliaria en DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS.

Dos mil setecientos cuarenta y dos con treinta y tres metros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.

Seguido indica que, en el estudio de la tradición del predio, se identificó:

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

**GRAVAMENES Y AFECTACIONES.** De acuerdo con la información suministrada por la Universidad Central, el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674, no cuenta con limitaciones, gravámenes o afectación en la línea de propiedad.

**ESTADO DE OCUPACIÓN.** De conformidad con la información jurídica y la visita realizada a terreno, se evidenció que el predio no presenta ocupación alguna.

**BIEN DE INTERES CULTURAL.** Una vez verificado en el sistema SINUPOT el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674, se evidenció que el mismo no tiene la condición de bien de interés cultural, como tampoco tiene colindancia con bienes de interés cultural. Además, en su matrícula inmobiliaria no se encuentra anotación alguna que dé cuenta de dicha limitación el desarrollo urbanístico.

**CONDICIONES ADMINISTRATIVAS**

- ✓ El predio se encuentra a paz y salvo en relación con los impuestos prediales y valorización.
- ✓ Sobre la participación en plusvalía, el predio no cuenta con registro alguno de que esté obligado o se le haya hecho liquidación, en tanto no existe anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria.
- ✓ El predio no cuenta con asuntos sancionatorios policivos ni ambientales.

Del estudio de tradición, el Dr. Tarquino concluye:

1. No existe ningún riesgo en la titularidad en cabeza de la Universidad Central.
2. El predio objeto de estudio no poseen limitaciones al dominio o gravámenes que impidan la disposición de este.
3. El predio se encuentra a paz y salvo en relación con los impuestos prediales y valorización y no tiene obligación de plusvalía, así como tampoco existen asuntos sancionatorios policivos ni ambientales.
4. El predio sólo cuenta con una diferencia de cabida entre lo consignado en el certificado de tradición y libertad y el certificado catastral, que no incide de manera alguna en la decisión de renta o de adquisición final.

Se prosigue con la presentación del predio en su componente urbanístico del cual se informó:

Datos generales

Predio:	CL 75 15 65/91
Licenciamiento:	Licencia de Construcción No. 000019 del 16 de febrero de 1996 y modificación de fecha 01 de noviembre de 1998.
Marco normativo:	Acuerdo 6 de 1990
Uso Principal:	Institucional Clase III
Titular de la Licencia:	Fundación Universitaria Central
Propietario:	Fundación Universitaria Central
Tipo de Suelo:	Urbano
Código catastral:	008306025000000000

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

CHIP: AAA0201RARU

**Conforme Decreto 190 de 2004:**

**UPZ:** UPZ 88 – 97 CHICO LAGO  
**Tratamiento:** Renovación Urbana  
**Modalidad:** Reactivación  
**Zona:** Servicios urbanos empresariales  
**Área de Actividad:** Comercio y servicios  
**Uso principal:** Servicios empresariales  
**Uso complementario:** Dotacional Cultural escala urbana y metropolitana  
Servicios de la Administración escala zonal  
Bienestar social escala vecinal  
*\*No se contempla uso dotacional para equipamiento colectivo educativo*

**NOTA:** Se mantiene el uso por continuidad de la norma como INSTITUCIONAL CLASE III, según la licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990.

**Conforme Decreto 555 de 2021:**

**Unidad de Planeamiento Local:** UPL Chapinero  
**Tratamiento:** Renovación Urbana  
**Área de Actividad:** AA Grandes Servicios Metropolitanos  
**Uso Principal:** Comercio y servicios  
*\*No se contempla uso dotacional*

**NOTA:** Se mantiene el uso por continuidad de la norma como INSTITUCIONAL CLASE III, según la licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990.

En torno al análisis urbanístico se concluye que:

- ✓ El predio tiene licencia de construcción en la modalidad de obra nueva No. 000019 del 16 de febrero de 1996, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual tiene un uso aprobado de **INSTITUCIONAL CLASE III.**
- ✓ La norma que le dio origen al proyecto presentado por la U Central es el Acuerdo 6 de 1990, mediante el cual, se “...adoptó el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá...”, y el Decreto 735 de 1993, “por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas...”
- ✓ Con la entrada en vigencia del Decreto 190 de 2004, el predio quedó dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 88 – 97 CHICÓ LAGO REFUGIO, pero como el predio contaba con la respectiva licencia de construcción, los usos y/o edificabilidad siguen siendo los permitidos en la misma, manteniéndose el uso **INSTITUCIONAL CLASE III.**
- ✓ En el Decreto 190 de 2004: Uso de Universidad (INSTITUCIONAL CLASE III), de escala metropolitana, se lo clasificó como un uso **DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO TIPO EDUCATIVO.**



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

- ✓ Como ya venía con una licencia de construcción desde 1996, arrastrando un uso INSTITUCIONAL CLASE III, **se mantiene dicho uso**, que a la luz del Decreto 190 de 2004 se asimiló a **DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO**.
- ✓ El tratamiento aplicable fue el de **consolidación para sectores especiales**, por encima del de renovación urbana.

**POR LO EXPUESTO DETERMINA QUE EL INMUEBLE CUMPLE CON EL USO PARA EL CUAL VA A SER DESTINADO.**

Continúa indicando que en cuanto al nuevo POT, Decreto 555 de 2021, se mantiene el tratamiento de renovación urbana, **PERO NO SE CONTEMPLAN DOTACIONALES PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS** y el sector queda con un **uso principal de comercio y servicios, en un área de actividad de grandes servicios metropolitanos**.

**En ninguna de las opciones normativas [Decreto 190/04 o Decreto 555/21], podrá adelantarse licencia de construcción en modalidad de demolición total y obra nueva, porque se perderían los derechos que fueron consolidados con la Licencia de construcción de 1996 y se aplicaría la norma vigente, pudiéndose perder el uso de INSTITUCIONAL CLASE III o DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS.**

Por lo preceptuado, concluye que PARA MANTENER LA NORMA Y EL USO DE INSTITUCIONAL CLASE III O DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS **NO ES VIABLE OBRA NUEVA.**

Concluido en análisis jurídico efectuado por el Dr. Tarquino, la Ingeniera Yaira, prosigue indicando:

**ACTIVIDADES Y USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR:**

- Existen dotacionales educativos, deportivos y recreacionales, culturales, salud, servicios sociales y seguridad y defensa, que en su mayoría son de escala zonal y metropolitana.
- Residencial con vivienda unifamiliar y de vivienda multifamiliar.
- Comercial de escala vecinal y zonal en su mayoría y en un radio de distancia de 1500 metros existe comercio metropolitano.

**VIAS PRINCIPALES:**

Chapinero se beneficia del sistema Transmilenio, porque cuenta con un corredor troncal compuesto por la Avenida Caracas y la Avenida Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte). Además, cuenta con estaciones que permiten el transbordo hacia los corredores de la Calle 80 y la NQS. Así mismo, a la localidad la atraviesan vías como Avenida Calle 100, La Avenida Calle 92, la Avenida Chile o Calle 72, la Avenida Carrera 13, la Avenida Paseo del Country o Avenida 15, la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7, la Avenida Circunvalar y la vía a la Calera, entre otras.

**VIAS DE ACCESO**

- Avenida Carrera 20, Carrera 15, Calle 75, Calle 76, calle 80, entre otras.

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

**TRANSPORTE PÚBLICO:**

La localidad de Chapinero se beneficia con el Sistema Transmilenio cuenta con los corredores troncal compuestos por la Avenida Caracas, la Avenida Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte) y la Avenida Carrera 7. Además, cuenta con estaciones que permiten el transbordo hacia los corredores de la Calle 80 y la NQS.

**SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO – SITP:**

Actualmente funciona el Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, el cual cuenta con varias rutas sobre la Avenida Carrera 20, Carrera 15, Calle 75 y Calle 76 desde diferentes zonas de la Ciudad de Bogotá D.C.

**METRO DE BOGOTÁ – PRIMERA LÍNEA**

El Metro de Bogotá, es un proyecto de transporte masivo que busca mejorar la movilidad de la ciudad de Bogotá D.C.

La Primera Línea del Metro de Bogotá, con una longitud de 23,9 kilómetros, atravesará las localidades de Bosa, Kennedy, Puente Aranda, Los Mártires, Antonio Nariño, Santa Fe, Chapinero, Teusaquillo y Barrios Unidos, dentro de las cuales se ubicarán 16 estaciones y un Patio Taller.

Consta de dos tramos:

Tramo 1: Av. 1 de Mayo - NQS - Avenida Calle 8 Sur - Calle Primera. Discurre de occidente a oriente.

Tramo 2: Av. Caracas - Av. Paseo de los Libertadores. Discurre de sur a norte.

**EDUCACIÓN**

El número de sedes educativas oficiales de la localidad es de 7, estas se distribuyen en 3 colegios distritales.

las sedes educativas privadas para el año 2023, se encuentran registradas en el Directorio Único de Establecimientos Educativos en Bogotá de la Secretaria de Educación de Bogotá, 19 Instituciones Educativas las cuales prestan servicio en los diferentes niveles y jornadas académicos a la comunidad de la Localidad.

Por otra parte, en la Localidad de Chapinero varias universidades tienen sus sedes y campus en Chapinero. Este es el segundo sector de la ciudad con más instituciones universitarias después de La Candelaria.

Corporación Universitaria de Asturias, Corporación Universitaria Iberoamericana, • Escuela de Artes y Letras Institución Universitaria, Fundación Universitaria Konrad Lorenz, Fundación Universitaria Monserrate, Fundación Universitaria San Martín, Institución Universitaria Politécnico Gran Colombiano, Pontificia Universidad Javeriana, Universidad Antonio Nariño, Universidad Católica de Colombia, Universidad Cooperativa de Colombia, Universidad de La Salle, Universidad de Santander, Universidad del Tolima, Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Universidad EAN, Universidad La Gran

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

Colombia, Universidad Latina, Universidad Manuela Beltrán, Universidad Piloto de Colombia, Universidad Pedagógica Nacional, Universidad Sergio Arboleda, Universidad Santo Tomás.

**SALUD**

En la localidad de Chapinero, hay 15 IPS privadas, y 2 IPS públicas (1 centros de atención primaria en salud CAPS pertenecientes a la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E.)

Clínica Colsanitas Ilarco, Clínica Colsubsidio Calle 100, Clínica de la Mujer, Clínica del Country, Clínica Infantil Colsubsidio, Clínica La Inmaculada, Clínica Los Nogales, Clínica Marly, Clínica Nueva El Lago

Indicó que, el predio de propiedad de la Universidad Central, ubicado en la ciudad de Bogotá en la Calle 75 No. 15 – 65/91 cuenta con un área de predio de dos mil setecientos cuarenta y dos con treinta y tres metros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) y un área construida de trece mil cuatrocientos sesenta y seis mil con sesenta y tres metros cuadrados (13.466,63 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.



Así mismo de acuerdo con la información suministrada por la Dirección técnica de infraestructura de la Universidad Central, se enumeran algunos ambientes escolares que hacen parte del área construida.

Tipo espacio de	Aulas	Aulas especializadas	Computador	Auditorio	Cafetería
Cantidad	90	18	18	3	1.132 m <sup>2</sup>
No de estudiantes	3.168	358	402	200 - 120 - 54	460

*Tabla. Relación de algunos ambientes escolares del predio de la Calle 75 No. 15 – 65/91. Fuente: Dirección técnica Universidad Central*

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

De acuerdo con la matrícula reportada por la Oficina de Planeación de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca con corte al mes de mayo de 2024, para las sedes que funcionan en Bogotá, sin tener en cuenta la sede del Tintal, se presenta una matrícula total de 5.615 estudiantes, del total de la matrícula correspondiente a 7.352, distribuidos entre los programas tecnológicos, pregrados, especializaciones y maestrías.

Evidenciando que la mayor matrícula de estudiantes se encuentra en las jornadas mañana, tarde y diurna reportada en la sede principal y en la Calle 34, con un número total de estudiantes de 3.362, en consecuencia, en las instalaciones del predio de la Calle 75, se podría atender a un número de 2000 estudiantes aproximadamente.

De acuerdo con visita realizada al predio, se informó por parte del área técnica de la Universidad Central que se elaboró un estudio para el reforzamiento de la estructura con el fin de dar cumplimiento a la norma sismo resistente vigente, en consecuencia, se deberá tramitar ante curaduría la debida licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural.

El área construida del predio es suficiente para cubrir las necesidades en infraestructura educativa de un 60% de la matrícula, por lo que se hace necesario la identificación de otro bien inmueble que satisfaga el funcionamiento de toda la comunidad universitaria.

Finalmente expuso la matriz de riesgo que elaboraron para el predio de propiedad de la Universidad, De acuerdo con la evaluación de probabilidad, impacto y criticidad de riesgos prioritarios, concluyo que la criticidad ponderada para la adquisición del predio es de -2,57, y que de acuerdo con la escala de valoración asignada el proyecto se encuentra en el rango de -5 a 0, indicando que el predio es viable con requerimientos moderados y tripartitas, este final es que depende de otros actores.

Continuando con la intervención del predio de la Calle 75 indicó nuevamente, que con este edificio se tendría una ocupación del 60% de la matrícula que tienen, que quiere decir más o menos 2.000 estudiantes, garantizando que la academia también esté allá, para lo anterior es necesario realizar algunas adecuaciones al edificio, e iniciar con un arranque temprano en consecuencia como con este predio no tenemos la capacidad del 100%, hasta que no se tenga otro predio o infraestructura que nos garantice cumplir con el 100% de los espacios necesarios para toda la comunidad universitaria debemos continuar en el predio de la Calle 28 objeto del fallo judicial.

Comentó que la estructura del inmueble se encuentra en buenas condiciones generales y fue totalmente licenciado, no cumple con la normativa de sismo resistencia (NSR 2010), que es norma posterior al licenciamiento y construcción, por lo que es necesario realizar un reforzamiento estructural, el estudio de este reforzamiento lo elaboró la Universidad Central, documento que se entregará una vez se compre el edificio y se estimaran los costos asociados.

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

Informo que actualmente la universidad cuenta con 22 programas, pero tendrán 14 programas adicionales en la siguiente vigencia. Es decir, que cada vez la infraestructura es insuficiente más aún con el programa del Gobierno Nacional de matrícula cero la matrícula siempre tiende a subir, lo que la Universidad no ha logrado por la limitación en infraestructura, la demanda es mayor al número de cupos que pueden ofrecer.

Comento que dentro del proceso que vienen adelantando para la adquisición de este predio se encuentra la elaboración de un avalúo, el cual es el punto de partida para iniciar negociación, lo anterior con ocasión al concepto expedido por la oficina jurídica de la Universidad en el año 2020, indica que la universidad no podrá adquirir un bien inmueble por encima del valor del avalúo, una vez socializado el acuerdo 027 de 2024 y el procedimiento para iniciar proceso de negociación con la U. Central, la Universidad Central también advirtieron mediante oficio que ellos tampoco pueden vender por debajo del valor del avalúo.

En consecuencia, Unicolmayor contrato el avalúo y la Universidad Central compartió el valor del avalúo también elaborado por ellos en donde se evidencio una diferencia de valor entre los dos avalúos de aproximadamente 10.733 millones, por tal motivo se realizó una mesa técnica entre las dos universidades y las dos firmas evaluadoras, donde cada una explico la metodología utilizada que los llevo a el valor determinado por cada una.

Esta diferencia de valor de avalúos fue elevada ante el Consejo Superior quien autorizo la elaboración de un avalúo corporativo, el cual se hace a través de una lonja donde son diferentes gremios evaluadores que realizan la revisión de un avalúo elaborado por ellos y entre la junta de evaluadores determinan el valor del precio. La oficina jurídica de Unicolmayor emitió un concepto donde se recomienda realizar un avalúo corporativo con el fin de dirimir la diferencia de valor de los dos avalúos.

Con la autorización del CSU y el concepto de la oficina jurídica se propuso a la Universidad Central la elaboración del avalúo corporativo entre ambas universidades para poder definir un valor de compra y venta justo y bueno para las dos partes, y que sea un tercer avalúo que defina efectivamente ese valor, se espera tener la resulta del tercer avalúo para el mes de septiembre.

Bajo lo expuesto, ahora hay que contemplar el tema de recursos y efectivamente también se socializó por parte de la señora rectora en reunión del 14 de agosto con el Viceministro de Educación Superior, porque inicialmente tienen un techo de valor de avalúo que son 72 mil millones de acuerdo al avalúo realizado por la Universidad Central, ¿cuánto recurso económico tiene la universidad?, el Ministerio les ha otorgado 32 mil millones, dinero que se encuentra depositado en una fiducia y se han generado rendimientos financieros por un valor de 9 mil millones, afortunadamente el dinero por lo menos se sigue moviendo y sigue creciendo, tenemos disponibles 43 mil millones, les haría falta básicamente solo para la compra del predio 30 mil millones, por eso era importante que estuviera aquí el doctor Diego Rivera que representa al ministerio de Hacienda porque siempre se ha comentado y reposa en actas la disponibilidad del recurso una vez la Universidad tenga el predio.

En la reunión con el señor Viceministro de Educación Superior, también se expusieron los tres escenarios para el desarrollo del predio de la Calle 166 en el corto, el mediano y el largo plazo, donde efectivamente se puede desarrollar, adicionalmente es un predio que se viene trabajando desde agosto del año 2021, ya casi tres años, a través de la Secretaría General. De pronto, cuando se mencionaba en el Comité que se

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

han cambiado funcionarios de las entidades y aquí el único personal que no ha cambiado y que tiene la trazabilidad del proyecto ha sido el de la universidad, en cabeza de su rectora, en consecuencia tienen todo el proceso, todo el proyecto, todos los oficios, toda la trazabilidad, asimismo comentó que tuvieron una reunión el 22 de agosto de 2024, con el doctor Fernando asesor de la Secretaría General, área técnica para socializar nuevamente la gestión en torno al predio de la calle 166 del cual ellos ya son concedores.

En esta ocasión la Universidad tiene una percepción positiva frente a las dos reuniones realizadas, el señor Viceministro comentó que iba a revisar la resolución a través de la cual se haría la transferencia de los lotes a la Universidad, en consecuencia, vemos un avance y de realizarse la transferencia de los lotes y la adquisición del predio de la Calle 75 permitiría a las partes el iniciar un cumplimiento parcial del fallo judicial que los acoge.

En consecuencia, la Universidad notificara al MEN dejando la trazabilidad, entregando toda la información que respalda este predio como el informe diagnóstico y los costos estimados asociados a la compra y puesta en funcionamiento.

Intervino el Dr, **Carlos Tarquino**, asesor del proyecto nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, socializando respuesta de la Secretaría de Planeación, frente a solicitud realizada por la Universidad después de la mesa técnica del 7 de junio de 2024, a pesar de que se suscribió acta de reunión, solicitaron al a SDP que quedara por escrito para efectos de poder avanzar. Planeación contestó y desafortunadamente lo que contestan, es que mientras no haya ninguna iniciativa de ningún tercero para iniciar los estudios y la formación de la actuación estratégica que venía, pues ellos no pueden hacer nada, es decir que la intención debe ser de un privado o la universidad tendría que solicitarla , lo cual no hará porque no son los dueños del predio, lo tendría que realizar el Ministerio de Educación como titular del suelo para que Planeación empiece a hacer la gestión de una actuación estratégica que involucra más de 3.000 propietarios. Entonces, no creen conveniente esa, porque Planeación contestan que no van nada hasta que no exista una solicitud expresa, y reiteraron que, según el POT, esa actuación estratégica no está autorizada.

Y ante la segunda solicitud realizada la respuesta es que en efecto el predio no queda congelado hasta 2027, que se pueden hacer los desarrollos que correspondan y que la norma está escrita en el POT y que la norma del POT dice que se puede ir a tratamiento de renovación urbana y aplicar un índice de construcción y desarrollo de 1.3, que es la discusión que se ha tenido de 1.3, llevan más de un año y planeación tienen oficios, tres, cuatro oficios donde dicen que el índice es de 0.2, entonces en esta respuesta dicen que el Ibc es de 1.3, conclusión la Universidad hace caso mismo de lo esto contestaron, porque en realidad no tiene consistencia. Lo anterior era para informarle a este comité que ya Planeación contestó y que esa respuesta en realidad no conduce a ninguna base.

#### **MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL**

Intervino el Dr. **Fernando Reyes**, en calidad de asesor delegado de la Secretaría General, comentando que sobre el proyecto de la Universidad tuvieron reunión el pasado miércoles y le solicitaron a la Universidad es cuantificar el proyecto, porque deben elevarlo a nivel Gobierno para ver la viabilidad de que la pretensión son los dos predios, es decir, el que van a comprar de la Calle 75 y el lote de la calle 166 en una extensión

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

siempre importante, pero son conocedores de los problemas de caja, lastimosamente, pero igual deben socializarlo con el resto del gobierno y con el señor ministro para que de la aprobación.

Van a seguir trabajando en la propuesta que hizo el viceministro de Educación Superior, el doctor Ricardo, para mirar la transferencia, verificar si se puede hacer de la mejor forma, están también tratando de que se afecte lo menos posible a la comunidad educativa que ya está sentada en el lote de las 166 y adicionalmente revisar qué va a pasar con la demanda de servidumbre que hay en este momento de CISA S.A, que no solo afecta solamente al proyecto, sino que la extensión de la vía pueda ser un poco más amplia para los dos lotes de acuerdo con el urbanismo que se tendría que dar en ese sitio para que esa servidumbre o más adelante las vías que se necesiten, si es que esa es la transferencia como se está planteando, permita los nueve o quince metros, pero no solamente afectando los precios del ministerio que el ministerio transferiría, sino dentro del parámetro urbanístico que se incluya también los lotes que están al lado para que pueda ser una vía realmente grande sin quitar espacio solamente al proyecto sino al colegio.

Cree que es importante, tener ya las bases del proyecto para socializarlo, para que se tomen decisiones aquí en el ministerio sobre la viabilidad o no de hacerlo, pero es importante el avance que ha tenido la universidad, es importante tener esta posibilidad también del edificio de la universidad central, pero hay que ponerlo en el papel, todo hay que ponerlo en el papel y ya con valores ciertos hacer el análisis correspondiente.

#### **MINISTERIO DE CULTURA**

Intervino el Dr. Nelson Ballen, comentó que, ellos en el orden cronológico son los últimos en cumplir obligaciones y dependen del desarrollo de las otras gestiones, siempre han defendido la teoría de que hasta que los temas del colegio y la Universidad no avancen de una forma significativa, entienden que en el mejor de los casos el Colegio Policarpa por lo menos tendrán tres o cuatro años en la construcción y dotación y demás.

La Universidad todavía en la visión es un poco más lejos, entonces no creen que comprometer recursos por parte del Ministerio para la adquisición del predio en estas condiciones cuando no saben cuándo van a disponer del predio, sea viable, como van a hacer una inversión de 150.000 o 200.000 millones de pesos, pero acatando el requerimiento y el exhorto del mes de mayo el Ministro se ha reunido con el señor Gobernador como cabeza y jefe superior del propietario del inmueble que es la Lotería, ya han tenido dos reuniones, han avanzado en un avalúo, la Agencia Inmobiliaria Cundinamarca hizo un avalúo de cerca de 200.000 millones, ellos tenían algún avalúo informal de 120.000 millones, se hizo un primer ajuste, el avalúo nuevamente presentado va en 164.000 millones, ellos están haciendo la revisión, entienden que la situación fiscal del Gobierno Nacional no permite un desembolso de esa magnitud al Ministerio, pero se está manejando un convenio interadministrativo para que el Ministerio invierta recursos en proyectos que son de interés de la Gobernación para llegar a una eventual compensación, el primer proyecto que ya se está desarrollando es la recuperación, la rehabilitación del Palacio San Francisco, que es en la calle Avenida Jiménez, en la plaza de la antigua Gobernación, ya el Ministerio está invirtiendo unos recursos en estudios y diseños para esa recuperación.

El Ministro ha tenido unos avances importantes, aspiran a que de ese convenio, en el transcurso de unos tres o cuatro años, el Ministerio invierta recursos en diferentes proyectos para obtener el pedio del museo,

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

seguirán expectantes a lo que ocurra en el predio, no tienen mucho más que avanzar sobre ese tema y tampoco creen que sea conveniente ahorita ni hacer la actualización del proyecto, el juzgado estaba pidiendo que se haga una actualización del proyecto para hacer unos diseños de una ampliación que eventualmente podrá iniciar en cinco o diez años, es en cinco o diez años, pero eso sería para que quedara la constancia en acta, nosotros haremos llegar las actas de las reuniones que han sostenido.

**MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

No asistieron

**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	Notificación a las entidades de control interno que no han realizado presencia en el comité	Secretaría Técnica Secretaría General	20 de septiembre de 2024
2	Secretaría Distrital de Educación, remitir informe y soportes de la gestión realizada ante la Secretaría de Medio ambiente para que desde el Comité de Verificación se solicite al señor juez la vinculación de la Secretaría de Ambiente al cumplimiento de la acción popular	Secretaría Distrital de Educación Secretaría General	11 de septiembre de 2024
3	Enviar al MEN los costos asociados al predio de la calle 166 conforme el ICb de 0,20 y los costos de la adquisición del predio ubicado en la Calle 75 No 15-65/91	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca	Primera semana del mes de septiembre de 2024

7. Remisión del informe al juzgado

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: viernes 27 de septiembre de 2024, hora 8:30 am – 11:00 am.

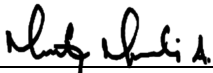
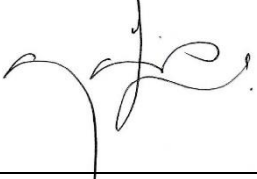

Lugar: Reunión Ministerio de Educación Nacional.

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

**Anexos:**      Sí       No

1. Presentación Unicolmayor
2. Presentación SED

<b>Fecha distribución del acta</b>	6 de septiembre 2024- versión para observaciones por parte de las entidades
<b>Acta elaborada por</b>	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
<b>Acta distribuida a</b>	Integrantes del Comité de Verificación

<b>Presidente Comité (MEN)</b>		<b>Secretaria Comité (UNICOLMAYOR)</b>	
<b>Firma</b>		<b>Firma</b>	
<b>Nombre</b>	Lucy Maritza Molina Acosta	<b>Nombre</b>	Yaira Londoño Bermúdez
<b>Entidad y Cargo</b>	Secretaria General Ministerio de Educación Nacional	<b>Entidad y Cargo</b>	Asesora Proyecto Nueva Sede – delegada Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR)
		<b>Proyectó</b>	
			Yaira Londoño Bermúdez
			Asesora Proyecto Nueva Sede – delegada Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR)



# REGISTRO DE ASISTENCIA A EVENTOS

Código: AD-FT-11  
Versión: 04  
Rige a partir de su publicación en el SIG



## INFORMACION GENERAL DEL EVENTO

Nombre de Evento: Comité de Verificación

No. Consecutivo SGA

Dirigido a (Público Objetivo): Comité de Verificación

Dependencia Líder: Secretaría General

Fecha: 2023 09 20 2024

Ciudad: Bogotá

Página: 1

De: 2

Jornada (Marque X):  AM  PM

## ASISTENTES AL EVENTO:

ITEM	NOMBRES / APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD No.	ENTIDAD / INSTITUCIÓN	CARGO / ROL	NÚMERO TELEFÓNICO (Fijo / Móvil)	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Wendy Helena A	87100337	UENL	SE.	3128808530		
2	Mónica Beth Leiva		UCIMC.	Directora.	3101725410	rectoria@unibredmayor.edu.co	
3	Yara Jendro Benítez	52661231	UC TIC	Asesora	3134558141	yara.londono@unibredmayor.edu.co	
4	Jairine A. Meindes	997023384	PLC-Murco	Asesor	3213932492	jairine.meindes@unibredmayor.edu.co	
5	Nelson Ballen Romero	99118384	Nid. Cultura	Asesor	3015197397	nballen@unibredmayor.edu.co	
6	Ladler Fernando Rojas	99721508	Un Educac	Asesor	3102531780	lrojas@unibredmayor.edu.co	
7	Adriana Milena Olate	5280966	MEU	Coordinadora	3104819866	adriana.olate@unibredmayor.edu.co	
8	Luis Fernando Quintero	79350133	Comunidad Educativa	Coordinador	3017045710	luis.quintero@unibredmayor.edu.co	
9	Carmen Sofía Pérez A.	41702.101	Col. Ricaurte S.	Rectora	3016054505	cperez@unibredmayor.edu.co	
10	Marlady Hamón U.	52558416	UG-FITE	Prof Social	3103143411	chammon@unibredmayor.edu.co	
11	Guir Paola Uica Espinosa	40326219	UG-FFIE	Prof. Asesor	3203060461	guirpaola@unibredmayor.edu.co	
12	Julio Ardiaga E.	13511979	UG-FFIE	COORD. REGIONAL	3003876470	cardiag@unibredmayor.edu.co	
13	Andrea Suárez Albornoz	5304764	DCEE-SED	Ing. Forestal	3144453073	ysuarez@unibredmayor.edu.co	
14	Diego Varelas Audana	8006181	DCEE-SED	COORDINADOR	3165175216	diego.varelas@unibredmayor.edu.co	
15	Carlos Andres Tarazona B	80503.758	Unidmayor	Asesor	3102459909	carlos.tarazona@unibredmayor.edu.co	

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 supervisión. (https://www.mineducacion.gov.coportal/eleccion-al-didactadano/Participacion-Ciudadana/SS3715.Políticas-de-Privacidad-y-Condiciones-de-Uso)

La impresión de este documento se considera Copia No Controlada, el usuario al momento de consultarlo debe compararlo con la versión oficial publicada en la intranet / Link SIG MEN



**UNIVERSIDAD COLEGIO  
MAYOR DE CUNDINAMARCA**



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

**Informe proyecto Nueva Sede  
agosto 23 de 2024**



# RESPUESTA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN CONVOCATORIA MESA TÉCNICA

MAYO 31 DE 2024



Bogotá, D. C., 31 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 - 1-2024-27097  
UCMC - 20241000001491

**Asunto:** Mesa de Trabajo - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca  
Auto A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00 de 14 de mayo de 2024.

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.

**Predios:** 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

En atención al radicado de la referencia en el cual se señala la consulta realizada con radicado 1-2024-23203 del 29 de abril de 2024 y adicionalmente se solicita "... 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 cumplir la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado e infórmale al juez de conocimiento la nueva alternativa, que, a través de la gestión gubernamental interinstitucional, podemos llevar a cabo..." la Subdirección de Planes Maestros 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 informar:

En primer lugar, mediante radicado 2-2024-31178 de 22 de mayo de 2024 la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales dio respuesta a los radicados 1-2024-23203 y 1-2024-23902, en relación con la aplicación del 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.

En segundo lugar, se informa que se ha programado la mesa trabajo para el día 7 de junio de 2024 a las 2:00 pm en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación Avenida Carrera 30 No. 25 - 90 costado oriental, para la cual se convocó igualmente al Ministerio de Educación Nacional.

En consecuencia, se requiere informar a más tardar el día 5 de junio los nombres y números de documento de identidad de las personas que asistirán a la mesa de trabajo, con el fin de realizar ante la administración del edificio CAD la correspondiente gestión de registro de visitantes, para lo anterior se puede remitir correo a hrodriguez@sdp.gov.co.

La presente comunicación se enmarca 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".

Cordial saludo,



**Nelson Humberto Gamboa Baracaldo**  
Subdirección de Planes Maestros

Proyectó: Sandra Corés

Subserie: 2131-11.10



# MESA TÉCNICA MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL, SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Y UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

JUNIO 7 DE 2024





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Objeto Reunión: Mesa técnica - Acción Popular 428 - 2014  
Lugar: Secretaría Distrital de planeación

Hora: Junio 7 de 2024 - 2:00 pm

No	NOMBRE Y APELLIDOS	ENTIDAD	CARGO	TELEFONO	CORREO ELECTRÓNICO
1	Maria Ruth Hernández	UCMC	Rectora	3102225740	maria.ruth.hernandez@unicolmayor.edu.co
2	Yaira Londono Bermúdez	UCMC	Asesora	3134558141	Yaira.londono@unicolmayor.edu.co
3	Carlos Andrés Tarquino B	UCMC	Asesor	3102459909	catarquinob@hotmail.com
4	Edro Yury Puerto S.	Ministerio de Educación	Abogada	3204846443	epuerto@mineducacion.gov.co
5	Hector Díaz Rojas	Ministerio Educación	Asesor	3114523469	hdiaz@mineducacion.gov.co
6	Rocio del pilar Contreras	Ministerio Educación	Abogada	3156152806	rcontreras@mineducacion.gov.co
7	Camilo Berrío Mejía	SDP	Director DPL (E)	3123603949	cmberrio@sdp.gov.co
8	Nelson Gamboa	SDP	Subd. P.M	3118103853	ngamboa@sdp.gov.co
9	Yohana A. Montaña Rios	SDP	Contralista	300552607	yohanamontana@gmail.com
10	Jairo Humberto Lara	Ministerio Educación	Asesor	3176990629	jlara@mineducacion.gov.co
11	Carolina Cardona	SDP	Junideca	3004796754	ccardona@estpp-edu.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



Accreditation Institutional in High Quality



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Objeto Reunión: Mesa técnica Acción Popular 428-2014  
Lugar: Secretaría Distrital de Planeación

Hora: Junio 7 de 2024 - 2:00 pm

No	NOMBRE Y APELLIDOS	ENTIDAD	CARGO	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO
1	Paola A. Ladino Tam	SDP	Directora	Fl.	pladino@sdp.gov.co
2	Jimena Murillo Muñoz	SDP	Prof. Esp.	3024110585	smurillo@sdp.gov.co
3	Humberto Rodriguez	SDP	Prof Esp	3002649836	hrodriguez@sdp.gov.co
4	Sandra Carolina Florez	SDP - SDPM	Abogada Cont	3012226535	Sandracfj06@gmail.com
5	Ara Velandria	MEN VES	Auxiliar	-	avelandria@minec
6					
7					
8					
9					
10					
11					



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



# CONCLUSIONES

Mientras no se encuentre reglamentada la actuación estratégica Toberín, el índice de construcción base (ICb) es de 0,2, conforme interpretación normativa sostenida por la SDP.

Para la reglamentación de las actuaciones estratégicas, el Decreto 555 de 2021, previo un plazo de seis (6) años.

Cumplido el plazo, sin que se haya expedido la reglamentación de la Actuación Estratégica, se aplicarán las normas previstas en el POT, Decreto 555 de 2021.

# CONCLUSIONES

Mediante Acuerdo 927 de 2024, a través del cual se aprobó Plan de Desarrollo Distrital, el artículo 304 se redelimitarán las actuaciones estratégicas

Secretaría Distrital de planeación manifiesta que el predio es viable, el proyecto se puede desarrollar por etapas de acuerdo con los 3 escenarios descritos, siendo una primera etapa de desarrollo del proyecto bajo el Ibc 0,20 en un área de 4.000 m2 de construcción.



# ENVÍO ACTA DE REUNIÓN AL JUEZ 30 ADMINISTRATIVO

JULIO 3 DE 2024



Bogotá, D. C., 03 de julio de 2024

Doctor  
Oscar Domingo Quintero  
Juez  
Juzgado Treinta Administrativo del Circuito de Bogotá  
Correo electrónico: [correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D

**Radicado:** 1-2024-29729 y 1-2024-29713 de la SDP.  
**Asunto:** Acción Popular  
**Radicado:** 110013331030200900428  
**Accionante:** Luis Felipe Vergara Cabal  
**Accionados:** Alcaldía Mayor de Bogotá – Nación- Ministerio de Educación, Cultura Hacienda y Crédito Publico

Respetado Doctor Domingo, cordial saludo;

En atención a la solicitud contenida en el auto proferido el 14 de Mayo de 2024, el cual tiene como objetivo determinar 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, auto que ordenó lo siguiente:

“• *Requíerese 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”*

De manera atenta le informo que, en cumplimiento de lo ordenado por su despacho la Secretaria Distrital de Planeación-SDP convocó a mesa de trabajo a la Universidad

Colegio Mayor de Cundinamarca, al Ministerio de Educación, en la que se trataron los siguientes temas:

1. Socializar las necesidades del nuevo proyecto para la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
2. Aclarar dudas normativas sobre la viabilidad del proyecto de la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
3. Definir la norma aplicable al predio de la Ak 7 No. 166-51, o si existe vacío normativo

Reunión consignada en el acta del 7 de junio de 2024, la cual se allega a su despacho a fin de acreditar el cumplimiento de lo ordenado a las partes intervinientes.

#### ANEXO

- Acta del 7 de Junio de 2024

Cordial saludo,



Ivan Camilo Segura Sanchez  
Dirección de Defensa Judicial  
Proyectó: Carolina Cardona Bueno - Abogada DDJ  
Anexo 4 archivos en formato PDF

# Predio Universidad Central Calle 75 No 15-65





# MANIFESTACIÓN DE INTERÉS PREDIO DE PROPIEDAD UNIVERSIDAD CENTRAL Calle 75 No 15-65

MAYO 29 DE 2024





## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Bogotá, 29 de mayo de 2024

Doctora

**PAULA ANDREA LÓPEZ LÓPEZ**

Rectora Universidad Central

[rectoria@ucentral.edu.co](mailto:rectoria@ucentral.edu.co)

[plopezl@ucentral.edu.co](mailto:plopezl@ucentral.edu.co)

Cra. 5 # 21-38

Bogotá D.C.

Asunto.: Manifestación de interés adquisición predio ubicado en la calle 75 No 15-65.

Respetada Rectora Paula Andrea, 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 14 programas, entre los que se destacan, la Tecnología en Procesos Químicos Ambientales, los pregrados en Biología, Contaduría Pública y Matemáticas, la Especialización en Gerencia de Marketing Digital, 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 consecuencia, manifestamos nuestro interés de oferta en la adquisición del predio ubicado en calle 75 No 15-65, con el fin de ampliar la cobertura académica, lo anterior sujeto al cumplimiento de requisitos legales y técnicos, que como Institución pública se deben realizar, en aras de salvaguardar los intereses generales de toda la comunidad Universitaria.

A continuación, se enuncian los requisitos que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca deberá cumplir para adelantar la negociación de adquisición del predio, así:

1. Previa revisión de los documentos técnicos y jurídicos, conforme a los documentos suministrados por la Universidad Central desde el mes de noviembre de 2022, con ocasión a la visita realizada por la suscrita a las instalaciones del predio del asunto, y complementada el 7 de mayo de 2024, información con la cual se está elaborando informe de diagnóstico, esperando concluir el documento final en un término de ocho (8) días.
2. De conformidad con la mesa de trabajo adelantada con la Sra. Rectora Paula Andrea López en el mes de enero de 2024, a través de la cual se socializó la elaboración de un estudio de amenaza y vulnerabilidad de la infraestructura del predio de la calle 75, por lo que amablemente solicitamos se remita el documento soporte, al igual que la totalidad de las licencias suscritas.

Para finalizar, es necesario conocer su oferta de venta para ser presentada ante el Consejo Superior Universitario para su estudio y aprobación, la cual sirve de referencia para que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca simultáneamente proceda a realizar el Avalúo, cuyo trámite de contratación y resultado es de dos (2) meses y quince (15) días.

Es importante señalar que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, no podrá adquirir bienes inmuebles por encima del valor del avalúo contratado, 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”.*

La presente oferta no es de carácter vinculante para las partes, por consiguiente, quedamos atentos a su valiosa respuesta.

Amablemente,

  
MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
Rectora

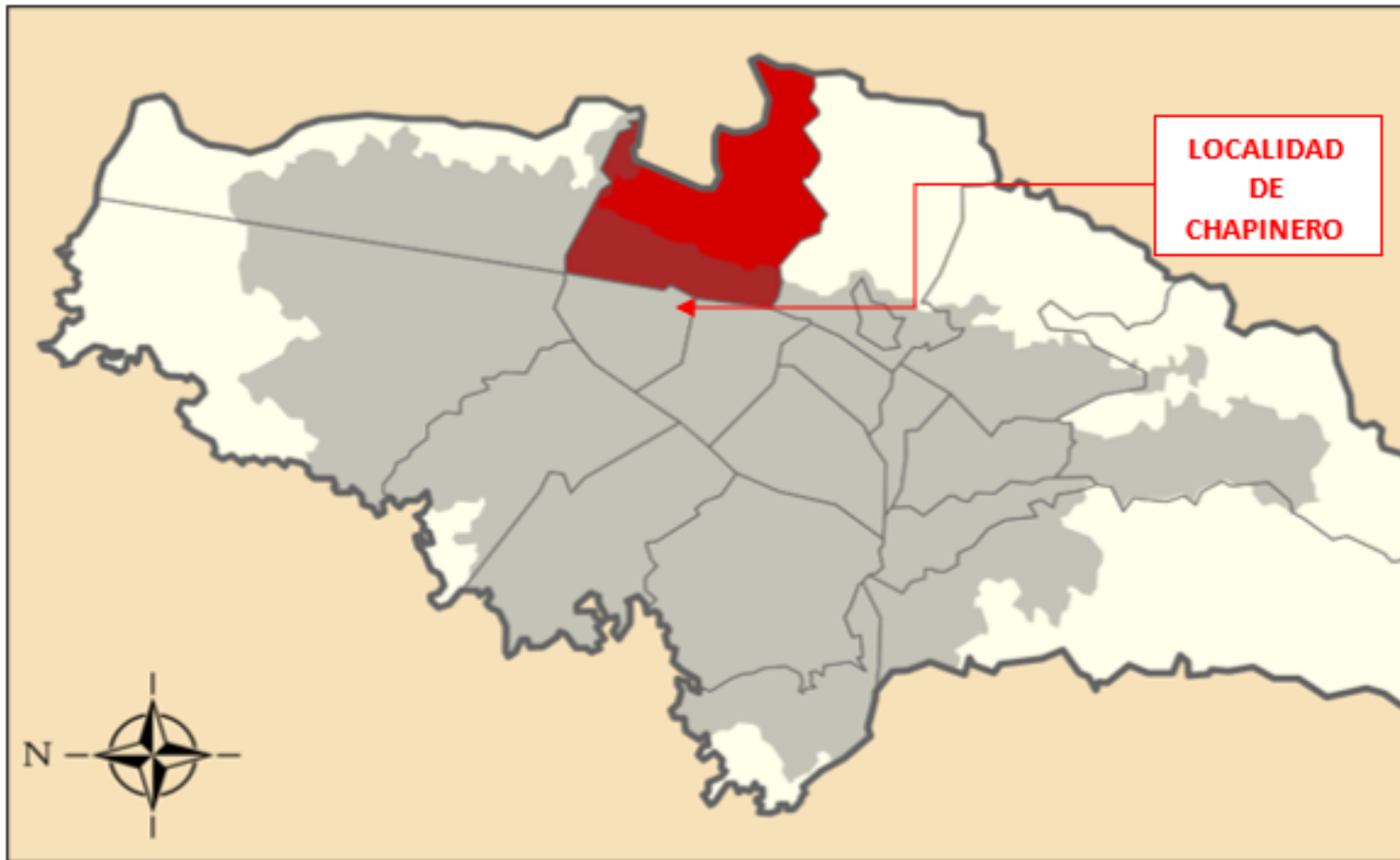
Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez – Asesora Proyecto nueva sede



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



# Predio Universidad Central – Calle 75 No 15-65



*Ilustración 1. Ubicación de la Localidad de Chapinero - Fuente:*  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/Archivo:Bogot%C3%A1\\_-\\_Chapinero.svg](https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/Archivo:Bogot%C3%A1_-_Chapinero.svg)

# ESTUDIO DE LA TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

<b>Clase de Inmueble:</b>	Urbano
<b>Ubicación:</b>	Bogotá D.C.
<b>Dirección Catastral:</b>	Calle 75 No. 15 – 66/91
<b>Matrícula Inmobiliaria:</b>	50C-1510674 ORIP – Zona Centro.
<b>Fecha de apertura:</b>	19 de junio de 2000
<b>Código Catastral:</b>	AAA0201RARU
<b>Propietario Actual:</b>	Universidad Central

**Área:** Dos mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (2.768 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el folio de matrícula inmobiliaria en DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS.

Dos mil setecientos cuarenta y dos con treinta y tres metros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.



# ANALISIS COMPARATIVO DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS

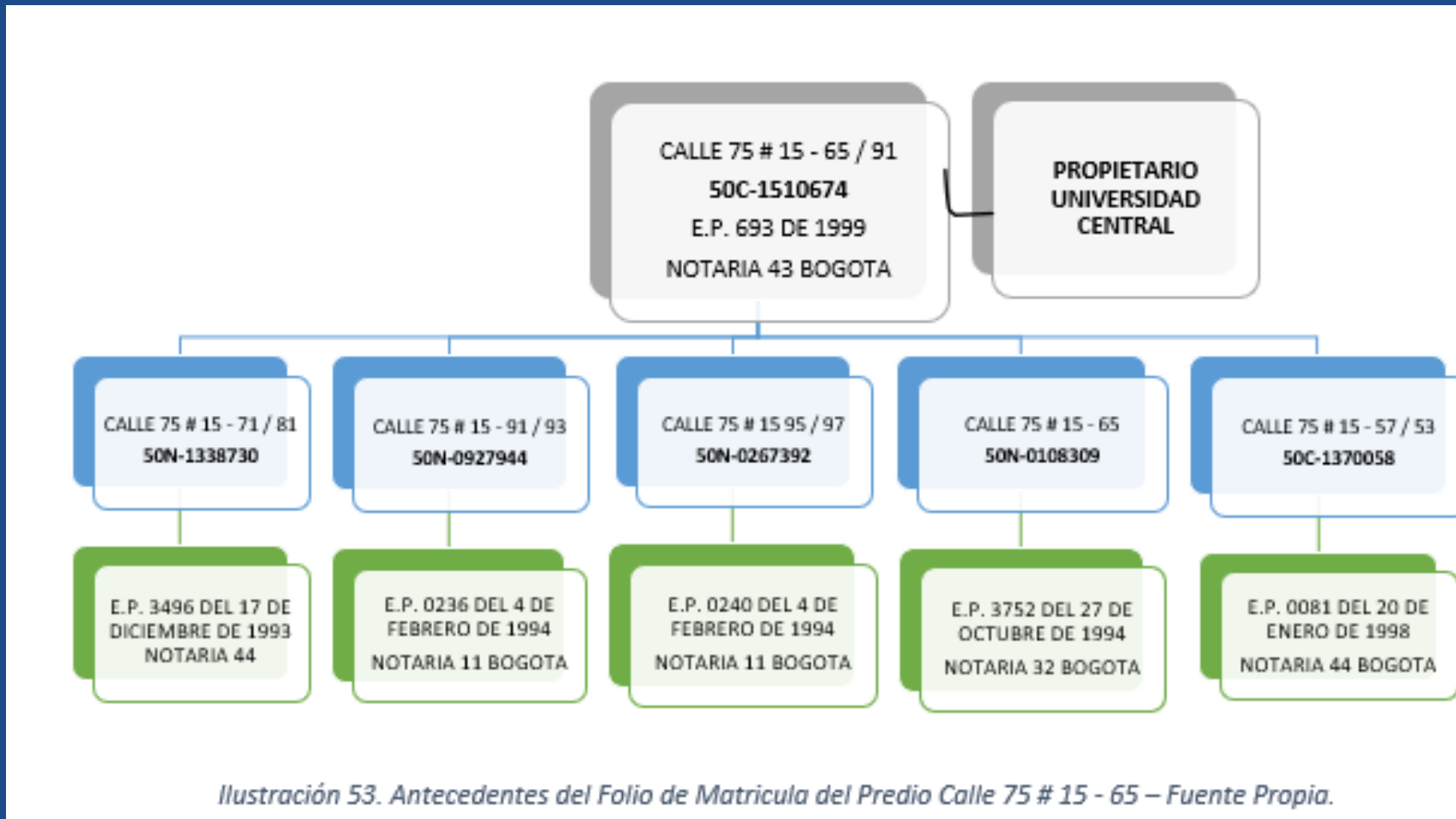
ANALISIS COMPARATIVO DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65	
DOCUMENTO ANALIZADO	AREA (M2)
ESCRITURA PUBLICA # 693 DE 1999	2.768,00 M2
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD 50C-1874920	2.768,00 M2
CERTIFICACION CATASTRAL UAECD DEL 23/05/2024	2.742,33 M3
MANZANA CATASTRAL	NO SE ESPECIFICA

Tabla 29. Análisis Comparativo de Áreas entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia

DIFERENCIA DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS VS CERTIFICACION CATASTRAL DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65		
DOCUMENTO ANALIZADO	DIFERENCIA DE AREA (M2)	% DIFERENCIA
ESCRITURA PUBLICA # 693 DE 1999	0,00	0,00%
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD 50C-1874920	0,00	0,00%
CERTIFICACION CATASTRAL UAECD DEL 17/10/2023	25,67	0,93%
MANZANA CATASTRAL	NO SE ESPECIFICA	NO SE ESPECIFICA

Tabla 30. Diferencia de Áreas entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.

# ANTECEDENTES DEL FOLIO DE MATRICULA PREDIO



*Ilustración 53. Antecedentes del Folio de Matricula del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.*

# ESTUDIO DE LA TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

**GRAVAMENES Y AFECTACIONES.** De acuerdo con la información suministrada por la Universidad Central, el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674, **no cuenta con limitaciones, gravámenes o afectación en la línea de propiedad.**

**ESTADO DE OCUPACIÓN.** De conformidad con la información jurídica y la visita realizada a terreno, se evidenció que **el predio no presenta ocupación alguna.**

**BIEN DE INTERES CULTURAL.** Una vez verificado en el sistema SINUPOT el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674, se evidenció que el mismo **no tiene la condición de bien de interés cultural, como tampoco tiene colindancia con bienes de interés cultural.** Además, en su matrícula inmobiliaria no se encuentra anotación alguna que dé cuenta de dicha limitación el desarrollo urbanístico.



# ESTUDIO DE LA TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

## CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

- El predio se encuentra a paz y salvo en relación con los impuestos prediales y valorización.
- Sobre la participación en plusvalía, el predio no cuenta con registro alguno de que esté obligado o se le haya hecho liquidación, en tanto no existe anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria.
- El predio no cuenta con asuntos sancionatorios policivos ni ambientales.



# ESTUDIO DE LA TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

## CONCLUSIONES

1. No existe ningún riesgo en la titularidad en cabeza de la Universidad Central.
2. El predio objeto de estudio no poseen limitaciones al dominio o gravámenes que impidan la disposición del mismo.
3. El predio se encuentra a paz y salvo en relación con los impuestos prediales y valorización y no tiene obligación de plusvalía, así como tampoco existen asuntos sancionatorios policivos ni ambientales.
4. El predio sólo cuenta con una diferencia de cabida entre lo consignado en el certificado de tradición y libertad y el certificado catastral, que no incide de manera alguna en la decisión de renta o de adquisición final.



# COMPONENTE URBANÍSTICO

## Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

<b>Predio:</b>	CL 75 15 65/91
<b>Licenciamiento:</b>	Licencia de Construcción No. 000019 del 16 de febrero de 1996 y modificación de fecha 01 de noviembre de 1998.
<b>Marco normativo:</b>	Acuerdo 6 de 1990
<b>Uso Principal:</b>	Institucional Clase III
<b>Titular de la Licencia:</b>	Fundación Universitaria Central
<b>Propietario:</b>	Fundación Universitaria Central
<b>Tipo de Suelo:</b>	Urbano
<b>Código catastral:</b>	008306025000000000
<b>CHIP:</b>	AAA0201RARU



# COMPONENTE URBANÍSTICO

## Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

Conforme Decreto 190 de 2004:

<b>UPZ:</b>	UPZ 88 – 97 CHICO LAGO
<b>Tratamiento:</b>	Renovación Urbana
<b>Modalidad:</b>	Reactivación
<b>Zona:</b>	Servicios urbanos empresariales
<b>Área de Actividad:</b>	Comercio y servicios
<b>Uso principal:</b>	Servicios empresariales
<b>Uso complementario:</b>	Dotacional Cultural escala urbana y metropolitana Servicios de la Administración escala zonal Bienestar social escala vecinal

*\*No se contempla uso dotacional para equipamiento colectivo educativo*

**NOTA:** Se mantiene el uso por continuidad de la norma como INSTITUCIONAL CLASE III, según la licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990.



# COMPONENTE URBANÍSTICO

## Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

### Conforme Decreto 555 de 2021:

<b>Unidad de Planeamiento Local:</b>	UPL Chapinero
<b>Tratamiento:</b>	Renovación Urbana
<b>Área de Actividad:</b>	AA Grandes Servicios Metropolitanos
<b>Uso Principal:</b>	Comercio y servicios

*\*No se contempla uso dotacional*

**NOTA:** Se mantiene el uso por continuidad de la norma como INSTITUCIONAL CLASE III, según la licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990.



# COMPONENTE URBANÍSTICO

## Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

### ANÁLISIS

El predio tiene licencia de construcción en la modalidad de obra nueva No. 000019 del 16 de febrero de 1996, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual tiene un uso aprobado de **INSTITUCIONAL CLASE III**.

La norma que le dio origen al proyecto presentado por la U Central es el Acuerdo 6 de 1990, mediante el cual, se *“...adoptó el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá...”*, y el Decreto 735 de 1993, *“por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas...”*

Con la entrada en vigencia del Decreto 190 de 2004, el predio quedó dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 88 – 97 CHICÓ LAGO REFUGIO, pero como el predio contaba con la respectiva licencia de construcción, los usos y/o edificabilidad siguen siendo los permitidos en la misma, manteniéndose el uso **INSTITUCIONAL CLASE III**.



# COMPONENTE URBANÍSTICO

## Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

### ANÁLISIS

En el Decreto 190 de 2004: Uso de Universidad (INSTITUCIONAL CLASE III), de escala metropolitana, se lo clasificó como un uso **DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO TIPO EDUCATIVO**

Como ya venía con una licencia de construcción desde 1996, arrastrando un uso INSTITUCIONAL CLASE III, **se mantiene dicho uso**, que a la luz del Decreto 190 de 2004 se asimiló a **DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO**

El tratamiento aplicable fue el de **consolidación para sectores especiales**, por encima del de renovación urbana.

**CONCLUSIÓN: SE CUMPLE CON EL USO PARA EL CUAL VA A SER DESTINADO.**



# COMPONENTE URBANÍSTICO

## Calle 75 No. 15 – 65/91 - Localidad de Chapinero

### ANÁLISIS

Frente al nuevo POT, Decreto 555 de 2021, se mantiene el tratamiento de renovación urbana, **PERO NO SE CONTEMPLAN DOTACIONALES PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS** y el sector queda con un uso principal de comercio y servicios, en un área de actividad de grandes servicios metropolitanos.

**En ninguna de las opciones normativas** [Decreto 190/04 o Decreto 555/21], **podrá adelantarse licencia de construcción en modalidad de demolición total y obra nueva**, porque se perderían los derechos que fueron consolidados con la Licencia de construcción de 1996 y se aplicaría la norma vigente, pudiéndose perder el uso de INSTITUCIONAL CLASE III o DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS.

**CONCLUSIÓN:** PARA MANTENER LA NORMA Y EL USO DE INSTITUCIONAL CLASE III O DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS **NO ES VIABLE OBRA NUEVA.**



# Predio Universidad Central – Calle 75 No 15-65



## ACTIVIDADES PREDONIMANTES

- **DOTACIONALES EDUCATIVOS,** deportivos, recreacionales, salud, servicios sociales, seguridad y defensa, que en su mayoría son de escala zonal y metropolitana.
- Residencial con vivienda unifamiliar y de vivienda multifamiliar.

# INFORMACIÓN PREDIO



**Dirección** : Calle 75 No 15-65

Área predio : 2.768 m<sup>2</sup>

Área construida: 13.466 m<sup>2</sup>

Localidad : UPL Chapinero

Destinación Catastral: Dotacional  
Privado

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1510674  
ORIP – Zona Centro.

Código Catastral:  
AAA0201RARU



# Predio Universidad Central – Calle 75 No 15-65/91



## VIAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS

- Avenida Calle 63 o Avenida José Celestino Mutis
- Calle 80
- Avenida Calle 72
- Carrera 11
- Calle 68
- Avenida Carrera 7
- Carrera 24
- Avenida Carrera 30 - NQS
- Avenida Circunvalar
- Avenida Carrera 20
- Carrera 15
- Calle 75 \*Calle 76

# Predio Universidad Central – Calle 75 No 15-65



## MEDIOS DE TRANSPORTE

Transmilenio

Sistema Integrado de Transporte

Publico - SITP

METRO DE BOGOTA – PRIMERA  
LINEA

# Predio Universidad Central – Calle 75 No 15-65



## Estación 16

**Localización:**

Avenida Caracas entre la avenida Chile, o calle 72, y la calle 74.

**Tipo de estación:**

Interconexión.

**Cupos para el estacionamiento de bicicletas:**

750.



Ilustración 37. Ubicación de la Estación 16 Proyecto Metro Bogotá Primera Línea con respecto al Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente: <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/movilidad/ubicacion-de-las-estaciones-de-la-primera-linea-del-metro-de-bogota#:~:text=La%20Primera%20L%C3%ADnea%20del%20Metro%20de%20Bogot%C3%A1%2C%20con%20una%20longitud,queda%20cerca%20de%20tu%20barrio%3F>

## 1 Línea 1

[ocultar]

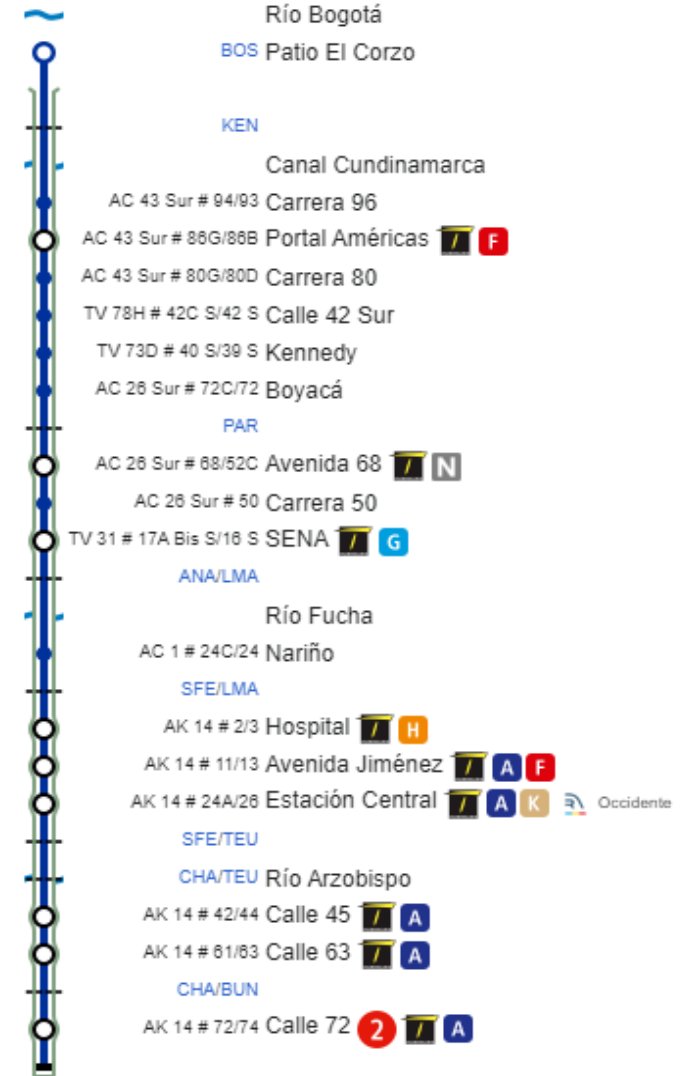
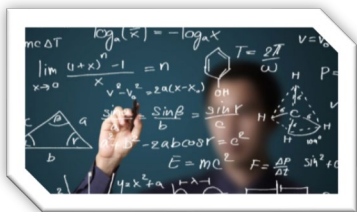


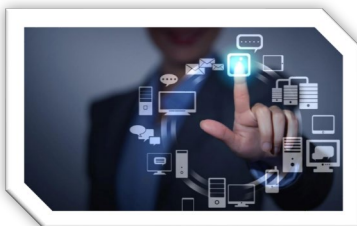
Ilustración 36. Trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá – Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Metro\\_de\\_Bogot%C3%A1](https://es.wikipedia.org/wiki/Metro_de_Bogot%C3%A1)

# AULAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS



90

Aulas para Clases / Capacidad entre 30 a 45 Estudiantes



18

Aulas de Informática / Capacidad 18 a 25 Estudiantes



18

Aulas especializadas / Capacidad 30 - 40 Estudiantes



3

Auditorios / Capacidades 200 - 120 - 50 Estudiantes



# AULAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS



1

Biblioteca / Capacidad 100 Estudiantes



1

Cafetería / Capacidad 460 Estudiantes



# Predio Universidad Central – Calle 75 No 15-65



Image © 2024 Maxar Technologies

Universidad Central	área lote	área construida
	2.768	13.466

Sedes Uicolmayor	área lote	área construida
Sede principal	16.177	16.454
Otras sedes	2.919	5.518
	19.096	21.972

Matricula actual	Sede principal	otras sedes
	4.743	872
	5.615	

# RESUMEN MATRICULA - I SEMESTRE 2024 UNICOLMAYOR

Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Diurna	Bacteriología y Laboratorio Clínico	1.079
		Trabajo Social	603
		Economía	465
		Administración de Empresas Comerciales	255
		Turismo	237
		Tecnología en Asistencia Gerencial presencial Bogotá	82
		Especialización Tecnológica en Metodología BIM para el Desarrollo de Proyectos de la Edificación	41
Calle 34	Diurna	Tecnología en Delineantes de Arquitectura e Ingeniería	600
			<b>3.362</b>

Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Nocturno	Administración de Empresas Comerciales	1.132
		Derecho	341
		Tecnología en Administración y Ejecución de Construcciones	211
		Construcción y Gestión en Arquitectura	135
Calle 34		Tecnología en Delineantes de Arquitectura e Ingeniería	144
			<b>1.963</b>

*Tabla. Relación de sedes, por programa, jornada y matrícula de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca  
Fuente: Elaboración propia – información suministrada Oficina de Planeación - Unicolmayor*



# RESUMEN MATRICULA I SEMESTRE 2024 UNICOLMAYOR

Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Sabatina	Maestría en Microbiología Maestría en Desarrollo Humano Especialización Gerencia en Seguridad y Salud en el Trabajo	145
Principal	Viernes y sábados	Especialización Edificación Sostenible	17
Calle 34 5-45 Sede 7 Calle 34 5-71	Viernes y sábados	Especialización Tecnológica en Metodología BIM para el Desarrollo de Proyectos de la Edificación	50
Sede 3 Calle 34 6-56	Martes y Jueves	Especialización en Derecho Internacional Publico	53
Sede 3 Calle 34 6-56	Viernes y sábados	Maestría en Derecho Penal	19
Sede 7 Calle 34 5-71	Viernes y sábados	Maestría en Construcción Sostenible	6
			<b>290</b>

*Tabla. Relación de sedes, por programa, jornada y matricula de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca*

*Fuente: Elaboración propia – información suministrada Oficina de Planeación - Unicolmayor*





# MATRIZ DE RIESGO ADQUISICIÓN PREDIO

## Universidad Central Calle 75 No 15-65



# DEFINICIONES DE PROBABILIDAD DE LOS RIESGOS

ESCALA	SIGNIFICADO	
Muy Alta – 5	Se espera que el evento ocurra en la mayoría de las circunstancias	Casi seguro
Alta – 4	El viable que el evento ocurra en la mayoría de las circunstancias	Probable
Media – 3	El evento podría ocurrir en algún momento.	Posible
Baja – 2	El evento puede ocurrir en algún momento.	Improbable
Muy Baja – 1	El evento puede ocurrir solo en circunstancias excepcionales (poco comunes o anormales).	Rara vez

Adaptado de Table 4.3: An Ordinal Scale for Occurrence Probability Garvey, P. R. (2009). Analytical methods for risk management: a systems engineering perspective. Boca Raton: CRC Press.



# DEFINICIÓN DE IMPACTO DE LOS RIESGOS

Objetivo del Proyecto	Muy Leve ±1	Leve ±2	Moderado ±3	Alto ±4	Muy alto ±5	
<b>Costo</b>	Aumento de costo insignificante	Aumento del costo < 5%	Aumento del costo del 5 al 10%	Aumento del costo del 10 al 20%	Aumento del costo > 20%	-
	Disminución de costo insignificante	Disminución del costo < 5%	Disminución del costo del 5 al 10%	Disminución del costo del 10 al 20%	Disminución del costo > 20%	+
<b>Tiempo</b>	Aumento de tiempo	Aumento del tiempo < a 1 semana	Aumento del tiempo de 1 a 4 semanas	Aumento del tiempo de 4 a 8 semanas	Aumento del tiempo > 8 semanas	-
	Disminución de tiempo insignificante	Disminución del tiempo < A 1 semana	Disminución del tiempo de 1 a 4 semanas	Disminución del tiempo de 4 a 8 semanas	Disminución del tiempo > A 8 semanas	+
<b>Alcance</b>	Disminución del alcance					-
<b>Calidad</b>	Degradación de la calidad por más mínimo					-

Adaptado de PMI. (2017). Guía de los fundamentos para la dirección de proyectos. Guía del PMBOK. (PMI, Ed.) (6th ed.). Newtown Square: Project Management Institute, Inc.

# ESCALA DE VALORACIÓN

ESCALA	SIGNIFICADO
-25 a -20	<b>No viable</b>
-20 a -15	Viable con desarrollo tardío
-15 a -10	Viable con gran volumen de requerimientos, restrictivos y prorrogados en el tiempo
-10 a -5	Viable con requerimientos estrictos
-5 a 0	Viable con requerimientos moderados y soluciones tripartitas
0 a 5	Viable con ahorros en tiempo y costos
5 a 10	Viable con ahorros en tiempo, costos y alcance
10 a 15	Viable con ahorros en tiempo, costos y alcance, determinando un arranque del proyecto acorde al cronograma
15 a 20	Es Viable, nos permite una puesta en servicio por etapas y de forma anticipada
20 a 25	<b>Viable</b>

*Elaboración : fuente propia*

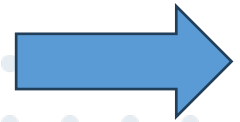


## EVALUACIÓN DE PROBABILIDAD, IMPACTO Y CRITICIDAD RIESGOS PRIORITARIOS

ID	RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO				IMPACTO PONDERADO	CRITICIDAD PONDERADA
			CRONOGRAMA	COSTOS	CALIDAD	ALCANCE		
			40%	30%	10%	20%		
ER1	Declaratoria de nulidad del Decreto No 555 de 2021	4	4	1	4	4	3	12
ER2	Medida cautelar de suspensión al Decreto No 555 de 2021	4	4	1	4	4	3	12
ER3	Retraso en cronograma del proceso de reforzamiento, modificación y ampliación en el inmueble por reviviscencia del Decreto 190 de 2004.	3	-4	-5	-1	-4	-4	-12
ER4	Falta de actualización de áreas y linderos en el predio.	5	-4	-1	-1	-1	-2	-10
ER5	Reducción en área de ocupación, en cumplimiento de norma urbanística sobre vía proyectada desarrollo Primera línea del metro	2	-5	-1	-1	-1	-3	-6
ER6	Demora en la actualización topográfica del predio en catastro Distrital	3	-4	-1	-1	-1	-2	-6
ER7	La no concertación en la negociación de la compra del predio, derivada del resultado del avalúo realizado por Unicolmayor	2	-4	-5	-2	-2	-4	-8
<b>CRITICIDAD DEL PROYECTO RESIDUAL</b>							<b>-2,57</b>	



# Predio Universidad Central – Calle 75 No 15-65





# PRESENTACIÓN PREDIO ANTE COMITÉ TÉCNICO JURIDICO

19 DE JUNIO DE 2024





# PRESENTACIÓN PREDIO ANTE CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO

20 DE JUNIO DE 2024





## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACUERDO N° **027** DE 2024

( 20 JUN 2024 )

Por el cual se autoriza a la Señora Rectora Dra. María Ruth Hernández Martínez, para realizar las acciones, gestiones y trámites necesarios, que permitan concretar la adquisición de dos (2) bienes inmuebles.

El Consejo Superior Universitario de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Estatuto General, Acuerdo 011 de 2000.

### CONSIDERANDO:

Que, el literal i del artículo 17 del Acuerdo 011 de 2000, establece dentro de las funciones del Consejo Superior Universitario: *"Autorizar las acciones que conlleven a la adquisición, salvaguardia, conservación y mejoramiento de los bienes inmuebles de la UNIVERSIDAD"*.

Que, de acuerdo con el fallo del 29 de mayo de 2014, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dispuso que la Nación —Ministerio de Educación Nacional, el 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 en un término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, es decir hasta el 29 de mayo de 2019. Dicho fallo judicial 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. (...)"*.

Que, la Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el marco de su competencia, adelantó 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 Comité Técnico de Planta Física, para acatar la orden judicial, emanada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Que, se identificó un predio ubicado en la ciudad de Bogotá en la Calle 75 No. 15 – 65/91 de propiedad de la Universidad Central, con código catastral AAA0201RARU y matrícula Inmobiliaria No 50C-1510674 ORIP – Zona Centro, con un área de dos mil setecientos cuarenta y dos metros cuadrados con treinta y tres centímetros cuadrados (2.742,33 m2) y un área construida de trece mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (13.466,63 m2) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.

Que, en sesión del Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, según acta del 19 de junio de 2024, fue presentado por el área técnica – jurídica del proyecto Nueva Sede, el informe de diagnóstico elaborado para el predio descrito, resultando viable en los componentes administrativos, técnicos y jurídicos. Por lo anterior, el Comité Técnico Jurídico recomendó la presentación del predio ante el Consejo Superior Universitario y la elaboración del avalúo.

Que, de acuerdo con el informe elaborado por el Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física, se evidencia que el área del bien inmueble antes descrito es suficiente para cubrir las necesidades de infraestructura educativa para el área académica, no obstante, se hace necesario la identificación de otro bien inmueble que satisfaga el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad.

Que, en virtud de lo expuesto, la Rectoría solicita al Honorable Consejo Superior Universitario, la autorización para iniciar los trámites y acciones que logren concretar la adquisición de dos inmuebles, uno, de propiedad de la Universidad Central, identificado con Código Catastral AAA0201RARU y Matrícula Inmobiliaria No 50C-1510674 ORIP – Zona Centro, ubicado en la Calle 75 No. 15 – 65/91 y un segundo inmueble, de conformidad con lo señalado en el informe diagnóstico, en donde se determinó la necesidad de la identificación y adquisición de otro bien inmueble, que permita el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad.

En consecuencia, el Consejo Superior Universitario



**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR** a la Rectora, Dra. María Ruth Hernández Martínez, para llevar a cabo las acciones, gestiones y trámites necesarios con el fin de concretar la adquisición del bien inmueble de propiedad de la Universidad Central, identificado con Código Catastral AAA0201RARU y Matrícula Inmobiliaria No 50C-1510674 ORIP – Zona Centro, ubicado en Calle 75 No. 15 – 65/91, para el funcionamiento del área académica.

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR** a la Rectora, Dra. María Ruth Hernández Martínez, para llevar a cabo las acciones, gestiones y trámites necesarios con el fin de identificar y concretar la adquisición de un segundo bien inmueble, que permita el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad, previa presentación del inmueble ante este cuerpo colegiado.

**ARTÍCULO TERCERO:** Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

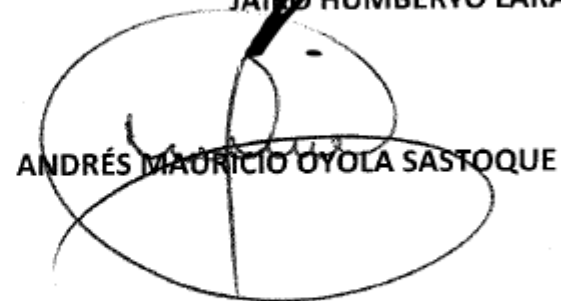
Expedido en Bogotá D.C., a los veinte (20) días de junio de 2024

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO,



JAIRO HUMBERTO LARA ZARATE


EL SECRETARIO DEL CONSEJO,



ANDRÉS MAURICIO OYOLA SASTOQUE

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora Proyecto Nueva Sede  
Carlos Andrés Tarquino Buitrago, Contratista, Asesor Proyecto Nueva Sede  
Revisó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras, Jefe de Oficina Jurídica  
Andrés Mauricio Oyola Sastoque, Secretario General





CARTA DE INTENCIÓN ADQUISICIÓN PREDIO  
UBICADO EN LA CALLE 75 NO 15-65 Y  
SOCIALIZACIÓN ACUERDO 027 DE JUNIO 20 DE 2024

24 DE JUNIO DE 2024



\*20241000002071\*

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000002071

Bogotá, 24 de junio de 2024

Doctora

**PAULA ANDREA LÓPEZ LÓPEZ**

Rectora Universidad Central

[rectoria@ucentral.edu.co](mailto:rectoria@ucentral.edu.co)[plopezl@ucentral.edu.co](mailto:plopezl@ucentral.edu.co)

Cra. 5 # 21-38

Bogotá D.C.

Asunto.: Carta de intención adquisición predio ubicado en la calle 75 No 15-65 y socialización Acuerdo 027 de junio 20 de 2024.

En atención al asunto, gentilmente comparto el Acuerdo 027 emitido el 20 de junio de 2024 por el Consejo Superior Universitario, "Por el cual se autoriza a la Señora Rectora Dra. María Ruth Hernández Martínez, para realizar las acciones, gestiones y trámites necesarios, que permitan concretar la adquisición de dos (2) bienes inmuebles". El acuerdo establece:

*("...") **ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR** a la Rectora, Dra. María Ruth Hernández Martínez, para llevar a cabo las acciones, gestiones y trámites necesarios con el fin de concretar la adquisición del bien inmueble de propiedad de la Universidad Central, identificado con Código Catastral AAA0201RARU y Matrícula Inmobiliaria No 50C-1510674 ORIP – Zona Centro, ubicado en Calle 75 No. 15 – 65/91, para el funcionamiento del área académica (...)"*

En consecuencia, manifestamos nuestra intención de adquirir el predio ubicado en calle 75 No 15-65, con el fin de ampliar la cobertura académica, sujeto al cumplimiento de requisitos legales y técnicos que como Institución pública se deben realizar, en aras de salvaguardar los intereses generales de toda la comunidad Universitaria.

A continuación, se detallan los requisitos que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca deberá cumplir para avanzar en la negociación de adquisición del predio:

1. **Elaboración de avalúo comercial:** Se encuentra en proceso de contratación y se estima que el inicio sea en la presente semana, la elaboración del avalúo tendrá una duración de veinte (20) días. El avalúo será el punto de partida para iniciar el proceso de negociación. Es importante destacar que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca no podrá adquirir bienes inmuebles por encima del valor determinado en el avalúo contratado, de acuerdo con el concepto emitido por la Oficina Jurídica de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca el 14 de diciembre de 2020, que 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".*


2. **Suministro de documentos técnicos y jurídicos por parte de la Universidad Central:**

- Licencias de construcción aprobadas por curaduría
- Estudio de reforzamiento con los anexos (planos, memoriales de responsabilidad, memorias de cálculo).
- Escritura pública No 236 del 4 de febrero de 1994
- Escritura pública No 240 del 4 de febrero de 1994
- Escritura pública No 3709 del 21 de julio de 1994
- Último avalúo

Finalmente, manifestamos que la presente oferta no es de carácter vinculante para las partes, por consiguiente, quedamos atentos a su valiosa respuesta.

Amablemente,

  
MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
Rectora



RESPUESTA UNIVERSIDAD CENTRAL FRENTE A  
CARTA DE INTENCIÓN ADQUISICIÓN PREDIO  
UBICADO EN LA CALLE 75 NO 15-65 Y  
SOCIALIZACIÓN ACUERDO 027 DE JUNIO 20 DE 2024

27 DE JUNIO DE 2024



Bogotá D.C., 27 de junio de 2024

Doctora  
**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**  
Rectora  
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Estimada Doctora María, un cordial saludo,

En atención a su comunicación No. 20241000002071, de fecha 24 de junio del 2024 y con referencia a carta de intención adquisición predio ubicado en la Calle 75 N.º 15-65 y socialización Acuerdo del Consejo Superior 027 del 20 de junio del 2024, desde la Universidad Central nos permitimos realizar las siguientes consideraciones:

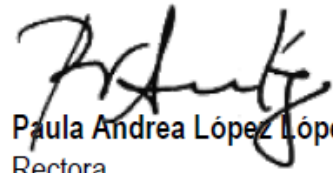
1. Con relación a la elaboración del avalúo comercial y respecto de lo que se indica en la comunicación, que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca no podrá adquirir bienes inmuebles por encima del valor determinado en el avalúo contratado. Es importante precisar que la Universidad Central, también está sujeta al valor del avalúo y no podrá vender bienes inmuebles por debajo del avalúo comercial actualizado.
2. Frente a la documentación requerida, me permito precisar:
  - Licencias de construcción aprobadas por curaduría (se remite por correo).
  - Estudios de reforzamiento con los anexos (planos, memoriales de responsabilidad, memorias de cálculo), de acuerdo con lo concertado en la reunión del pasado jueves 13 de junio será necesario la firma de un acuerdo de confidencialidad.
  - Escritura pública No. 236 del 4 de febrero de 1994 (se remite por correo).

- Escritura pública No 240 del 4 de febrero de 1994 (se remite por correo).
- Escritura pública No 3709 del 21 de julio de 1994 (se remite por correo).
- Último avalúo, (se remite por correo).


3. Así mismo y en lo que refiere al Acuerdo del Consejo Superior, que relaciona la identificación del predio y sus medidas, me permito precisar que de conformidad con la licencia de construcción correspondería a un área de dos mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (2.768 m<sup>2</sup>) y un área construida de trece mil novecientos ochenta y cuatro metros con veinte tres centímetros cuadrados (13.984,23 m<sup>2</sup>) que difiere de lo indicado en el certificado catastral. Por lo tanto, es importante señalar que en este caso prima la licencia de construcción y el certificado catastral solo se usa para asuntos tributarios y de impuestos.
4. Finalmente es necesario reiterar la necesidad de suscribir un acuerdo de confidencialidad entre las partes, dado que si bien existe información revestida de pública como es el caso de la escritura del inmueble, existe también información que requiere, por parte de cada institución, de mayores compromisos y deberes frente al titular del dato, lo anterior en protección al derecho al habeas data. En ese sentido, es importante consagrar a través de un acuerdo de confidencialidad, las condiciones de seguridad que impidan cualquier tipo de vulneración o revelación de los datos compartidos.

Quedo atenta a este asunto y a cualquier información adicional al respecto.

Cordialmente,



**Paula Andrea López López**  
Rectora  
Universidad Central



# SOCIALIZACIÓN A U.CENTRAL RESULTADO AVALÚO COMERCIAL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 75 NO 15-65 Y SOLICITUD REUNIÓN TÉCNICA

17 DE JULIO DE 2024



\*20241000002431\*

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000002431

Bogotá, 17 de julio de 2024

Doctora

**PAULA ANDREA LÓPEZ LÓPEZ**

Rectora Universidad Central

[rectoria@ucentral.edu.co](mailto:rectoria@ucentral.edu.co)

[plopezl@ucentral.edu.co](mailto:plopezl@ucentral.edu.co)

Cra. 5 # 21-38

Bogotá D.C.

**Asunto.:** Socialización resultado avalúo comercial predio ubicado en la calle 75 No 15-65 y solicitud reunión técnica.

Cordial saludo Dra. Paula,

De manera atenta, reiteramos nuestro interés en la adquisición del predio de la calle 75 No 15-65, en este sentido, uno de los requisitos para avanzar en este proceso, descritos en el oficio No 202410000029071 del 24 de junio de 2024, refiere la elaboración del avalúo comercial para el predio en mención.

El avalúo comercial fue elaborado por la firma ORGANIZACIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S, arrojando un valor de sesenta y un mil trescientos ochenta y ocho millones doscientos treinta y cuatro mil doscientos pesos (**\$61.388.234.200**).

Por otra parte, el avalúo elaborado por la Universidad Central asciende a setenta y dos mil ciento veintiún millones cuatrocientos setenta y siete mil novecientos pesos (**\$72.121.477.900**), dicho resultado fue compartido por la Universidad Central a través de correo electrónico, de acuerdo con solicitud elevada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

En consecuencia, se evidencia una diferencia de avalúos así:

Resumen Avalúos predio Central	
Vr. Avalúo U. Central	\$ 72.121.477.900
Vr. Avalúo Uicolmayor	\$ 61.388.234.200
	<b>\$ 10.733.243.700</b>

Tabla No1. Elaboración propia

Ante esta diferencia y en aras de garantizar un proceso transparente y consensuado, solicitamos formalmente adelantar una reunión técnica entre las partes evaluadores con el fin de identificar y entender la variación que se presenta entre los dos avalúos.

Quedamos atentos a su respuesta para coordinar la fecha y hora de esta reunión técnica.

Gentilmente,

  
**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**  
Rectora

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede  
Anexo: Resumen avalúo comercial (1 folio)





# RESPUESTA UNIVERSIDAD CENTRAL SOLICITUD REUNIÓN TÉCNICA

17 DE JULIO DE 2024





Quedo atenta a este asunto y a la confirmación de la reunión.

Cordialmente,

  
Paula Andrea López López  
Rectora  
Universidad Central

Bogotá D.C., 19 de julio de 2024

Doctora  
**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MATÍNEZ**  
Rectora  
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Estimada Doctora María, un cordial saludo,

En atención a su comunicación No. 20241000002431, con fecha 17 de julio del 2024 y con referencia al proceso que viene adelantando la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para la adquisición del predio ubicado en la Calle 75 N.º 15-65, en particular con el avalúo comercial remitido, el cual presenta una diferencia con el avalúo técnico contratado por la Universidad Central. Me permito señalar que de acuerdo con la solicitud de realizar una reunión técnica entre las firmas evaluadoras y los equipos de ambas Universidades; propongo que dicha reunión se lleva a cabo el martes 23 de julio de 2024, en el horario que ustedes dispongan, en nuestras instalaciones.

**CONTACTO:**  
Cra. 5 n.º 21-38  
PBX: 601 323 98 68  
Bogotá, Colombia

[www.ucentral.edu.co](http://www.ucentral.edu.co)





# REALIZACIÓN MESA TÉCNICA DIFERENCIA DE AVALÚOS

24 DE JULIO DE 2024



# CONCLUSIONES

- ✓ Envío cuadro de áreas definitivo por parte de la U. Central
- ✓ Verificación de áreas, evaluador Unicolmayor
- ✓ Revisión valor adoptado construcciones





# CONTRATACIÓN AVALÚO Y RESULTADO PREDIO U. CENTRAL CALLE 75 No 15-65/91

## AGOSTO DE 2024



# RESULTADO AVALÚO

## PREDIO U. CENTRAL CALLE 75 No 15-65/91

**CONTRATO:** CN 036 de 2024

**CONTRATISTA UNICOLMAYOR:** ORGANIZACION NACIONAL DE SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S.

**VALOR AVALÚO:** \$ 62.034.809.800

**CONTRATISTA U. CENTRAL:** FERNANDO REINA & Cía.

**VALOR AVALÚO:** \$ 72.121.477.900

área lote	2.768 m <sup>2</sup>
área construida	13.984 m <sup>2</sup>



# UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

## 10. AVALÚO COMERCIAL

CALLE 75 15 65 /91 - SECTOR LA PORCIÚNCULA  
LOCALIDAD DE CHAPINERO - BOGOTÁ D.C.

Descripción	Un.	Cant.	Valor Unitario (\$/m <sup>2</sup> )	Valor Comercial (\$)
<b>Lote de Terreno</b>				
Calle 75 15 65	m <sup>2</sup>	2.768,00	7.449.400	20.619.939.200
<b>Subtotal</b>				<b>20.619.939.200</b>
<b>Construcciones (Licenciadas)</b>				
Sótano 1 y Sótano 2	m <sup>2</sup>	3.305,70	2.883.000	9.530.333.100
Primer piso	m <sup>2</sup>	1.802,60	2.883.000	5.196.895.800
Segundo Piso	m <sup>2</sup>	8.875,90	2.883.000	25.589.219.700
Tercer Piso	m <sup>2</sup>			
Cuarto Piso	m <sup>2</sup>			
Quinto Piso	m <sup>2</sup>			
Sexto Piso	m <sup>2</sup>			
Séptimo Piso y Altílo	m <sup>2</sup>			
<b>Subtotal</b>				<b>40.316.448.600</b>
<b>Construcciones (No Licenciadas)</b>				
Casa Consejo	m <sup>2</sup>	509,00	2.158.000	1.098.422.000
<b>Subtotal</b>				<b>1.098.422.000</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>62.034.809.800</b>



# AVALUÓ U. CENTRAL - FERNANDO REINA & Cía

DESCRIPCION	AREAS M2	VALOR COMERCIAL (\$/m <sup>2</sup> )		VALOR TOTAL COP \$
<b>TERRENO</b>				
CALLE 75 15-65/91	2.768,00	\$	7.938.000	\$ 21.972.384.000
<b>TOTAL TERRENOS</b>	<b>2.768,00</b>			<b>\$ 21.972.384.000</b>
DESCRIPCION		VALOR COMERCIAL ADOPTADO (\$/m <sup>2</sup> )		VALOR TOTAL COP \$
Sótano	3.305,69	\$	2.050.000	\$ 6.776.664.500
Primer piso	1.802,61	\$	3.910.000	\$ 7.048.205.100
Pisos restantes	8.875,93	\$	3.910.000	\$ 34.704.886.300
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>	<b>13.984,23</b>			<b>\$ 48.529.755.900</b>
Descripción	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Comercial (m <sup>2</sup> /COP)		Valor Comercial total (COP)
Casa Consejo	502,90	\$	3.220.000	\$ 1.619.338.000
<b>Valor Comercial Casa de Conservación</b>	<b>502,90</b>			<b>\$ 1.619.338.000</b>
<b>RESUMEN AVALUO POR COMPONENTES</b>				
TERRENOS			\$	21.972.384.000
CONSTRUCCIONES EDIFICIOS SEDE NORTE			\$	48.529.755.900
CASA CONSEJO			\$	1.619.338.000
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$</b>	<b>72.121.477.900</b>

# DIFERENCIA AVALÚOS

<b>Resumen Avalúos</b>	
Vr. Avalúo U. Central	\$ 72.121.477.900
Vr. Avalúo Unicolmayor	\$ 62.034.809.800
<b>Diferencia Avalúos</b>	<b>\$ 10.086.668.100</b>



# SOCIALIZACIÓN RESULTADO DE AVALÚOS ANTE EL CSU

AGOSTO 12 DE 2024





# CONCEPTO SOBRE DIFERENCIA ENTRE AVALÚOS PARA ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE

AGOSTO 13 DE 2024



## MEMORANDO

\*20241040013953\*  
No. 20241040013953  
Bogotá, 13-08-2024

**PARA** YAIRA LONDOÑO BERMUDEZ  
Asesora Proyecto Nueva sede.

**DE:** JEFE OFICINA JURÍDICA

**ASUNTO:** Concepto sobre diferencia entre avalúos para adquisición de bien inmueble.

En atención a la consulta planteada, *¿Como se debe proceder, si en una transacción de compra-venta de un bien inmueble en la que participa la universidad se presenta diferencias sustanciales entre los avalúos realizados por el futuro vendedor y comprador, teniendo en cuenta el principio de autonomía universitaria?*, al respecto la Oficina Jurídica procede a hacer las verificaciones del caso y se pronuncia en el siguiente sentido:

### I. ANTECEDENTES Y PROBLEMA JURÍDICO

Analizado el concepto emitido en el año 2020, por el entonces jefe de la Oficina Jurídica, Dr. Carlos Eduardo Ortiz Rojas, la suscrita comparte en su integridad lo expresado, teniendo en cuenta que las normas que sirvieron de sustento, a la fecha se encuentran vigentes y son las aplicables a la situación aquí expuesta.

De igual manera, revisada la normativa aplicable al caso, tenemos que el Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades públicas pueden adquirir bienes mediante contratación directa, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

**“Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles.** Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. *Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.*

3. *La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior”.*

## MEMORANDO

Es decir, para la adquisición del predio de la nueva sede, a efectos de hacer una contratación directa, existe obligatoriedad para la Universidad, de realizar un avalúo con el fin de garantizar la transparencia del proceso, evitar sobre costos, y en general salvaguardar el erario.

Ahora bien, en el citado Decreto, no se establece taxativamente un procedimiento para resolver las diferencias sustanciales entre los avalúos de las partes, no obstante, como quiera que una de estas, es una entidad pública, lo viable es recurrir a buenas prácticas y principios de la administración pública, como lo es, los principios de moralidad, eficacia, economía y transparencia, y como quiera que para la Universidad si existe la obligación de adelantar un avalúo, como antes se señaló, lo jurídicamente viable es optar por un tercer avalúo corporativo, adelantado por una entidad inscrita en la lonja de Bogotá, para efectos de seguir adelante con la negociación.

Cordialmente,

**CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS**

Jefe Oficina Jurídica

Elaboró. Carina Suárez- Abogada Contratista oficina Jurídica





# PROPUESTA ANTE U. CENTRAL COMPRA DE PREDIO Y ELABORACIÓN AVALÚO CORPORATIVO

AGOSTO 13 DE 2024



\*20241000002761\*

Al contestar por favor cite estos datos:  
No. 20241000002761

Bogotá, 13 de agosto de 2024

Doctora  
**PAULA ANDREA LÓPEZ LÓPEZ**  
Rectora Universidad Central  
[rectoria@ucentral.edu.co](mailto:rectoria@ucentral.edu.co)  
[plopezl@ucentral.edu.co](mailto:plopezl@ucentral.edu.co)  
Cra. 5 # 21-38  
Bogotá D.C.

**Asunto.:** Socialización resultado avalúo comercial predio ubicado en la calle 75 No 15-65 y propuesta valor compra predio.

Cordial saludo Dra. Paula,

Como lo hemos venido manifestando, reiteramos nuestro interés en la adquisición del predio de la calle 75 No 15-65. En este sentido, una vez realizada la mesa técnica entre las dos Universidades el pasado 24 de julio de 2024 en las instalaciones de la Universidad Central, amablemente informamos que según el avalúo elaborado por peritos afiliados a la Lonja a solicitud de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca asciende a la suma de sesenta y dos mil treinta y cuatro millones ochocientos nueve mil ochocientos pesos (**\$62.034.809.800**).

De acuerdo con la normativa interna de nuestra universidad y en concordancia con el concepto emitido por la Oficina Jurídica el pasado 14 de diciembre de 2020, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca no podrá adquirir bienes inmuebles por un monto superior al valor determinado en el avalúo contratado. El citado concepto establece:

*“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.”*

En consecuencia, la oferta de compra que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca realiza para el predio de la calle 75 No 15-65, es de sesenta y dos mil treinta y cuatro millones ochocientos nueve mil ochocientos pesos (**\$62.034.809.800**), monto que corresponde al valor del avalúo realizado y que marca el límite superior de nuestra oferta.

Como quiera que según manifestación de la Universidad Central contenida en oficio de fecha 27 de junio de 2024, “(...) Es importante precisar que la Universidad Central, también está sujeta al valor del avalúo y no podrá vender bienes inmuebles por debajo del avalúo comercial actualizado. (...)” y con el propósito de plantear fórmulas de mutuo beneficio que viabilicen la realización de la compraventa, el 12 de agosto se presentó ante el Consejo Superior Universitario el resultado de los avalúos contratados por ambas universidades. El Consejo, por unanimidad, autorizó la elaboración de un avalúo corporativo con el objetivo de resolver la diferencia existente y seguir con lo establecido en el acuerdo 027 de 2024, el cual fue previamente socializado con ustedes.

En virtud de lo expuesto, muy respetuosamente ponemos a su consideración la contratación de un avalúo corporativo de la Lonja de Bogotá es decir, que elaboraría una comisión evaluadora inscrita en el Registro de Avaluadores Corporativos de la Lonja, que será objeto de revisión y aval por una Junta técnica multidisciplinaria “compuesta por expertos y reconocidos evaluadores, ingenieros, arquitectos, administradores, economistas entre otros quienes aprueban por unanimidad el avalúo, que es emitido directamente por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá” que por esas características da todas las garantías técnicas y jurídicas, para comprador y vendedor, de que el avalúo resultante pueda ser tomado como justo precio para la negociación proyectada. De acogerse esta propuesta la contratación y pago de los costos que genere el avalúo corporativo se asumirían por cada universidad por partes iguales según se convenga en documento separad. Se anexa concepto emitido “sobre diferencia entre avalúos para adquisición de bien inmueble.” por la oficina jurídica de fecha 13 de agosto de 2024.

Para finalizar, gentilmente, elevo la solicitud de los miembros del Consejo Superior Universitario, consistente en tener la posibilidad de agendar una cita entre los Consejos de máximo gobierno de las dos universidades con el ánimo de revisar y respaldar la propuesta de manifestación de interés expresada por la suscrita.

Agradecemos su atención a la presente y quedamos a la espera de su respuesta para avanzar en los siguientes pasos del proceso de negociación.

  
**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**  
Rectora

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede  
Anexo: Avalúo comercial (Anexo: avalúo comercial (77 folios)  
Concepto oficina jurídica (2 folios)



# RESPUESTA UNIVERSIDAD CENTRAL

AGOSTO 20 DE 2024



Bogotá D.C., 20 de agosto de 2024

Doctora  
**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MATÍNEZ**  
Rectora  
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Estimada Doctora María Ruth, un cordial saludo,

En atención a su comunicación No. 20241000002761, con fecha 13 de agosto del 2024 y con referencia a la propuesta realizada por el Consejo Superior de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para contratar a la Lonja de Bogotá con el fin de realizar un avalúo corporativo de la Sede Norte, me permito señalar lo siguiente:

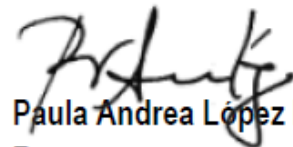
1. En la sesión del jueves 15 de agosto de 2024, el Consejo Superior de la Universidad Central aprobó la contratación de un tercer avalúo con la Lonja de Bogotá.
2. Asimismo, se ratificó que el costo de dicho avalúo será asumido por partes iguales entre las dos Universidades.

3. Finalmente, es importante reiterar que el valor de venta estará sujeto a la aprobación del Consejo Superior de la Universidad Central, independientemente del valor estimado en el tercer avalúo.

En ese sentido, desde la Universidad Central se propone elaborar un documento jurídico que formalice dicho acuerdo, el cual se anexa para su revisión y se sugiere agendar una reunión entre las áreas jurídicas de ambas universidades el jueves 21 de agosto de 9 a 11 a.m.

Quedo atenta a este asunto y a la confirmación de la reunión.

Cordialmente,



**Paula Andrea López López**  
Rectora  
Universidad Central





## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACUERDO N° 027 DE 2024

( 20 JUN 2024 )

Por el cual se autoriza a la Señora Rectora Dra. María Ruth Hernández Martínez, para realizar las acciones, gestiones y trámites necesarios, que permitan concretar la adquisición de dos (2) bienes inmuebles.

El Consejo Superior Universitario de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Estatuto General, Acuerdo 011 de 2000.

### CONSIDERANDO:

Que, el literal i del artículo 17 del Acuerdo 011 de 2000, establece dentro de las funciones del Consejo Superior Universitario: *"Autorizar las acciones que conlleven a la adquisición, salvaguardia, conservación y mejoramiento de los bienes inmuebles de la UNIVERSIDAD"*.

Que, de acuerdo con el fallo del 29 de mayo de 2014, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dispuso que la Nación —Ministerio de Educación Nacional, el 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 en un término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, es decir hasta el 29 de mayo de 2019. Dicho fallo judicial 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. (...)"*.

Que, la Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el marco de su competencia, adelantó 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 Comité Técnico de Planta Física, para acatar la orden judicial, emanada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Que, se identificó un predio ubicado en la ciudad de Bogotá en la Calle 75 No. 15 – 65/91 de propiedad de la Universidad Central, con código catastral AAA0201RARU y matrícula Inmobiliaria No 50C-1510674 ORIP – Zona Centro, con un área de dos mil setecientos cuarenta y dos metros cuadrados con treinta y tres centímetros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) y un área construida de trece mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (13.466,63 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.

Que, en sesión del Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, según acta del 19 de junio de 2024, fue presentado por el área técnica – jurídica del proyecto Nueva Sede, el informe de diagnóstico elaborado para el predio descrito, resultando viable en los componentes administrativos, técnicos y jurídicos. Por lo anterior, el Comité Técnico Jurídico recomendó la presentación del predio ante el Consejo Superior Universitario y la elaboración del avalúo.

Que, de acuerdo con el informe elaborado por el Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física, se evidencia que el área del bien inmueble antes descrito es suficiente para cubrir las necesidades

en infraestructura educativa para el área académica, no obstante, se hace necesario la identificación de otro bien inmueble que satisfaga el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad.

Que, en virtud de lo expuesto, la Rectoría solicita al Honorable Consejo Superior Universitario, la autorización para iniciar los trámites y acciones que logren concretar la adquisición de dos inmuebles, uno, de propiedad de la Universidad Central, identificado con Código Catastral AAA0201RARU y Matrícula Inmobiliaria No 50C-1510674 ORIP – Zona Centro, ubicado en la Calle 75 No. 15 – 65/91 y un segundo inmueble, de conformidad con lo señalado en el informe diagnóstico, en donde se determinó la necesidad de la identificación y adquisición de otro bien inmueble, que permita el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad.

En consecuencia, el Consejo Superior Universitario

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR** a la Rectora, Dra. María Ruth Hernández Martínez, para llevar a cabo las acciones, gestiones y trámites necesarios con el fin de concretar la adquisición del bien inmueble de propiedad de la Universidad Central, identificado con Código Catastral AAA0201RARU y Matrícula Inmobiliaria No 50C-1510674 ORIP – Zona Centro, ubicado en Calle 75 No. 15 – 65/91, para el funcionamiento del área académica.

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR** a la Rectora, Dra. María Ruth Hernández Martínez, para llevar a cabo las acciones, gestiones y trámites necesarios con el fin de identificar y concretar la adquisición de un segundo bien inmueble, que permita el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad, previa presentación del inmueble ante este cuerpo colegiado.

**ARTÍCULO TERCERO:** Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

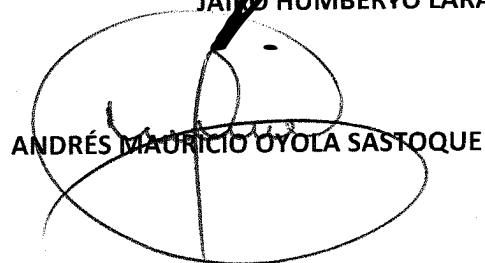
**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedido en Bogotá D.C., a los veinte (20) días de junio de 2024

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO,

  
JAIRO HUMBERTO LARA ZARATE

EL SECRETARIO DEL CONSEJO,

  
ANDRÉS MAURICIO OYOLA SASTOQUE

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora Proyecto Nueva Sede  
Carlos Andrés Tarquino Buitrago, Contratista, Asesor Proyecto Nueva Sede  
Revisó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras, Jefe de Oficina Jurídica  
Andrés Mauricio Oyola Sastoque, Secretario General



**UNIVERSIDAD COLEGIO  
MAYOR DE CUNDINAMARCA**

PROYECTO NUEVA SEDE DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA  
INFORME DE DIAGNOSTICO INTEGRAL - PREDIO  
CALLE 75 # 15 - 65

Bogotá, Junio de 2024



## TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	15
INFORME DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL.....	16
1. INFORMACIÓN REFERENCIADA:.....	16
1.1. INFORMACION REMITIDA POR EL OFERTANTE:.....	16
1.2. INFORMACION SOLICITADA POR UNICOLMAYOR:.....	17
2. INFORMACIÓN GENERAL DE LA LOCALIZACION DEL INMUEBLE.....	19
2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO:.....	19
2.1.1. LOCALIDAD: Chapinero .....	19
2.1.2. TOPOGRAFIA:.....	20
2.1.3. EXTENSIÓN:.....	20
2.1.4. VIAS PRINCIPALES: .....	21
2.1.5. TRANSPORTE PUBLICO:.....	23
2.1.6. MODOS ACTIVOS: .....	24
2.1.7. ESTRATIFICACIÓN:.....	24
2.1.8. ECONOMIA:.....	26
2.1.9. EDUCACIÓN:.....	27
2.1.10. SALUD: .....	31
2.2. LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DEL PREDIO:.....	32
2.2.1. NOMENCLATURA: .....	32
2.2.2. CARACTERISTICAS DEL SECTOR: .....	34
2.2.3. ACTIVIDADES Y USOS PREDOMINANTES: .....	35
2.2.4. VIAS DE ACCESO:.....	36
2.2.5. SERVICIO DE TRANSPORTE: .....	42
• SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO – SITP:.....	42
• SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO – TRANSMILENIO: .....	48
3. COMPONENTE JURIDICO: .....	64
3.1. ESTUDIO DE LA TRADICION DEL PREDIO:.....	64
3.1.1. ESTUDIO DE TÍTULOS:.....	66
3.1.2. GRAVAMENES Y AFECTACIONES: .....	68
3.1.3. ESTADO DE OCUPACIÓN: .....	68
3.1.4. BIEN DE INTERES CULTURAL:.....	68
3.1.5. CONCEPTO JURÍDICO:.....	68
4. COMPONENTE TECNICO CATASTRAL: .....	70
4.1. INFORMACIÓN TÉCNICA:.....	70
4.1.1. UBICACIÓN SINUPOT:.....	70
4.1.2. UBICACIÓN BASE CATASTRAL:.....	71

4.1.3.	ORTO FOTO: .....	71
4.1.4.	IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: .....	72
4.2.	ANTECEDENTES DE TITULOS DEL PREDIO – AREAS Y LINDEROS: .....	72
4.2.1.	ESCRITURA PUBLICA # 3.752 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1994 - NOTARIA 32 DE BOGOTA: .....	73
4.2.2.	ESCRITURA PUBLICA # 1422 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996 - NOTARIA 43 DE BOGOTA: .....	74
4.2.3.	ESCRITURA PUBLICA # 0081 DEL 20 DE ENERO DE 1998 - NOTARIA 44 DE BOGOTA:.....	78
4.2.4.	ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - NOTARIA 43 DE BOGOTA:.....	80
4.3.	ANTECEDENTES DEL FOLIO DE MATRICULA DEL PREDIO:.....	84
4.4.	ESTUDIO DE AREAS Y LINDEROS: .....	85
4.4.1.	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD: .....	86
4.4.2.	CERTIFICACION CATASTRAL:.....	92
4.4.3.	MANZANA CATASTRAL:.....	94
4.5.	ANALISIS COMPARATIVO DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS:.....	102
4.6.	ANALISIS COMPARATIVO DE LINDEROS ENTRE DOCUMENTOS: CUADROS COMPARATIVOS .....	104
5.	COMPONENTE URBANISTICO: .....	106
5.1.	ESTUDIO URBANISTICO Y DE USO DEL SUELO:.....	106
5.2.	CONDICIONES NORMATIVAS POT: .....	107
5.3.	ANALISIS LICENCIAS DE CONSTRUCCION: .....	108
5.4.	ANALISIS DE ESPACIOS Y AREAS ACTUALES DEL PREDIO:.....	110
6.	COMPONENTE ADMINISTRATIVO:.....	126
6.1.	ESTUDIO ADMINISTRATIVO:.....	126
6.1.1.	IMPUESTO PREDIAL:.....	126
6.1.2.	PLUSVALÍA: .....	127
6.1.3.	VALORIZACIÓN:.....	128
6.1.4.	PASIVOS AMBIENTALES:.....	128
6.1.5.	ACTUACIONES POLICIVAS Y/O ADMINISTRATIVAS CONTRA EL PREDIO:.....	128
6.2.	SOLICITUDES ADELANTADAS ANTE ENTIDADES DISTRITALES: .....	128
6.2.1.	Solicitud Uso de Suelo y Normatividad Urbanística - Secretaria Distrital de Planeación: ...	129
6.2.2.	Solicitud Certificación de Riesgo y/o Amenazas – IDIGER:.....	130
6.2.3.	Solicitud Certificación de Categoría de Bien de Interés Cultural y/o Patrimonial – IDPC:...	132
6.2.4.	Solicitud Certificación de la Participación en Plusvalía - Secretaria Distrital de Planeación:...	133
6.2.5.	Solicitud Certificación de la Participación en Plusvalía - Secretaria Distrital de Hacienda: .	134
6.2.6.	Solicitud Consulta de Actuaciones Policivas y/o Administrativas contra el Predio – Alcaldía Local de Chapinero: .....	135
6.2.7.	Solicitud Consulta de Actuaciones Administrativas y/o Cobros Coactivos de Tipo Ambiental del Predio Calle 75 # 15 – 65 – SDA: .....	136
6.2.8.	Solicitud Concepto de Reserva Vial - Secretaria Distrital de Planeación: .....	137
7.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LOS COMPONENTES: .....	139

7.1.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE GENERAL:.....	139
7.2.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE JURIDICO: .....	141
7.3.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE TÉCNICO CATASTRAL: .....	142
7.4.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE TÉCNICO URBANISTICO:.....	143
7.5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE ADMINISTRATIVO: .....	144
8.	<i>CONCLUSIÓN FINAL:</i> .....	145

## TABLA DE ILUSTRACIONES

<b>Ilustración 1. Ubicación de la Localidad de Chapinero - Fuente:</b> <a href="https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/Archivo:Bogot%C3%A1_-_Chapinero.svg">https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/Archivo:Bogot%C3%A1_-_Chapinero.svg</a> .....	19
<b>Ilustración 2. Ubicación localidad de Chapinero en SINUPOT – Fuente:</b> <a href="https://sinupot.sdp.gov.co/portalp/apps/sites/#/galeria/app/4649069209cd4234980c9ac52b595d43">https://sinupot.sdp.gov.co/portalp/apps/sites/#/galeria/app/4649069209cd4234980c9ac52b595d43</a> .....	20
<b>Ilustración 3. Ubicación localidad de Chapinero en GOOGLE MAPS – Fuente:</b> <a href="https://www.google.com/maps/@4.6318037,-74.0635875,12.25z?hl=es-419">https://www.google.com/maps/@4.6318037,-74.0635875,12.25z?hl=es-419</a> .....	21
<b>Ilustración 4. Mapa Estratificación socioeconómica Urbana de la Localidad de Chapinero – Fuente:</b> <a href="https://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estratificacion/estratificacion-por-localidad">https://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estratificacion/estratificacion-por-localidad</a> .....	25
<b>Ilustración 5. Ubicación de Colegios Oficiales de la Localidad - Zona Urbana Chapinero - Fuente:</b> <a href="https://www.educacionbogota.edu.co/portals_institucional/sites/default/files/inline-files/2-Perfil_caracterizacion_localidad_Chapinero_2018.pdf">https://www.educacionbogota.edu.co/portals_institucional/sites/default/files/inline-files/2-Perfil_caracterizacion_localidad_Chapinero_2018.pdf</a> .....	28
<b>Ilustración 6. Ubicación del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente:</b> <a href="https://lupap.com/address/bogota/CL+75+15+65">https://lupap.com/address/bogota/CL+75+15+65</a> .....	32
<b>Ilustración 7. Ubicación del Predio Calle 75 # 15 - 65 en SINUPOT – Fuente:</b> <a href="https://sinupot.sdp.gov.co/visor/">https://sinupot.sdp.gov.co/visor/</a> .....	32
<b>Ilustración 8. Ubicación de la Localidad de Chapinero - Imagen tomada de la página web de SINUPOT:</b> <a href="https://sinupot.sdp.gov.co/portalp/apps/webappviewer/index.html?appid=83981d9dd2594116ba8a841a45d0906f">https://sinupot.sdp.gov.co/portalp/apps/webappviewer/index.html?appid=83981d9dd2594116ba8a841a45d0906f</a> .....	33
<b>Ilustración 9. Ubicación de la UPL 24 Chapinero - Imagen tomada de la página web de IDECA:</b> <a href="https://mapas.bogota.gov.co/?l=643&amp;e=-75.35412783328744,3.82294563117396,-73.1568622082885,4.855424901692202,4686&amp;b=7256&amp;show_menu=true#">https://mapas.bogota.gov.co/?l=643&amp;e=-75.35412783328744,3.82294563117396,-73.1568622082885,4.855424901692202,4686&amp;b=7256&amp;show_menu=true#</a> .....	33
<b>Ilustración 10. Imagen del Radio de 1500 metros aproximado desde el Predio Calle 75 # 15 - 65 - Fuente: Captura de Imagen de Google Earth</b> .....	35
<b>Ilustración 11. Vías de Acceso Colindantes al Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente de la página web:</b> <a href="https://www.google.com/maps/place/Cl.+75+%2315-65,+Bogot%C3%A1/@4.6620236,-74.0619656,17.5z/data=!4m5!3m4!1s0x8e3f9a594f0c5f39:0xa4535c33d76e8f8be!8m2!3d4.6621082!4d-74.0602631?entry=ttu">https://www.google.com/maps/place/Cl.+75+%2315-65,+Bogot%C3%A1/@4.6620236,-74.0619656,17.5z/data=!4m5!3m4!1s0x8e3f9a594f0c5f39:0xa4535c33d76e8f8be!8m2!3d4.6621082!4d-74.0602631?entry=ttu</a> .....	36
<b>Ilustración 12. Vista de la Avenida Carrera 20 sentido Norte – Sur con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente. Captura Imagen Google Earth</b> .....	37
<b>Ilustración 13. Vista de la Avenida Carrera 20 sentido Sur – Norte con vista del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth</b> .....	37
<b>Ilustración 14. Vista de la Carrera 15 sentido Norte – Sur, con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth</b> .....	38
<b>Ilustración 15. Vista de la Carrera 15 sentido Sur – Norte desde la Intersección de la Calle 75 – Fuente: Captura Imagen Google Earth</b> .....	38
<b>Ilustración 16. Vista de la Calle 75 sentido Oriente – Occidente, desde la Intersección con la Carrera 15 – Fuente: Captura Imagen Google Earth</b> .....	39
<b>Ilustración 17. Vista de la Calle 75 sentido Occidente - Oriente, desde la Intersección con la Avenida Carrera 20 con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth</b> .....	39

Ilustración 18. Vista de la Calle 76 desde la Carrera 15, Oriente – Occidente, desde la Intersección con la Carrera 15 con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth .....	40
Ilustración 19. Vista de la Calle 76 sentido Occidente - Oriente, desde la Intersección con la Avenida Carrera 20 con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth .....	40
Ilustración 20. Referencia de las Vías en un Radio de 1500 metros aproximados desde el Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente: Imagen tomada de Google Maps: <a href="https://www.google.com/maps/place/@4.6627777,-74.0623845,14.75z/data=!4m5!1m2!2m1!1scalle+75+%23+15+-+65!3m1!15sChJjYWxsZSA3NSAjIDE1IC0gNjWSARbnZW9jb2RlZl9hZGRyZXNz4AEA?entry=ttu">https://www.google.com/maps/place/@4.6627777,-74.0623845,14.75z/data=!4m5!1m2!2m1!1scalle+75+%23+15+-+65!3m1!15sChJjYWxsZSA3NSAjIDE1IC0gNjWSARbnZW9jb2RlZl9hZGRyZXNz4AEA?entry=ttu</a> .....	41
Ilustración 21. Vías de Acceso al Predio Calle 75 # 15 - 65, en un Radio 1500 metros – Fuente: Captura de Imagen de Google Earth .....	42
Ilustración 22. Estaciones de SITP sobre la Carrera 68 cercanos al Predio Avenida Carrera 68 # 64 C – 35 – Fuente. Captura de Imagen de <a href="https://www.google.com/maps/place/Universidad+Central+Sede+Norte/@4.6618982,-74.0609466,18z/data=!4m9!1m2!2m1!1scalle+75+%23+15+-+65!3m5!1s0x8e3f9bb1bfeb0e2d:0x6f89e5c0d70e5e80!8m2!3d4.6624931!4d-74.0606452!16s%2Fg%2F11j34ffdcg?entry=ttu">https://www.google.com/maps/place/Universidad+Central+Sede+Norte/@4.6618982,-74.0609466,18z/data=!4m9!1m2!2m1!1scalle+75+%23+15+-+65!3m5!1s0x8e3f9bb1bfeb0e2d:0x6f89e5c0d70e5e80!8m2!3d4.6624931!4d-74.0606452!16s%2Fg%2F11j34ffdcg?entry=ttu</a> .....	43
Ilustración 23. Rutas Paradero SITP Br. San Felipe KR 20 – CL 74 sobre la Carrera 20 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de <a href="https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Br_San_Felipe_Kr_20a_Cl_74-Bogota-stop_2969609-762">https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Br_San_Felipe_Kr_20a_Cl_74-Bogota-stop_2969609-762</a> .....	44
Ilustración 24. Ubicación Paradero SITP Br. San Felipe KR 20 – CL 74 sobre la Carrera 20 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de <a href="https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Br_San_Felipe_Kr_20a_Cl_74-Bogota-stop_2969609-762">https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Br_San_Felipe_Kr_20a_Cl_74-Bogota-stop_2969609-762</a> .....	45
Ilustración 25. Rutas Paradero SITP Universidad Sergio Arboleda AK 15 – CL 73 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de <a href="https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Universidad_Sergio_Arboleda-Bogota-site_16327788-762#:~:text=%C2%BFcu%C3%A1l%20es%20la%20estaci%C3%B3n%20de,a%205%20min%20a%20pie.">https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Universidad_Sergio_Arboleda-Bogota-site_16327788-762#:~:text=%C2%BFcu%C3%A1l%20es%20la%20estaci%C3%B3n%20de,a%205%20min%20a%20pie.</a> .....	45
Ilustración 26. Rutas Paradero SITP Universidad Sergio Arboleda AK 15 – CL 75 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de <a href="https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-AK_15_Cl_75-Bogota-site_45102928-762">https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-AK_15_Cl_75-Bogota-site_45102928-762</a> .....	46
Ilustración 27. Rutas Paradero SITP Br. Porciúncula AK 15 – CL 76 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de <a href="https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Br_Porci%C3%BAncula_Ak_15_Cl_76-Bogota-stop_2969613-762">https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Br_Porci%C3%BAncula_Ak_15_Cl_76-Bogota-stop_2969613-762</a> .....	46
Ilustración 28. Rutas Paradero SITP Universidad Sergio Arboleda CL 74 – KR 13 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de <a href="https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Universidad_Sergio_Arboleda_Cl_74_Kr_13-Bogota-stop_16541543-762">https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Universidad_Sergio_Arboleda_Cl_74_Kr_13-Bogota-stop_16541543-762</a> .....	47
Ilustración 29. Rutas Paradero SITP Embajada de Paz de Colombia CL 76 – KR 12 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de <a href="https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Embajada_De_Paz_De_Colombia_Cl_76_Kr_12-Bogota-stop_2970416-">https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Embajada_De_Paz_De_Colombia_Cl_76_Kr_12-Bogota-stop_2970416-</a>	



Ilustración 46. Ubicación del Predio Base Catastral – consulta en página web <a href="https://mapas.bogota.gov.co/">https://mapas.bogota.gov.co/</a> .....	71
Ilustración 47. Ubicación de Predio Calle 75 # 15 – 65 en Orto Foto.....	71
Ilustración 48. Identificación del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Captura de Imagen Google Earth .....	72
Ilustración 49. Captura de Imagen del Archivo Remitido por el propietario del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Escritura Pública # 3.752 del 27 de Octubre de 1994 .....	73
Ilustración 50. Captura de Imagen del Archivo Remitido por el propietario del Predio Calle 75 “# 15 – 65 – Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996. ....	74
Ilustración 51. Captura de Imagen del Archivo Remitido por el propietario del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Escritura Pública # 0081 del 20 de Enero de 1998 .....	78
Ilustración 52. Captura de Imagen del Archivo Remitido por el propietario del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 .....	80
Ilustración 53. Antecedentes del Folio de Matricula del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.....	84
Ilustración 54. Captura de Imagen de Certificado de Tradición y Libertad 50C-1510674 del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22. Vista General Página 1.....	86
Ilustración 55. Captura de Imagen de Certificado de Tradición y Libertad 50C-1510674 del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22. Vista Especifica Página 1. ....	87
Ilustración 56. Captura de Imagen de Certificado de Tradición y Libertad 50C-1510674 del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22. Vista Especifica Página 2. ....	88
Ilustración 57. Captura de Imagen de Consulta CHIP realizada en la página web UAECD Catastro Bogotá -: <a href="https://www.catastrobogota.gov.co/consulta-de-chip-aca">https://www.catastrobogota.gov.co/consulta-de-chip-aca</a> .....	89
Ilustración 58. Captura de Imagen de Certificado de Tradición y Libertad 50C-1510674 – Salvedades Anotación 0 - Se Incluye Dirección Actual - Predio Calle 75 # 15 - 65 .....	91
Ilustración 59. Captura de Imagen de Certificación Catastral Página 1 de 3 del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22 .....	92
Ilustración 60. Captura de Imagen de Manzana Catastral Escala 1:2.000 del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22.....	94
Ilustración 61. Captura de Imagen de Manzana Catastral – Linderos del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22.....	95
Ilustración 62. Lindero Costado Sur - Captura de Imagen de Manzana Catastral del Predio Calle 75 # 15 – 65 .....	96
Ilustración 63. Linderos Costado Sur - Captura de Imagen de Escritura 693 de 1999 Cláusula Segunda del Predio Calle 75 # 15 – 65 .....	97
Ilustración 64. Lindero Costado Oriente - Captura de Imagen de Manzana Catastral del Predio Calle 75 # 15 - 65.....	98
Ilustración 65. Lindero Costado Oriente - Captura de Imagen de Escritura 693 de 1999 Cláusula Segunda del Predio Calle 75 # 15 – 65 .....	99
Ilustración 66. Lindero Costado Norte - Captura de Imagen de Manzana Catastral del Predio Calle 75 # 15 - 65 .....	99
Ilustración 67. Lindero Costado Norte - Captura de Imagen de Escritura 693 de 1999 Cláusula Segunda del Predio Calle 75 # 15 – 65 .....	100
Ilustración 68. Lindero Costado Occidente - Captura de Imagen de Manzana Catastral del Predio Calle 75 # 15 – 65 .....	100
Ilustración 69. Lindero Costado Occidente - Captura de Imagen de Escritura 693 de 1999 Cláusula Segunda del Predio Calle 75 # 15 – 65 .....	101

<b>Ilustración 70. Captura de Imagen del Artículo 15 Rangos de Tolerancia – Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 – Fuente: <a href="https://antiguo.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion_conjunta_igac_1101_snr_11344_de_2020.pdf">https://antiguo.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion_conjunta_igac_1101_snr_11344_de_2020.pdf</a> .....</b>	<b>103</b>
<b>Ilustración 71. Ubicación del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Captura de imagen tomada de SINUPOT.....</b>	<b>106</b>
<b>Ilustración 72. Localización Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>110</b>
<b>Ilustración 73. Planta Sótano 2 predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>111</b>
<b>Ilustración 74. Planta Sótano 1 predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>111</b>
<b>Ilustración 75. Planta Primer Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>112</b>
<b>Ilustración 76. Planta Segundo Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>112</b>
<b>Ilustración 77. Planta Tercer Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>113</b>
<b>Ilustración 78. Planta Cuarto Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>113</b>
<b>Ilustración 79. Planta Quinto Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>114</b>
<b>Ilustración 80. Planta Sexto Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>114</b>
<b>Ilustración 81. Planta Séptimo Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>115</b>
<b>Ilustración 82. Planta Cubierta predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>115</b>
<b>Ilustración 83. Fachada predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central..</b>	<b>116</b>
<b>Ilustración 84. Fotografías Fachadas Edificio Principal, Casa Consejo y Portería - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>116</b>
<b>Ilustración 85. Fotografías Fachadas Interiores Edificio Principal y Casa Consejo - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>117</b>
<b>Ilustración 86. Fotografías Fachadas Interior Posterior y Exterior Edificio Principal y Cubierta Casa Consejo - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .</b>	<b>117</b>
<b>Ilustración 87. Fotografías Cubierta Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>117</b>
<b>Ilustración 88. Fotografías Área de Acceso Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>118</b>
<b>Ilustración 89. Fotografías Área de Escaleras Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>118</b>
<b>Ilustración 90. Fotografías Áreas de Pasillos en Pisos del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>118</b>
<b>Ilustración 91. Fotografías Áreas de Cafetería y Rotonda Primer Piso del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>119</b>
<b>Ilustración 92. Fotografías Áreas de Salas de Conferencias del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>119</b>
<b>Ilustración 93. Fotografías Áreas de Aulas Especializadas del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>119</b>

<b>Ilustración 94. Fotografías Áreas de Aulas de Clase del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>120</b>
<b>Ilustración 95. Fotografías Sala Auditorio del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>120</b>
<b>Ilustración 96. Fotografías Baterías de Baños Damas y Caballeros del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>120</b>
<b>Ilustración 97. Fotografías Parquederos en Sótano 1 y 2 del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>121</b>
<b>Ilustración 98. Fotografías Áreas de Acceso a Parquederos en Sótano 1 y 2 del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>121</b>
<b>Ilustración 99. Fotografías Áreas de Acceso a Biciparquederos y parqueaderos Motos en Sótano 1 del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>121</b>
<b>Ilustración 100. Fotografías Áreas de Primer y Segundo Piso Casa Consejo - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central.....</b>	<b>122</b>
<b>Ilustración 101. Fotografías Área Sala de Reuniones y Oficina Casa Consejo - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....</b>	<b>122</b>
<b>Ilustración 102. Recibo Impuesto Predial año Gravable 2024 del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente: Remitido por el Propietario del Inmueble. ....</b>	<b>126</b>
<b>Ilustración 103. Radicación 1-2022-104264 del 12/09/2022 ante SDP – Fuente: Captura de Imagen Plataforma SIPA Radicación Virtual .....</b>	<b>130</b>
<b>Ilustración 104. Encabezado Respuesta con radicado 2-2022-149178 del 14/10/2022 expedida por la SDP – Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 2-2022-149178. ....</b>	<b>130</b>
<b>Ilustración 105. Radicación 1076922023 del 28/02/2023 ante IDIGER – Fuente: Captura de Imagen Plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - Radicación Virtual .....</b>	<b>131</b>
<b>Ilustración 106. Encabezado Respuesta con radicado 2023EE4345 del 16/03/2023 expedida por el IDIGER– Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 2023EE4345. ....</b>	<b>131</b>
<b>Ilustración 107. Encabezado Respuesta con radicado 20223060054131 del 19/10/2022 expedida por el IDPC– Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 20223060054131.....</b>	<b>132</b>
<b>Ilustración 108. Radicación 1-2022-104828 del 13/09/2022 ante SDP – Fuente: Captura de Imagen Plataforma SIPA Radicación Virtual .....</b>	<b>133</b>
<b>Ilustración 109. Encabezado Respuesta con radicado 2-2022-132326 del 14/09/2022 expedida por la SDP – Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 2-2022-132326. ....</b>	<b>133</b>
<b>Ilustración 110. Radicación 3290812022 del 13/09/2022 ante SDH – Fuente: Captura de Imagen Plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - Radicación Virtual .....</b>	<b>134</b>
<b>Ilustración 111. Encabezado Respuesta con radicado 2022EE72424 del 23/09/2022 expedida por la UAECD– Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 2023EE72424. ....</b>	<b>134</b>
<b>Ilustración 112. Radicación 20244211760682 del 24/05/2024 ante la Alcaldía Local de Chapinero – Fuente: Captura de Imagen Ventanilla Virtual de Radicación de Correspondencia - Radicación Virtual.....</b>	<b>135</b>
<b>Ilustración 113. Encabezado Respuesta con radicado 20245230285651 del 17/06/2024 expedida por la Alcaldía Local de Chapinero – Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 20245230285651.....</b>	<b>136</b>
<b>Ilustración 114. Radicación 28253120243 del 24/05/2024 ante SDA – Fuente: Captura de Imagen Plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - Radicación Virtual. ....</b>	<b>137</b>

**Ilustración 115. Radicación 1-2023-67619 del 24/08/2023 ante SDP – Fuente: Captura de Imagen  
Plataforma SIPA Radicación Virtual ..... 138**

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Tabla de Documentos allegados el día 22 de Noviembre de 2022 – Fuente Propia .....	16
Tabla 2. Tabla de Documentos allegados el día 16 de Mayo de 2024 – Fuente Propia .....	17
Tabla 3. Tabla de Conceptos Solicitados por UNICOLMAYOR – Fuente Propia.....	18
Tabla 4. Tabla de Documentos, Planos y Certificaciones Solicitados por UNICOLMAYOR – Fuente Propia .....	18
Tabla 5. Tabla Vías Principales de La Localidad de Chapinero. Fuente Propia Tabla – información tomada de la página web - <a href="https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero">https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero</a> .....	22
Tabla 6. Tabla elaborada sobre la base de Datos del Directorio Único de Establecimientos Educativos en Bogotá de la Secretaria de Educación de Bogotá en la página web: <a href="https://dueb.educacionbogota.edu.co/Dueb/">https://dueb.educacionbogota.edu.co/Dueb/</a> .....	27
Tabla 7. Tabla Identificación del Predio - Fuente propia.....	72
Tabla 8. Tabla de Antecedentes de Títulos del Predio Calle 75 # 15 – 35 - Fuente propia.....	72
Tabla 9. Datos de Identificación del Inmueble de acuerdo a Escritura Pública # 3752 del 27 de Octubre de 1994 – Compraventa - Fuente propia .....	74
Tabla 10. Datos de Identificación del Inmueble # 1 Calle 75 # 15 – 71 / 81, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	75
Tabla 11. Datos de Identificación del Inmueble # 2 Calle 75 # 15 – 91 / 93, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	76
Tabla 12. Datos de Identificación del Inmueble # 3 Calle 75 # 15 – 95 / 97, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	76
Tabla 13. Datos de Identificación del Inmueble # 4, Calle 75 # 15 – 65, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	77
Tabla 14. Datos de Identificación del Inmueble Englobado, Calle 75 # 15 – 65, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	77
Tabla 15. Datos de Identificación del Inmueble de acuerdo a Escritura Pública # 0081 del 20 de Octubre de 1998 – Compraventa - Fuente propia .....	79
Tabla 16. Datos de Identificación del Inmueble # 1 Calle 75 # 15 – 71 / 81, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	81
Tabla 17. Datos de Identificación del Inmueble # 2 Calle 75 # 15 – 91 / 93, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	81
Tabla 18. Datos de Identificación del Inmueble # 3 Calle 75 # 15 – 95 / 97, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	82
Tabla 19. Datos de Identificación del Inmueble # 4 Calle 75 # 15 – 65, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	82

Tabla 20. Datos de Identificación del Inmueble # 5 Calle 75 # 15 – 57 / 53, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia .....	83
Tabla 21. Datos de Identificación del Inmueble Englobado, Calle 75 # 15 – 65/ 91, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia. ....	83
Tabla 22. Tabla de Convenciones para Estudio de Áreas y Linderos del Predio Calle 75 # 15 - 65. - Fuente propia .....	85
Tabla 23. Cabida y Linderos del Inmueble Englobado, Calle 75 # 15 – 65, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia. ....	90
Tabla 24. Información General del Predio en la Manzana Catastral de acuerdo a SINUPOT - Fuente propia.....	96
Tabla 25. Relación Lindero Costado Sur del Predio en la Manzana Catastral - Fuente propia .....	97
Tabla 26. Relación Lindero Costado Oriente del Predio en la Manzana Catastral - Fuente propia.....	98
Tabla 27. Relación Lindero Costado Norte del Predio en la Manzana Catastral - Fuente propia .....	99
Tabla 28. Relación Lindero Costado Occidente del Predio en la Manzana Catastral - Fuente propia... ..	101
Tabla 29. Análisis Comparativo de Áreas entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.....	102
Tabla 30. Diferencia de Áreas entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.....	102
Tabla 31. Análisis Comparativo de Linderos entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.....	104
Tabla 32. Tabla Distribución de áreas de Espacios por Piso del Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....	123
Tabla 33. Tabla Relación de algunos Ambientes Escolares del Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central .....	124
Tabla 34. Relación de sedes, por programa, jornada y matricula de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Fuente: Fuente Propia – Información suministrada por la Oficina de Planeación de UNICOLMAYOR.....	124
Tabla 35. Solicitudes adelantadas ante Entidades Distritales – Fuente: Propia.....	129



## INTRODUCCIÓN

El presente estudio comprende el análisis integral del predio ubicado en la Calle 75 # 15 - 65 en la Localidad de Chapinero; el estudio busca establecer desde tres (3) componentes como lo son el jurídico, técnico – catastral y el administrativo, la viabilidad o no de la adquisición para el traslado de sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca – UNICOLMAYOR.

Lo anterior, obedece a la necesidad de adquirir un predio que permita iniciar el cumplimiento parcial del fallo proferido por el Juez Treinta (30) Administrativo de Bogotá, dentro del proceso de la Acción Popular con radicado No.110013331030200900428-01.

Como método para evaluar la viabilidad o no de la compra del predio Calle 75 # 15 - 65, lo primero que se deberá verificar es la información jurídica en contraste con la información técnico – catastral, que afiance las características jurídicas y físicas del predio mencionado, en donde se pueda apreciar el entorno, localización, vecinos colindantes, áreas, linderos, tradición, segregaciones, limitaciones a la propiedad y, en general, condiciones que permitan emitir un concepto relacionado con la información que requiere la Universidad para la posterior toma de decisión sobre la posibilidad de compra.

Adicionalmente, una vez obtenida la caracterización jurídica, del predio objeto de posible compra, se realizará el estudio técnico – catastral, el cual está compuesto por un análisis urbanístico, de norma urbana y catastral, que permita identificar las condiciones de los predios con el objetivo de verificar si es viable o no para el traslado de la sede de la Universidad.

## INFORME DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL

### 1. INFORMACIÓN REFERENCIADA:

#### 1.1. INFORMACION REMITIDA POR EL OFERTANTE:

La Universidad Colegio mayor de Cundinamarca – UNICOLMAYOR, recibió por parte del Ofertante para desarrollar el Informe de Diagnostico Integral, los documentos adjuntos en copia digital los cuales fueron remitidos vía email el día 22 de Noviembre de 2022, a continuación, se relacionan:

DOCUMENTOS ALLEGADOS POR EL OFERTANTE		ANEXO	
		SI	NO
<b>1</b>	<b>Escritura del predio de los últimos 20 años:</b>		
	Escritura Publica # 693 del 11 de Junio de 1999 Notaria 43 de Bogota - Copia Digital en PDF	X	
<b>2</b>	<b>Certificado de Libertad vigente.</b>		
	Certificado de Libertad Nro Matrícula: 50C-1510674 del 14 de Septiembre de 2022	X	
<b>3</b>	<b>Licencia de Urbanismo (resolución y planos aprobados expedidos por curaduría urbana si existe)</b>		
	No anexan		X
<b>4</b>	<b>Licencias de Construcción (resolución y planos aprobados expedidos por curaduría urbana). En</b>		
	Resolución 000019 del 23 de Febrero de 1996	X	
	Resolución 975974 del 11 de Agosto de 1997	X	
<b>5</b>	<b>Certificado de Uso de Suelo.</b>		
	Concepto de Uso de Suelo # 2-2022-158270 del 28 de Octubre de 2022	X	
<b>6</b>	<b>Pago Impuesto predial</b>		
	Impuesto Predial Año Gravable 2022	X	
<b>7</b>	<b>Paz y salvo pago impuestos prediales</b>		
	No anexan		X
<b>8</b>	<b>Paz y salvo pago impuesto valorización</b>		
	No anexan		X
<b>9</b>	<b>Certificado de plusvalía</b>		
	No anexan		X
<b>10</b>	<b>Manzana Catastral actualizada</b>		
	No anexan		X
<b>11</b>	<b>Último avalúo realizado</b>		
	No anexan		X
<b>12</b>	<b>Resolución y Documentos de Autorización de Funcionamiento de la Universidad</b>		
	Certificado de Existencia y Representación Legal	X	
	Resolución 15818-1978	X	

*Tabla 1. Tabla de Documentos allegados el día 22 de Noviembre de 2022 – Fuente Propia*

Mediante email del día 16 de Mayo de 2024, el ofertante remitió los siguientes documentos adjuntos en copia digital, que a continuación, se relacionan:

DOCUMENTOS ALLEGADOS POR EL OFERTANTE		ANEXO	
		SI	NO
<b>1</b>	<b>Escritura del predio de los últimos 20 años:</b>		
	Escritura Publica # 3752 del 27 de Octubre de 1994 Notaria 32 de Bogota - Copia Digital en PDF	X	
	Escritura Publica # 1422 del 31 de Octubre de 1996 Notaria 43 de Bogota - Copia Digital en PDF	X	
	Escritura Publica # 81 del 20 de Enero de 1998 Notaria 44 de Bogota - Copia Digital en PDF	X	
	Escritura Publica # 693 del 11 de Junio de 1999 Notaria 43 de Bogota - Copia Digital en PDF	X	
<b>2</b>	<b>Certificado de Libertad vigente.</b>		
	Certificado de Libertad Nro Matrícula: 50C-1510674 del 7 de Mayo de 2024	X	
<b>3</b>	<b>Licencia de Urbanismo (resolución y planos aprobados expedidos por curaduría urbana si existe)</b>		
	No anexan		X
<b>4</b>	<b>Licencias de Construcción (resolución y planos aprobados expedidos por curaduría urbana). En</b>		
	Resolución 000019 del 23 de Febrero de 1996	X	
	Resolución 975974 del 11 de Agosto de 1997	X	
	10 Planos Arquitectonicos Febrero de 1997 en Copia Digital en PDF no traen sello de curaduría	X	
	43 Planos Estructurales Diciembre de 1995 en Copia Digital en PDF de Licencia de Construccion Ini	X	
<b>5</b>	<b>Certificado de Uso de Suelo.</b>		
	Concepto de Uso de Suelo # 2-2021-01099 del 5 de Enero de 2021	X	
	Documento de Usos Permitidos del 8 de Agosto de 2021	X	
<b>6</b>	<b>Pago Impuesto predial</b>		
	Impuesto Predial Año Gravable 2024	X	
<b>7</b>	<b>Paz y salvo pago impuestos prediales</b>		
	No anexan		X
<b>8</b>	<b>Paz y salvo pago impuesto valorización</b>		
	No anexan		X
<b>9</b>	<b>Certificado de plusvalía</b>		
	No anexan		X
<b>10</b>	<b>Manzana Catastral actualizada</b>		
	No anexan		X
<b>11</b>	<b>Certificación Catastral actualizada</b>		
	Certificación Catastral año 2022 expedida por la UAECD del 19/01/2022	X	
<b>12</b>	<b>Resolución y Documentos de Autorización de Funcionamiento de la Universidad</b>		
	Certificado de Existencia y Representación Legal Mayo de 2024	X	

Tabla 2. Tabla de Documentos allegados el día 16 de Mayo de 2024 – Fuente Propia

## 1.2. INFORMACION SOLICITADA POR UNICOLMAYOR:

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca – UNICOLMAYOR, solicitó conceptos ante diferentes entidades, todos ellos indispensables para realizar el estudio pertinente del Predio Calle 75 # 15 - 65; a continuación, se relaciona la solicitud con su respectivo número de radicación y fecha, entidad en la cual se tramitó y número de respuesta y fecha de emisión de conceptos. En el componente administrativo se analizará cada una de estas solicitudes.

CONCEPTOS SOLICITADOS POR UNICOLMAYOR						
#	SOLICITUD	ENTIDAD	# SOLICITUD	FECHA	# RESPUESTA	FECHA
1	Uso de Suelo y Normatividad Urbanística	Secretaría Distrital de Planeación - SDP	1-2022-104264	12/09/2022	2-2022-149178	14/10/2022
2	Certificación de Riesgo y/o Amenazas	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER	1076922023	28/02/2023	2023EE4345	16/03/2023
3	Certificación de Categoría de Bien de Interés Cultural y/o Patrimonial	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC	20225110066202	13/09/2022	20223060054131	19/10/2022
4	Certificación de la Participación en Plusvalía	Secretaría Distrital de Planeación - SDP	1-2022-104828	13/09/2022	2-2022-132326	14/09/2022
5	Certificación Objeto de Pago de Participación en Plusvalía	Secretaría Distrital de Hacienda - SDH Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD - Traslado SDH	3290812022	13/09/2022	2022EE72424 - UAECD	23/09/2022
6	Solicitud Consulta de Actuaciones Policivas y/o Administrativas contra el Predio	Alcaldía Local de Chapinero	20244211760682	24/05/2024	20245230285651	17/06/2024
7	Solicitud Consulta de Actuaciones Administrativas y/o Cobros Coactivos de Tipo Ambiental del Predio Calle 75 # 15 - 65	Secretaría Distrital de Ambiente	2825312024	24/05/2024	AUN NO HAN DADO RESPUESTA	
8	Solicitud Concepto de Reserva Vial del Predio Calle 75 # 15 - 65	Secretaría Distrital de Planeación - SDP	1-2024-29889	31/05/2024	AUN NO HAN DADO RESPUESTA	

Tabla 3. Tabla de Conceptos Solicitados por UNICOLMAYOR – Fuente Propia

Además, se tramitó solicitud de documentos, planos y certificaciones, indispensables para realizar el estudio pertinente. En la siguiente tabla se relacionan, especificando la entidad en la cual se trámite y la fecha correspondiente.

DOCUMENTOS, PLANOS Y CERTIFICACIONES SOLICITADOS POR UNICOLMAYOR			
#	SOLICITUD	ENTIDAD	FECHA
1	Manzana Catastral Digital del Predio Calle 75 # 15 - 65 con CHIP: AAA0201RARU	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - Catastro Virtual	23/05/2024
2	Certificado Catastral Digital para Terceros del Predio Calle 75 # 15 - 65 con CHIP: AAA0201RARU	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - Catastro Virtual	23/05/2024

Tabla 4. Tabla de Documentos, Planos y Certificaciones Solicitados por UNICOLMAYOR – Fuente Propia

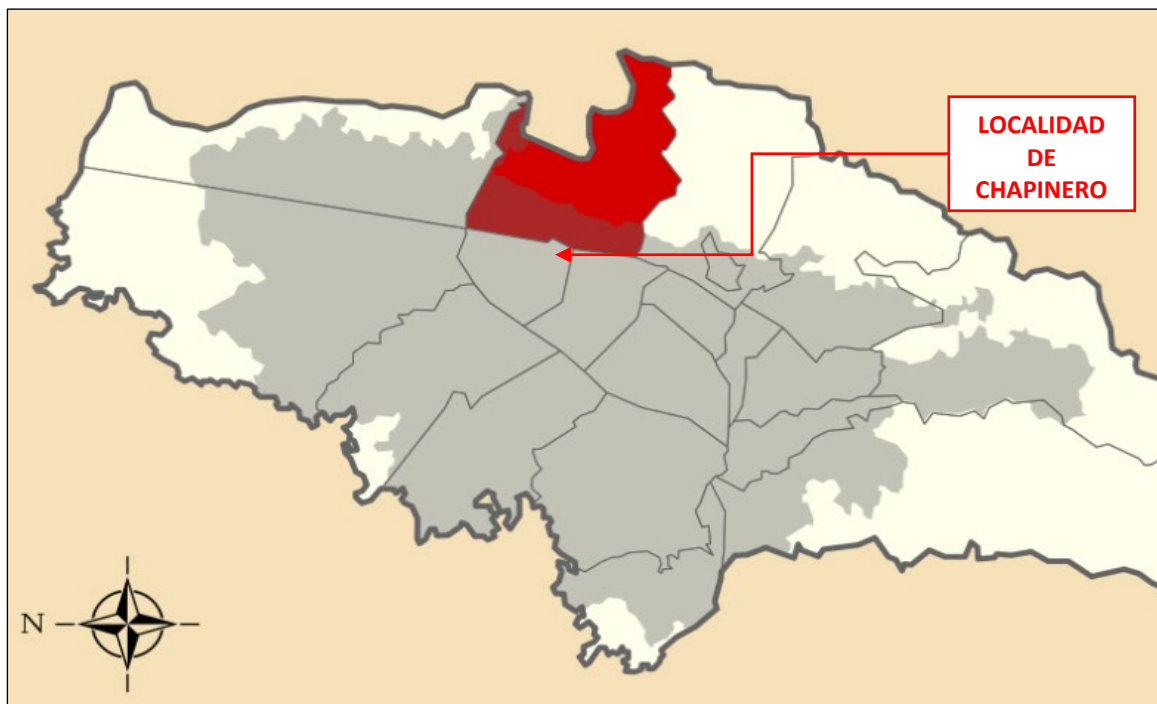
## 2. INFORMACIÓN GENERAL DE LA LOCALIZACION DEL INMUEBLE.

### 2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

El predio se localiza en la Localidad de Chapinero de la Ciudad de Bogotá, en el nororiente de la ciudad, a continuación, se hace una descripción de la localidad, cuya información es de gran importancia para el Proyecto

#### 2.1.1. LOCALIDAD: Chapinero

Chapinero es la localidad número 2 del Distrito Capital de Bogotá, Se encuentra ubicada en el nororiente de la ciudad de Bogotá y está compuesta de tres grandes sectores urbanos: Chapinero propiamente dicho, El Lago y Chicó. Junto a Santa Fe, La Candelaria y Teusaquillo es una de las localidades tradicionales de la ciudad. Administrativamente, también abarca una buena zona rural en los cerros orientales. Tiene una población de 150.741 habitantes.



*Ilustración 1. Ubicación de la Localidad de Chapinero - Fuente:*  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/Archivo:Bogot%C3%A1\\_-\\_Chapinero.svg](https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/Archivo:Bogot%C3%A1_-_Chapinero.svg)

Chapinero, al norte con la localidad de Usaquén, con la Avenida Carlos Lleras Restrepo o Avenida Calle 100 y la Vía a La Calera de por medio; al oriente con los municipios de La Calera y Choachí; al sur con la Localidad de Santa Fe, con el Río Arzobispo (calle 39) de por medio; y al occidente con las localidades de Barrios Unidos y Teusaquillo, con la Avenida Caracas o Avenida Carrera 14 y la Avenida Paseo de los Libertadores (Avenida Carrera 20 y Avenida Carrera 45, también conocida como Autopista del Norte) de por medio.

### 2.1.2. TOPOGRAFIA:

La topografía de Chapinero combina una parte plana a ligeramente ondulada ubicada al occidente de la localidad y otra parte inclinada a muy inclinada localizada en los Cerros Orientales (Reserva Forestal Nacional Protectora Bosque Oriental de Bogotá) y su piedemonte.

### 2.1.3. EXTENSIÓN:

La localidad de Chapinero tiene una extensión aproximada de 38.01 Km<sup>2</sup>, de los cuales corresponden 13.16 Km<sup>2</sup> a suelo urbano y 24.85 Km<sup>2</sup> a áreas protegidas en suelo rural y representa el 2,3% del área total de la ciudad.



Ilustración 2. Ubicación localidad de Chapinero en SINUPOT – Fuente: <https://sinupot.sdp.gov.co/portalp/apps/sites/#/galeria/app/4649069209cd4234980c9ac52b595d43>

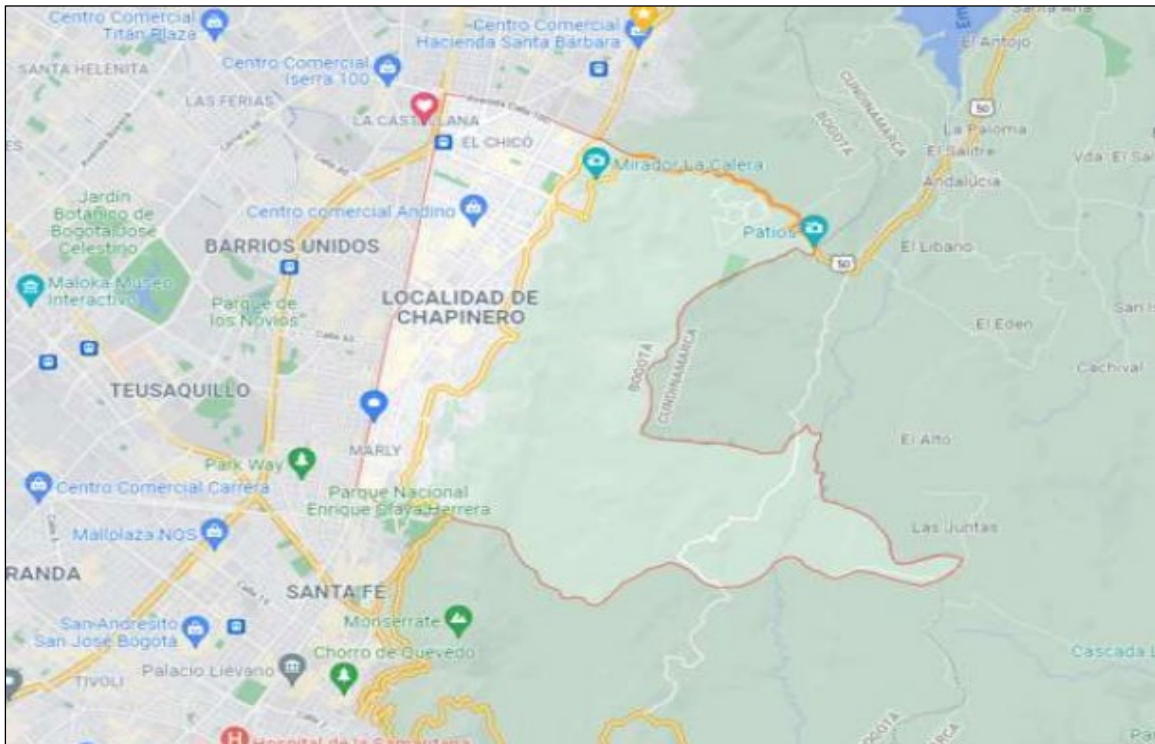


Ilustración 3. Ubicación localidad de Chapinero en GOOGLE MAPS – Fuente: <https://www.google.com.co/maps/@4.6318037,-74.0635875,12.25z?hl=es-419>

#### 2.1.4. VIAS PRINCIPALES:

Chapinero se beneficia del sistema Transmilenio, porque cuenta con un corredor troncal compuesto por la Avenida Caracas y la Avenida Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte). Además, cuenta con estaciones que permiten el transbordo hacia los corredores de la Calle 80 y la NQS. Así mismo, a la localidad la atraviesan vías como Avenida Calle 100, La Avenida Calle 92, la Avenida Chile o Calle 72, la Avenida Carrera 13, la Avenida Paseo del Country o Avenida 15, la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7, la Avenida Circunvalar y la vía a la Calera, entre otras.

<b>PRINCIPALES VIAS DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO</b>	
<b>AVENIDA</b>	<b>NOMENCLATURA VIAL</b>
Avenida Circunvalar	Carrera 1ª y 3ª
Avenida Alberto Lleras Camargo	Carrera 7ª
Avenida Germán Arciniegas	Carrera 11
Avenida Carrera 13	Carrera 13
Avenida Caracas	Carreras 14 y 20
Avenida Paseo del Country	Carrera 15
Avenida Paseo de los Libertadores	Autopista Norte, Carreras 20 y 45
Avenida Francisco Miranda	Calle 45
Avenida Pablo VI	Calle 53
Avenida Las Palmas o Gilberto Alzate Avendaño	Calle 57
Avenida José Celestino Mutis	Calle 63
Avenida Gabriel Andrade Lleras	Calle 68
Avenida Chile	Calle 72
Avenida Calle 82	Calle 82
Avenida Calle 85	Calle 85
Avenida NQS	Diagonal 92
Avenida Alejandro Obregón	Calle 92
Avenida Estado de Israel	Calle 94
Avenida Carlos Lleras Restrepo	Calle 100

Tabla 5. Tabla Vías Principales de La Localidad de Chapinero. Fuente Propia Tabla – información tomada de la página web - <https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero>

La infraestructura vial en Chapinero representa el 3,2% de la malla vial de la ciudad, que equivalen a 468 kilómetros carril de vía, por lo que ocupa el decimoquinto puesto entre las localidades de Bogotá.

### 2.1.5. TRANSPORTE PUBLICO:

La Localidad de Chapinero se beneficia con el Sistema Transmilenio, cuenta con los corredores troncal compuestos por la Avenida Caracas, la Avenida Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte) y la Avenida Carrera 7. Además, cuenta con estaciones que permiten el transbordo hacia los corredores de la Calle 80 y la NQS.

El Sistema Transmilenio se encuentra en tres líneas:

- La A, Troncal Caracas: con las estaciones Avenida 39, Calle 45, Marly, Calle 57, Calle 63, Flores, Calle 72, Calle 76.
- La B, Autonorte: con las estaciones Héroes, Calle 85, Virrey y Calle 100.

Estas estaciones se ubican todas en el límite occidental de la localidad.

- y La M Troncal Carrera 7: con los paraderos duales *Calle 97A/100, Calle 94, Calle 90/92, Calle 86/87, Calle 81/82, Calle 78/79, Calle 74, Calle 70A/71, Calle 66, Calle 60/61, Calle 55/57, Calle 50/51, Calle 45, Calle 40 y Calle 36/37.*

Estos paraderos duales se ubican todos en el área oriental de la localidad.

#### **Buses zonales:**

Las rutas de buses que tienen como destino esta zona de la ciudad tiene formato **A000** y como destino muestran alguna de las siguientes locaciones: Chapinero, Chicó Norte, Estación Calle 100, Centro Andino, Porciúncula o Marly.

#### **El Tren de Cercanías:**

El Tren de Cercanías de Bogotá solo la atraviesa a la altura de la Autopista Norte con Calle 92, donde toma la Transversal 23 hasta la Calle 100, donde prosigue su rumbo

hacia Usaquén, operando como transporte turístico los fines de semana y festivos, y de carga durante los días hábiles.

#### **2.1.6. MODOS ACTIVOS:**

La localidad cuenta con la red de Ciclo Rutas en la Carrera 11, que enlaza con la Carrera 13 en el Parque Lourdes, y la ciclo vía dominical en la Carrera Séptima.

#### **2.1.7. ESTRATIFICACIÓN:**

La localidad de Chapinero presentó para el año 2019 la siguiente estratificación socioeconómica urbana de acuerdo al siguiente mapa tomado de la página web de la Secretaria Distrital de Planeación (<https://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estratificacion/estratificacion-por-localidad>), en el cual se observan predios con estratos 1, 2, 3, 4 y 5, y la mayor concentración de vivienda se encuentra en el estrato 6. Entre sus residentes predomina la clase media alta y la clase alta, el estrato socioeconómico 4, 5 y 6. Chapinero es una de las localidades tradicionales de la ciudad.

Mediante Decreto 735 de 2019, corrigieron los artículos 4 y 5 del Decreto Distrital 551 de 2019 “Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad”. **“Artículo 4°. - Adopción del estrato para cada manzana.** Adoptar los resultados de la actualización de la estratificación urbana del Distrito Capital señalada en el mapa a escala 1:40.000 Anexo No. 1 denominado: “ESTRATOS ADOPTADOS POR MANZANA EN LA OCTAVA ACTUALIZACIÓN DE LA ESTRATIFICACIÓN DEL DISTRITO CAPITAL”, que contiene el listado de manzanas y los estratos adoptados, y hacen parte integral del presente Decreto.”.

Este mapa está basado en el Decreto Distrital 551 de 2019 y Decreto 735 de 2019, por medio del cual se adoptó la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., para los inmuebles residenciales.

A continuación, se puede visualizar el mapa para la Localidad de Chapinero de acuerdo con su última actualización.

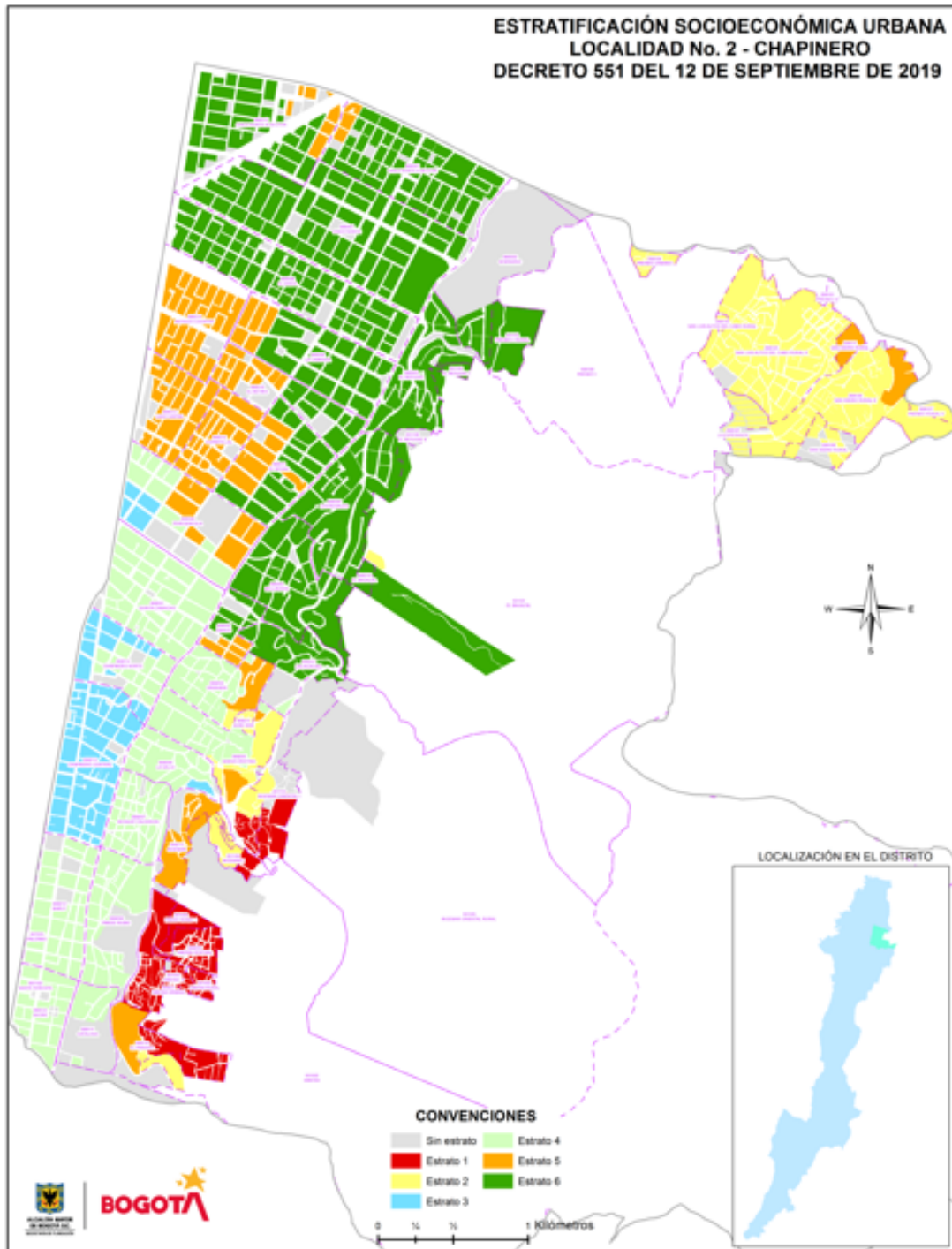


Ilustración 4. Mapa Estratificación socioeconómica Urbana de la Localidad de Chapinero – Fuente: <https://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estratificacion/estratificacion-por-localidad>

### 2.1.8. ECONOMIA:

La localidad es una zona de gran actividad comercial cuyo núcleo es la Plaza-Parque de Lourdes y se extiende a lo largo de la Avenida Caracas y de la carrera 13.

Sobre la Avenida Chile o calle 72 se concentra la mayor actividad financiera del país, así mismo en la calle 100 innumerables centros comerciales la zona rosa, zona T, zona G y algunos de los barrios más exclusivos de la capital.

Esta localidad, en buena parte está compuesta por zonas de reserva (cerros Orientales). Sus cursos fluviales más destacados son el río Arzobispo, en el que desemboca el San Francisco, y la quebrada El Virrey, que forma parte del sistema del río El Salitre, desembocando en el Bogotá.

Hay tres sectores de gran importancia comercial en la localidad:

**Zona Rosa**, alrededor de la Calle 82, se encuentran galerías de arte, almacenes y tiendas que venden artículos para regalo y uso personal. “La Calle del Sol”, Carrera 14 entre Calles 82 y 84, agrupa excelentes y exclusivas boutiques, diseñadores y casas de alta costura. En las Calles 79 B y 80 entre Carrera Séptima y Avenida Novena se encuentra gran cantidad de anticuarios.

**Gran Chapinero**, el comercio se extiende básicamente sobre el eje de la Carrera 13. Posee almacenes de ropa, artículos de cuero y calzado, telas, adornos, librerías, papelerías y disco tiendas. Cuenta con algunos centros comerciales.

**Avenida 100**, donde se ha instalado la hotelería que atrae de preferencia a los ejecutivos de empresas, con buena dotación de ayudas comerciales, comunicaciones, informática, etc. y muchos sitios de encuentro para hombres de negocios, es el sector de mayor costo. Es el límite que divide Chapinero y Usaquén. Allí se encuentra el World Trade Center de Bogotá y su importancia como zona de negocios es única en la ciudad.

Se encuentran grandes centros comerciales como: *Avenida Chile* (antiguo Centro Comercial Granahorrar), *El Retiro*, *Andino*, *Atlantis Plaza*, *Los Héroes*, *El Lago* y *Unilago*, estos últimos especializados en computación.

En Chapinero hay una multitudinaria oferta hotelera, además que en sumando hoteles cercanos de otras localidades, la oferta aumenta. Algunos de ellos son, *Windsor House*, *Morrison*, *Lugano Imperial Suites*, *Casa Medina*, *Charleston Bogotá*, *Bogotá Royal*, *Andino Royal*, *Boheme Royal*, *Pavillon Royal*, *Suites Jones*, *Rincón del Chicó*, *Portón Bogotá*, *Neuchatel*, *Gran Avenida*, *Excélsior*, *Gran Marqués*, *Diamante Central Park*, *Colonial Bogotá*, *Avenida 72*, *Embassy Suites Hilton Bogotá* y *Suites Real 97*. Se destacan el Windsor, Casa Medina, el Charleston y las Suites de la Embajada del Hilton.

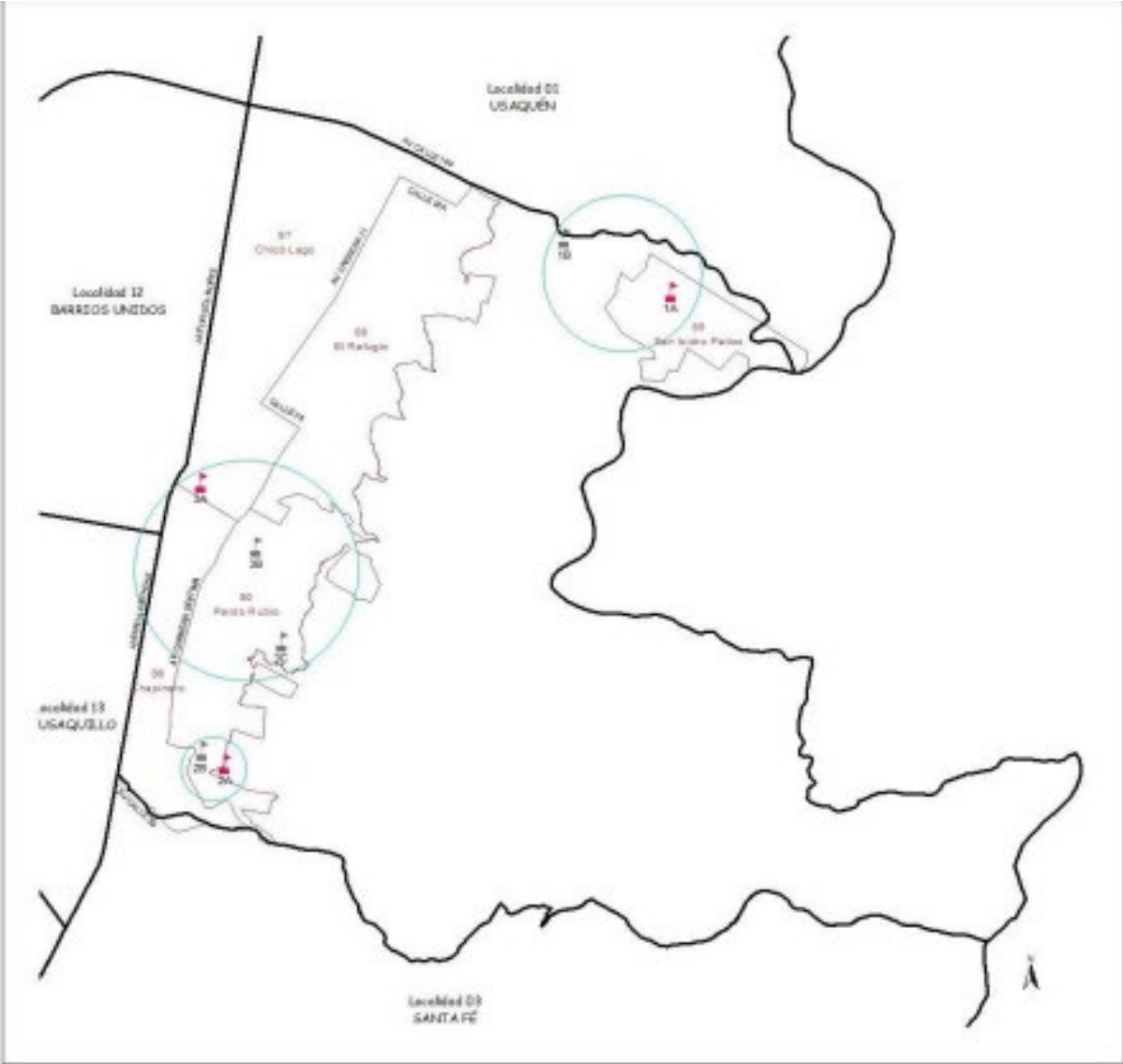
### 2.1.9. EDUCACIÓN:

El número de sedes educativas oficiales de la localidad es de 7, estas se distribuyen en 3 colegios distritales. en la siguiente imagen se muestra la ubicación de los establecimientos educativos y sus sedes correspondientes y en el cuadro se relacionan con su dirección, cantidad de sedes, calendario, jornadas y niveles educativos.

INSTITUCIONES EDUCATIVAS DISTRITALES DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO						
No.	NOMBRE ESTABLECIMIENTO	NOMBRE SEDE	ES SEDE PRINCIPAL	DIRECCION CATASTRO	JORNADAS	NIVELES
1	COLEGIO CAMPESTRE MONTE VERDE (IED)	PLAN PADRINOS SAN LUIS	Sí	KR 5 C ESTE # 98 A - 55	MAÑANA--NOCTURNA--TARDE	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
2	COLEGIO CAMPESTRE MONTE VERDE (IED)	JULIO ANTONIO GAITAN	No	KR 1 ESTE # 101 A - 27	UNICA	PREESCOLAR
3	COLEGIO SAN MARTIN DE PORRES (IED)	SAN MARTIN DE PORRES	Sí	CL 45 # 3 - 35 ESTE	MAÑANA--TARDE--UNICA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
4	COLEGIO SAN MARTIN DE PORRES (IED)	ANTONIO JOSE DE SUCRE	No	KR 2 # 44 - 36	MAÑANA--TARDE--UNICA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
5	COLEGIO SIMON RODRIGUEZ (IED)	SIMON RODRIGUEZ	Sí	CL 69 # 11 - 27	UNICA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
6	COLEGIO SIMON RODRIGUEZ (IED)	NUEVA GRANADA	No	CL 65 BIS # 3 - 30	UNICA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA
7	COLEGIO SIMON RODRIGUEZ (IED)	BOSQUE CALDERON TEJADA	No	DG 58 # 4 - 74 ESTE	UNICA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA

Tabla 6. Tabla elaborada sobre la base de Datos del Directorio Único de Establecimientos Educativos en Bogotá de la Secretaría de Educación de Bogotá en la página web: <https://dueb.educacionbogota.edu.co/Dueb/>

**COLEGIOS DISTRITALES**  
Localidad 02 Chapinero



- Colegios:**
- 14 - CARPESTRÉ MONTE VERDE (Piso Padinos San Luis)
  - 15 - Julio Antonio Gaitán
  - 24 - SAN MARTÍN DE PORRES
  - 29 - Antonio José de Sucre
  - 34 - SIMÓN RODRÍGUEZ
  - 35 - Nueva Granada
  - 3C - Rosque Calatón Tejada

-  Límite localidad
-  Unidad Planeamiento Zonal - UPZ
-  Colegio
-  Sede
-  Integración



Ilustración 5. Ubicación de Colegios Oficiales de la Localidad - Zona Urbana Chapinero - Fuente: [https://www.educacionbogota.edu.co/porta\\_institucional/sites/default/files/inline-files/2-Perfil\\_caracterizacion\\_localidad\\_Chapinero\\_2018.pdf](https://www.educacionbogota.edu.co/porta_institucional/sites/default/files/inline-files/2-Perfil_caracterizacion_localidad_Chapinero_2018.pdf)

En cuanto a las sedes educativas privadas para el año 2023, se encuentran registradas en el Directorio Único de Establecimientos Educativos en Bogotá de la Secretaría de Educación de Bogotá, 19 Instituciones Educativas las cuales prestan servicio en los diferentes niveles y jornadas académicos a la comunidad de la Localidad.

COLEGIOS Y/O INSTITUCIONES PRIVADAS DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO						
No.	NOMBRE ESTABLECIMIENTO	NOMBRE SEDE	ES SEDE PRINCIPAL	DIRECCION CATASTRO	JORNADAS	NIVELES
1	ARETE	ARETE	SÍ	KR 4 # 66 - 35	UNICA	BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
2	CENTRO DE ESTUDIOS PSICOPEDAGOGICOS	CENTRO DE ESTUDIOS PSICOPEDAGOGICOS	SÍ	CL 69 A # 9 - 62	COMPLETA	MEDIA
3	COLEGIO DEL ROSARIO DE SANTO DOMINGO	COLEGIO DEL ROSARIO DE SANTO DOMINGO	SÍ	CL 68 # 0 - 51 ESTE	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
4	COLEGIO DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS BETHLEMITAS	COLEGIO DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS BETHLEMITAS	SÍ	KR 7 # 65 - 42	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
5	COLEGIO FILADELFA	COLEGIO FILADELFA	SÍ	CL 62 # 7 - 63	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA
6	COLEGIO FUNDACION NUEVA GRANADA	COLEGIO FUNDACION NUEVA GRANADA	SÍ	KR 2 ESTE # 67 - 50	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
7	COLEGIO INTEGRAL	COLEGIO INTEGRAL	SÍ	CL 71 # 13 - 42	MAÑANA	BASICA SECUNDARIA--MEDIA
8	COLEGIO JORDAN DE SAJONIA	COLEGIO JORDAN DE SAJONIA	SÍ	KR 1 # 68 - 50	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
9	COLEGIO KUEPA CALLE 72	COLEGIO KUEPA CALLE 72	SÍ	AC 72 # 13 - 34	FIN DE SEMANA--NOCTURNA	BASICA SECUNDARIA--MEDIA
10	COLEGIO NUEVA GRANADA	COLEGIO NUEVA GRANADA	SÍ	KR 2 ESTE # 70 - 20	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
11	COLEGIO NUEVO GIMNASIO	COLEGIO NUEVO GIMNASIO	SÍ	CL 81 # 11 - 71	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
12	COLEGIO UNILATINA	COLEGIO UNILATINA	SÍ	CL 46 # 3 - 05 INT 1	FIN DE SEMANA--MAÑANA--NOCTURNA	BASICA SECUNDARIA--MEDIA
13	GIMNASIO LOS CIPRESES	GIMNASIO LOS CIPRESES	SÍ	CL 69 A # 9 - 62	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
14	GIMNASIO MODERNO	GIMNASIO MODERNO	SÍ	KR 9 # 74 - 99	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
15	JARDIN INFANTIL CARRUSEL	JARDIN INFANTIL CARRUSEL	SÍ	KR 6 # 57 - 33	MAÑANA	PREESCOLAR
16	JARDIN INFANTIL TALLER DE ARTE ARCO IRIS	JARDIN INFANTIL TALLER DE ARTE ARCO IRIS	SÍ	KR 10 # 93 A - 27	MAÑANA	PREESCOLAR
17	LICEO DE CERVANTES EL RETIRO	LICEO DE CERVANTES EL RETIRO	SÍ	KR 8 # 83 - 29	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
18	LICEO FRANCES LOUIS PASTEUR	LICEO FRANCES LOUIS PASTEUR	SÍ	CL 87 # 7 - 77	COMPLETA	PREESCOLAR--BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA
19	POLITECNICO UNIVERSAL DE CAPACITACION UNICAP	POLITECNICO UNIVERSAL DE CAPACITACION UNICAP	SÍ	KR 11 # 70 - 23	FIN DE SEMANA--MAÑANA--TARDE	BASICA PRIMARIA--BASICA SECUNDARIA--MEDIA

Tabla 7. Tabla elaborada sobre la base de Datos del Directorio Único de Establecimientos Educativos en Bogotá de la Secretaría de Educación de Bogotá en la página web: <https://dueb.educacionbogota.edu.co/Dueb/>

Por otra parte, en la Localidad de Chapinero varias universidades tienen sus sedes y campus. Este es el segundo sector de la ciudad con más instituciones universitarias después de La Candelaria.

- Corporación Universitaria de Asturias
- Corporación Universitaria Iberoamericana
- Escuela de Artes y Letras Institución Universitaria
- Fundación Universitaria Konrad Lorenz
- Fundación Universitaria Monserrate
- Fundación Universitaria San Martín
- Institución Universitaria Politécnico Grancolombiano
- Pontificia Universidad Javeriana
- Universidad Antonio Nariño
- Universidad Católica de Colombia
- Universidad Central
- Universidad Cooperativa de Colombia
- Universidad de La Salle
- Universidad de Santander
- Universidad del Tolima
- Universidad Distrital Francisco José de Caldas
- Universidad EAN
- Universidad La Gran Colombia
- Universidad Latina
- Universidad Manuela Beltrán
- Universidad Piloto de Colombia
- Universidad Pedagógica Nacional
- Universidad Sergio Arboleda
- Universidad Santo Tomás

### **2.1.10. SALUD:**

En la localidad de Chapinero, hay 15 IPS privadas, y 2 IPS públicas ( 1 centros de atención primaria en salud CAPS pertenecientes a la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E.)

#### **IPS Privadas:**

Clínica Barraquer  
Clínica Colsanitas Ilarco  
Clínica Colsubsidio Calle 100  
Clínica de la Mujer  
Clínica del Country  
Clínica Infantil Colsubsidio  
Clínica La Inmaculada  
Clínica Los Nogales  
Clínica Marly  
Clínica Nueva El Lago  
Clínica Oftalmológica  
Clínica Santo Tomás  
Hospital Universitario San Ignacio  
Instituto Oftalmológico  
Liga Colombiana contra el Cáncer

#### **IPS Públicas:**

Hospital Militar Central  
CAPS Hospital de Chapinero

## 2.2. LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DEL PREDIO:

### 2.2.1. NOMENCLATURA:

El predio se ubica en la CL 75 No. 15 – 65, Manzana delimitada por las CL 75 y 74 entre la Avenida Carrera 20 - Avenida Caracas y Avenida Paseo del Country - Carrera 15, en el sector denominado Porciúncula de la UPL # 24 Chapinero.

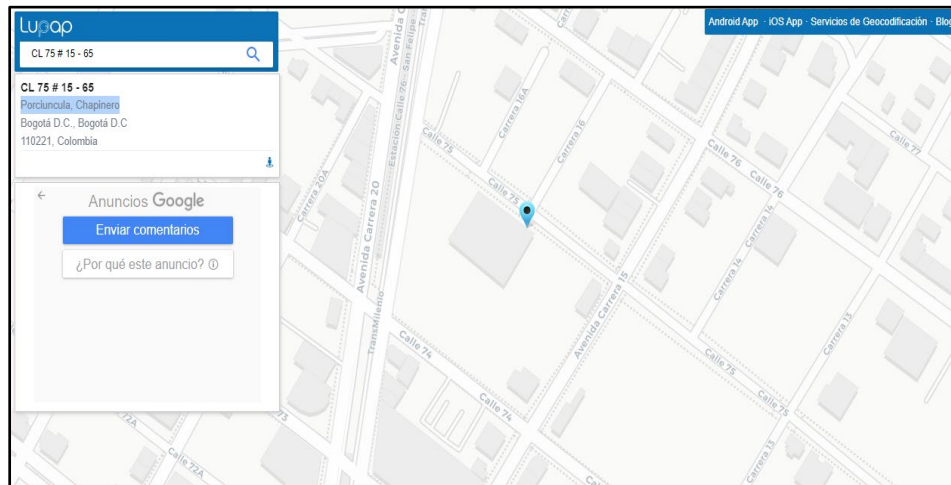


Ilustración 6. Ubicación del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: <https://lupap.com/address/bogota/CL+75+15+65>

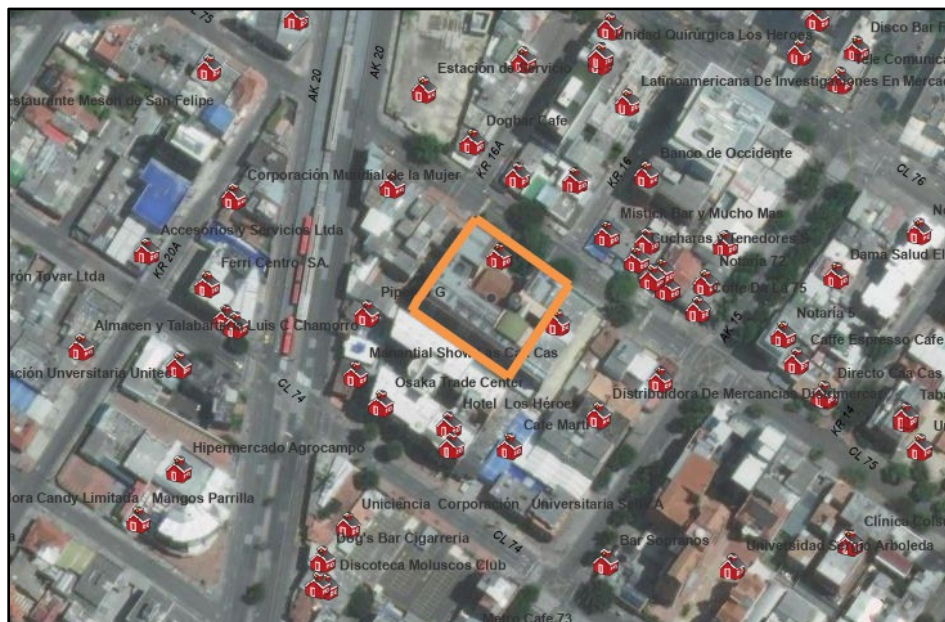


Ilustración 7. Ubicación del Predio Calle 75 # 15 - 65 en SINUPOT – Fuente: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/>

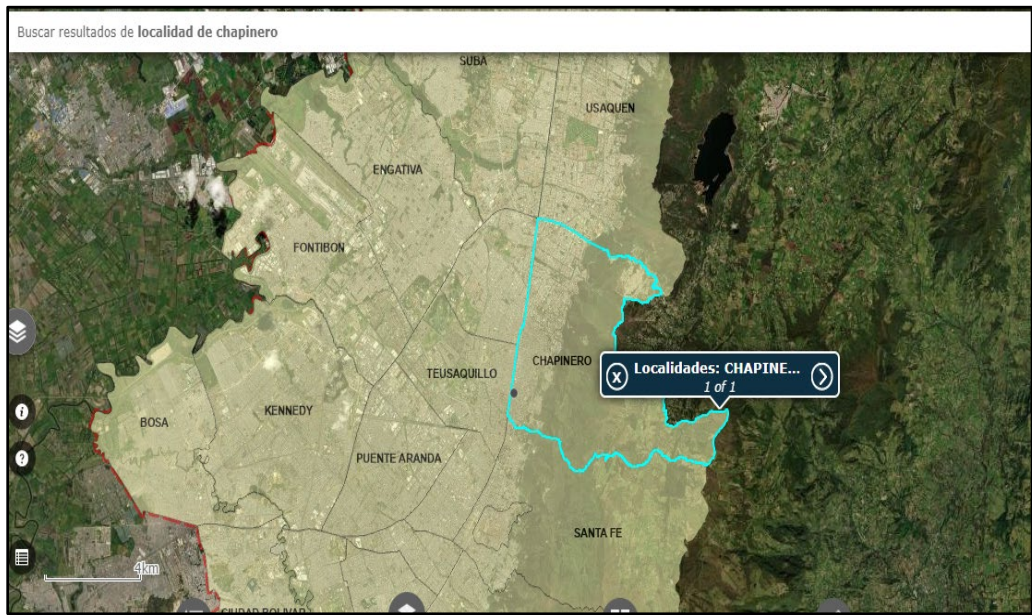


Ilustración 8. Ubicación de la Localidad de Chapinero - Imagen tomada de la página web de SINUPOT:  
<https://sinupot.sdp.gov.co/portalp/apps/webappviewer/index.html?appid=83981d9dd2594116ba8a841a45d0906f>

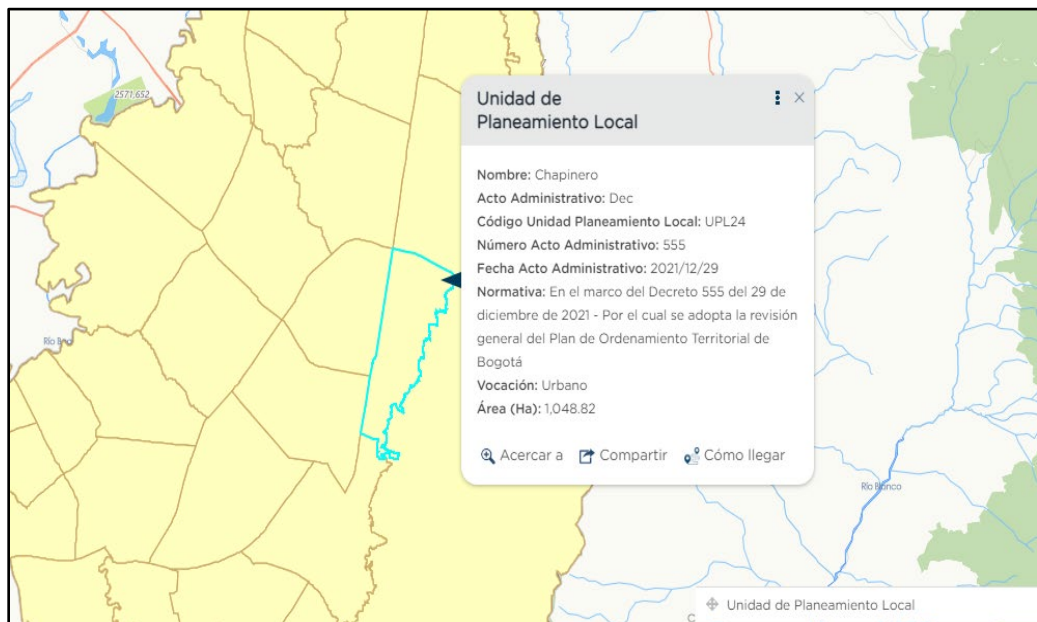


Ilustración 9. Ubicación de la UPL 24 Chapinero - Imagen tomada de la página web de IDECA:  
[https://mapas.bogota.gov.co/?l=643&e=-75.35412783328744,3.82294563117396,-73.1568622082885,4.855424901692202,4686&b=7256&show\\_menu=true#](https://mapas.bogota.gov.co/?l=643&e=-75.35412783328744,3.82294563117396,-73.1568622082885,4.855424901692202,4686&b=7256&show_menu=true#)

### **2.2.2. CARACTERISTICAS DEL SECTOR:**

El sector se caracteriza principalmente por la presencia de usos Dotacionales que albergan los equipamientos del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales Tipo 1 (Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m<sup>2</sup> de área construida), Tipo 2 (Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m<sup>2</sup>) y Tipo 3 (Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000).

Algunos de los Dotacionales que se encuentran en un radio aproximado de 1500 metros al predio son: Universidad Pedagógica Nacional, Universidad EAN, Universidad Sergio Arboleda, Colegio Gimnasio Moderno, Clínica del Country, Clínica Nueva El Lago, Club El Nogal, Teatro Nacional Calle 71, Teatro Astor Plaza, Subestación de Policía de Chapinero, Parque El Virrey, Parroquias, etc.

También encontramos algunos usos comerciales y de servicios en un radio aproximado de 1500 metros al predio como lo son los siguientes: DIAN, Centro Comercial Atlantis Plaza, Centro Comercial El Retiro, Centro Comercial Avenida Chile, Centro Comercial Andino, Centro Comercial de Alta Tecnología – Unilago, Agrocampo, Zona T, Estaciones de Gasolina, Notarias, Sucursales Bancarias, Cajeros Automáticos, Restaurantes, Droguerías, Parqueaderos, Papelerías, Tiendas de comestibles y artículos, etc.

Por último, se tiene el Uso residencial en las manzanas colindantes del predio donde se encuentran algunos edificios residenciales de apartamentos de 3, 4, 5 y 6 pisos y vivienda de 2 y 3 pisos; al igual con algunas viviendas en el manzana del Predio.



*Ilustración 10. Imagen del Radio de 1500 metros aproximado desde el Predio Calle 75 # 15 - 65 - Fuente: Captura de Imagen de Google Earth*

### **2.2.3. ACTIVIDADES Y USOS PREDOMINANTES:**

- Dotacionales: existen dotacionales educativos, deportivos y recreacionales, culturales, salud, servicios sociales y seguridad y defensa, que en su mayoría son de escala zonal y metropolitana.
- Residencial con vivienda unifamiliar y de vivienda multifamiliar.
- Comercial de escala vecinal y zonal en su mayoría y en un radio de distancia de 1500 metros existe comercio metropolitano.

## 2.2.4. VIAS DE ACCESO:

Se tienen como vías colindantes las siguientes vías:

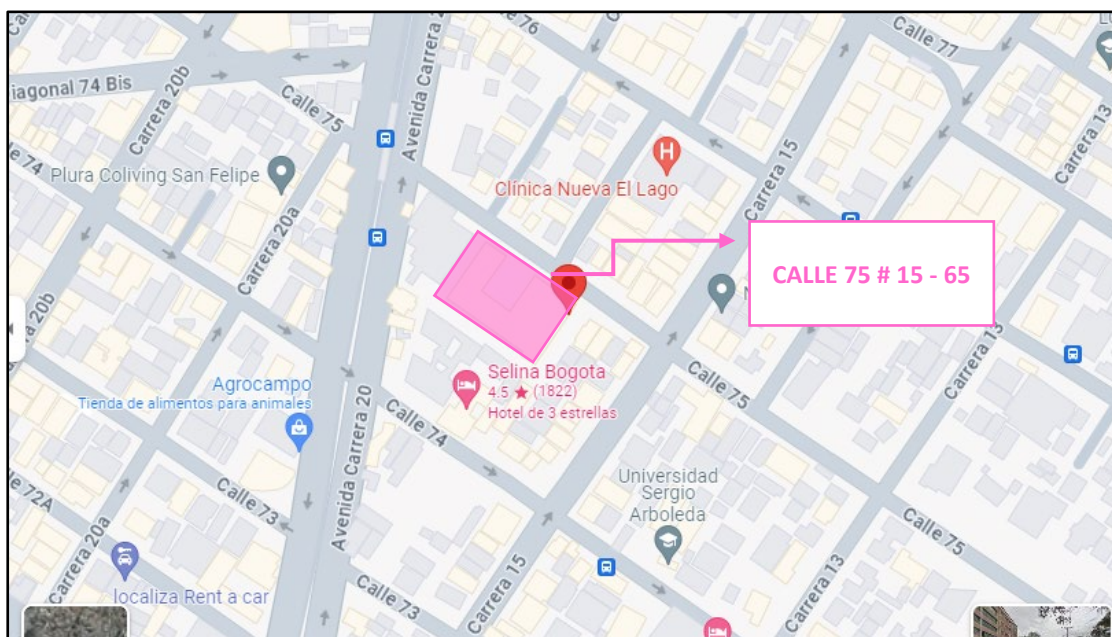


Ilustración 11. Vías de Acceso Colindantes al Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente de la página web: <https://www.google.com/maps/place/Cl.+75+%2315-65,+Bogot%C3%A1/@4.6620236,-74.0619656,17.5z/data=!4m5!3m4!1s0x8e3f9a594f0c5f39:0xa4535c33d76e8f8e!8m2!3d4.6621082!4d-74.0602631?entry=ttu>

- Avenida Carrera 20
- Carrera 15
- Calle 75
- Calle 76

A continuación, se anexa registro fotográfico de cada una de estas vías:

**AVENIDA CARRERA 20:**

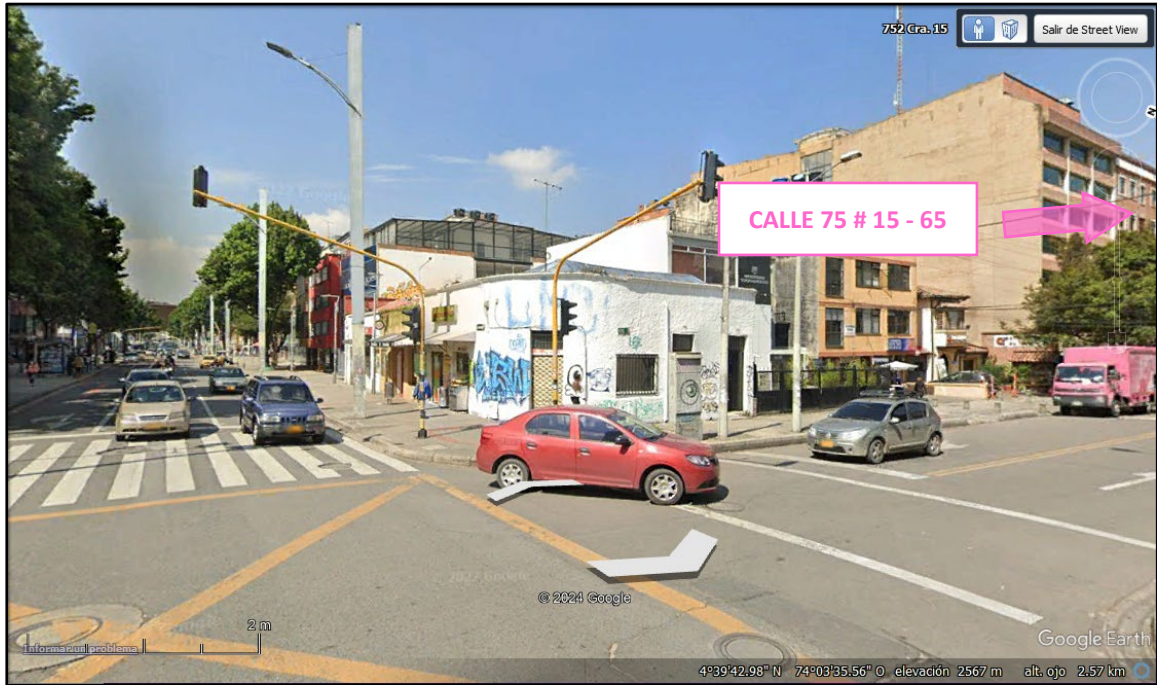


*Ilustración 12. Vista de la Avenida Carrera 20 sentido Norte – Sur con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth*



*Ilustración 13. Vista de la Avenida Carrera 20 sentido Sur – Norte con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth*

**CARRERA 15:**



*Ilustración 14. Vista de la Carrera 15 sentido Norte – Sur, con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth*

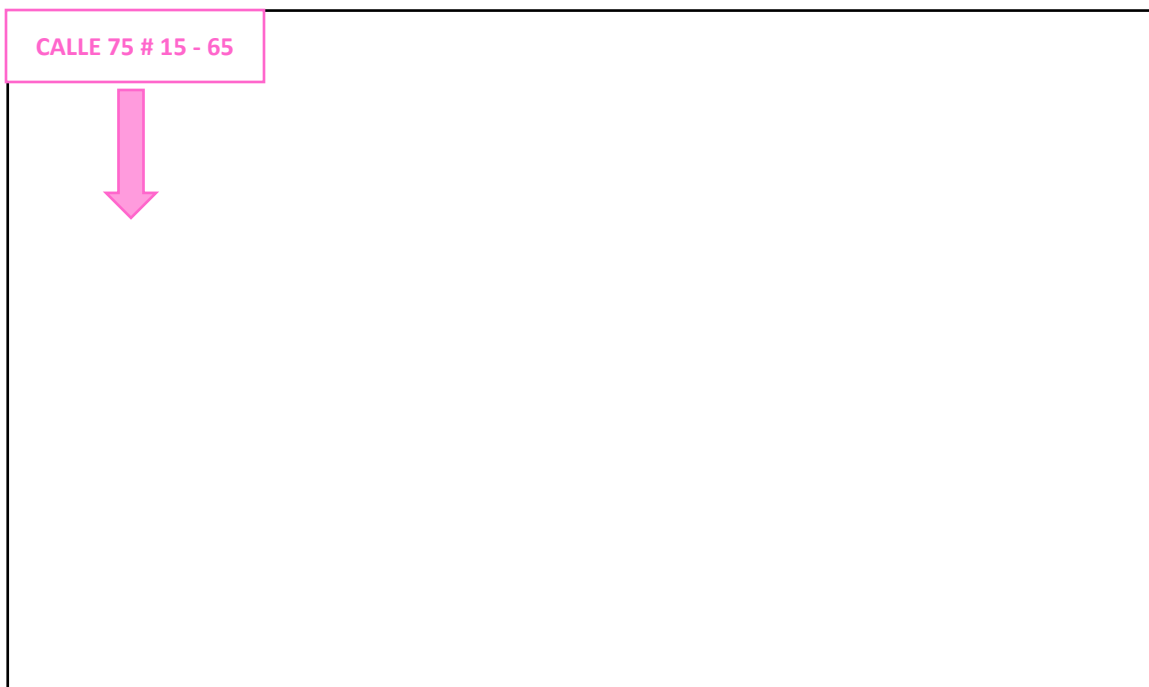


*Ilustración 15. Vista de la Carrera 15 sentido Sur – Norte desde la Intersección de la Calle 75 – Fuente: Captura Imagen Google Earth*

**CALLE 75:**



*Ilustración 16. Vista de la Calle 75 sentido Oriente – Occidente, desde la Intersección con la Carrera 15 – Fuente: Captura Imagen Google Earth*



*Ilustración 17. Vista de la Calle 75 sentido Occidente - Oriente, desde la Intersección con la Avenida Carrera 20 con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth*

**CALLE 76:**



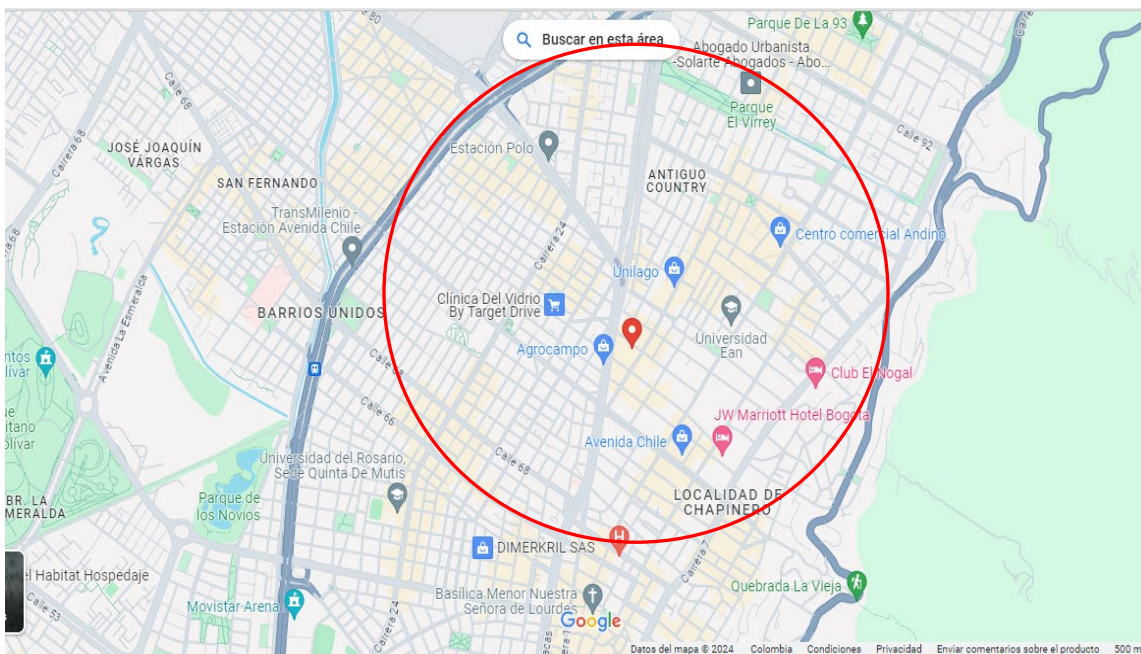
Ilustración 18. Vista de la Calle 76 desde la Carrera 15, Oriente – Occidente, desde la Intersección con la Carrera 15 con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth



Ilustración 19. Vista de la Calle 76 sentido Occidente - Oriente, desde la Intersección con la Avenida Carrera 20 con vista del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura Imagen Google Earth

Además de las Vías antes mencionadas, se cuenta con vías principales y secundarias de la malla vial de la ciudad de Bogotá, para tener acceso al predio desde diferentes puntos de la ciudad, ya que el predio Calle 75 # 15 - 65, cuenta con una gran ubicación por ser céntrica, que facilita el acceso por las siguientes vías:

- Avenida Calle 63 o Avenida José Celestino Mutis
- Calle 80
- Avenida Calle 72
- Carrera 11
- Calle 68
- Avenida Carrera 7
- Carrera 24
- Avenida Carrera 30 - NQS
- Avenida Circunvalar



*Ilustración 20. Referencia de las Vías en un Radio de 1500 metros aproximados desde el Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente: Imagen tomada de Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/@4.6627777,-74.0623845,14.75z/data=!4m5!1m2!2m1!1scale+75+%23+15+-+65!3m1!15sChJjYWxsZSA3NSAjIDE1IC0gNjWSARbnZW9jb2RlZF9hZGRyZXNz4AEA?entry=ttu>*

En la siguiente imagen (toma de captura de Google Earth), se puede observar la localización del predio Calle 75 # 15 - 65 tomando de referencia un radio de 1500 metros aproximado, en el cual, se puede observar las vías antes mencionadas en color amarillo.

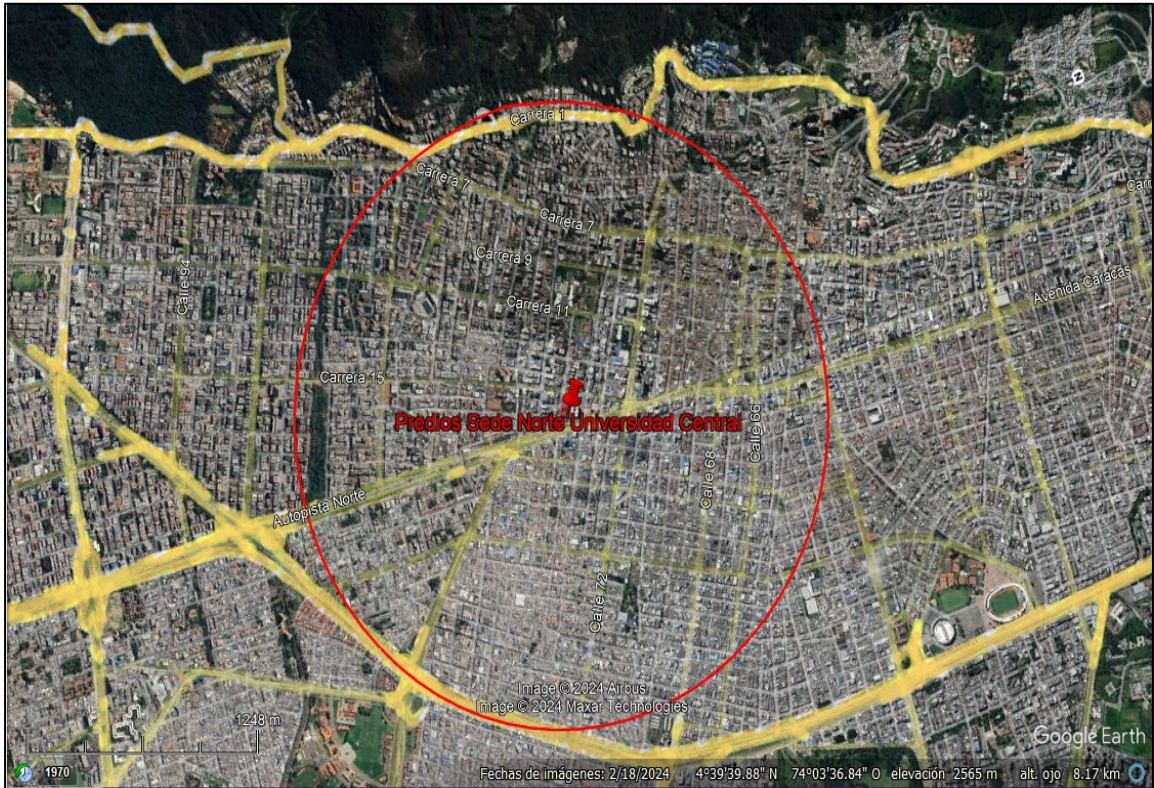
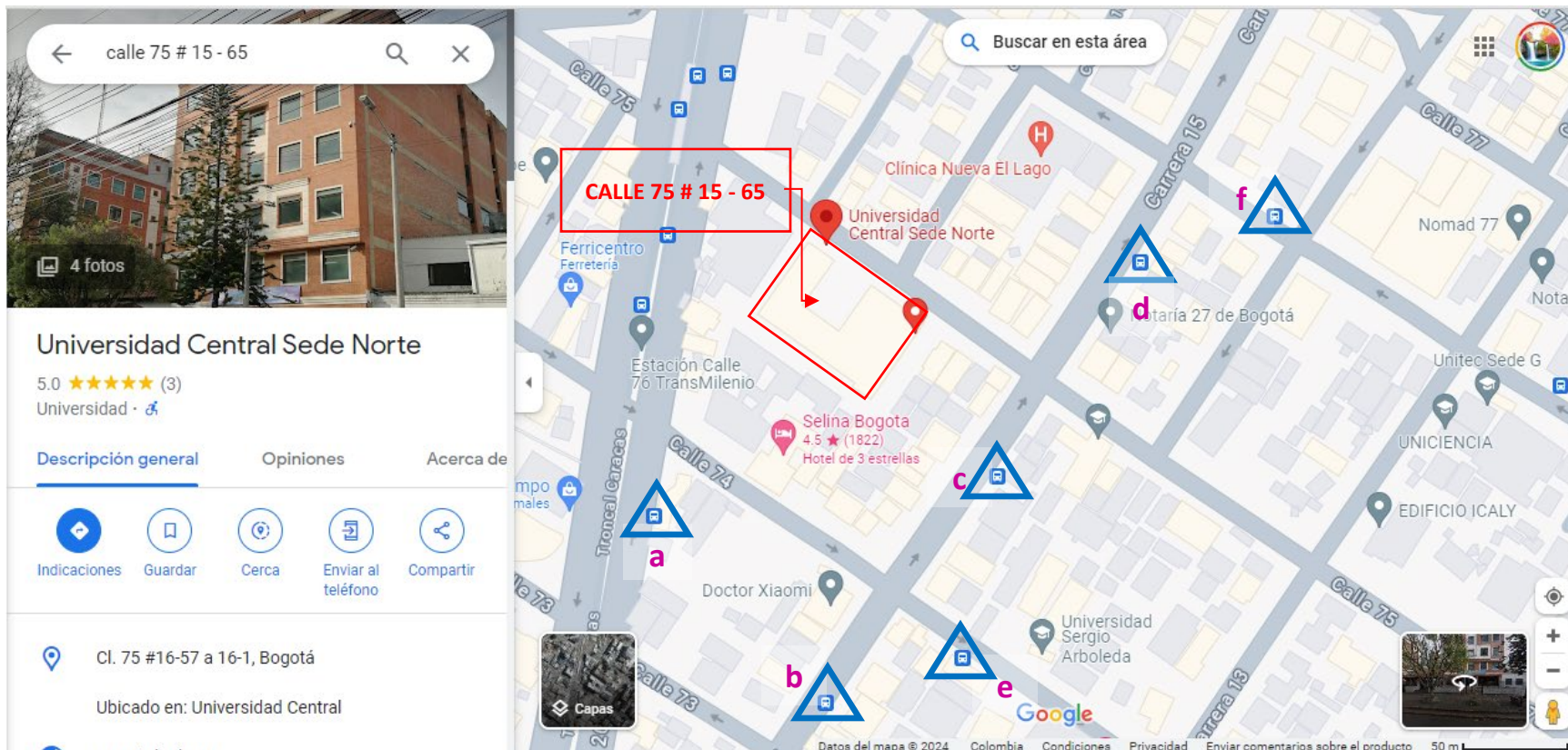


Ilustración 21. Vías de Acceso al Predio Calle 75 # 15 - 65, en un Radio 1500 metros – Fuente: Captura de Imagen de Google Earth

## 2.2.5. SERVICIO DE TRANSPORTE:

- **SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO – SITP:**

Actualmente funciona el Sistema Integrado de Transporte Publico – SITP el cual cuenta con varias rutas sobre la Avenida Carrera 20, Carrera 15, Calle 75 y Calle 76 desde diferentes zonas de la Ciudad de Bogotá. A continuación, se muestra plano con los paraderos de las rutas urbanas y además se relacionan cada uno de los paraderos ubicados sobre estas vías cercanos al Predio Calle 75 # 15 – 65 con sus respectivas rutas.



<b>▶</b> Estaciones TM	<b>CL</b> Calle	<b>DG</b> Diagonal	<b>D</b> Engativá - CL 80	<b>K</b> Fontibón - CL 26
<b>AV.</b> Avenida	<b>TV</b> Transversal	<b>A</b> Chapinero - Centro	<b>F</b> Kennedy - Américas	<b>L</b> San Cristóbal - KR 10
<b>B</b> Bici Estación	<b>KR</b> Carrera	<b>B</b> Usaquén - Auto Norte	<b>G</b> Bosa - NQS Sur	
<b>AC</b> Avenida Calle	<b>AK</b> Avenida Carrera	<b>C</b> Suba	<b>H</b> Usme - Ciudad Bolívar	

Ilustración 22. Estaciones de SITP sobre la Carrera 68 cercanos al Predio Avenida Carrera 68 # 64 C – 35 – Fuente. Captura de Imagen de <https://www.google.com/maps/place/Universidad+Central+Sede+Norte/@4.6618982,-74.0609466,18z/data=!4m9!1m2!2m1!1scalle+75+%23+15+-+65!3m5!1s0x8e3f9bb1bfeb0e2d:0x6f89e5c0d70e5e80!8m2!3d4.6624931!4d-74.0606452!16s%2Fg%2F11j34ffdcg?entry=ttu>

a. Paradero Br. San Felipe (628A00) – KR 20 – CL 74:  : Sentido Sur – Norte:

Líneas de SITP a Br. San Felipe (Kr 20a - Cl 74) en Bogotá	
Línea	Dirección
B906	Toberín
C117	Villa Cindy
A124	Centro
B309	Lijacá
B919	Terminal Norte
C123	Centro Andino
A002	San Luis
A334	La Porciúncula
A538	El Retiro
P500	Aeropuerto ⇄ Centro Andino
C134	Tibabuyes
466	Chicó Norte
E25	Lourdes
192	Unicentro
C151	Tibabuyes
C117	Villa Cindy
359	Germania
B906	Toberín
367	Porciúncula
A124	Centro
B309	Lijacá
B919	Terminal Norte
A002	San Luis
C123	Centro Andino
91	Porciúncula

<b>A</b>	Caracas
<b>B</b>	Norte
<b>C</b>	Suba
<b>D</b>	CL 80
<b>E</b>	NQS Central
<b>F</b>	Américas
<b>G</b>	NQS Sur
<b>H</b>	Caracas Sur
<b>J</b>	Eje Ambiental
<b>K</b>	CL 26
<b>L</b>	KR 10
<b>M</b>	KR 7

Ilustración 23. Rutas Paradero SITP Br. San Felipe KR 20 – CL 74 sobre la Carrera 20 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65  
 – Fuente: Captura de Imagen de [https://moovitapp.com/index/es-419/transporte\\_p%C3%BAblico-Br\\_San\\_Felipe\\_Kr\\_20a\\_Cl\\_74-Bogota-stop\\_2969609-762](https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Br_San_Felipe_Kr_20a_Cl_74-Bogota-stop_2969609-762)



Ilustración 24. Ubicación Paradero SITP Br. San Felipe KR 20 – CL 74 sobre la Carrera 20 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de [https://moovitapp.com/index/es-419/transporte\\_p%C3%BAblico-Br\\_San\\_Felipe\\_Kr\\_20a\\_Cl\\_74-Bogota-stop\\_2969609-762](https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Br_San_Felipe_Kr_20a_Cl_74-Bogota-stop_2969609-762)

**b. Paradero Universidad Sergio Arboleda Modulo 1 - : AK 15– CL 73:  : Sentido Sur – Norte:**

Líneas de SITP a Universidad Sergio Arboleda en Bogotá																									
• A002, San Luis, <a href="#">ver</a>	<table border="1"> <tbody> <tr><td><b>A</b></td><td>Caracas</td></tr> <tr><td><b>B</b></td><td>Norte</td></tr> <tr><td><b>C</b></td><td>Suba</td></tr> <tr><td><b>D</b></td><td>CL 80</td></tr> <tr><td><b>E</b></td><td>NQS Central</td></tr> <tr><td><b>F</b></td><td>Américas</td></tr> <tr><td><b>G</b></td><td>NQS Sur</td></tr> <tr><td><b>H</b></td><td>Caracas Sur</td></tr> <tr><td><b>J</b></td><td>Eje Ambiental</td></tr> <tr><td><b>K</b></td><td>CL 26</td></tr> <tr><td><b>L</b></td><td>KR 10</td></tr> <tr><td><b>M</b></td><td>KR 7</td></tr> </tbody> </table>	<b>A</b>	Caracas	<b>B</b>	Norte	<b>C</b>	Suba	<b>D</b>	CL 80	<b>E</b>	NQS Central	<b>F</b>	Américas	<b>G</b>	NQS Sur	<b>H</b>	Caracas Sur	<b>J</b>	Eje Ambiental	<b>K</b>	CL 26	<b>L</b>	KR 10	<b>M</b>	KR 7
<b>A</b>		Caracas																							
<b>B</b>		Norte																							
<b>C</b>		Suba																							
<b>D</b>		CL 80																							
<b>E</b>		NQS Central																							
<b>F</b>		Américas																							
<b>G</b>		NQS Sur																							
<b>H</b>		Caracas Sur																							
<b>J</b>		Eje Ambiental																							
<b>K</b>		CL 26																							
<b>L</b>		KR 10																							
<b>M</b>		KR 7																							
• E25, Lourdes, <a href="#">ver</a>																									
• 91, Porciúncula, <a href="#">ver</a>																									
• A103, Chapinero, <a href="#">ver</a>																									
• A124, Centro, <a href="#">ver</a>																									
• A306, Centro Andino, <a href="#">ver</a>																									
• A334, La Porciúncula, <a href="#">ver</a>																									
• 359, Germania, <a href="#">ver</a>																									
• 367, Porciúncula, <a href="#">ver</a>																									
• A538, El Retiro, <a href="#">ver</a>																									
• E61, Casablanca, <a href="#">ver</a>																									
• C117, Villa Cindy, <a href="#">ver</a>																									
• C123, Centro Andino, <a href="#">ver</a>																									
• C134, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>																									
• 192, Unicentro, <a href="#">ver</a>																									
• B303, Unicentro, <a href="#">ver</a>																									
• B309, Lijacá, <a href="#">ver</a>																									
• 466, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>																									
• P500, Aeropuerto ⇄ Centro Andino, <a href="#">ver</a>																									
• B906, Toberín, <a href="#">ver</a>																									

Ilustración 25. Rutas Paradero SITP Universidad Sergio Arboleda AK 15 – CL 73 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de [https://moovitapp.com/index/es-419/transporte\\_p%C3%BAblico-Universidad\\_Sergio\\_Arboleda-Bogota-site\\_16327788-762#:~:text=%C2%BFCu%C3%A1l%20es%20la%20estaci%C3%B3n%20de,a%205%20min%20a%20pie](https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Universidad_Sergio_Arboleda-Bogota-site_16327788-762#:~:text=%C2%BFCu%C3%A1l%20es%20la%20estaci%C3%B3n%20de,a%205%20min%20a%20pie).

c. Paradero Universidad Sergio Arboleda Modulo 2 – 300A00: AK 15 –CL 75:  :  
Sentido Sur – Norte:

Líneas de SITP a AK 15 - CI 75 en Chapinero	
• A306, Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• 12, Fontibón San Pablo, <a href="#">ver</a>	
• A103, Chapinero, <a href="#">ver</a>	
• E61, Casablanca, <a href="#">ver</a>	
• C117, Villa Cindy, <a href="#">ver</a>	
• B309, Lijacá, <a href="#">ver</a>	
• C103, Portales Del Norte, <a href="#">ver</a>	
• A410, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>	
• C123, Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• C134, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>	
• C151, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>	
• 192, Unicentro, <a href="#">ver</a>	
• B303, Unicentro, <a href="#">ver</a>	
• 466, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>	
• P500, Aeropuerto ⇄ Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• B906, Toberín, <a href="#">ver</a>	
• B919, Terminal Norte, <a href="#">ver</a>	
• E61, Porciúncula, <a href="#">ver</a>	
• A117, Chapinero, <a href="#">ver</a>	
• C124, Bilbao, <a href="#">ver</a>	

<b>A</b>	Caracas
<b>B</b>	Norte
<b>C</b>	Suba
<b>D</b>	CL 80
<b>E</b>	NQS Central
<b>F</b>	Américas
<b>G</b>	NQS Sur
<b>H</b>	Caracas Sur
<b>J</b>	Eje Ambiental
<b>K</b>	CL 26
<b>L</b>	KR 10
<b>M</b>	KR 7


Ilustración 26. Rutas Paradero SITP Universidad Sergio Arboleda AK 15 – CL 75 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de [https://moovitapp.com/index/es-419/transporte\\_p%C3%BABlico-AK\\_15\\_CI\\_75-Bogota-site\\_45102928-762](https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BABlico-AK_15_CI_75-Bogota-site_45102928-762)

d. Paradero Br. Porciúncula – 301A00: AK 15 – CL 76:  : Sentido Sur – Norte:

Líneas de SITP a Br. Porciúncula (Ak 15 - CI 76) en Bogotá	
• E61, Casablanca, <a href="#">ver</a>	
• C117, Villa Cindy, <a href="#">ver</a>	
• B309, Lijacá, <a href="#">ver</a>	
• C123, Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• C134, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>	
• C151, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>	
• 192, Unicentro, <a href="#">ver</a>	
• B303, Unicentro, <a href="#">ver</a>	
• A410, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>	
• 466, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>	
• P500, Aeropuerto ⇄ Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• B906, Toberín, <a href="#">ver</a>	
• B919, Terminal Norte, <a href="#">ver</a>	
• C103, Portales Del Norte, <a href="#">ver</a>	
• A103, Chapinero, <a href="#">ver</a>	
• E61, Porciúncula, <a href="#">ver</a>	
• A117, Chapinero, <a href="#">ver</a>	
• C124, Bilbao, <a href="#">ver</a>	
• A134, Parque Central Bavaria, <a href="#">ver</a>	
• A151, Centro, <a href="#">ver</a>	

<b>A</b>	Caracas
<b>B</b>	Norte
<b>C</b>	Suba
<b>D</b>	CL 80
<b>E</b>	NQS Central
<b>F</b>	Américas
<b>G</b>	NQS Sur
<b>H</b>	Caracas Sur
<b>J</b>	Eje Ambiental
<b>K</b>	CL 26
<b>L</b>	KR 10
<b>M</b>	KR 7


Ilustración 27. Rutas Paradero SITP Br. Porciúncula AK 15 – CL 76 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de [https://moovitapp.com/index/es-419/transporte\\_p%C3%BABlico-Br\\_Porci%C3%BANCula\\_Ak\\_15\\_CI\\_76-Bogota-stop\\_2969613-762](https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BABlico-Br_Porci%C3%BANCula_Ak_15_CI_76-Bogota-stop_2969613-762)

e. Paradero Universidad Sergio Arboleda - 623A00: CL 74 – KR 13:  : Sentido Occidente – Oriente:

Líneas de SITP a Universidad Sergio Arboleda (CI 74 - Kr 13) en Bogotá	
• E61, Casablanca, <a href="#">ver</a>	
• C117, Villa Cindy, <a href="#">ver</a>	
• C123, Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• C134, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>	
• C151, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>	
• 192, Unicentro, <a href="#">ver</a>	
• B303, Unicentro, <a href="#">ver</a>	
• B309, Lijacá, <a href="#">ver</a>	
• 466, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>	
• P500, Aeropuerto ⇄ Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• B906, Toberín, <a href="#">ver</a>	
• B919, Terminal Norte, <a href="#">ver</a>	
• C103, Portales Del Norte, <a href="#">ver</a>	
• A410, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>	
• E61, Porciúncula, <a href="#">ver</a>	
• A117, Chapinero, <a href="#">ver</a>	
• C124, Bilbao, <a href="#">ver</a>	
• A134, Parque Central Bavaria, <a href="#">ver</a>	
• A151, Centro, <a href="#">ver</a>	
• 193B, Marly, <a href="#">ver</a>	

<b>A</b>	Caracas
<b>B</b>	Norte
<b>C</b>	Suba
<b>D</b>	CL 80
<b>E</b>	NQS Central
<b>F</b>	Américas
<b>G</b>	NQS Sur
<b>H</b>	Caracas Sur
<b>J</b>	Eje Ambiental
<b>K</b>	CL 26
<b>L</b>	KR 10
<b>M</b>	KR 7

Ilustración 28. Rutas Paradero SITP Universidad Sergio Arboleda CL 74 – KR 13 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de [https://moovitapp.com/index/es-419/transporte\\_p%C3%BAblico-Universidad\\_Sergio\\_Arboleda\\_CI\\_74\\_Kr\\_13-Bogota-stop\\_16541543-762](https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Universidad_Sergio_Arboleda_CI_74_Kr_13-Bogota-stop_16541543-762)

f. Paradero Embajada de Paz de Colombia - 298A00: CL 76 – KR 12:  : Sentido Oriente – Occidente:

Líneas de SITP a Embajada De Paz De Colombia (CI 76 - Kr 12) en Bogotá	
• E61, Casablanca, <a href="#">ver</a>	
• C117, Villa Cindy, <a href="#">ver</a>	
• B309, Lijacá, <a href="#">ver</a>	
• C123, Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• C134, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>	
• C151, Tibabuyes, <a href="#">ver</a>	
• 192, Unicentro, <a href="#">ver</a>	
• B303, Unicentro, <a href="#">ver</a>	
• A410, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>	
• 466, Chicó Norte, <a href="#">ver</a>	
• P500, Aeropuerto ⇄ Centro Andino, <a href="#">ver</a>	
• B906, Toberín, <a href="#">ver</a>	
• B919, Terminal Norte, <a href="#">ver</a>	
• E61, Porciúncula, <a href="#">ver</a>	
• A117, Chapinero, <a href="#">ver</a>	
• A134, Parque Central Bavaria, <a href="#">ver</a>	
• A151, Centro, <a href="#">ver</a>	
• 193B, Marly, <a href="#">ver</a>	
• K303, Hb Fontibón, <a href="#">ver</a>	
• K309, San Pablo, <a href="#">ver</a>	

<b>A</b>	Caracas
<b>B</b>	Norte
<b>C</b>	Suba
<b>D</b>	CL 80
<b>E</b>	NQS Central
<b>F</b>	Américas
<b>G</b>	NQS Sur
<b>H</b>	Caracas Sur
<b>J</b>	Eje Ambiental
<b>K</b>	CL 26
<b>L</b>	KR 10
<b>M</b>	KR 7

Ilustración 29. Rutas Paradero SITP Embajada de Paz de Colombia CL 76 – KR 12 cercano al Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Captura de Imagen de [https://moovitapp.com/index/es-419/transporte\\_p%C3%BAblico-Embajada\\_De\\_Paz\\_De\\_Colombia\\_CI\\_76\\_Kr\\_12-Bogota-stop\\_2970416-762#:~:text=La%20paradas%20m%C3%A1s%20cercanas%20de,a%205%20min%20a%20pie.](https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-Embajada_De_Paz_De_Colombia_CI_76_Kr_12-Bogota-stop_2970416-762#:~:text=La%20paradas%20m%C3%A1s%20cercanas%20de,a%205%20min%20a%20pie.)

- **SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO – TRANSMILENIO:**

El predio Calle 75 # 15 – 65, por su gran ubicación cuenta con 3 de las Troncales de Transmilenio para realizar los desplazamientos desde diferentes zonas de la ciudad de Bogotá. A continuación, se especifica que estaciones son cercanas al predio, se ubicaran en el plano de las troncales de Transmilenio y posterior se verificara cada estación con sus rutas actuales.

- a. **Troncal Caracas:** con las estaciones Calle 72 y Calle 76.
- b. **Autonorte:** con la estación Héroes
- c. **Troncal Carrera 7:** *Calle 78/79 y Calle 74,*

#### **Troncal Caracas:**

Es un corredor de buses tipo BRT con 14 estaciones entre las intersecciones con la Calle 6 y la Calle 80. Su ícono en el SITP es un cuadrado azul oscuro con la letra A. Es una de las troncales más utilizadas del sistema debido a su proximidad a numerosas universidades y a zonas comerciales de la ciudad.

En el sur la vía inicia en la localidad de Usme a la altura de la Calle 139 Sur, como la continuación en suelo urbano de la carretera a Usme, en el barrio Usme Centro, que es el límite sur generalmente aceptado de la ciudad de Bogotá.

Continúa hacia el norte y desde el sector del Portal Usme, alterna su nombre con el de Troncal Caracas o Caracas Sur, sigue por las localidades de Tunjuelito, Rafael Uribe Uribe, Antonio Nariño, Los Mártires, Santa Fe, Teusaquillo, Barrios Unidos y Chapinero, hasta la calle 80, donde cambia de morfología y sigue hacia el norte con el nombre de Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte). Recorre 25 km, y con la Autopista Norte forma el eje de transporte entre el sur y el norte bogotano sumando 50,2 km,<sup>7</sup> entre Usme Centro y la Caro, en Chía. Todos

sus cruces con otras importantes avenidas son con semáforos, a excepción del de los Héroes, que cuenta con un intercambiador vial.

**La estación de la Calle 76 – San Felipe** es la más cercana al Predio Calle 75 # 15 – 65. La estación está ubicada en el nororiente de la ciudad, específicamente en la Avenida Caracas entre calles 74 y 76. Atiende la demanda de los barrios San Felipe y Porciúncula.

A sus alrededores se encuentran: La Universidad UniCiencia, la Universidad Central (Colombia), La Universidad EAN, la Corporación Universitaria Unitec, la Universidad Sergio Arboleda, el hotel Selina, el hotel Radisson Bogotá Metrotel, la Embajada de Inglaterra, el Monasterio de la Visitación de Santa María, el Templo Cristo Rey, el Centro de Alta Tecnología (CAT), el Centro Comercial Unilago y el Parque Lago Gaitán.

La estación recibe su nombre de la vía ubicada por su acceso norte, así como del barrio homónimo que se encuentra al costado occidental de la misma. La Calle 76 es una vía de tres carriles en sentido oriente - occidente, que conecta la Carrera Séptima con la Avenida Carrera 24, llamada Avenida Colombia.

Antiguamente, la estación recibía el nombre «Calle 76», sin embargo, en el marco del plan que tiene la empresa Transmilenio para buscar aliados comerciales, al nombre de la estación se le añadió el texto «San Felipe».

Desde su inauguración ha sido la estación sencilla más congestionada, al recibir en promedio 600.000 usuarios diarios. Pero desde febrero de 2006, dicha congestión se ha reducido gracias a los expresos que van directamente de la Autopista Norte hacia la Calle 80, luego de habilitarse un intercambiador que une estas avenidas y que evita el trasbordo que se debía hacer en esta estación, procurando la mejora en la calidad del servicio. En el año 2023, cambio su nombre a "Calle 76 - San Felipe", como una iniciativa de Transmilenio, para mejorar la experiencia de sus usuarios.

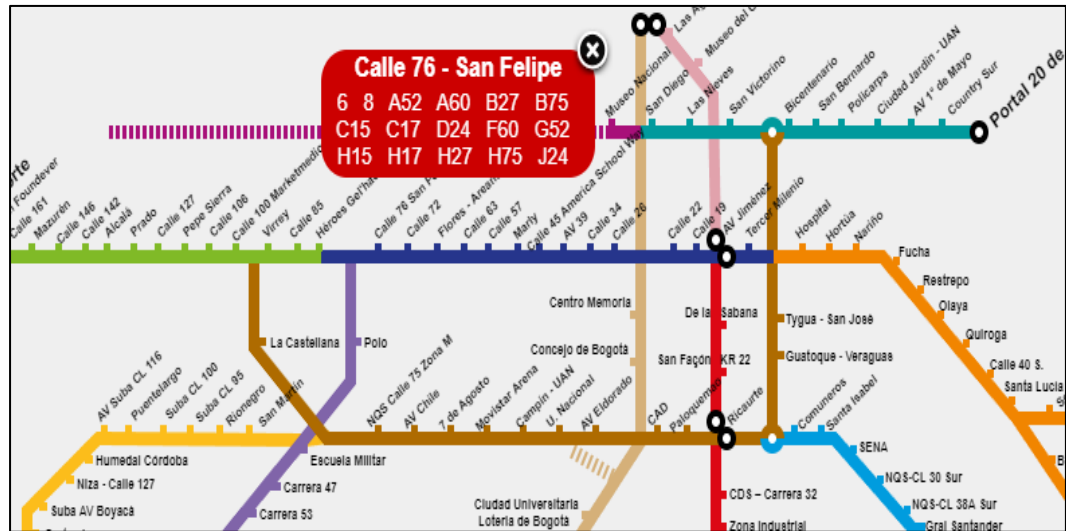


Ilustración 30. Zonas Operacionales Troncales de Transmilenio – Fuente: <https://www.transmilenio.gov.co/publicaciones/150402/publicacionesmapa-interactivo-de-transmilenio/>

A continuación, se puede observar las rutas y esquema de operación de la Estación Calle 76 San Felipe:

← Norte				
Calle 76	6 8	B27 B75 D24 G52	A60 C15 C17	Calle 74
	Vagón 3	Vagón 2	Vagón 1	
Calle 76	6 8 A52	H15 H27 J24	F60 H17 H75	Calle 74
Sur →				

Ilustración 31. Esquema y Rutas de Operación de la Estación Calle 76 San Felipe de la Troncal Caracas de Transmilenio – Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Calle\\_76\\_-\\_San\\_Felipe\\_\(estaci%C3%B3n\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Calle_76_-_San_Felipe_(estaci%C3%B3n))

Tipo	Rutas al Norte	Rutas al Sur
Ruta fácil	<b>6</b> <b>8</b>	<b>6</b> <b>8</b>
Expresos todos los días <i>todo el día</i>	<b>C15</b> <b>B75</b>	<b>F60</b> <b>H15</b> <b>H75</b>
Expresos lunes a sábado <i>todo el día</i>	<b>D24</b>	<b>J24</b>
Expresos lunes a viernes <i>hora pico de la mañana y tarde</i>	<b>B27</b> <b>C17</b>	<b>H17</b> <b>H27</b>
Expresos lunes a viernes <i>hora pico de la mañana</i>		<b>A52</b>
Expresos lunes a viernes <i>hora pico de la tarde</i>		<b>G52</b>
Expresos sábados <i>de 4:00 a. m. a 3:00 p. m.</i>	<b>C17</b>	<b>H17</b>
<b>Rutas que finalizan recorrido</b>		
Expresos todos los días <i>todo el día</i>	<b>A60</b>	

Ilustración 32. Rutas de Operación y Horarios de la Estación Calle 76 San Felipe de la Troncal Caracas Transmilenio – Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Calle\\_76\\_-\\_San\\_Felipe\\_\(estaci%C3%B3n\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Calle_76_-_San_Felipe_(estaci%C3%B3n))



Ilustración 33. Ubicación de la Estación Calle 76 San Felipe de la Trocal Caracas de Transmilenio y del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente: Google Earth

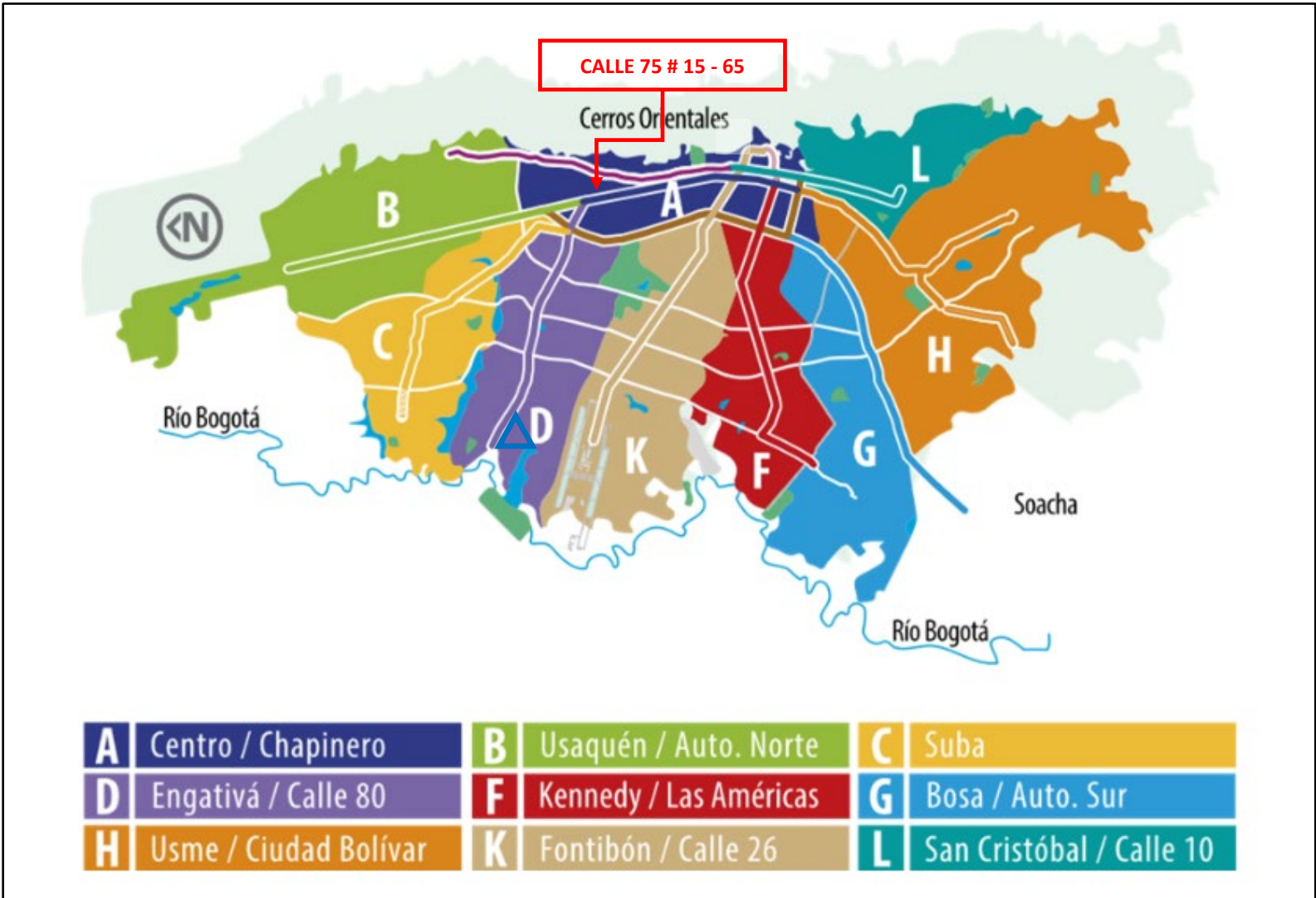


Ilustración 34. Zonas Operacionales Troncales de Transmilenio – Fuente: <https://www.transmilenio.gov.co/publicaciones/146180/infraestructura-del-sitp/>



Ilustración 35. Zonas Operacionales Troncales de Transmilenio – Fuente: <https://www.transmilenio.gov.co/publicaciones/146180/infraestructura-del-sitp/>

- **METRO DE BOGOTÁ – PRIMERA LINEA:**

El **Metro de Bogotá** es un proyecto de transporte masivo que busca mejorar la movilidad de la ciudad de Bogotá.

La Primera Línea del Metro de Bogotá, con una longitud de 23,9 kilómetros, atravesará las localidades de Bosa, Kennedy, Puente Aranda, Los Mártires, Antonio Nariño, Santa Fe, Chapinero, Teusaquillo y Barrios Unidos, dentro de las cuales se ubicarán **16 estaciones y un Patio Taller**.

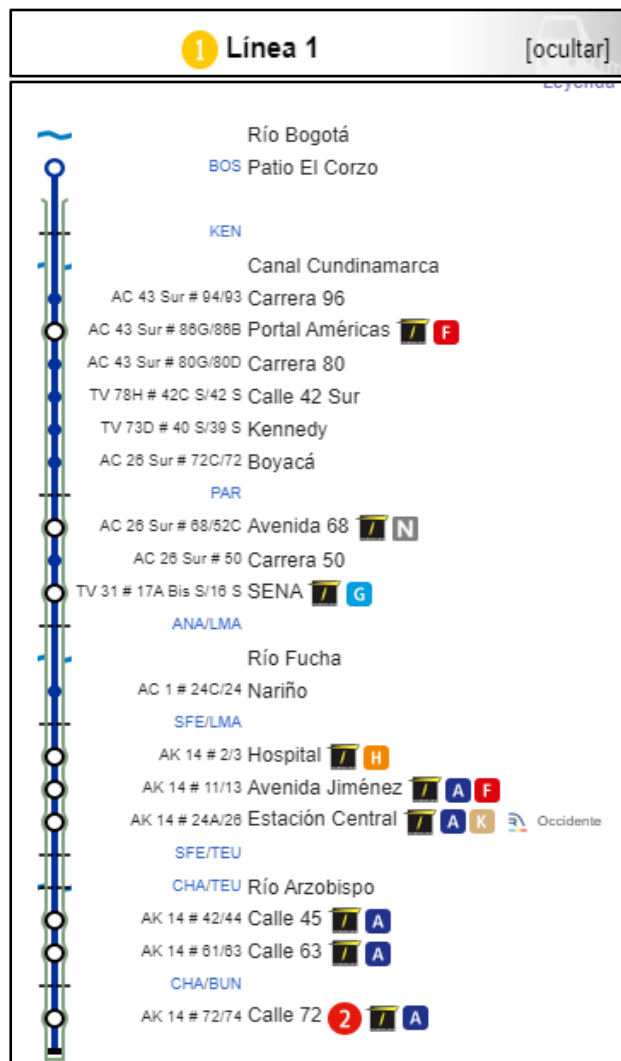


Ilustración 36. Trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá – Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Metro\\_de\\_Bogot%C3%A1](https://es.wikipedia.org/wiki/Metro_de_Bogot%C3%A1)

Consta de dos tramos:

Tramo 1: Av. 1 de Mayo - NQS - Avenida Calle 8 Sur - Calle Primera. Discurre de occidente a oriente.

Tramo 2: Av. Caracas - Av. Paseo de los Libertadores. Discurre de sur a norte.

**Construcción:**

Las actividades que se están ejecutando a lo largo del trazado, principalmente, son: hincado de pilotes (elementos que ayudan a soportar la estructura del viaducto y las estaciones) y construcción de la estructura del viaducto (estructura por la cual se desplazarán los trenes del Metro).

A continuación, se relaciona la información sobre cada tramo de la Primera Línea del Metro de Bogotá:

**Tramo 1:**

Tiene una longitud de 4,68 km, inicia en el patio taller (Bosa) y va hasta la avenida Villavicencio con carrera 86 bis.

Las estaciones 1 y 2 estarán en este tramo, y tendrán un total de 2.250 biciparquaderos. La estación 2 conectará con TransMilenio.

**Tramo 2:**

Tiene una longitud de 4 km, inicia en la avenida Villavicencio con carrera 86 bis y va hasta la avenida Primero de Mayo con avenida Boyacá.

Las estaciones 3, 4, 5 y 6 estarán en este tramo, y tendrán un total de 2.750 biciparquaderos.

**Tramo 3:**

Tiene una longitud de 3,91 km, inicia en la avenida Primero de Mayo con avenida Boyacá y va hasta la avenida NQS con calle 8 sur.

Las estaciones 7, 8 y 9 estarán en este tramo, y tendrán un total de 1.250 biciparqueaderos. La estación 9 conectará con TransMilenio.

**Tramo 4:**

Tiene una longitud de 5,17 km, inicia en la avenida NQS con calle 8 sur y va hasta la avenida Caracas con calle 13.

Las estaciones 10, 11 y 12 estarán en este tramo, y tendrán un total de 1.250 biciparqueaderos. Las estaciones 11 y 12 conectarán con TransMilenio.

**Tramo 5:**

Tiene una longitud de 3,01 km, inicia en la avenida Caracas con calle 13 y va hasta la avenida Caracas con calle 45.

Las estaciones 13 y 14 estarán en este tramo, y tendrán un total de 1.000 biciparqueaderos. Ambas estaciones conectarán con TransMilenio.

**Tramo 6:**

Tiene una longitud de 3,09 km, inicia en la avenida Caracas con calle 45 y va hasta la autopista Norte con calle 80.

Las estaciones 15 y 16 estarán en este tramo, y tendrán un total de 1.250 biciparqueaderos. Ambas estaciones conectarán con TransMilenio.

El Predio Calle 75 # 15 – 65, se encuentra cercana al tramo 6 donde se ubica la Estación 16, a continuación, se puede visualizar la ubicación de la estación respecto al Predio objeto de Estudio y los edificios de acceso.



Ilustración 37. Ubicación de la Estación 16 Proyecto Metro Bogotá Primera Línea con respecto al Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente: <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/movilidad/ubicacion-de-las-estaciones-de-la-primer-linea-del-metro-de-bogota#:~:text=La%20Primera%20L%C3%ADnea%20del%20Metro%20de%20Bogot%C3%A1%2C%20con%20una%20longitud,queda%20cerca%20de%20tu%20barrio%3F>

Se integra con la estación de TransMilenio de la calle 76. Tendrá un edificio de acceso principal, localizado en el costado occidental del viaducto, y otro módulo de acceso complementario, en el costado oriental. En la calle 72 hay un alto índice de oficinas y universidades, como la Universidad Sergio Arboleda, la Universidad Pedagógica Nacional y la Universidad Santo Tomás.

## Estación 16

**Localización:**  
Avenida Caracas entre la avenida Chile, o calle 72, y la calle 74.

**Tipo de estación:**  
Interconexión.

**Cupos para el estacionamiento de bicicletas:**  
750.



Ilustración 38. Imagen de la Estación 16 de la Primera Línea del Metro de Bogotá – Fuente: <https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/comunicaciones/Estaci%C3%B3n%2016.pdf>



### ESTACIÓN 16

Av. Caracas  
Calle 72 - Calle 74

- Edificios de acceso
- Biciparqueadero
- Accesibilidad universal
- Baños públicos
- Conexión directa con Transmilenio

Ilustración 39. Ubicación de la Estación 16 de la Primera Línea del Metro de Bogotá – Fuente: <https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/comunicaciones/Estaci%C3%B3n%2016.pdf>

En las siguientes imágenes se puede observar el diseño de los Edificios A y D de la estación 16 del Metro de Bogotá.

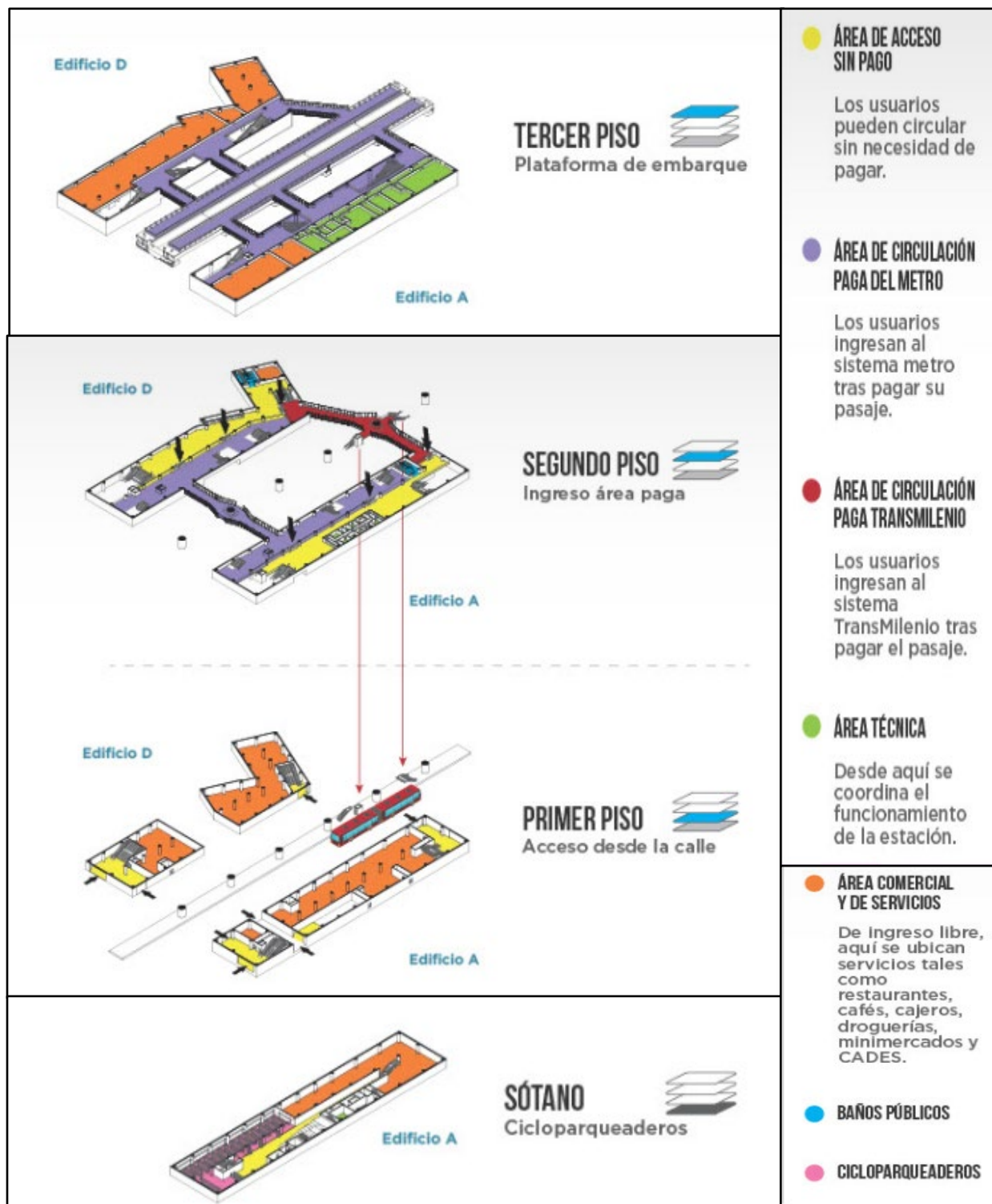


Ilustración 40. Diseño de los Edificios de A y D de la Estación 16 de la Primera Línea del Metro de Bogotá – Fuente: <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/movilidad/ubicacion-de-las-estaciones-de-la-primera-linea-del-metro-de-bogota#:~:text=La%20Primera%20L%C3%ADnea%20del%20Metro%20de%20Bogot%C3%A1%2C%20con%20una%20longitud,queda%20cerca%20de%20tu%20barrio%3F>

El avance del proyecto es del 28,98 %, con corte al 31 de diciembre del 2023. Esta cifra contempla tres componentes:

597 Unidades de Ejecución a cargo del concesionario Metro Línea 1 S.A.S

La gestión predial

El traslado anticipado de redes

“Este proyecto tiene un avance en este momento de 28.98%, avance técnico que está reportado tanto en la interventoría, el consorcio y la Empresa Metro”, explicó el alcalde Mayor de Bogotá, Carlos Fernando Galán.

El avance del contrato de concesión 163 de 2019 (que son las 597 Unidades de Ejecución a cargo del concesionario Metro Línea 1 S.A.S) es del 19,46 %, con corte al 31 de diciembre del 2023.

El Metro será 100% eléctrico y movilizará cerca de 72.000 pasajeros hora/sentido, de las 16 estaciones que tiene el sistema, 10 tendrán conexión directa con TransMilenio, serán 30 trenes y cada tren tendrá seis vagones, con una capacidad de 1.800 pasajeros y velocidad comercial promedio de 42,5 km/hora y se espera que en el año 2028 se de inicio de la operación comercial.

A finales del año 2020, la administración distrital anunció la que será la extensión de la primera línea del metro de Bogotá. La línea 1 llegará hasta la calle 100.

El 29 de junio de 2021 se anunció que, con apoyo de la Nación, se construirá la línea 2 del metro, que será subterránea en 11,5 km de los 15,8 km de su recorrido y llegará a Suba, con estaciones en Engativá, Barrios Unidos y Chapinero. Se calcula que la Línea 2 del metro de Bogotá iniciará operación en el año 2030.

El 12 de noviembre de 2021 se firmó un contrato entre la Empresa Metro y la Financiera de Desarrollo Territorial (FINDETER) para adelantar los estudios y diseños de factibilidad de la extensión de la línea 1 en 2,8 km hacia el norte hasta la calle 100.

El 19 de octubre de 2023 se abrió la licitación internacional para la construcción de la segunda línea, que será subterránea. El proceso de licitación finalizará en abril de 2024 y podrán participar cuatro asociaciones precalificadas.

Es importante tener presente que sobre la avenida Caracas seguirá operando TransMilenio y se construirán 3.000 m<sup>2</sup> de nuevo espacio público para peatones y ciclistas.

## Línea 2

Atravesaría la ciudad desde el oriente con conexión con la línea 1 desde la Avenida Caracas, por la Avenida Chile hacia el occidente hasta la Avenida Ciudad de Cali hasta llegar a la futura extensión de la Avenida Suba en el Parque Fontanar del Río. Tendrá 11 estaciones. Provisionalmente se le ha asignado el color rojo en el mapa del metro.

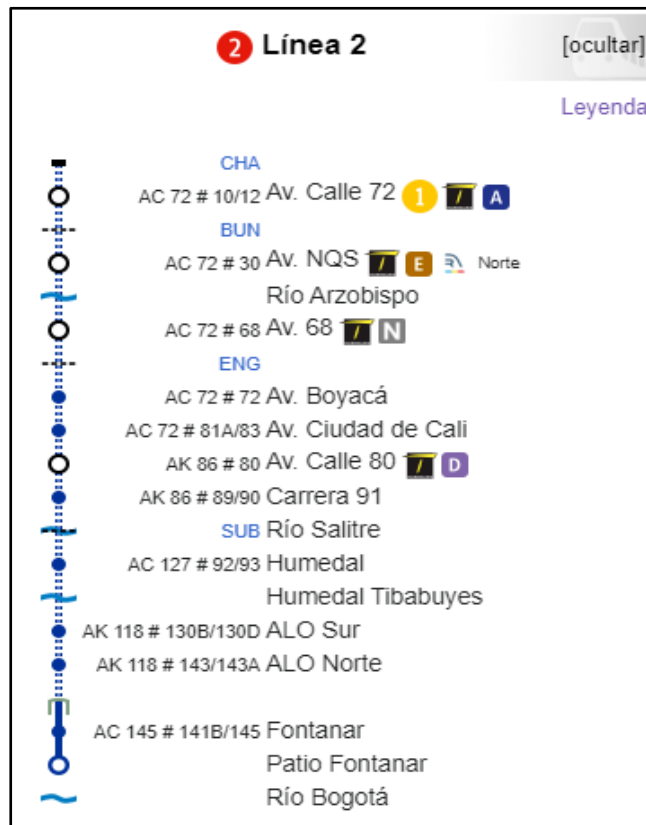


Ilustración 41. Trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá – Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Metro\\_de\\_Bogot%C3%A1](https://es.wikipedia.org/wiki/Metro_de_Bogot%C3%A1)

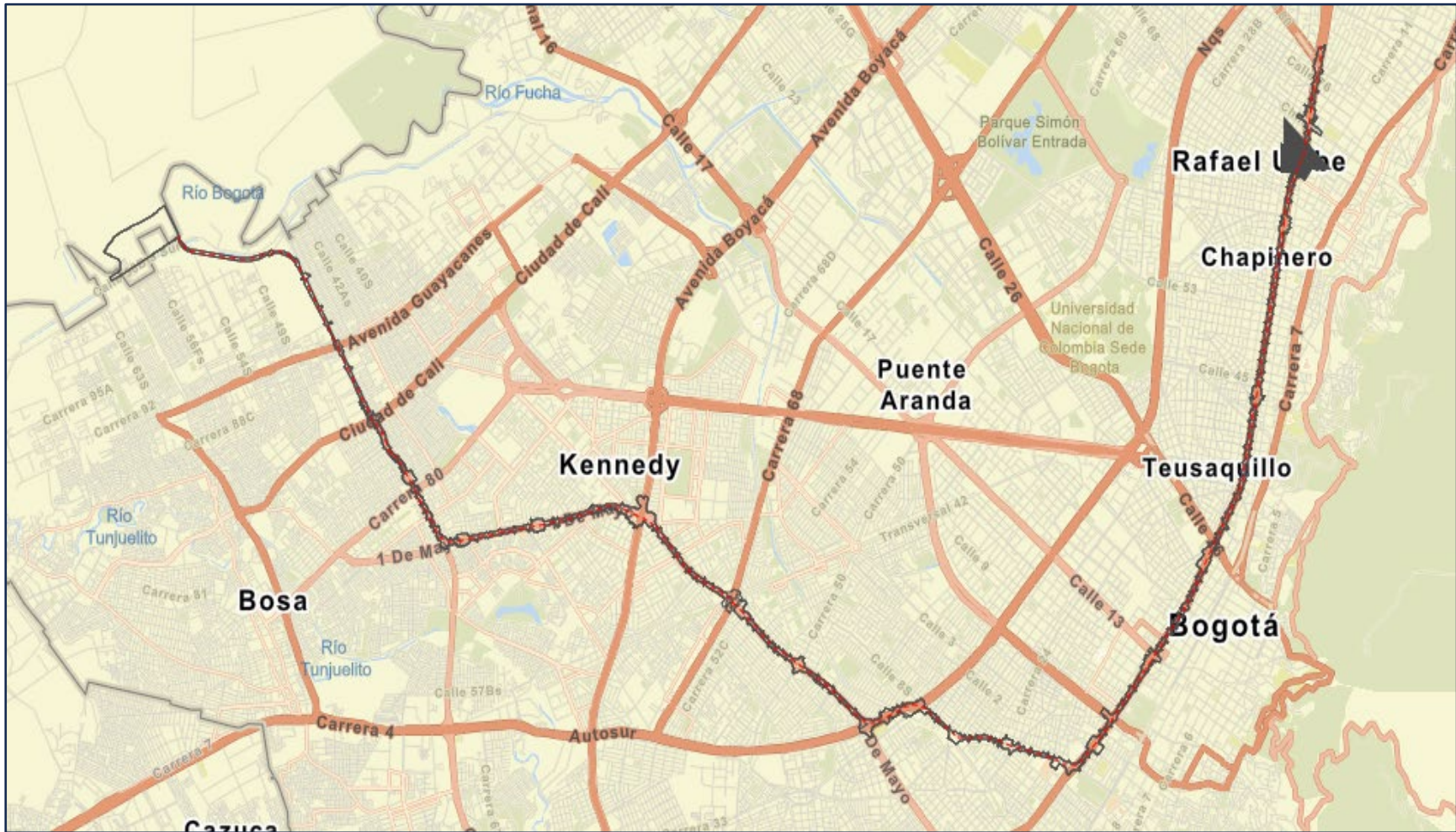


Ilustración 42. Trazado Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá – Fuente: <https://www.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=f76ffb120ff84686aedb77e451ce248>

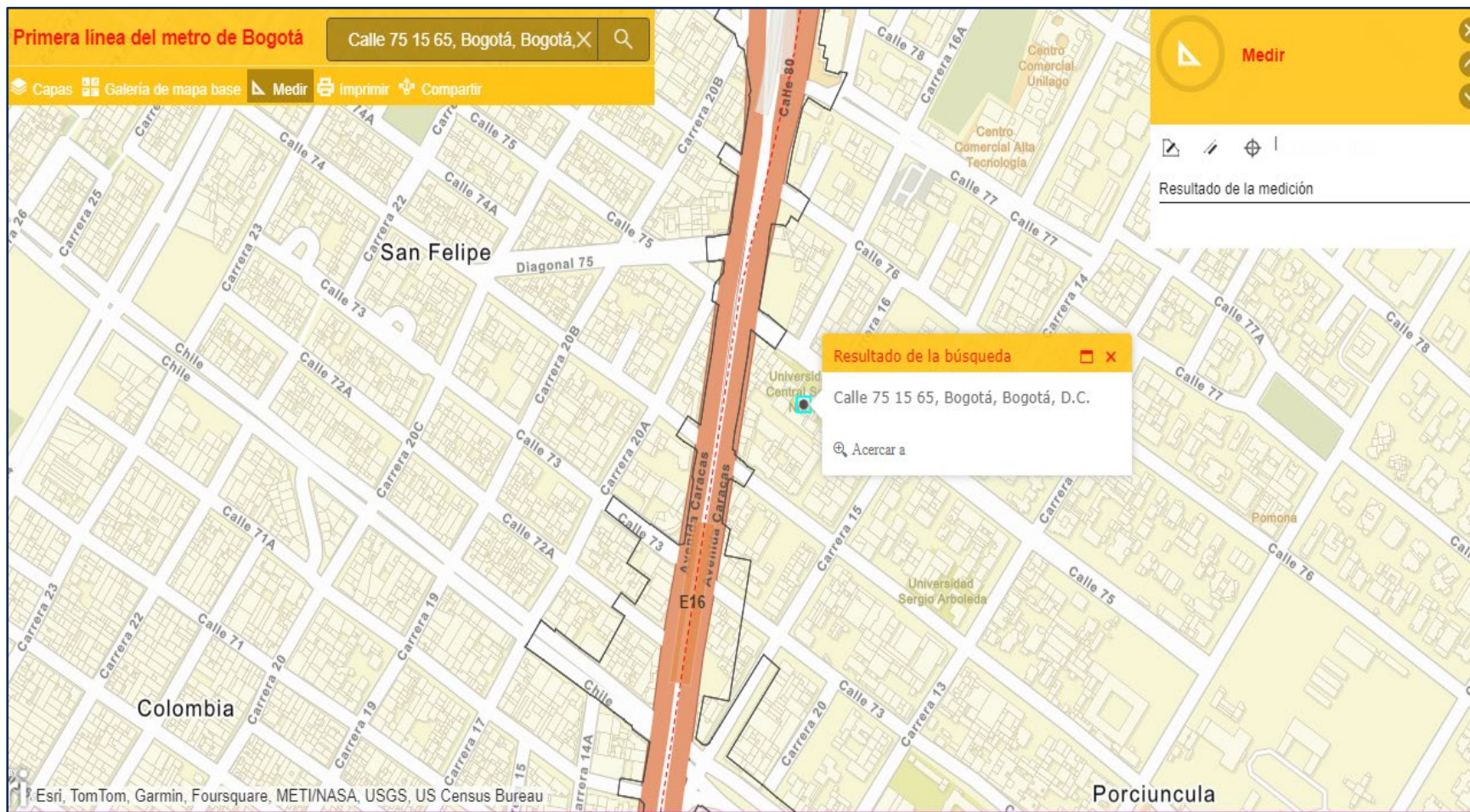


Ilustración 43. Ubicación del Predio en el Trazado del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá – Fuente: <https://www.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=f76ffb120ff84686aedb77e451ce248>

### 3. COMPONENTE JURIDICO:

#### 3.1. ESTUDIO DE LA TRADICION DEL PREDIO:

Se realizó la verificación de la tradición del predio identificado con la nomenclatura Calle 75 No. 15 – 65/91, ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Localidad de Chapinero.

Se tomó como línea de tiempo treinta años atrás, conforme los folios de matrícula inmobiliaria que le dieron su origen, dando como resultado la sana tradición del pedio.

De acuerdo con lo anterior, presentamos de manera detallada la tradición del inmueble objeto de estudio:

<b>Clase de Inmueble:</b>	Urbano
<b>Circulo Registral:</b>	Bogotá – Zona Centro
<b>Ubicación:</b>	Bogotá D.C.
<b>Dirección Catastral:</b>	Calle 75 No. 15 – 65/91
<b>Destinación Catastral:</b>	Dotacional Privado
<b>Matrícula Inmobiliaria:</b>	50C-1510674 ORIP – Zona Centro.
<b>Fecha de apertura:</b>	19 de junio de 2000
<b>Código Catastral:</b>	AAA0201RARU

**Área:** Dos mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (2.768 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el folio de matrícula inmobiliaria en DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS.

Dos mil setecientos cuarenta y dos con treinta y tres metros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.

**Área construida:** Trece mil cuatrocientos sesenta y seis mil con sesenta y tres metros cuadrados (13.466,63 m2) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.

**Linderos:** Son los señalados en la Escritura Pública No. 693 del 11 de junio de 1999, otorgada en la Notaría 43 del Círculo de Bogotá.

**Propietario Actual:** Universidad Central.

## **DOCUMENTOS E INFORMACIÓN REMITIDA POR EL CONTRATANTE**

Para la verificación de la cadena traslativa de dominio y urbanística, la Universidad Central de Colombia, Sede Bogotá, entregó de manera digital la siguiente información:

- Copia digital de la Escritura Pública No. 3752 del 27 de octubre de 1994 de la Notaria Treinta y Dos de Bogotá.
- Copia digital de la Escritura Pública No. 1422 del 31 de octubre de 1996 de la Notaria Cuarenta y Tres de Bogotá.
- Copia digital de la Escritura Pública No. 0081 del 20 de enero de 1998 de la Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá.
- Copia digital de la Escritura Pública No. 693 del 11 de junio de 1999 de la Notaria Cuarenta y Tres de Bogotá.
- Copia digital de la Escritura Pública No. 2555 del 20 de junio de 2009 de la Notaria Treinta y Uno de Bogotá.
- Copia digital del certificado de tradición y libertad No. 50N-1510674 de fecha 07 de mayo de 2024.
- Copia digital del certificado catastral del predio identificado con CHIP No. AAA0201RARU de fecha 19 de enero de 2022.
- Certificado de existencia y representación legal de la Universidad Central de fecha 03 de mayo de 2024.

- Certificado de uso del suelo radicado No. 1-2020-59957 del 05 de enero de 2021 expedido por la Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá.
- Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva No. 000019 del 16 de febrero de 1996.
- Licencia de construcción No. 975974 del 25 de septiembre de 1997, en la modalidad de modificación de la Licencia No. 000019 del 16 de febrero de 1996.

### **3.1.1. ESTUDIO DE TÍTULOS:**

#### **TRADICIÓN:**

Se realizó la verificación de la tradición del predio, tomando como línea de tiempo treinta (30) años atrás del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1510674 de fecha 07 de mayo de 2024, conforme la información entregada por la Universidad Central.

El predio nace, como se evidencia en la información, de un acta de ENGLOBE con base en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1338730, 50N-0927944, 50N-0267392, 50N-0108309 y 50C-1370058, dando como resultado la sana tradición del predio.

De acuerdo con lo anterior, presentamos de manera detallada la tradición del predio objeto de estudio:

LA UNIVERSIDAD CENTRAL (antes FUNDACIÓN UNIVERSITARIA CENTRAL), adquirió el derecho de real y de dominio del predio objeto de estudio, por compraventa de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-1338730, 50N-0927944, 50N-0267392, 50N-0108309 y 50C-1370058 y estos fueron adquiridos de la siguiente manera:

El predio con folio No. **50N-1338730** fue adquirido por la Fundación Universitaria Central mediante compraventa protocolizada en la escritura pública No. 3496 del 17 de diciembre de 1993, otorgada en la Notaría 44 de Bogotá, por compra realizada a Rodrigo Castilla Canales, Beatriz Canales de Castilla, Fernando Castilla Canales, Juan Castilla Canales,

Enrique Castilla Canales, María del Pilar Castilla Canales, María Claudia Castilla Canales, Felipe Castilla Canales y Ana Margarita Castilla Canales.

El predio con folio No. **50N-0927944** fue adquirido por la Fundación Universitaria Central mediante compraventa protocolizada en la escritura pública No. 236 del 04 de febrero de 1994, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá, por compra realizada a Bernardo Eusebio Valderrama Andrade, Mario Valderrama Barco, Lucila Isabel Barco de Valderrama, María Patricia Escallón de Valderrama y Helena María del Espíritu Santo León Gómez Borray.

El predio con folio No. **50N-0267392** fue adquirido por la Fundación Universitaria Central mediante compraventa protocolizada en la escritura pública No. 240 del 04 de febrero de 1994, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá, por compra realizada a Constanza Soledad Correa González, Sandra González González, Natalia María González González y Clemencia González de Correa.

El predio con folio No. **50N-0108309** fue adquirido por la Fundación Universitaria Central mediante compraventa protocolizada en la escritura pública No. 3752 del 27 de octubre de 1994, otorgada en la Notaría 32 de Bogotá, por compra realizada a Mariela Garzón, Ana Beatriz Garzón, Carlos Alberto Garzón, Gloria Elvira Garzón y Carlos Fernando Garzón.

El predio con folio No. **50C-1370058** fue adquirido por la Fundación Universitaria Central mediante compraventa protocolizada en la escritura pública No. 81 del 20 de enero de 1998, otorgada en la Notaría 44 de Bogotá, por compra realizada a Haas Karl Uwe, Haas Lock Ursula Elena y Haas Lock Jergen Peter.

Se pudo observar que, del acto de **ENGLOBE** de los cinco (5) predios antes mencionados, se generó un único predio con folio de matrícula No. **50C-1510674**, con una cabida superficial de **2.768 m<sup>2</sup>**, todo de conformidad con la escritura pública No. 693 del 11 de mayo de 1999, otorgada en la Notaría 43 de Bogotá.

Es de anotar que sobre el predio con folio **No. 50C-1510674** se arrastró una hipoteca protocolizada mediante la escritura pública No. 3709 del 21 de julio de 1994, la cual en

efecto fue levantada por la Universidad Central mediante escritura pública No. 2555 del 20 de mayo de 2006, otorgada en la Notaría 31 de Bogotá, según consta en la anotación No. 003 de la respectiva matrícula.

### **3.1.2. GRAVAMENES Y AFECTACIONES:**

De acuerdo con la información suministrada por la Universidad Central, el predio con matrícula inmobiliaria **No. 50C-1510674**, no cuenta con limitaciones, gravámenes o afectación en la línea de propiedad.

### **3.1.3. ESTADO DE OCUPACIÓN:**

De conformidad con la información jurídica y la visita realizada a terreno, se evidenció que el predio no presenta ocupación alguna.

### **3.1.4. BIEN DE INTERES CULTURAL:**

Una vez verificado en el sistema SINUPOT el predio con matrícula inmobiliaria **No. 50C-1510674**, se evidenció que el mismo no tiene la condición de bien de interés cultural, como tampoco tiene colindancia con bienes de interés cultural. Además, en su matrícula inmobiliaria no se encuentra anotación alguna que dé cuenta de dicha limitación el desarrollo urbanístico.

### **3.1.5. CONCEPTO JURÍDICO:**

Se puede afirmar que la propiedad del predio de interés para la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 50C-1510674**, es de la

UNIVERSIDAD CENTRAL, de acuerdo con la cadena de tradición que se tiene sobre él y los cinco predios que le dieron su origen, a través del englobe contenido en la escritura pública No. 2555 del 20 de mayo de 2006, otorgada en la Notaría 31 de Bogotá.

#### 4. COMPONENTE TECNICO CATASTRAL:

##### 4.1. INFORMACIÓN TÉCNICA:

El predio Calle 75 # 15 - 65 se ubica en la Localidad de Chapinero.



Ilustración 44. Ubicación de la Localidad de Chapinero en Mapa de Localidades de la Ciudad de Bogotá – Fuente: <https://www.chatarreriasbogota.com/Bogota/localidad/chapinero/>

##### 4.1.1. UBICACIÓN SINUPOT:

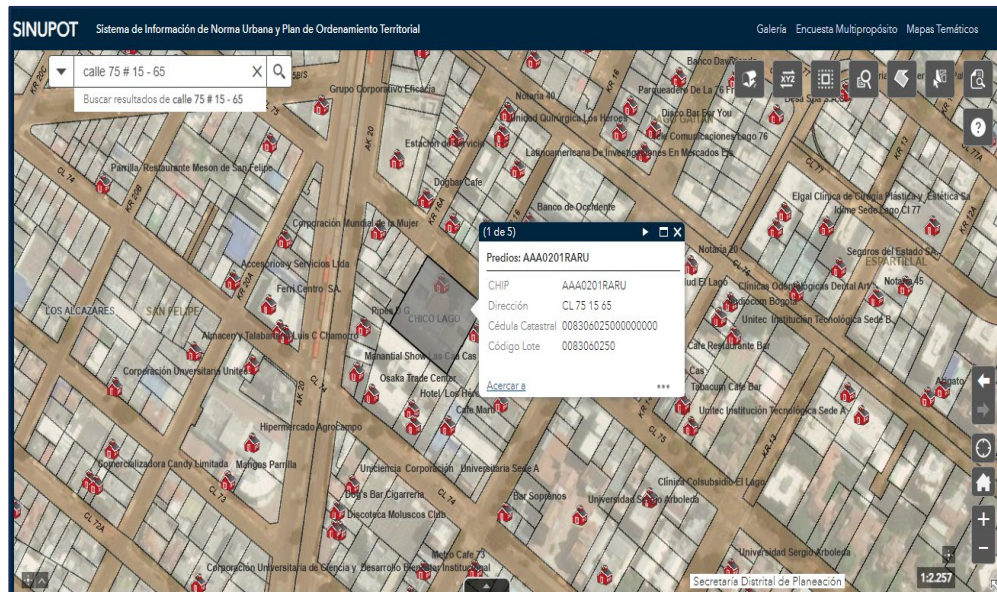


Ilustración 45. Ubicación del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente: Imagen SINUPOT

#### 4.1.2. UBICACIÓN BASE CATASTRAL:

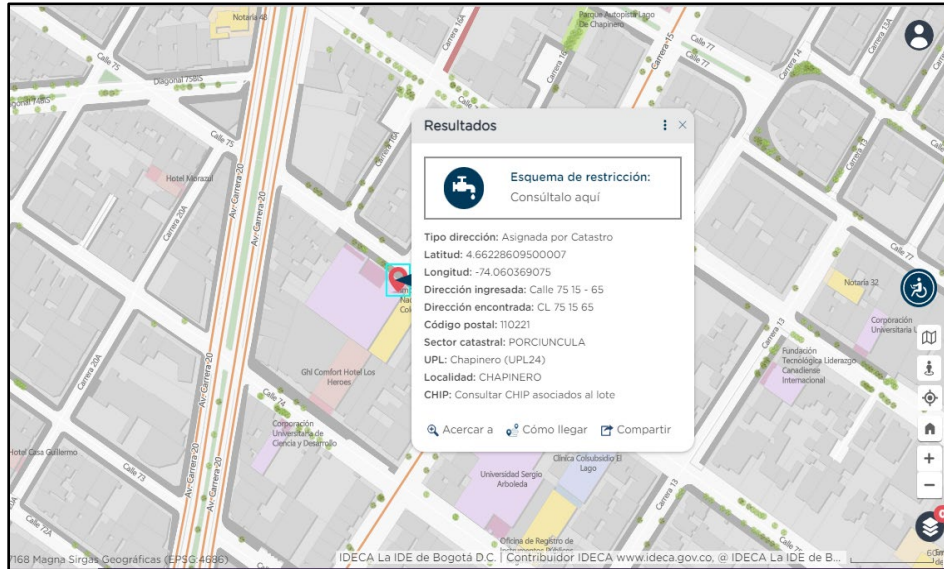


Ilustración 46. Ubicación del Predio Base Catastral – consulta en página web <https://mapas.bogota.gov.co/>

#### 4.1.3. ORTO FOTO:



Ilustración 47. Ubicación de Predio Calle 75 # 15 – 65 en Orto Foto

#### 4.1.4. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

PREDIO	AREA TERRENO	MATRICULA	CHIP	NOMENCLATURA
CALLE 75 # 15 - 65	2.768,00 M2	50C-1510674	AAA0201RARU	CL 75 15 65

Tabla 7. Tabla Identificación del Predio - Fuente propia



Ilustración 48. Identificación del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Captura de Imagen Google Earth

#### 4.2. ANTECEDENTES DE TITULOS DEL PREDIO – AREAS Y LINDEROS:

ANTECEDENTES DE TITULOS DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65	
#	TITULO
1	Escritura Publica # 236 del 4 de Febrero de 1994 Notaria 11 de Bogota - NO SE ANEXO PARA ESTUDIO
2	Escritura Publica # 240 del 4 de Febrero de 1994 Notaria 11 de Bogota - NO SE ANEXO PARA ESTUDIO
3	Escritura Publica # 3752 del 27 de Octubre de 1994 Notaria 32 de Bogota
4	Escritura Publica # 1422 del 31 de Octubre de 1996 Notaria 43 de Bogota
5	Escritura Publica # 81 del 20 de Enero de 1998 Notaria 44 de Bogota
6	Escritura Publica # 693 del 11 de Junio de 1999 Notaria 43 de Bogota
7	Escritura Publica # 3709 del 21 de Julio de 1994 Notaria 31 de Bogota - NO SE ANEXO PARA ESTUDIO
8	Escritura Publica # 2555 del 20 de Mayo de 2006 Notaria 31 de Bogota

Tabla 8. Tabla de Antecedentes de Títulos del Predio Calle 75 # 15 – 35 - Fuente propia

4.2.1. ESCRITURA PUBLICA # 3.752 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1994 - NOTARIA 32 DE BOGOTA:


	SB 111693
	<p>***** INFORMACION PRELIMINAR *****</p> <p>ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS (3.752). -----</p> <p>OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL *****</p>
<p>*****</p> <p>FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE VEINTISIETE (27) DE MIL -----</p> <p>NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1.994). -----</p> <p>CLASE DE ACTO: VENTA. -----</p> <p>-----</p> <p>DE: CARLOS HERNANDO GARZON ESLAVA, MARIELA GARZON ESLAVA, --</p> <p>ANA BEATRIZ GARZON ESLAVA, CARLOS ALBERTO GARZON ESLAVA Y --</p> <p>GLORIA ELVIRA GARZON ESLAVA. -----</p> <p>-----</p> <p>A: FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL. -----</p> <p>-----</p>	

Ilustración 49. Captura de Imagen del Archivo Remitido por el propietario del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Escritura Pública # 3.752 del 27 de Octubre de 1994

Mediante escritura pública No. 3.752 del 27 de Octubre de 1994, otorgada en la Notaria Treinta y Dos de Bogotá, se realizó compraventa (según Clausula Primera), para el Inmueble con la siguiente nomenclatura Calle 75 # 15 – 65 y con matrícula 050 - 0108309, actuando las partes como VENDEDOR: CARLOS HERNANDO GARZON ESLAVA, ANA BEATRIZ GARZON ESLAVA, CARLOS ALBERTO GARZON ESLAVA Y GLORIA ELVIRA GARZON ESLAVA y como COMPRADOR FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL


La transferencia del inmueble se realizó a cuerpo cierto (cabida y linderos), y el estado de uso y conservación que mostraba en esa fecha; además comprende el inmueble descrito con todas sus anexidades mejoras y servidumbres; en la siguiente tabla se relacionan los datos de identificación y descripción del inmueble consignados en la Escritura Publica en su Clausulas Primera, Segunda y Tercera:

ESCRITURA PUBLICA # 3752 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1994 - COMPRAVENTA		
PREDIO	Calle 75 # 15 - 65	
AREA	416, 00 M2	
MATRICULA	50C-0108309	
NOMENCLATURA	CL 75 15 65	
CEDULA CATASTRAL	741514	
LINDEROS	SUR	En la misma extensión de 8 mts con el lote número 54 del plano.
	ORIENTE	En extensión de 52 mts, con la parte centro del mismo lote número 36 del plano.
	NORTE	Que es el frente en extensión de 8 mts, con la Calle 71 del plano, hoy Calle 75 de la actual nomenclatura.
	OCCIDENTE	En extensión de 52 mts, con el lote número 37 del plano.

Tabla 9. Datos de Identificación del Inmueble de acuerdo a Escritura Pública # 3752 del 27 de Octubre de 1994 – Compraventa - Fuente propia

#### 4.2.2. ESCRITURA PUBLICA # 1422 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996 - NOTARIA 43 DE BOGOTA:

002



**ZK 295207**

No. 1.422 - - - NUMERO: M I L =  
CUATROCIENTOS VEINTIDOS. = = = =

OTORGANTE: FUNDACION UNIVERSIDAD  
CENTRAL.\*\*\*\*\*

CLASE DE ACTO: ENGLOBE.\*\*\*\*\*

DIRECCION: INMUEBLE No.1.- CALLE  
75 No. 15-71/81. INMUEBLE No.2.-

CALLE 75 No. 15/91/93, INMUEBLE No. 3.- CALLE 75  
No. 15-95/97, INMUEBLE No. 4.- CALLE 75 No. 15-65

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 50N-1338730/ 50N-  
0927944/ 50N-0267392/ 50N-0108309\*\*\*\*\*

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D. C. República  
de Colombia, a los TREINTA Y UNO(31) días del mes de  
OCTUBRE de mil novecientos noventa y seis  
(1.996), ante mi: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ.

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ  
Notario 43 Santafé de Bogotá, D.C.

Ilustración 50. Captura de Imagen del Archivo Remitido por el propietario del Predio Calle 75 "# 15 - 65 - Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996.

Mediante escritura pública No. 1422 del 31 de Octubre de 1996, otorgada en la Notaria Cuarenta y Tres de Bogotá, se realizó ENGLOBE, de los siguientes inmuebles: Calle 75 # 15 – 71 / 81, Calle 75 # 15 – 91 / 93, Calle 75 # 15 – 95 / 97 y Calle 15 # 75 – 65 con matrículas inmobiliarias 50N-1338730, 50N-0927944, 50N-0267392 Y 50N-0108309; compareció el Doctor Ignacio Chaves Cuevas como Presidente del Consejo Superior y Representante Legal de la FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL, ante la Notaria 43 a elevar Escritura Pública de Englobe de los 4 Inmuebles antes mencionados, para que se constituya un solo inmueble, en atención a su ubicación, linderos comunes y a la factibilidad real y material de su englobe.

En las siguientes tablas se relacionan los datos de identificación y descripción de cada de los 4 inmuebles consignados en la Escritura Pública de Englobe en su Clausula Primera:

<b>ESCRITURA PUBLICA # 1422 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996 - ENGLOBE 4 INMUEBLES</b>		
<b>INMUEBLE # 2</b>	Calle 75 # 15 - 71 / 81	
<b>AREA</b>	1.219,22 M2	
<b>MATRICULA</b>	50N-1338730	
<b>ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA</b>	3496 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 71 - 81	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	741545	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En 37,235 mts linda con terrenos que son o fueron de Tomás García y Alfonso Rozo y con propiedad que fue o es de Alcira Pardo de Ferro.
	<b>ORIENTE</b>	En 52 mts con terrenos que fueron de Ana Silva de Eslava, hoy de la Fundación Universidad Central.
	<b>NORTE</b>	En extensión 18,585 mts , que es su frente, linda con la calle 75 de esta ciudad.
	<b>OCCIDENTE</b>	Partiendo del extremo Occidental del lindero Norte, se sigue hacia el Sur en ángulo aproximadamente recto y en línea recta en extensión de 38,45 mts , de aquí se vuelve hacia el occidente en ángulo aproximadamente recto, en línea recta y en extensión de 18,65 mts y linda en estos dos tramos que se hallan en escuadra con terrenos que son o que fueron de Aurelio Samper Bermudez, luego de Bernardo Eugenio Valderrama Andrade y Otros, hoy de la Fundación Universidad Central , de aquí se vuelve en ángulo aproximadamente recto, en línea recta con dirección Sur y en extensión de 13,55 mts lindando con terrenos que son o fueron Justino Correal, a encontrar el lindero Sur.

Tabla 10. Datos de Identificación del Inmueble # 1 Calle 75 # 15 – 71 / 81, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

ESCRITURA PUBLICA # 1422 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996 - ENGLOBE 4 INMUEBLES		
<b>INMUEBLE # 2</b>	Calle 75 # 15 - 91 / 93	
<b>AREA</b>	359,50 M2	
<b>MATRICULA</b>	50N-0927944	
<b>ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA</b>	0236 DEL 4 DE FEBRERO DE 1994 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 91 - 93	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	7415151617	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En extensión de 9,35 mts, con parte de un solar que es o fue del mismo Ricardo Julio Renjifo .
	<b>ORIENTE</b>	En extensión de 38,45 mts con propiedad que fue de Ricardo Julio Renjifo, luego de Rodrigo Castilla Canales y otros, hoy de la Fundación Universidad Central.
	<b>NORTE</b>	Que es su frente, en extensión de 9,35 mts, con la calle 75.
	<b>OCCIDENTE</b>	38, 45 mts , con la casa número 15 - 95 / 97 de la Calle 75, que fue de propiedad de Clemencia Gonzalez de Correa, hoy de la Fundación Universidad Central

Tabla 11. Datos de Identificación del Inmueble # 2 Calle 75 # 15 – 91 / 93, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

ESCRITURA PUBLICA # 1422 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996 - ENGLOBE 4 INMUEBLES		
<b>INMUEBLE # 3</b>	Calle 75 # 15 - 95 / 97	
<b>AREA</b>	357,59 M2	
<b>MATRICULA</b>	50N-0267392	
<b>ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA</b>	0240 DEL 4 DE FEBRERO DE 1994 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 95 - 97	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	741546	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En extensión de 9,30 mts, con parte de un solar que es o fue de Ricardo Julio Renjifo .
	<b>ORIENTE</b>	con la 15 - 91, que fue propiedad de Aurelio Samper Bermudez, de Inés viuda de Palacios y luego de Bernardo Eugenio Valderrama Andrade y otros, hoy de la Fundacion Universidad Central, en extensión de 38,45 mts.
	<b>NORTE</b>	Que es su frente, en extensión de 9,30 mts, con la calle 75.
	<b>OCCIDENTE</b>	en extensión de 38,45 mts, con terrenos que fue o fueron de propiedad de Justino Correal.

Tabla 12. Datos de Identificación del Inmueble # 3 Calle 75 # 15 – 95 / 97, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

ESCRITURA PUBLICA # 1422 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996 - ENGLOBE 4 INMUEBLES		
<b>INMUEBLE # 4</b>	Calle 75 # 15 - 65	
<b>AREA</b>	416,00 M2	
<b>MATRICULA</b>	50N-0108309	
<b>ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA</b>	3752 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1994 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 65	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	741514	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En la misma extensión de 8 mts con el lote número 54 del plano.
	<b>ORIENTE</b>	En extensión de 52 mts, con la parte centro del mismo lote número 36 del plano.
	<b>NORTE</b>	Que es el frente en extensión de 8 mts, con la Calle 71 del plano, hoy Calle 75 de la actual nomenclatura.
	<b>OCCIDENTE</b>	En extensión de 52 mts, con el lote número 37 del plano.

Tabla 13. Datos de Identificación del Inmueble # 4, Calle 75 # 15 – 65, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

En esta Escritura, los cuatro (4) inmuebles descritos y alinderados conformaron en lo sucesivo 1 solo inmueble que se describe así: Un lote de terreno junto con las edificaciones, mejoras y anexidades que se levantan y existen en el mismo, y aquellas edificaciones que se adelantan por cuenta de la propietaria con las debidas licencias de construcción otorgadas por las autoridades Distritales.

En la siguiente tabla se relacionan los datos de identificación y descripción del Englobe de acuerdo a la Clausula Segunda así:

ESCRITURA PUBLICA # 1422 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1996 - ENGLOBE		
<b>PREDIO</b>	Calle 75 # 15 - 65	
<b>AREA ENGLOBE</b>	2.349,36 M2	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En una extensión de 45 mts, lindando en parte con el que es o fue Lote 54 de dicho plano, con terrenos que son o fueron de Tomas Garcia y Alfonso Rozo, de Aliacia Pardo de Ferro y Ricardo Julio Renjifo
	<b>ORIENTE</b>	En extensión de 52 mts, con la parte centro del que es o fue el Lote # 36 del Plano de la Urbanización "Potrero Grande".
	<b>NORTE</b>	Que es su frente, en una extensión de 45,18 mts, con la Calle 75.
	<b>OCCIDENTE</b>	En extensión de 52 mts, con terrenos que son o fueron de Justino Correal.

Tabla 14. Datos de Identificación del Inmueble Englobado, Calle 75 # 15 – 65, de acuerdo a Escritura Pública # 1422 del 31 de Octubre de 1996 – Englobe de 4 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

La Fundación Universidad Central, propietaria del inmueble englobado descrito anteriormente en la Tabla 14, procederá al registro de las copias notariales de la escritura 1422 de 1996, destinadas a la unificación de las matrículas inmobiliarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Santafé de Bogotá y las Cédulas Catastrales ante las Oficinas de Catastro Distrital, lo anterior de acuerdo a la Clausula Tercera de dicha escritura.

**4.2.3. ESCRITURA PUBLICA # 0081 DEL 20 DE ENERO DE 1998 - NOTARIA 44 DE BOGOTA:**


	20 ENE 1998	AA 00381229
	No. № 0081	NUMERO: CERO CERO OCHENTA Y UNO.
CLASE DE CONTRATO:		
COMPRAVENTA		
PRECIO: \$430.000.000.00.		
PARTES INTERVINIENTES:		
VENEDORES: URSULA ELENA ROSINA HAAS LOCK; JURGEN PETER HAAS LOCK y KARL UWE HAAS LOCK.		
COMPRADORA: FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL.		
INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION.		
DIRECCION: CL. 75 No. 15-57/53.		
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1370058.		
REGISTRO CATASTRAL No.: 741513.		
OFICINA DE REGISTRO DE: SANTAFÉ DE BOGOTÁ - ZONA CENTRO.		
En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinte ( 20 ) días del mes de E N E R O de mil novecientos noventa y ocho (1.998) en el Despacho de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo cuyo Notario Encargado es : = = = = = CECILIO CORTINA JIMENEZ = = = = =		

Ilustración 51. Captura de Imagen del Archivo Remitido por el propietario del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Escritura Pública # 0081 del 20 de Enero de 1998

Mediante escritura pública No. 0081 del 20 de enero de 1998, otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá, se realizó compraventa (según Clausula Primera), para el inmueble con la siguiente nomenclatura Calle 75 # 15 – 57 / 53 y con matrícula 50C-1370058, actuando las partes como VENDEDOR: URSULA ELENA ROSINA HAAS LOOK Y JURGEN PETER HAAS LOOK, en representación Karl Uwe Haas y como COMPRADOR FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL

La transferencia del inmueble se realizó a cuerpo cierto (cabida y linderos), que entregan el inmueble con sus dependencias, usos, costumbres y servidumbres a que tiene derecho y dejan constancia que lo entregan libre de pleitos, limitaciones, condiciones resolutorias, embargos, secuestros, patrimonio de familia y demás gravámenes en general. En la siguiente tabla se relacionan los datos de identificación y descripción del inmueble consignados en la Escritura Publica en su Clausula Primera:

ESCRITURA PUBLICA # 0081 DEL 20 DE ENERO DE 1998 - COMPRAVENTA		
<b>PREDIO</b>	Calle 75 # 15 - 57 / 53 - Urbanización Potrero Largo o Rosales	
<b>AREA TERRENO</b>	416, 00 M2	
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	150, 00 M2	
<b>MATRICULA</b>	50C-1370058	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 57 53	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	741513	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En longitud de 8 mts, con el Lote 54, de la mencionada Urbanización.
	<b>ORIENTE</b>	En longitud de 52 mts, con el Lote 36 parte oriental de la misma urbanización.
	<b>NORTE</b>	En longitud de 8 mts, con la Calle 71, actualmente Calle 75
	<b>OCCIDENTE</b>	En longitud aproximada de 52 mts, con el Lote 36 parte occidental de la misma urbanización citada.

*Tabla 15. Datos de Identificación del Inmueble de acuerdo a Escritura Pública # 0081 del 20 de Octubre de 1998 – Compraventa - Fuente propia*

4.2.4. ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - NOTARIA 43 DE BOGOTA:

EX 1928409

No. 693

NUMERO: SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES

FECHA: ONCE (11) DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA NUEVE (1.999).\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO.\*\*\*\*\*

UBICACION DEL PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( ).\*\*\*\*\*

DIRECCION O NOMBRE	MATRICULA	CEDULA CATASTRAL
1).- CALLE 75 No.15-71/81	50N-1338730	No.741545
2).- CALLE 75 No.15-91/93	50N-0927944	No.7415151617
3).- CALLE 75 No.15-95/97	50N-0267392	No.741546
4).- CALLE 75 No.15-65	50N-0108309	No.741514
5).- CALLE 75 No.15-57/53	50C-1370058	No.741513

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:\*\*\*\*\*

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO Y/O CONTRATO:\*\*\*\*\*

ESPECIFICACION:\*\*\*\*\*

ENGLLOBE:.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ACTO Y/O CONTRATO IDENTIFICACION:.....

FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL:..... Nit.No.860.024.744-1

Ilustración 52. Captura de Imagen del Archivo Remitido por el propietario del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999

Mediante escritura pública No. 693 del 11 de Junio de 1999, otorgada en la Notaria Cuarenta y Tres de Bogotá, se realizó ENGLLOBE, de los siguientes inmuebles: Calle 75 # 15 – 71 / 81, Calle 75 # 15 – 91 / 93, Calle 75 # 15 – 95 / 97, Calle 15 # 75 – 65 y Calle 75 # 15 – 57 / 53 con matrículas inmobiliarias 50N-1338730, 50N-0927944, 50N-0267392, 50N-0108309 y 50C-1370058; compareció el Doctor Ignacio Chaves Cuevas como Presidente del Consejo Superior y Representante Legal de la FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL, ante la Notaria 43 a elevar Escritura Pública de Englobe de los 5 Inmuebles antes mencionados, para que se constituya un solo inmueble, en atención a su ubicación, linderos comunes y a la factibilidad real y material de su englobe.

En las siguientes tablas se relacionan los datos de identificación y descripción de cada de los cinco (5) inmuebles consignados en la Escritura Pública de Englobe en su Clausula Primera:

ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - ENGLOBE 5 INMUEBLES		
<b>INMUEBLE # 1</b>	Calle 75 # 15 - 71 / 81	
<b>AREA</b>	1.219,22 M2	
<b>MATRICULA</b>	50N-1338730	
<b>PUBLICA DE COMPRA</b>	3496 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1993 - NOTARIA 44 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 71 - 81	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	741545	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En 37,235 mts linda con terrenos que son o fueron de Tomás García y Alfonso Rozo y con propiedad que fue o es de Alcira Pardo de Ferro.
	<b>ORIENTE</b>	En 52 mts con terrenos que fueron de Ana Silva de Eslava, hoy de la Fundación Universidad Central.
	<b>NORTE</b>	En extensión 18,585 mts , que es su frente, linda con la calle 75 de está ciudad.
	<b>OCCIDENTE</b>	Partiendo del extremo Occidental del lindero Norte, se sigue hacia el Sur en ángulo aproximadamente recto y en línea recta en extensión de 38,45 mts , de aquí se vuelve hacia el occidente en ángulo aproximadamente recto, en línea recta y en extensión de 18,65 mts y linda en estos dos tramos que se hallan en escuadra con terrenos que son o que fueron de Bernardo Eugenio Valderrama Andrade y Otros, hoy de la Fundación Universidad Central , de aquí se vuelve en ángulo aproximadamente recto, en línea recta con dirección Sur y en extensión de 13,55 mts lindando con terrenos que son o fueron Justino Correal, a encontrar el lindero Sur.

Tabla 16. Datos de Identificación del Inmueble # 1 Calle 75 # 15 – 71 / 81, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - ENGLOBE 5 INMUEBLES		
<b>INMUEBLE # 2</b>	Calle 75 # 15 - 91 / 93	
<b>AREA</b>	359,50 M2	
<b>MATRICULA</b>	50N-0927944	
<b>ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA</b>	0236 DEL 4 DE FEBRERO DE 1994 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 91 - 93	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	7415151617	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En extensión de 9,35 mts, con parte de un solar que es o fue del mismo Ricardo Julio Rengifo .
	<b>ORIENTE</b>	En extensión de 38,45 mts con propiedad que fue de Ricardo Julio Rengifo, hoy de la Fundación Universidad Central.
	<b>NORTE</b>	Que es su frente, en extensión de 9,35 mts, con la calle 75.
	<b>OCCIDENTE</b>	En extensión de 38, 45 mts , con la casa número 15 - 95 / 97 de la Calle 75, que fue de propiedad de Clemencia Gonzalez de Correa, hoy de la Fundación Universidad Central.

Tabla 17. Datos de Identificación del Inmueble # 2 Calle 75 # 15 – 91 / 93, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - ENGLOBE 5 INMUEBLES		
<b>INMUEBLE # 3</b>	Calle 75 # 15 - 95 / 97	
<b>AREA</b>	357,59 M2	
<b>MATRICULA</b>	50N-0267392	
<b>ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA</b>	0240 DEL 4 DE FEBRERO DE 1994 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 95 - 97	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	741546	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En extensión de 9,30 mts, con parte de un solar que es o fue de Ricardo Julio Rengifo .
	<b>ORIENTE</b>	con la casa número 15 - 91, que fue propiedad de Bernardo Eugenio Valderrama Andrade y otros, hoy de la Fundación Universidad Central, en extensión de 38,45 mts.
	<b>NORTE</b>	Que es su frente, en extensión de 9,30 mts; linda con la calle 75 de esta ciudad.
	<b>OCCIDENTE</b>	en extensión de 38,45 mts, con terrenos que son o fueron de propiedad de Justino Correal.

Tabla 18. Datos de Identificación del Inmueble # 3 Calle 75 # 15 – 95 / 97, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - ENGLOBE 5 INMUEBLES		
<b>INMUEBLE # 4</b>	Calle 75 # 15 - 65	
<b>AREA</b>	416,00 M2	
<b>MATRICULA</b>	50N-0108309	
<b>ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA</b>	3752 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1994 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 65	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	741514	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En la misma extensión de 8 mts con el lote número 54 del plano.
	<b>ORIENTE</b>	En extensión de 52 mts, con la parte centro del mismo lote número 36 del plano.
	<b>NORTE</b>	Que es su frente en extensión de 8 mts, linda con la Calle 75 de esta ciudad.
	<b>OCCIDENTE</b>	En extensión de 52 mts, con el lote número 37 del plano, hoy propiedad de la Fundación Universidad Central.

Tabla 19. Datos de Identificación del Inmueble # 4 Calle 75 # 15 – 65, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - ENGLOBE 5 INMUEBLES		
<b>INMUEBLE # 5</b>	Calle 75 # 15 - 57 / 53 - Urbanización Potrero Largo o Rosales	
<b>AREA</b>	416, 00 M2	
<b>MATRICULA</b>	50C-1370058	
<b>ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA</b>	0081 DEL 20 DE ENERO DE 1998 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA	
<b>NOMENCLATURA</b>	CL 75 15 57 53	
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	741513	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	En la misma extensión de 8 mts, con el Lote número 54, de la mencionada Urbanización.
	<b>ORIENTE</b>	En extensión de 52 mts, con el Lote número 36 del plano.
	<b>NORTE</b>	Que es su frente en extensión de 8 mts, linda con la Calle 75 de esta ciudad.
	<b>OCCIDENTE</b>	En extensión de 52 mts, con el Lote número 36 del plano, hoy propiedad de la Fundación Universidad Central.

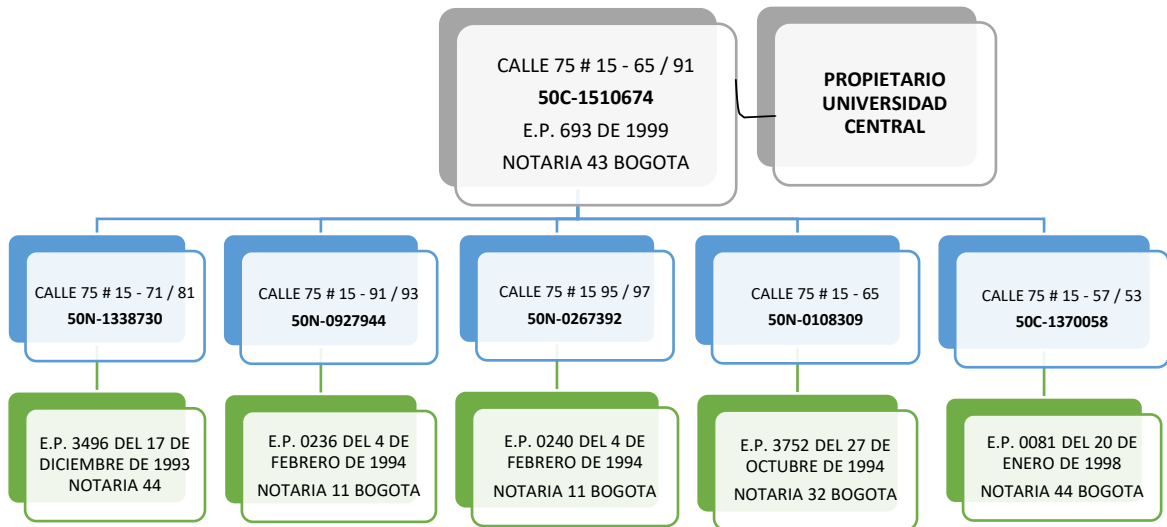
Tabla 20. Datos de Identificación del Inmueble # 5 Calle 75 # 15 – 57 / 53, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia

En esta Escritura Pública, los cinco (5) inmuebles descritos y alinderados conformaron en lo sucesivo 1 solo inmueble que se describe así: Un lote de terreno junto con las edificaciones, mejoras y anexidades que se levantan y existen en el mismo, y aquellas edificaciones que se adelantan por cuenta de la propietaria con las debidas licencias de construcción otorgadas por las autoridades Distritales. En la siguiente tabla se relacionan los datos de identificación y descripción del Englobe de acuerdo a la Clausula Segunda así:

ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - ENGLOBE 5 INMUEBLES		
<b>PREDIO</b>	Calle 75 # 15 - 65 / 91	
<b>AREA ENGLOBE</b>	2.768 M2	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	Con el Edificio de 7 pisos de oficinas de Constructodo y con el Edificio de 7 pisos del Hotel Avenida Chile Inn de la Best Western, en una extensión de los mismos 53,235 mts.
	<b>ORIENTE</b>	En extensión de 52 mts, con el Edificio de 7 pisos de la Dirección de Aduanas Nacionales.
	<b>NORTE</b>	Que es su frente, en una extensión de 53,235 mts, con la Calle 75 de la actual nomenclatura urbana.
	<b>OCCIDENTE</b>	En extensión de 33 mts, con el predio 16A - 01 de la Calle 75 propiedad de la Familia Rodriguez y, en 19 mts con los predios 74 - 46 y 74 - 50 de la Avenida 13, de propiedad de los Señores Alfredo Buitrago y Pedro Gutierrez.

Tabla 21. Datos de Identificación del Inmueble Englobado, Calle 75 # 15 – 65/ 91, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia.

### 4.3. ANTECEDENTES DEL FOLIO DE MATRICULA DEL PREDIO:



*Ilustración 53. Antecedentes del Folio de Matrícula del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.*

El Englobe del inmueble Calle 75 # 15 – 65 / 91, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1510674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; se dio mediante **Escritura Pública No. 693 del 11 de Junio de 1999, otorgada en la Notaría Cuarenta y Tres de Bogotá, de los siguientes inmuebles: Calle 75 # 15 – 71 / 81, Calle 75 # 15 – 91 / 93, Calle 75 # 15 – 95 / 97, Calle 15 # 75 – 65 y Calle 75 # 15 – 57 / 53, con matrículas inmobiliarias 50N-1338730, 50N-0927944, 50N-0267392, 50N-0108309 y 50C-1370058, de allí surgió el predio en mención**

#### 4.4. ESTUDIO DE AREAS Y LINDEROS:

Se realizará el análisis del predio ubicado en la Calle 75 # 15 - 65, de propiedad **Universidad Central**; lo anterior para verificar si existen o no diferencias de áreas y linderos entre la tradición de títulos del predio (la cual se verifico en el numeral 4.2 Antecedentes de Títulos del Predio de este Informe), certificado de tradición y libertad vigente, manzana catastral oficial del predio y certificación catastral.

En caso de presentarse diferencia de áreas, se verificará si se encuentra en los porcentajes de tolerancias que permite la normatividad vigente Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de Diciembre de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.

A continuación, se realiza el estudio de áreas y linderos de la documentación allegada por el Ofertante y la solicitada por UNICOLMAYOR; se utilizará la siguiente tabla de convenciones para que se tenga claridad a que inmueble corresponde cada color y si se hace referencia a un área o a un lindero, para lo cual se ubicara sobre cada documento que se esté estudiando un recuadro, en donde, se visualizara el borde del color correspondiente de acuerdo al tema (área o lindero) y/o al predio objeto de análisis.

TEMA	COLOR DE REFERENCIA
PREDIO MAYOR EXT.	PURPURA
LOTE A	ROJO
LOTE B	VERDE
AREA TERRENO	AZUL
LINDERO	NARANJA
DATOS IDENTIFICACION	MAGENTA
AREA CONSTRUIDA	AMARILLO

Tabla 22. Tabla de Convenciones para Estudio de Áreas y Linderos del Predio Calle 75 # 15 - 65. - Fuente propia

#### 4.4.1. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:

El Inmueble con nomenclatura Calle 75 # 15 - 65 tiene el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674, a continuación, se muestra el documento (el cual fue aportado por el Propietario del Inmueble) con fecha de expedición del 7 de Mayo de 2024, al cual se le adelanta el análisis pertinente.

La validez de este documento podrá verificarse en la página verificación correspondiente por un

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240507448494062667 Nro Matrícula: 50C-1510674

Página 1 TURNO: 2024-317228

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:12:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: SEC - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA ANOTACION: 12-06-2023. RADICACIÓN: 2024-41937 CON: DOCUMENTO DE: 12-06-2023  
CODIGO CATASTRAL: AAA0281RARI COD CATASTRAL ANT: SN INFORMACION  
NOMBRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABEDA Y LINDEROS  
GLOBO DE TERRENO FORMADO POR 5 LOTES CON UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 12.726.00 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 663 DEL 11-06-99 NOTARIA 43 DE SANTAFE DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.


AREA Y COEFICIENTE  
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:  
FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A MARIELA, ANA BEATRIZ, CARLOS ALBERTO, GLORIA ELVIRA Y CARLOS FERNANDO GARZON POR ESCRITURA 3752 DE 27-10-84 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-106369. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE CARLOS ABEL GARZON SAAVEDRA, POR ESCRITURA 2293 DE 12-06-94 NOTARIA 1 DE DUITAMA, CARLOS ABEL, CARLOS FERNANDO, MARIELA, ANA BEATRIZ, CARLOS ALBERTO Y GLORIA ELVIRA GARZON EBLAVA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE ELVIRA EBLAVA DE GARZON SEGUN SENTENCIA DE 3-12-85 JUZGADO 4 C.C. DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO FUNDACION UNIVERSITARIA CENTRAL POR COMPRA A CLEMENCIA NATALIA, SANDRA GONZALEZ Y CONSTANZA CORREA DE GONZALEZ POR ESCRITURA 240 DE 4-02-94 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 950-267362. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA GANZOCOR Y CIA. S.A. POR ESCRITURA 259 DE 27-01-84 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR APORTE DE CLEMENCIA GONZALEZ DE CORREA POR ESCRITURA 2669 DE 27-12-82 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A ISABEL SILVA DE ANGEL POR ESCRITURA 4717 DE 21-09-79 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A GERMAN SUAREZ FAJARDO Y GONZALO SUAREZ FAJARDO POR ESCRITURA 883 DE 27-02-75 NOTARIA 5 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRO UNIVERSIDAD CENTRAL POR COMPRA A HELENA MARIA DEL ESPIRITU SANTO LEONSOMEZ, MARIA PATRICIA ESCALLON, LUCILA ISABEL BARCO, MAURICIO BERNARDO VALDERRAMA Y BERNARDO EUGENIO VALDERRAMA POR ESCRITURA 238 DE 4-02-84 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-327944. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CONVIVENDA URBANA LTDA POR ESCRITURA 205 DE 31-01-84 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A LEONOR PALACIOS DE BEJARANO POR ESCRITURA 3122 DE 27-12-85 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR ADJUDICACION SUCESION DE INES PALACIOS VDA DE PALACIOS SEGUN SENTENCIA DE 2-04-70 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRO FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL POR COMPRA A ANA MARGARITA, FELIPE, MARIA CLAUDIA, MARIA DEL PILAR, ENRIQUE, JUAN FERNANDO CASTILLA, BEATRIZ CORRALES DE CASTILLA, RODRIGO Y EUGENIO CASTILLA CANALES POR ESCRITURA 3496 DE 17-12-93 NOTARIA 44 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MARCO ANTONIO CASTILLA POR ESCRITURA 2539 DE 31-08-93 NOTARIA 44 DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRO POR COMPRA A RICARDO JULIO RENGINO POR ESCRITURA 6497 DE 5-08-83 NOTARIA 6 DE BOGOTA Y OTRA PARTE ADQUIRO FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL POR COMPRA A UWE HAAS, URSULA ELENA HAAS Y JURGEN PETER HAAS POR ESCRITURA 81 DE 20-01-98 NOTARIA 44 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-137658. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE KARL HAAS Y ANA LOCK DE HAAS POR ESCRITURA 1679 DE 19-09-87 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, KARL HAAS ADQUIRO POR COMPRA A RAFAEL PACHON POR ESCRITURA 6049 DE 26-06-93 NOTARIA 4 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE  
Tipo Predio: URBANO  
2) CL 75 15 65 (DIRECCION CATASTRAL)

Ilustración 54. Captura de Imagen de Certificado de Tradición y Libertad 50C-1510674 del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22. Vista General Página 1.

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240507448494062667 Nro Matricula: 50C-1510674

Pagina 1 TURNO: 2024-317229 Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:12:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
 FECHA ABERTURA: 19-06-2000 RADICACIÓN: 2000-41607 CON: DOCUMENTO DE: 12-06-2000  
 CODIGO CATASTRAL: AAA0201RARUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GLORO DE TERRENO FORMADO POR 5 LOTES CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE: 2.788.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS  
 ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 693 DEL 11-05-99 NOTARIA 43 DE SANTAFE DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
 CUADRADOS  
 COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO  
 REGISTRO  
 La guarda de la fe pública

---

**COMPLEMENTACION:**

FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A MARIELA, ANA BEATRIZ, CARLOS ALBERTO, GLORIA ELVIRA Y CARLOS FERNANDO GARZON POR ESCRITURA 3752 DE 27-10-94 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-108309. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE CARLOS ABEL GARZON SAAVEDRA, POR ESCRITURA 2293 DE 12-09-94 NOTARIA 1 DE DUITAMA. CARLOS ABEL, CARLOS FERNANDO, MARIELA, ANA BEATRIZ, CARLOS ALBERTO Y GLORIA ELVIRA GARZON ESCLAVA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE ELVIRA ESCLAVA DE GARZON SEGUN SENTENCIA DE 3-12-85 JUZGADO 4 C.C. DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO FUNDACION UNIVERSITARIA CENTRAL POR COMPRA A CLEMENCIA NATALIA, SANDRA GONZALEZ Y CONSTANZA CORREA DE GONZALEZ POR ESCRITURA 240 DE 4-02-94 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-267392. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA GANZOCOR Y CIA. S.A. POR ESCRITURA 208 DE 27-01-94 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE CLEMENCIA GONZALEZ DE CORREA POR ESCRITURA 2603 DE 27-12-82 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ISABEL SILVA DE ANGEL POR ESCRITURA 4717 DE 21-09-79 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN SUAREZ FAJARDO Y GONZALO SUAREZ FAJARDO POR ESCRITURA 863 DE 27-02-75 NOTARIA 5 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO UNIVERSIDAD CENTRAL POR COMPRA A HELENA MARIA DEL ESPIRITU SANTO LEONGOMEZ, MARIA PATRICIA ESCALLON, LUCILA ISABEL BARCO, MAURICIO BERNARDO VALDERRAMA Y BERNANRDO EUGENIO VALDERRAMA POR ESCRITURA 236 DE 4-02-94 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-927944. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CONVIVIENDA URBANA LTDA POR ESCRITURA 205 DE 31-01-94 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LEONOR PALACIOS DE BEJARANO POR ESCRITURA 3122 DE 27-12-85 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE INES PALACIOS VDA DE PALACIOS SEGUN SENTENCIA DE 2-04-70 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO FUNDACION UNIVERSIDAD CENTRAL POR COMPRA A ANA MARGARITA, FELIPE, MARIA CLAUDIA, MARIA DEL PILAR, ENRIQUE, JUAN FERNANDO CASTILLA, BEATRIZ CORRALES DE CASTILLA, RODRIGO Y EUGENIO CASTILLA CANALES POR ESCRITURA 3496 DE 17-12-93 NOTARIA 44 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MARCO ANTONIO CASTILLA POR ESCRITURA 2539 DE 31-08-93 NOTARIA 44 DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A RICARDO JULIO RENGIFO POR ESCRITURA 5497 DE 5-08-88 NOTARIA 6 DE BOGOTA Y OTRA PARTE ADQUIRIO FUNDACION UNIVERDIDAD CENTRAL POR COMPRA A UWE HAAS, URSULA ELENA HAAS Y JURGEN PETER HAAS POR ESCRITURA 81 DE 20-01-98 NOTARIA 44 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1370058. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE KARL HAAS Y ANA LOCK DE HAAS POR ESCRITURA 1679 DE 19-09-87 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, KARL HAAS ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL PACHON POR ESCRITURA 5040 DE 26-09-50 NOTARIA 4 DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
 2) CL 75 15 65 (DIRECCION CATASTRAL)

Ilustración 55. Captura de Imagen de Certificado de Tradición y Libertad 50C-1510674 del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22. Vista Especifica Página 1.

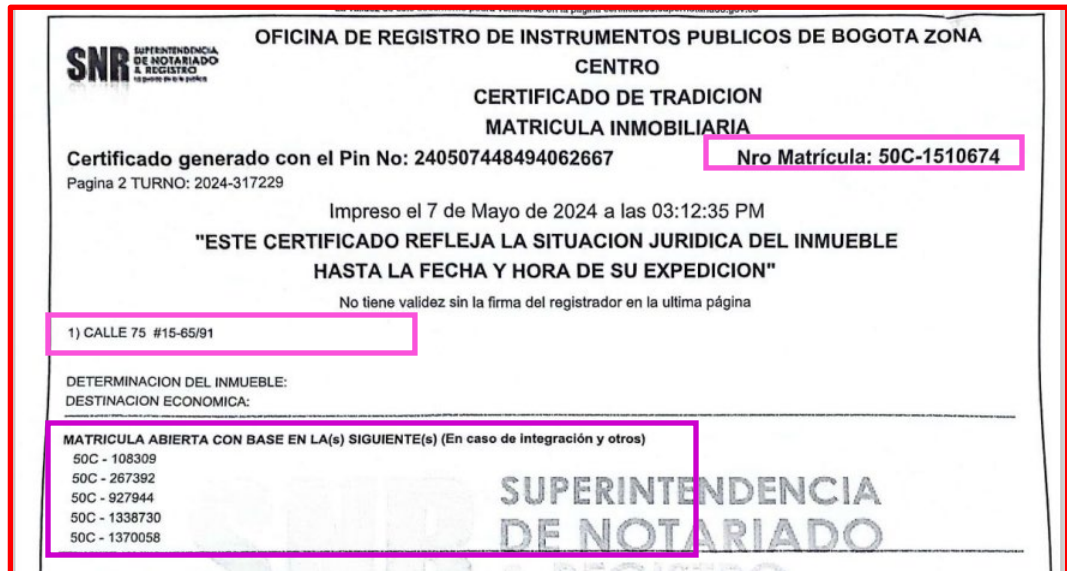


Ilustración 56. Captura de Imagen de Certificado de Tradición y Libertad 50C-1510674 del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22. Vista Especifica Página 2.

A continuación, se relaciona el análisis del Certificado Tradición y Libertad que se muestra en las Ilustraciones 54, 55 y 56, de acuerdo a la información que continúe así:

**a. No. Matrícula:**

El No. Matrícula 50C-1510674, corresponde al Predio Calle 75 # 15 - 65 inscrito la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro con fecha de apertura del 19 de Junio de 2000 con radicación: 2000-41607 con Documento de 12 de Junio de 2000

Al verificar la información que se relaciona en la tradición de Escrituras Públicas del inmueble, coincide el Número de Matrícula Inmobiliaria, pero no se especifica cual fue el documento con el que se dio apertura, como quiera que, la última escritura con la cual se debió dar apertura al folio de matrícula es con la Escritura Publica 693 del 11 de junio de 1999, que fue aportada por el solicitante.

**b. Folio:**

El estado del Folio es Activo, lo cual **SIGNIFICA QUE EL INMUEBLE EXISTE LEGALMENTE** y admite más anotaciones, por lo tanto, se puede comercializar y hacer transacciones con él.

**c. Código Catastral:**

El código catastral **AAA0201RARU** que figura en el documento, coincide con el relacionado en las diferentes documentos aportados por el propietario y además se realizó verificación en la página web de UAECD Catastro Bogotá encontrando que CHIP se encuentra asociado a la nomenclatura del predio. En la siguiente ilustración se muestra la consulta:



*Ilustración 57. Captura de Imagen de Consulta CHIP realizada en la página web UAECD Catastro Bogotá  
-: <https://www.catastrobogota.gov.co/consulta-de-chip-aca>*

**d. Descripción: Cabida y Linderos:**

En la descripción de cabida y linderos hacen referencia en el documento, así: Globo de Terreno formado por 5 Lotes con una extensión superficial de **2.768,00 M2**, cuya

información coincide con lo relacionado en la escritura pública 693 del 11 de Junio de 1999, aportada por el propietario y que fue objeto de estudio.

Con respecto a los linderos se relaciona así: **“cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura 693 del 11-05-99 Notaria 43 de Santafé de Bogotá”**. Es importante mencionar que la Escritura Pública 693 es del 11 de Junio de 1999, de acuerdo al Documento aportado por el Propietario.

ESCRITURA PUBLICA # 693 DEL 11 DE JUNIO DE 1999 - ENGLOBE 5 INMUEBLES		
<b>PREDIO</b>	Calle 75 # 15 - 65 / 91	
<b>AREA ENGLOBE</b>	2.768 M2	
<b>LINDEROS</b>	<b>SUR</b>	Con el Edificio de 7 pisos de oficinas de Constructodo y con el Edificio de 7 pisos del Hotel Avenida Chile Inn de la Best Western, en una extensión de los mismos 53,235 mts.
	<b>ORIENTE</b>	En extensión de 52 mts, con el Edificio de 7 pisos de la Dirección de Aduanas Nacionales.
	<b>NORTE</b>	Que es su frente, en una extensión de 53,235 mts, con la Calle 75 de la actual nomenclatura urbana.
	<b>OCCIDENTE</b>	En extensión de 33 mts, con el predio 16A - 01 de la Calle 75 propiedad de la Familia Rodriguez y, en 19 mts con los predios 74 - 46 y 74 - 50 de la Avenida 13, de propiedad de los Señores Alfredo Buitrago y Pedro Gutierrez.

Tabla 23. Cabida y Linderos del Inmueble Englobado, Calle 75 # 15 – 65, de acuerdo a Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 – Englobe de 5 Inmuebles de la Fundación Universidad Central. - Fuente propia.

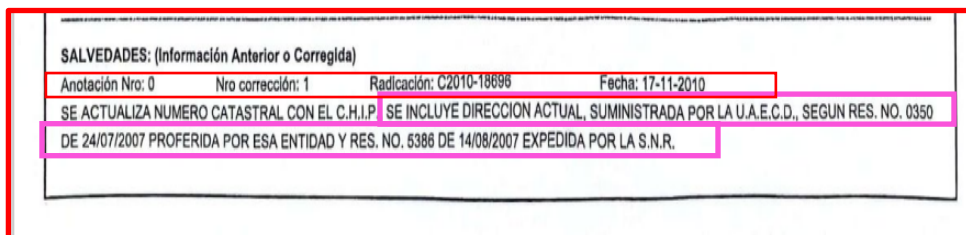
**e. Área y Coeficiente:**

En este ítem no se refleja información a la fecha de expedición del documento, por lo anterior no fue posible confirmar si existe coincidencia entre las áreas construidas que existen en el predio según títulos remitidos por el propietario del Inmueble.

**f. Dirección del Inmueble:**

La dirección actual que figura en el Certificado como **CL 75 15 65**, corresponde a la dirección catastral y además se relaciona coincide con la dirección que figura en certificación catastral, aportada por el propietario.

Es importante mencionar que en el Certificado de Tradición y Libertad en la Sección de **Salvedades** en la **Anotación Nro. 0, Corrección Nro. 1** como se puede observar en la siguiente imagen, informan la corrección que se adelantó el 17 de Noviembre de 2010 con **Radicación C2010-18696**, se incluyó la dirección actual suministrada por la **UAECD**, según **Res. No. 0350 del 24/07/2007** proferida por esa entidad y **Res No. 5386 del 14/08/2007** expedida por **S.N.R**



*Ilustración 58. Captura de Imagen de Certificado de Tradición y Libertad 50C-1510674 – Salvedades Anotación 0 - Se Incluye Dirección Actual - Predio Calle 75 # 15 - 65*

**g. Matricula Abierta con Base en la (s) siguiente (s):**

La Matricula fue abierta con base de los siguientes folios 50N-0108309, 50N-0267392, 50N-0927944, 50N-1338730 y 50C-1370058, al verificar con títulos aportados por el propietario existe coincidencia.

#### 4.4.2. CERTIFICACION CATASTRAL:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: **2024-527058**  
 Fecha: 23 de mayo de 2024  
 Hora: 03:35:44 pm

**LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA**

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antirrámites) artículo 6, párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

<b>Identificadores prediales:</b>			
<b>CHIP:</b> AAA0201RARU	Cédula(s) catastral(es):	008306025000000000	
Código de sector catastral:	008306025000000000	Número predial nacional:	110010183020600020050000000000
<b>Nomenclatura:</b>			
Dirección Principal:	CL 75 15 65	Código postal:	110221
Dirección secundaria y/o incluye : CL 75 15 67			
<b>Nomenclatura anterior:</b>			
Fecha:	02/03/2019	Dirección:	CL 75 15 65
Fecha:	20/02/2019	Dirección:	CL 75 15 65
Fecha:	24/11/2010	Dirección:	CL 75 15 65
<b>Terreno vigencia actual:</b>			
Año vigencia:	2024	Área:	2742.33
<b>Construcción vigencia actual:</b>			
Año vigencia:	2024	Área:	13466.63
<b>Destino económico vigencia actual:</b>			
Año vigencia:	2024	Código:	06 Descripción: DOTACIONAL PRIVADO
<b>Usos del predio vigencia actual:</b>			
Año vigencia	Código	Descripción	Área Uso
2024	016	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 4 O MAS PISOS	12006.53
<b>Total área terreno vigencias anteriores:</b>			
Año vigencia:	2023	Área:	2742.33
Año vigencia:	2022	Área:	2742.33
Año vigencia:	2021	Área:	2742.33
Año vigencia:	2020	Área:	2742.33
Año vigencia:	2019	Área:	2742.33
<b>Total área de construcción vigencias anteriores:</b>			
Año vigencia:	2023	Área:	13466.63
Año vigencia:	2022	Área:	13466.63
Año vigencia:	2021	Área:	13466.63
Año vigencia:	2020	Área:	13466.63
Año vigencia:	2019	Área:	13466.63

Nota: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.  
 MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

Ilustración 59. Captura de Imagen de Certificación Catastral Página 1 de 3 del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca – UNICOLMAYOR, adquirió en la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, a través de la página web de catastro en línea <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/tienda-virtual/> el día 23 de Mayo de 2024, con factura expedida : FED 81569, la Certificación Catastral para Terceros - Registro Alfanumérico Digital del Predio Calle 75 # 15 - 65 con CHIP:

AAA0201RARU, está se adelantó como quiera que era indispensable para la estudio catastral del predio.

En la ilustración 59 (anterior) se puede visualizar la página 1 de 3, en la cual se constató que el CHIP Catastral y la Nomenclatura coinciden con los Títulos (Escrituras Públicas) y Certificado de Tradición y Libertad del inmueble (expedido el 7 de Mayo de 2024).

Con respecto a las áreas que se relacionan en el certificado catastral figuran las siguientes:

- **Área de Terreno:** para la vigencia actual (año 2024), al igual para las vigencias de los años 2019 al 2023, figura un área de **2.742,33 M2**; al verificar dicha área no coincide con las relacionadas en Títulos y Certificado de Tradición y Libertad del inmueble. Es importante mencionar que en Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 de Englobe, se hace referencia en la cláusula segunda ***“los 5 inmuebles descritos y alinderados conformaron en lo sucesivo 1 solo inmueble que se describe así: Un lote de terreno junto con las edificaciones, mejoras y anexidades que se levantan y existen en el mismo, y aquellas edificaciones que se adelantan por cuenta de la propietaria con las debidas licencias de construcción otorgadas por las autoridades Distritales”***.
- **Área Construida:** para la vigencia actual (año 2024) y vigencias anteriores (años 2019 al 2023), figura un área de **13.466,63 M2**; al verificar la Escritura Pública # 693 del 11 de Junio de 1999 de Englobe hace referencia así: ***“...y aquellas edificaciones que se adelantan por cuenta de la propietaria con las debidas licencias de construcción otorgadas por las autoridades Distritales”; y no se especifica áreas construidas.***

Por último, en el análisis del Certificado Catastral no se relacionan linderos del inmueble, por lo tanto, no es posible hacer verificación si existe coincidencia con títulos y Certificado de Tradición y Libertad.

4.4.3.MANZANA CATASTRAL:



Ilustración 60. Captura de Imagen de Manzana Catastral Escala 1:2.000 del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22

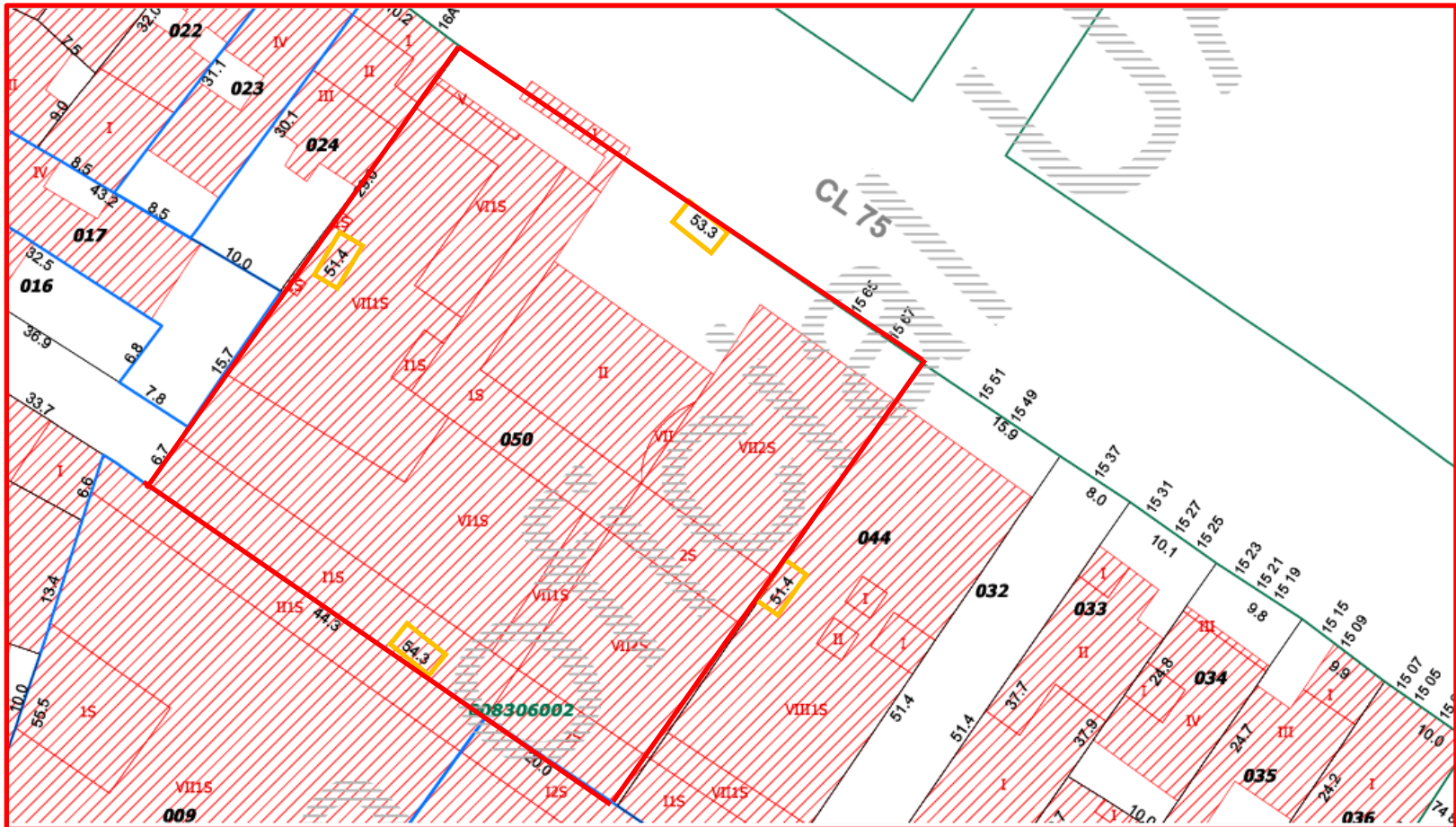


Ilustración 61. Captura de Imagen de Manzana Catastral – Linderos del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Grafico haciendo uso de las especificaciones dadas en la Tabla 22

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca – UNICOLMAYOR, adquirió en la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, a través de la página web de catastro en línea <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/tienda-virtual/> el día 23 de Mayo de 2024, con factura expedida: FED 81569, la Manzana Catastral Digital PDF a Escala 1:2.000 del Predio Calle 75 # 15 - 65 con CHIP: AAA0201RARU, está se adelantó como quiera que era indispensable para la estudio catastral del predio. En la siguiente tabla se puede verificar información del predio y de la manzana catastral en la que se ubica.

INFORMACION GENERAL DEL PREDIO EN LA MANZANA CATASTRAL	
NOMENCLATURA	CL 75 15 65
CODIGO LOCALIDAD	2
CODIGO BARRIO	008306
CODIGO MANZANA	02
CODIGO SECTOR	008306025
BARRIO CATASTRAL	PORCIUNCULA
CEDULA CATASTRAL	008306025000000000

Tabla 24. Información General del Predio en la Manzana Catastral de acuerdo a SINUPOT - Fuente propia

A continuación, se realizará la verificación de los linderos que figuran en la manzana catastral:

- **Lindero Costado Sur:**

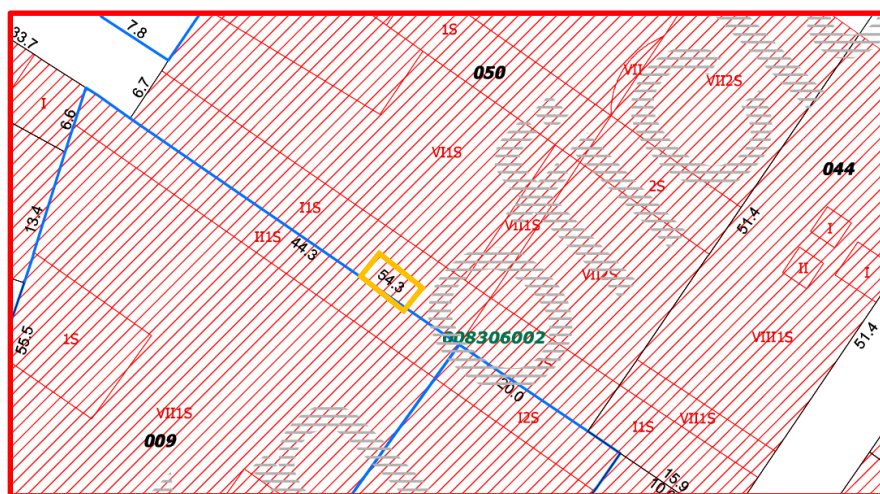


Ilustración 62. Lindero Costado Sur - Captura de Imagen de Manzana Catastral del Predio Calle 75 # 15 – 65

LINDEROS MANZANA CATASTRAL: SUR	
UBICACIÓN	DISTANCIA M (metros)
SUR	54,3 M

Tabla 25. Relación Lindero Costado Sur del Predio en la Manzana Catastral - Fuente propia

Al verificar el Lindero del Costado Sur que se observa versus la Escritura Pública 693 del 11 de Junio de 1999 del Inmueble, se puede definir:

**Lindero Sur:**

Se presenta una diferencia con los títulos, ya que en las Escritura Pública se relaciona así: ***“Por el SUR: Con el Edificio de 7 pisos de oficinas de Constructodo y con el Edificio de 7 pisos del Hotel Avenida Chile Inn de la Best Western, en una extensión de los mismos 53,235 mts.”*** (ver ilustración 63); y al verificar la manzana catastral se observa un lindero sur de **54,3 mts.** (ver ilustraciones 62 y 63 y tabla 25).

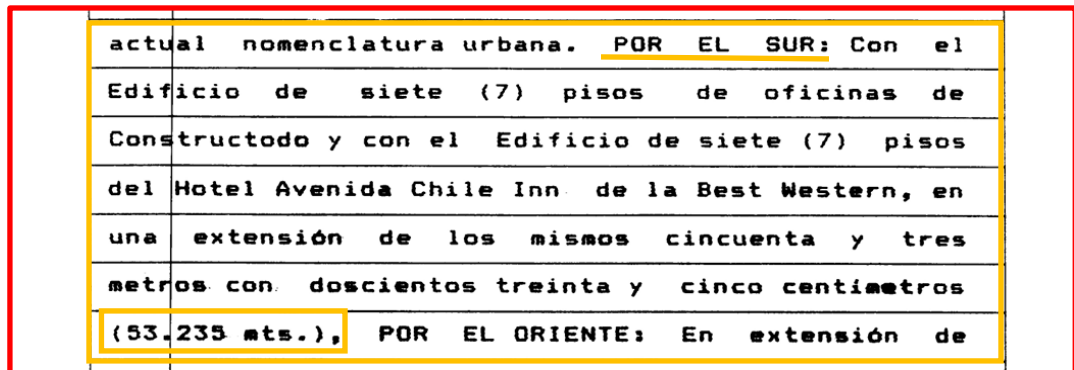


Ilustración 63. Linderos Costado Sur - Captura de Imagen de Escritura 693 de 1999 Cláusula Segunda del Predio Calle 75 # 15 – 65

- **Lindero Costado Oriente:**

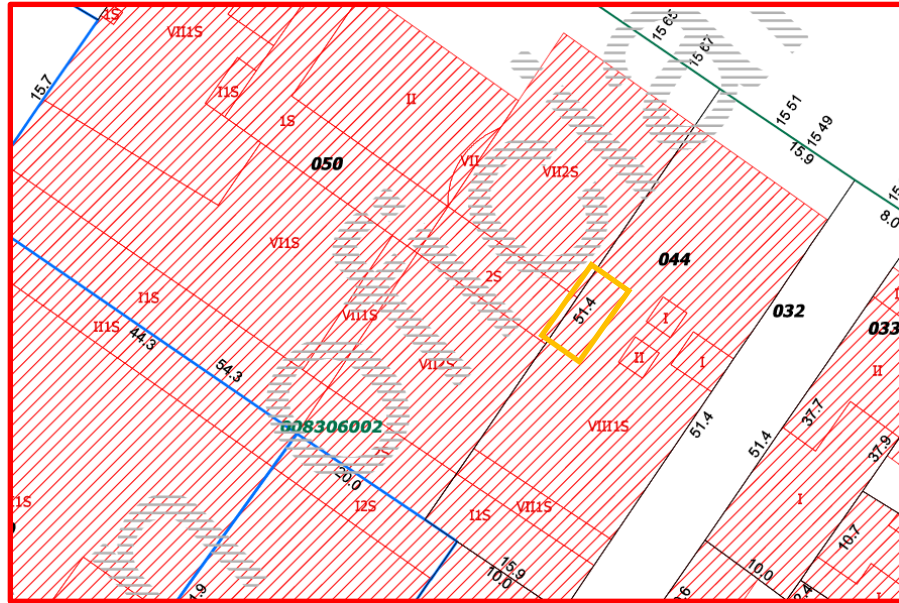


Ilustración 64. Lindero Costado Oriente - Captura de Imagen de Manzana Catastral del Predio Calle 75 # 15 - 65

LINDEROS MANZANA CATASTRAL: ORIENTE	
UBICACIÓN	DISTANCIA M (metros)
ORIENTE	51,4

Tabla 26. Relación Lindero Costado Oriente del Predio en la Manzana Catastral - Fuente propia

Al verificar el Lindero del Costado Oriente que se observa versus la Escritura Pública 693 del 11 de Junio de 1999 del Inmueble, se puede definir:

**Lindero Oriente:**

Se presenta una diferencia con los títulos, ya que en las Escritura Pública se relaciona así: **“Por el ORIENTE: En extensión de 52 mts, con el Edificio de 7 pisos de la Dirección de Aduanas Nacionales.”** (ver ilustración 65); y al verificar la manzana catastral se observa un lindero oriente de **51,4 mts.** (ver ilustraciones 64 y 65 y tabla 26).

(53.235 mts.), POR EL ORIENTE: En extensión de
cinquenta y dos metros (52.00 mts.) con el
Edificio de siete (7) pisos de la Dirección de
Aduanas Nacionales; POR EL OCCIDENTE: En extensión

Ilustración 65. Lindero Costado Oriente - Captura de Imagen de Escritura 693 de 1999 Cláusula Segunda del Predio Calle 75 # 15 – 65

- Lindero Costado Norte:

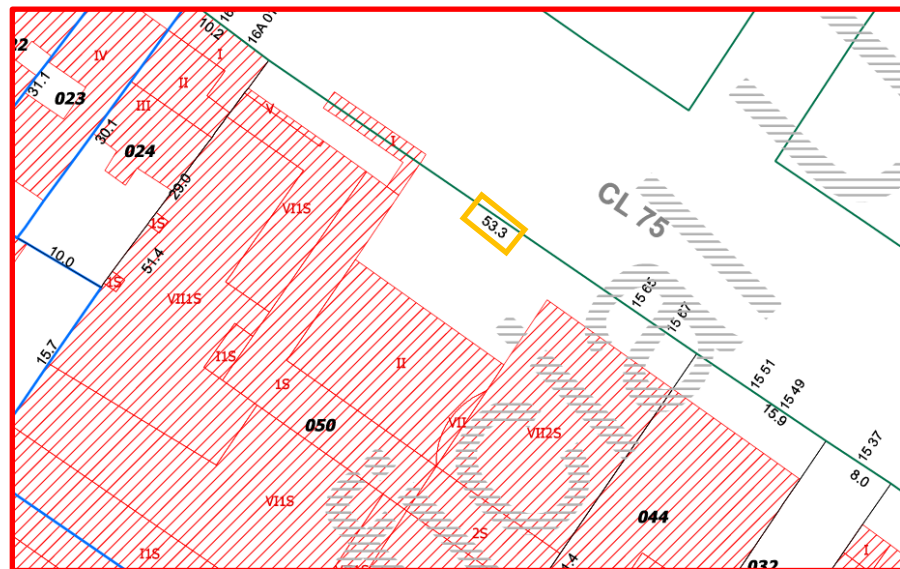


Ilustración 66. Lindero Costado Norte - Captura de Imagen de Manzana Catastral del Predio Calle 75 # 15 - 65

LINDEROS MANZANA CATASTRAL: NORTE	
UBICACIÓN	DISTANCIA M (metros)
NORTE	53,3 M

Tabla 27. Relación Lindero Costado Norte del Predio en la Manzana Catastral - Fuente propia

Al verificar el Lindero del Costado Norte que se observa versus la Escritura Pública 693 del 11 de Junio de 1999 del Inmueble, se puede definir:

**Lindero Norte:**

Se presenta una diferencia con los títulos, ya que en las Escritura Pública se relaciona así: **“Por el NORTE: Que es su frente, en una extensión de 53,235 mts, con la Calle 75 de la actual nomenclatura urbana.”** (ver ilustración 67); y al verificar la manzana catastral se observa un lindero oriente de **53,3mts.** (ver ilustraciones 66 y 67 y tabla 27).

siguientes linderos: <b>POR EL NORTE: Que es su</b>
<b>frente, en extensión de cincuenta y tres metros</b>
<b>con doscientos treinta y cinco centímetros (53.235</b>
<b>mts.), con la calle setenta y cinco (75) de la</b>
<b>actual nomenclatura urbana. POR EL SUR: Con el</b>

Ilustración 67. Lindero Costado Norte - Captura de Imagen de Escritura 693 de 1999 Cláusula Segunda del Predio Calle 75 # 15 – 65

- **Lindero Costado Occidente:**

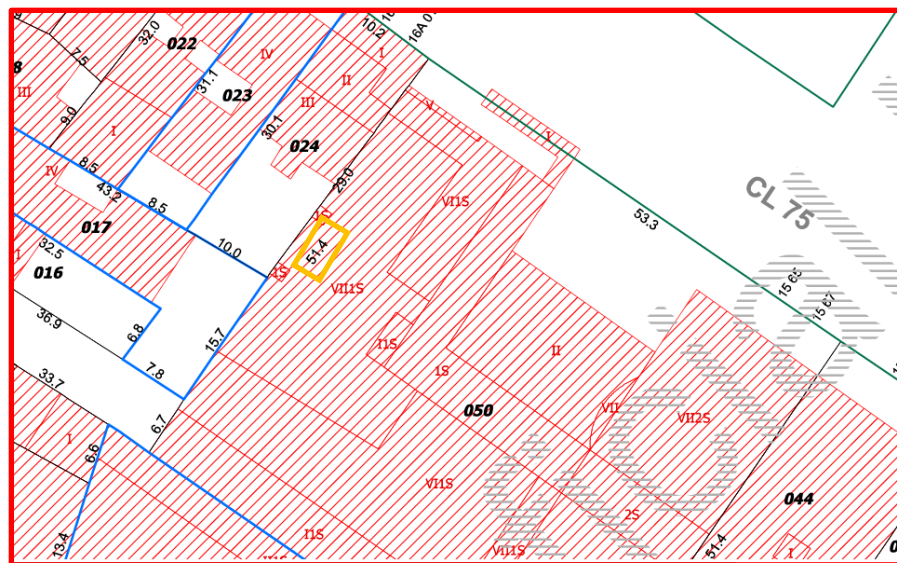


Ilustración 68. Lindero Costado Occidente - Captura de Imagen de Manzana Catastral del Predio Calle 75 # 15 – 65

LINDEROS MANZANA CATASTRAL: OCCIDENTE	
UBICACIÓN	DISTANCIA M (metros)
OCCIDENTE	51,4 M

Tabla 28. Relación Lindero Costado Occidente del Predio en la Manzana Catastral - Fuente propia

Al verificar el Lindero del Costado Occidente que se observa versus la Escritura Pública 693 del 11 de Junio de 1999 del Inmueble, se puede definir:

**Lindero Occidente:**

Se presenta una diferencia con los títulos, ya que en las Escritura Pública se relaciona así: **“Por el OCCIDENTE: En extensión de 33 mts, con el predio 16A - 01 de la Calle 75 propiedad de la Familia Rodríguez y, en 19 mts con los predios 74 - 46 y 74 - 50 de la Avenida 13, de propiedad de los Señores Alfredo Buitrago y Pedro Gutiérrez.”**; al sumar las dos distancias se tienen **52 mts (ver ilustración 69)**; y al verificar la manzana catastral se observa un lindero oriente de **51,4mts.** (ver ilustraciones 68 y 69 y tabla 28).

Aduanas Nacionales; <u>POR EL OCCIDENTE:</u> En extensión
de treinta y tres metros (33.00 mts.), con el
predio dieciséis, A. cero uno, (16A-01), de la calle
setenta y cinco (75) propiedad de la Familia
Rodríguez y, en diecinueve metros (19.00 mts.) con
los predios setenta y cuatro cuarenta y seis (74-
46) y setenta y cuatro cincuenta (74-50) de la
Avenida Trece (13), de propiedad de los señores
Alfredo Buitrago y Pedro Gutiérrez. *****

Ilustración 69. Lindero Costado Occidente - Captura de Imagen de Escritura 693 de 1999 Cláusula Segunda del Predio Calle 75 # 15 – 65

Al no existir coincidencia de los linderos, aunque es mínima la diferencia y no se cuenta con el Certificado de Cabida y Linderos; se sugiere solicitar al propietario del inmueble, que anexe **Certificado de Cabida y Linderos expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD**, con el fin de confirmar los linderos y así adelantar la confirmación y/o aclaración pertinente, en caso de darse una posible compra del Predio por parte de UNICOLMAYOR, en el momento de la transferencia en el acto de escrituración y/o, de ser el caso y/o necesario, adelantarse actualización y rectificación de linderos ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por último, se hace referencia, que en la manzana catastral no se especifican **AREAS** del inmueble, por lo tanto, no se puede hacer verificación con los títulos.

#### 4.5. ANALISIS COMPARATIVO DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS:

ANALISIS COMPARATIVO DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65	
DOCUMENTO ANALIZADO	AREA (M2)
ESCRITURA PUBLICA # 693 DE 1999	2.768,00 M2
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD 50C-1874920	2.768,00 M2
CERTIFICACION CATASTRAL UAECD DEL 23/05/2024	2.742,33 M3
MANZANA CATASTRAL	NO SE ESPECIFICA

Tabla 29. Análisis Comparativo de Áreas entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia

DIFERENCIA DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS VS CERTIFICACION CATASTRAL DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65		
DOCUMENTO ANALIZADO	DIFERENCIA DE AREA (M2)	% DIFERENCIA
ESCRITURA PUBLICA # 693 DE 1999	0,00	0,00%
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD 50C-1874920	0,00	0,00%
CERTIFICACION CATASTRAL UAECD DEL 17/10/2023	25,67	0,93%
MANZANA CATASTRAL	NO SE ESPECIFICA	NO SE ESPECIFICA

Tabla 30. Diferencia de Áreas entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.

El análisis se realizó con los documentos que se relacionan en la tabla 29, en la cual se puede verificar que existe una diferencia de áreas entre títulos (escritura pública # 693 de 1999 Englobe de 5 inmuebles) y certificación catastral de **25,67 M2 que corresponde al 0,93% de diferencia**. Y existe coincidencia con el Certificado de libreta y tradición. No fue posible verificar las áreas en la manzana catastral ya que no se relaciona área alguna.

Como se presenta una diferencia de áreas, se verificó si se encuentra en los porcentajes de tolerancias que permite la normatividad vigente Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de Diciembre de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.

Al realizar la verificación, se encontró que la diferencia de área que existe entre los documentos se encuentra en la tolerancia permitida según Tabla 1. Rangos de Tolerancia del Artículo 15 del Capítulo III de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de Diciembre de 2020. A continuación, se muestra imagen de lo mencionado:

**Capítulo III. Requisitos e inicio de tramites de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos**

**Artículo 15. Rangos de Tolerancia.** Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1, se establecen como la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física verificada técnicamente, y la descripción del folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. En todo caso, la inscripción catastral debe reflejar la realidad física de los predios de acuerdo con los lineamientos establecidos por la autoridad catastral.

**Tabla 1. Rangos de tolerancia**

Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m <sup>2</sup>	7%
	Mayor a 80 m <sup>2</sup> y menor o igual 250 m <sup>2</sup>	6%
	Mayor a 250 m <sup>2</sup> y menor o igual 500 m <sup>2</sup>	4%
	Mayor a 500 m <sup>2</sup>	3%

Ilustración 70. Captura de Imagen del Artículo 15 Rangos de Tolerancia – Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 – Fuente: [https://antiguo.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion\\_conjunta\\_igac\\_1101\\_snr\\_11344\\_de\\_2020.pdf](https://antiguo.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion_conjunta_igac_1101_snr_11344_de_2020.pdf)

Si se llegase a considerar la posible compra del Predio, es importante tener en cuenta en el Avalúo que se adelante, tener en cuenta este aspecto para que se defina si se requiere adelantar algún tipo de trámite y los requisitos que se deben cumplir para subsanar este tema, si se considera o no relevante.

Por último, se informa que este estudio se basó en los documentos allegados por el propietario del Predio y los que adquirió UNICOLMAYOR, y no fue posible realizar verificación de las áreas de terreno ni construidas del inmueble.

#### 4.6. ANALISIS COMPARATIVO DE LINDEROS ENTRE DOCUMENTOS: CUADROS COMPARATIVOS

ANALISIS COMPARATIVO DE LINDEROS ENTRE DOCUMENTOS DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65				
DOCUMENTO ANALIZADO	SUR (M)	ORIENTE (M)	NORTE (M)	OCCIDENTE (M)
ESCRITURA PUBLICA # 693 DE 1999	53,235	52	53,235	52
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	-----	-----	-----	-----
CERTIFICACION CATASTRAL UAECD DEL 23/05/2024	-----	-----	-----	-----
MANZANA CATASTRAL	54,3	51,4	53,3	51,4

Tabla 31. Análisis Comparativo de Linderos entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia

El análisis se realizó con los documentos que se relacionan en la tabla 31, en la cual se puede verificar, que no existe coincidencia de linderos entre títulos (escritura pública # 693 de 1999 Englobe de 5 inmuebles) y Manzana Catastral; no es posible verificar con certificado de libertad y tradición y certificación catastral, ya que, no se describen los linderos en estos documentos.

Por lo anterior, es indispensable verificar con **Certificado de Cabida y Linderos expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD**, para confirmar los linderos. En caso de llegar a darse, una posible compra del Predio por parte de UNICOLMAYOR, se debe tener en cuenta esta recomendación en el momento de adelantar la escrituración y transferencia, para aclararse si se puede en el acto de escrituración y/o de ser el caso, adelantarse la actualización y rectificación de linderos ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por último, se informa que este estudio se basó en los documentos allegados por el propietario del Predio y los que adquirió UNICOLMAYOR, y no fue posible realizar verificación de los linderos en terreno, del inmueble.

## 5. COMPONENTE URBANISTICO:

### 5.1. ESTUDIO URBANISTICO Y DE USO DEL SUELO:

<b>Predio:</b>	CL 75 15 65/91
<b>Licenciamiento:</b>	Licencia de Construcción No. 000019 del 16 de febrero de 1996 y modificación de fecha 01 de noviembre de 1998.
<b>Marco normativo:</b>	Acuerdo 6 de 1990
<b>Uso Principal:</b>	Institucional Clase III
<b>Titular de la Licencia:</b>	Fundación Universitaria Central
<b>Propietario:</b>	Fundación Universitaria Central
<b>Tipo de Suelo:</b>	Urbano
<b>Código catastral:</b>	008306025000000000
<b>CHIP:</b>	AAA0201RARU

#### Localización:

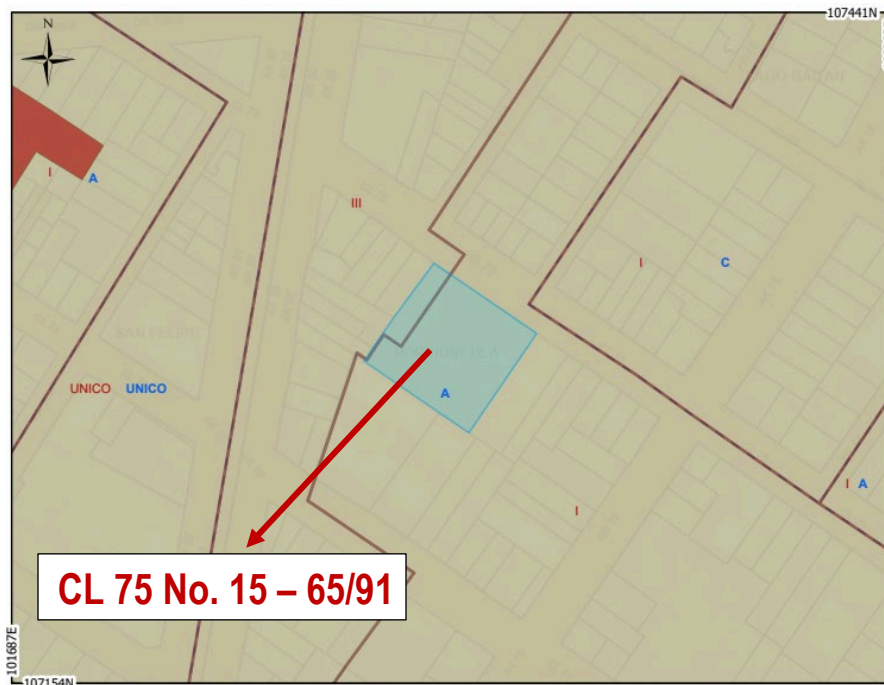


Ilustración 71. Ubicación del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Captura de imagen tomada de SINUPOT.

## 5.2. CONDICIONES NORMATIVAS POT:

### I. Conforme Decreto 190 de 2004:

<b>Unidad de Planeamiento Zonal:</b>	UPZ 88 – 97 CHICO LAGO
<b>Tratamiento:</b>	Renovación Urbana
<b>Modalidad:</b>	Reactivación
<b>Zona:</b>	Servicios urbanos empresariales
<b>Área de Actividad:</b>	Comercio y servicios
<b>Uso principal:</b>	Servicios empresariales
<b>Uso complementario:</b>	Dotacional Cultural escala urbana y metropolitana, Servicios de la Administración escala zonal y Bienestar social escala vecinal. <i>*No se contempla uso dotacional para equipamiento colectivo educativo</i>

**NOTA:** Se mantiene el uso por continuidad de la norma como INSTITUCIONAL CLASE III, según la licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990.

### II. Conforme Decreto 555 de 2021:

<b>Unidad de Planeamiento Local:</b>	UPL Chapinero
<b>Tratamiento:</b>	Renovación Urbana
<b>Área de Actividad:</b>	AA Grandes Servicios Metropolitanos
<b>Uso Principal:</b>	Comercio y servicios <i>*No se contempla uso dotacional</i>

**NOTA:** Se mantiene el uso por continuidad de la norma como INSTITUCIONAL CLASE III, según la licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990.

### 5.3. ANALISIS LICENCIAS DE CONSTRUCCION:

El predio tiene licencia de construcción en la modalidad de obra nueva No. 000019 del 16 de febrero de 1996, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual tiene un uso aprobado de **INSTITUCIONAL CLASE III.**

Posteriormente, se realiza modificación a la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva No. 000019 del 16 de febrero de 1996, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a través de la radicación No. 960926-22674, aprobada el primero de noviembre de 1996, consistente en la adición de un predio y, por ende, aumento en el área, en la cual, de todas maneras, se mantiene el uso **INSTITUCIONAL CLASE III.**

La norma que le dio origen al proyecto presentado por la Fundación Universitaria Central y que, posteriormente, fue aprobado mediante la licencia No. 000019 del 16 de febrero de 1996, es el Acuerdo 6 de 1990, mediante el cual, se *“...adoptó el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá...”*, y el Decreto 735 de 1993, *“por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas...”*

Ahora bien, con la entrada en vigencia del Decreto 190 de 2004, el predio quedó dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 88 – 97 CHICÓ LAGO REFUGIO, pero como el predio contaba con la respectiva licencia de construcción, los usos y/o edificabilidad siguen siendo los permitidos en la misma, manteniéndose el uso INSTITUCIONAL CLASE III.

Dicho Decreto 190 de 2004, al uso de la Universidad (INSTITUCIONAL CLASE III), que es un equipamiento de educación formal, de escala metropolitana, lo clasificó como un uso DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO TIPO EDUCATIVO, reglamentados mediante el Plan Maestro de Equipamientos Educativos contenido en el Decreto 449 de 2006, modificado por los Decretos 174 de 2013, 475 de 2017 y 052 de 2019, siendo la escala la señalada en este último decreto.

Para determinar la permanencia del uso, como es el caso al momento de las transiciones de norma, el Decreto 190 de 2004, estableció en el numeral 1 del artículo 344, las condiciones para la permanencia del uso DOTACIONAL, el cual estableció:

***“Artículo 344. Normas para el uso dotacional.***

***Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.”***

Es decir, que para el predio que nos ocupa, como ya venía con una licencia de construcción desde 1996, arrastrando un uso INSTITUCIONAL CLASE III, se mantiene dicho uso, que a la luz del Decreto 190 de 2004 se asimiló a **DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO** y el tratamiento aplicable fue el de **consolidación para sectores especiales**, por encima del de renovación, por lo que, con dicha norma estaría cumpliendo con el uso para el cual va a ser destinado.

Ahora, frente al nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Decreto 555 de 2021, se tiene que se mantiene el tratamiento de renovación urbana, pero no se contemplan dotacionales para equipamientos colectivos educativos y el sector queda con un uso principal de comercio y servicios, en un área de actividad de grandes servicios metropolitanos.

Pero, para este POT, obra el mismo análisis realizado sobre el predio que nos ocupa, en función de la licencia de construcción previamente expedida, es decir, como ya tiene una licencia de construcción desde 1996, se da continuidad en la norma original que trae el uso de **INSTITUCIONAL CLASE III**, por tanto, se mantiene dicho uso, por encima de lo previsto en el nuevo POT, por lo que, con dicha norma estaría cumpliendo con el uso para el cual va a ser destinado.

En ninguna de las opciones normativas que se pudieran aplicar, sea del Decreto 190 de 2004 o del Decreto 555 de 2021, podrá adelantarse licencia de construcción en modalidad de demolición total y obra nueva, en tanto que, por los efectos jurídicos de dicha modalidad, se perderían los derechos que fueron consolidados con la licencia de construcción expedida en 1996 y el predio se vería sometido a la aplicación de la norma vigente al momento que ello ocurriera, pudiéndose perder el uso de INSTITUCIONAL CLASE III o DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS.

#### 5.4. ANALISIS DE ESPACIOS Y AREAS ACTUALES DEL PREDIO:

El predio ubicado en la Calle 75 No. 15 – 65/91 de propiedad de la Universidad Central, cuenta con un área de predio de dos mil setecientos cuarenta y dos con treinta y tres metros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) y un área construida de trece mil cuatrocientos sesenta y seis mil con sesenta y tres metros cuadrados (13.466,63 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.

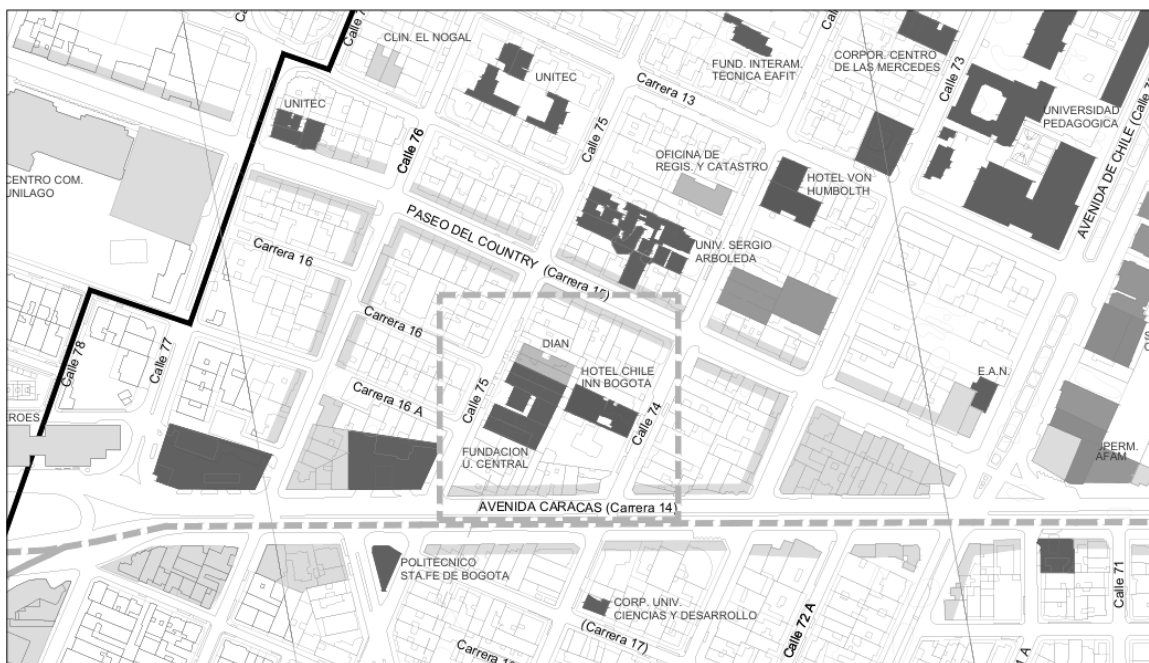


Ilustración 72. Localización Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

El área construida está distribuida en dos sótanos y siete pisos, a manera de ilustración, a continuación, se presenta cada una de las plantas de los pisos que componen la estructura, la planta de cubierta y la fachada principal (suministradas por la Universidad Central para estudio), registro fotográfico y una tabla con la distribución de áreas de algunos espacios físicos.

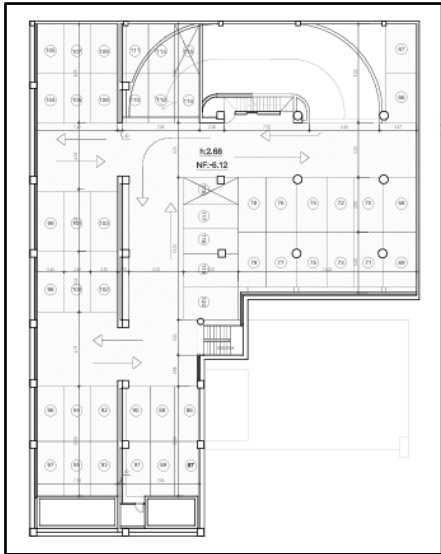


Ilustración 73. Planta Sótano 2 predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

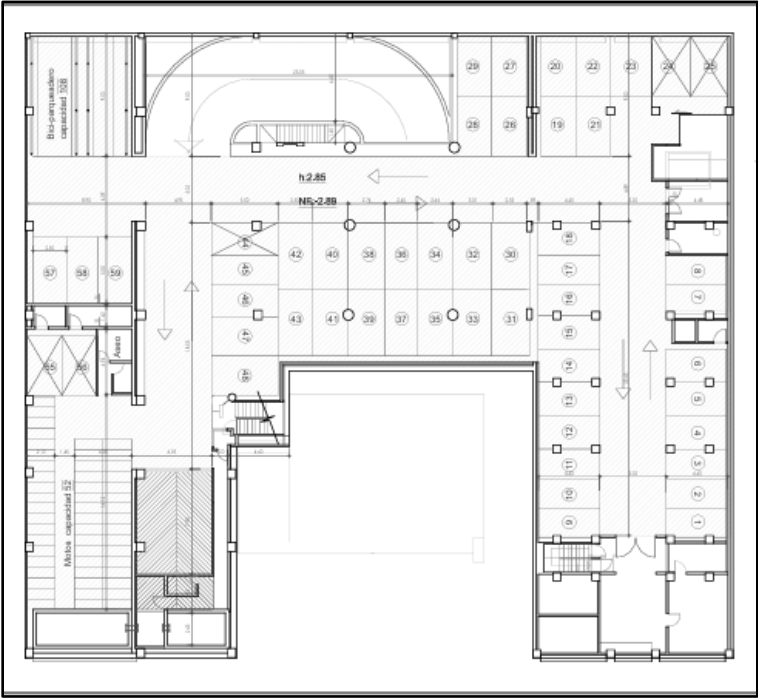


Ilustración 74. Planta Sótano 1 predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

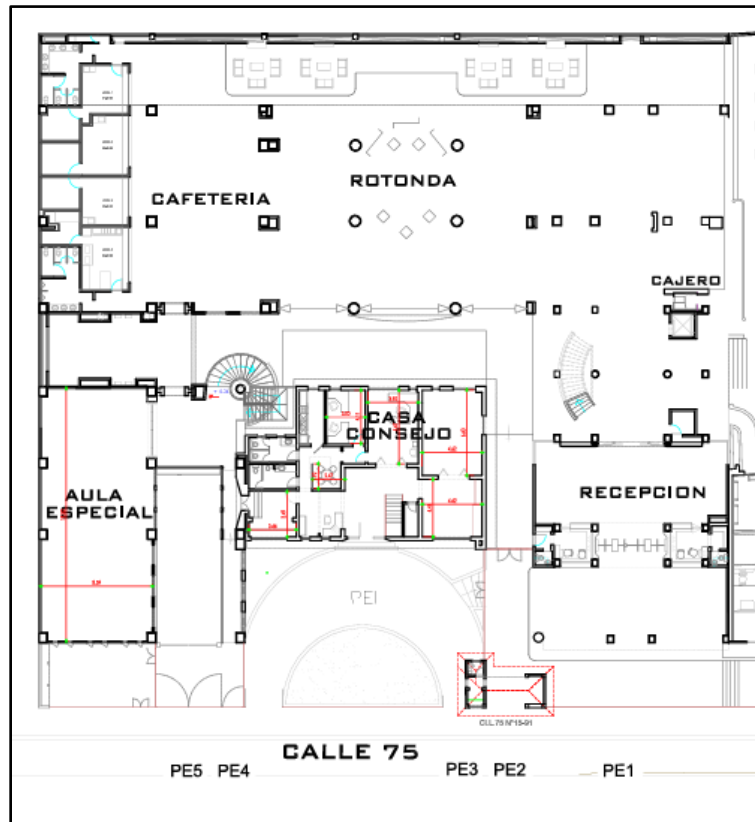


Ilustración 75. Planta Primer Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

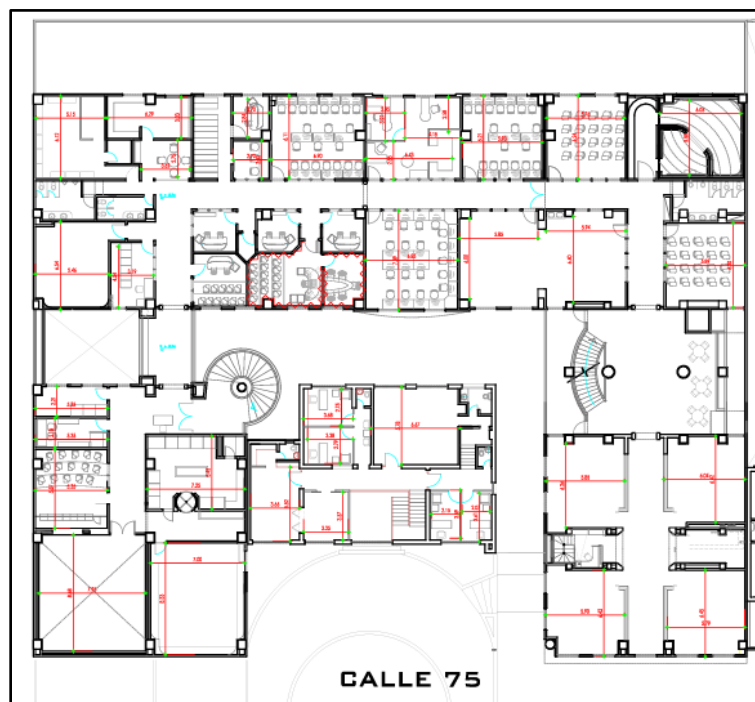


Ilustración 76. Planta Segundo Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

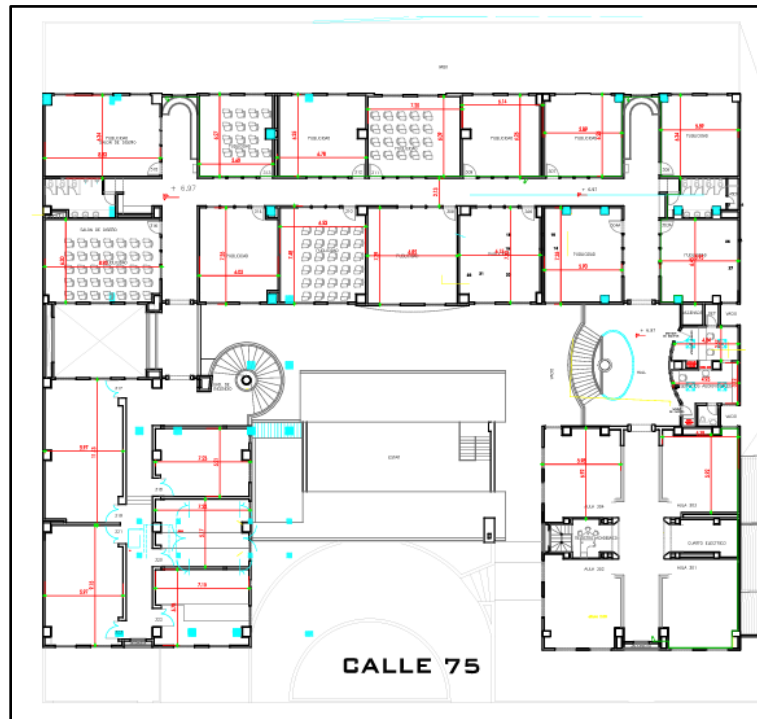


Ilustración 77. Planta Tercer Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

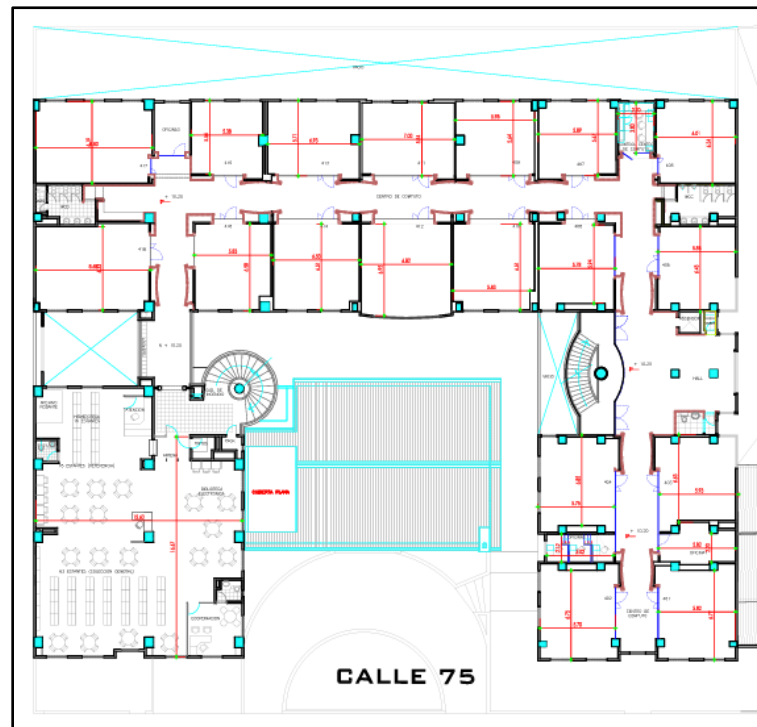


Ilustración 78. Planta Cuarto Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

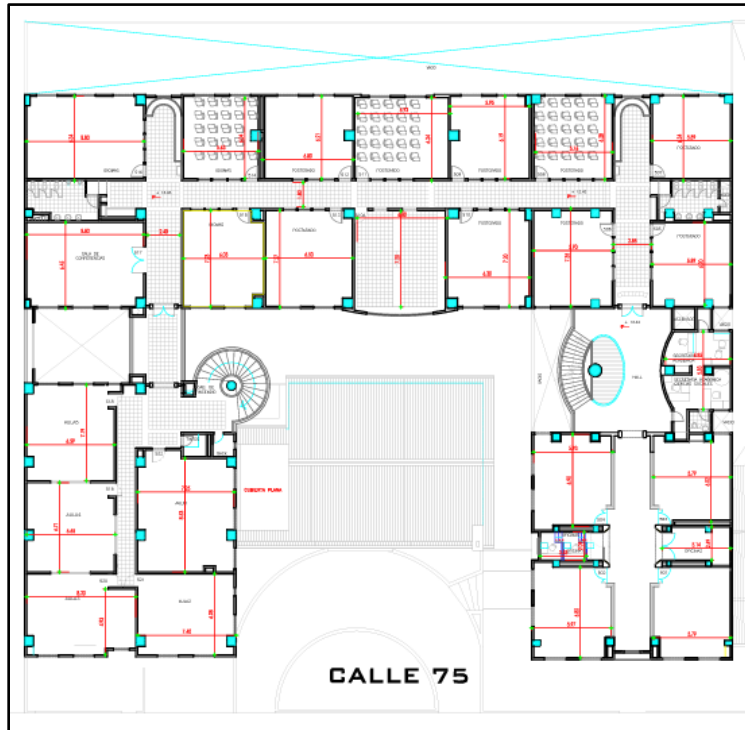


Ilustración 79. Planta Quinto Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

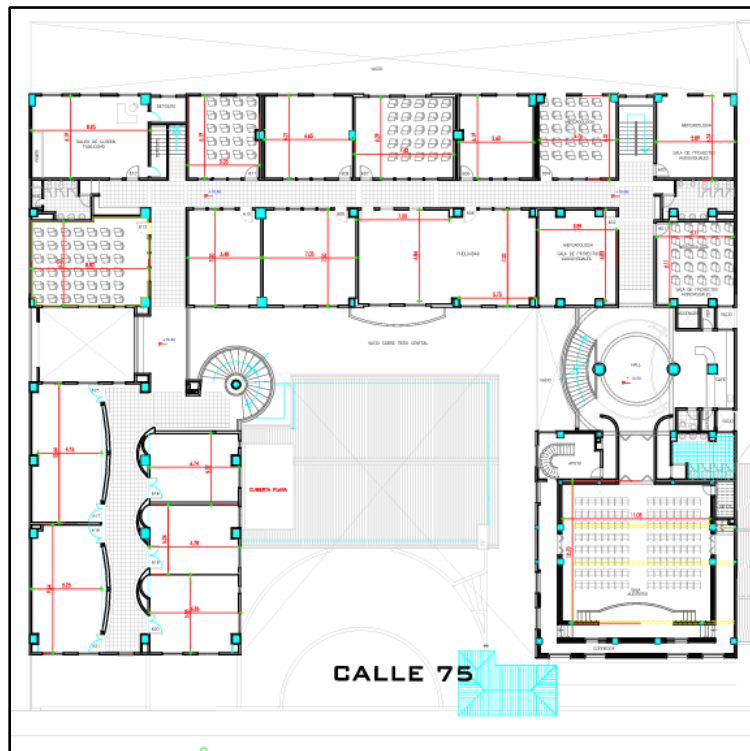
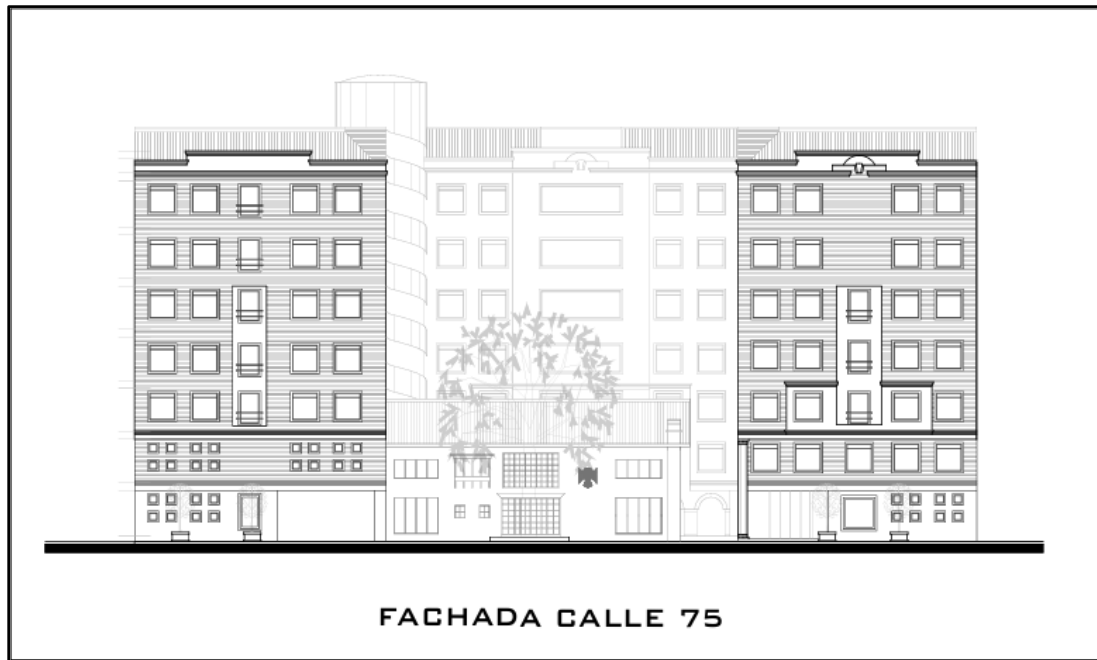


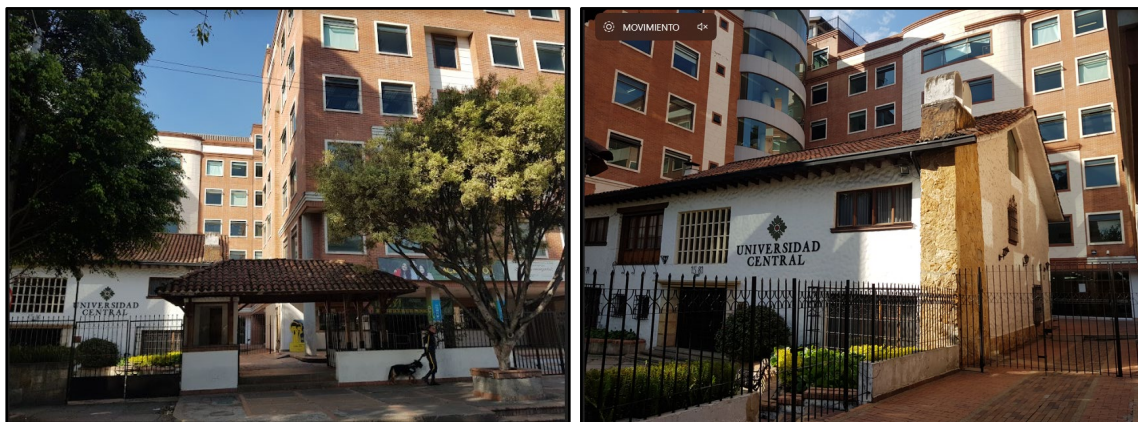
Ilustración 80. Planta Sexto Piso predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central



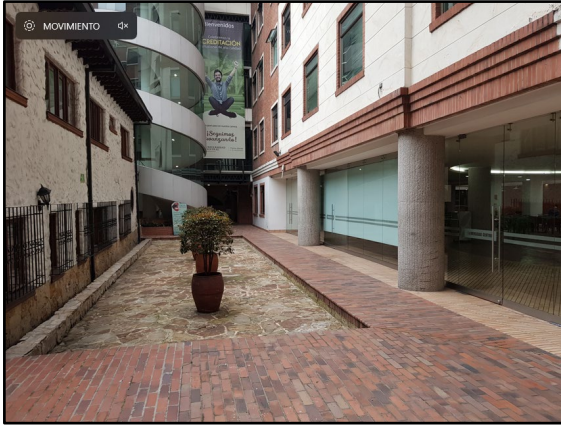


*Ilustración 83. Fachada predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*

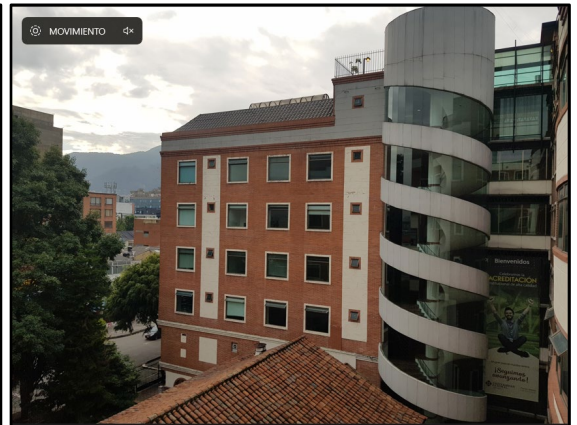
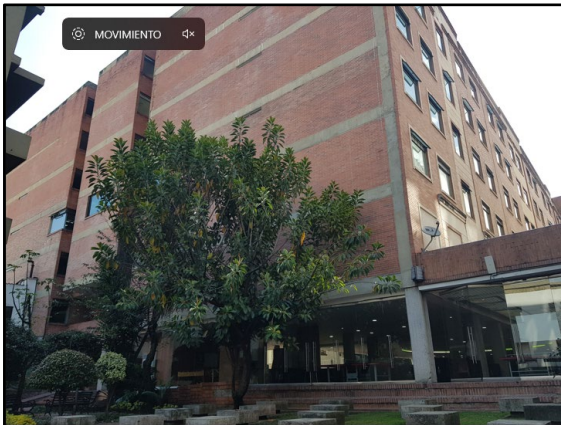
**Registro Fotográfico:**



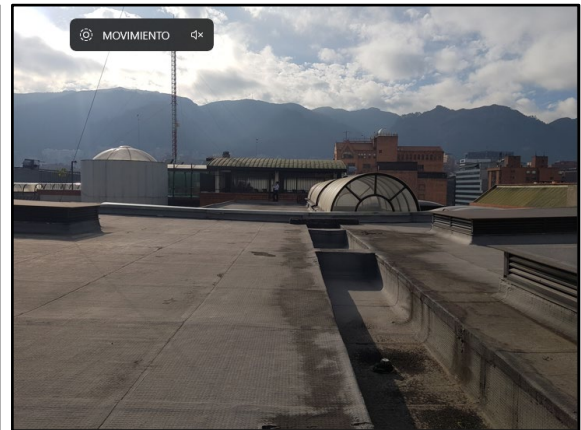
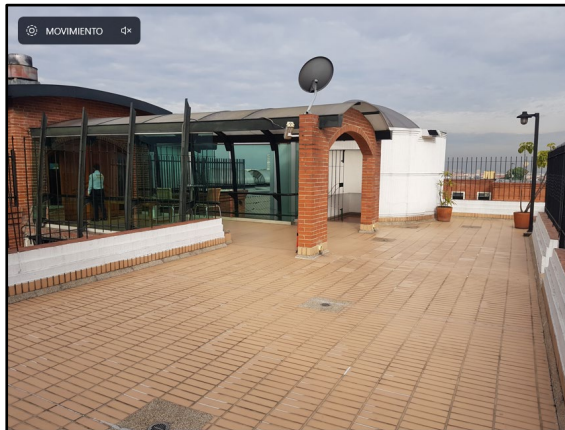
*Ilustración 84. Fotografías Fachadas Edificio Principal, Casa Consejo y Portería - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



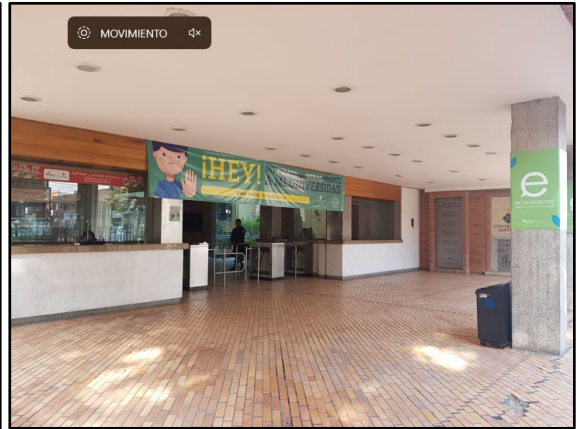
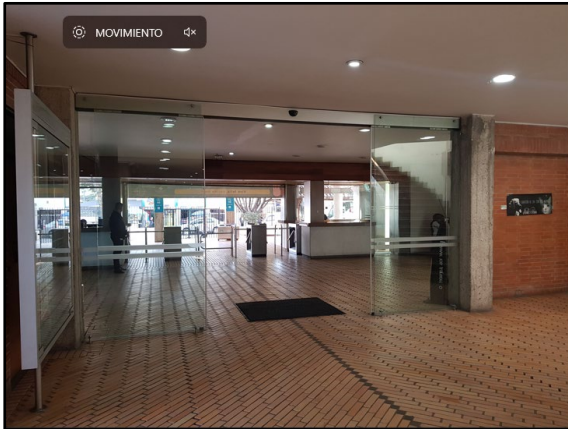
*Ilustración 85. Fotografías Fachadas Interiores Edificio Principal y Casa Consejo - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



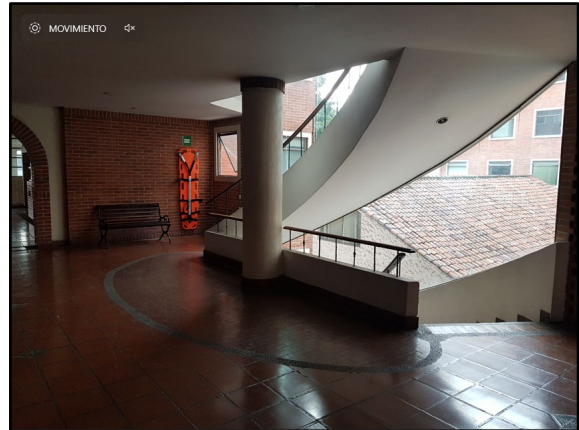
*Ilustración 86. Fotografías Fachadas Interior Posterior y Exterior Edificio Principal y Cubierta Casa Consejo - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



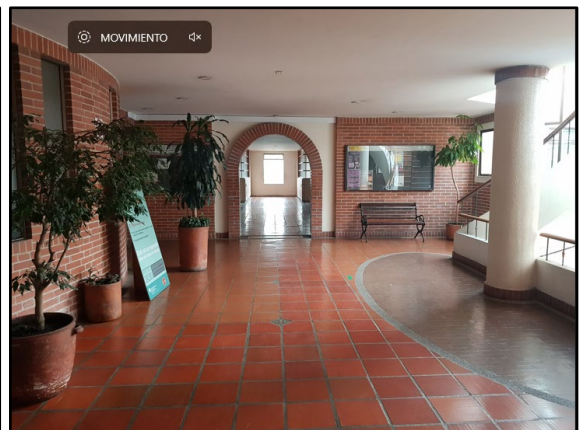
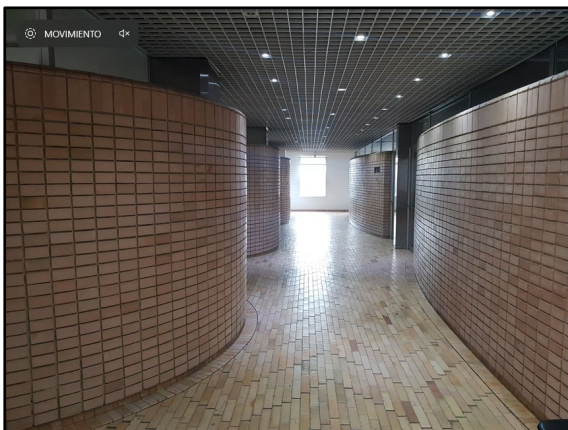
*Ilustración 87. Fotografías Cubierta Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



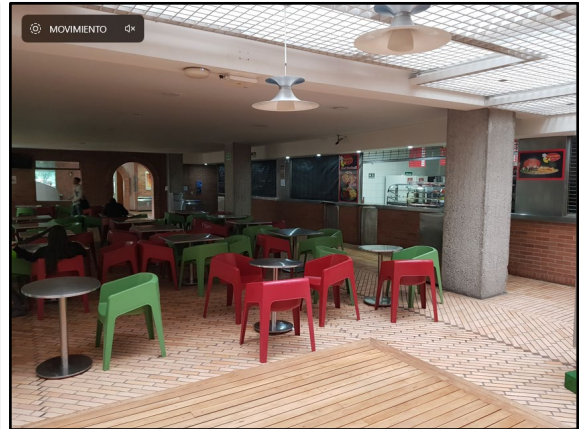
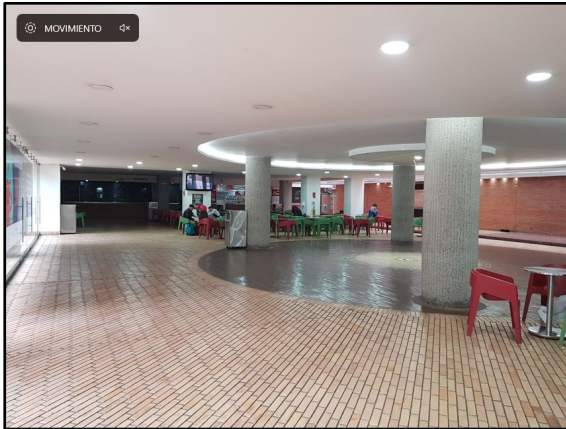
*Ilustración 88. Fotografías Área de Acceso Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



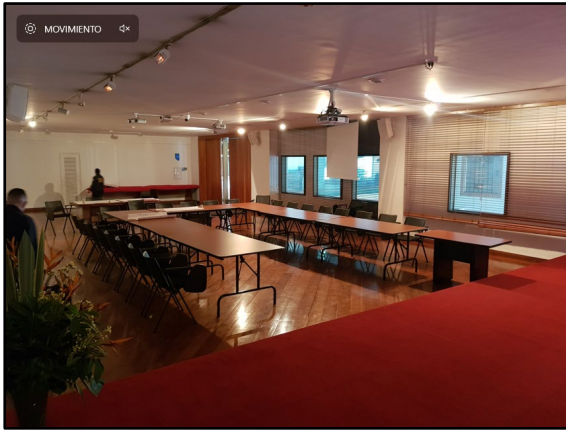
*Ilustración 89. Fotografías Área de Escaleras Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



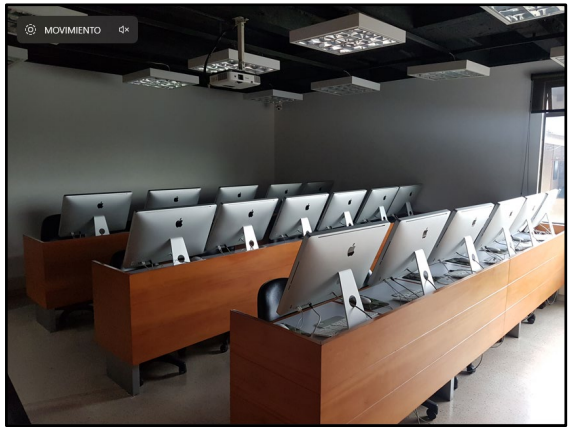
*Ilustración 90. Fotografías Áreas de Pasillos en Pisos del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



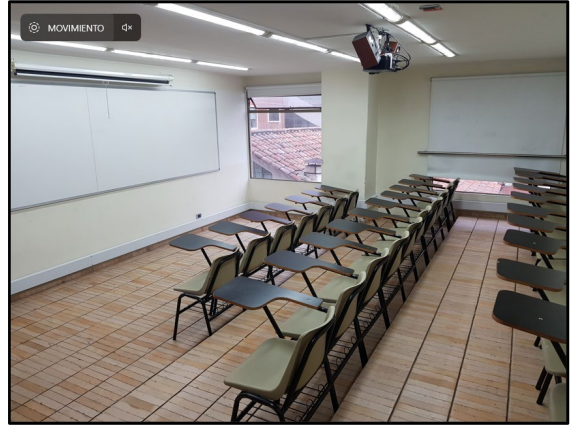
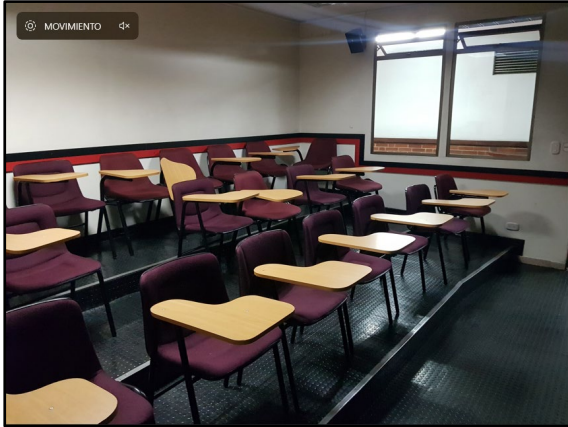
*Ilustración 91. Fotografías Áreas de Cafetería y Rotonda Primer Piso del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



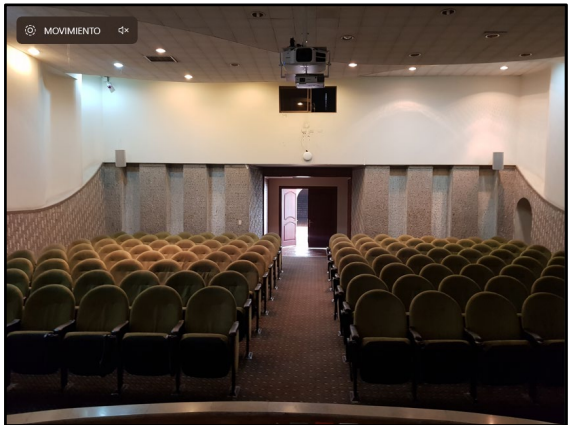
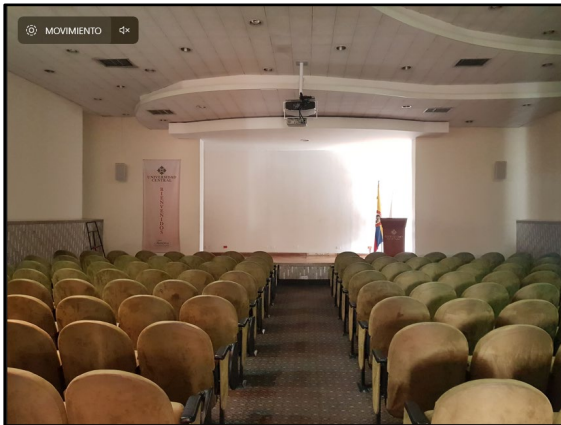
*Ilustración 92. Fotografías Áreas de Salas de Conferencias del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



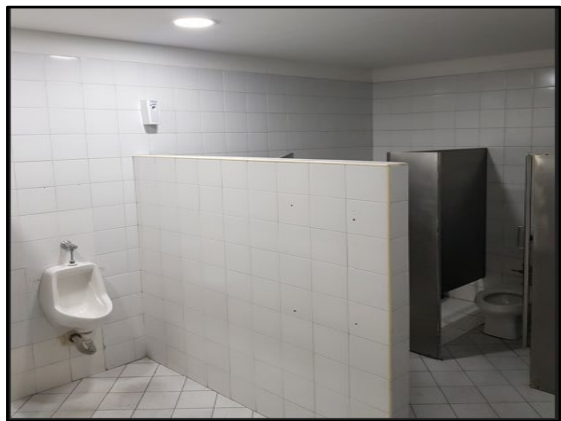
*Ilustración 93. Fotografías Áreas de Aulas Especializadas del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



*Ilustración 94. Fotografías Áreas de Aulas de Clase del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



*Ilustración 95. Fotografías Sala Auditorio del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



*Ilustración 96. Fotografías Baterías de Baños Damas y Caballeros del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*

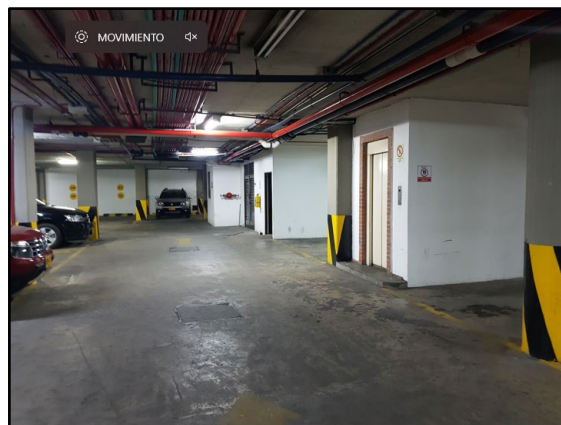
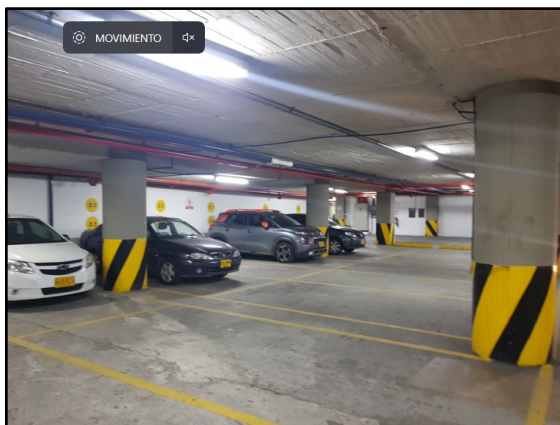


Ilustración 97. Fotografías Parquaderos en Sótano 1 y 2 del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

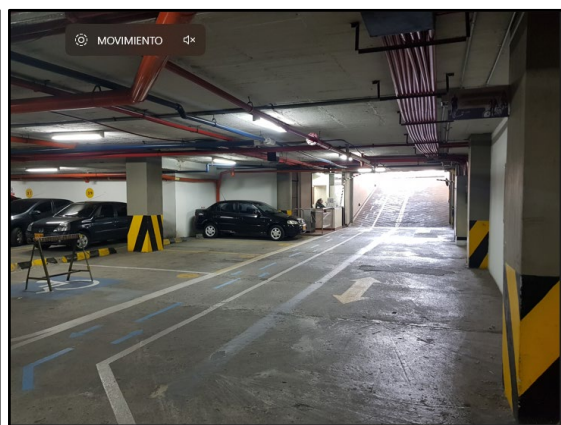
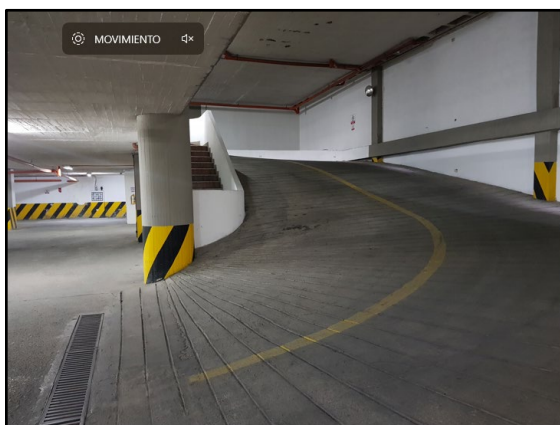


Ilustración 98. Fotografías Áreas de Acceso a Parquaderos en Sótano 1 y 2 del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

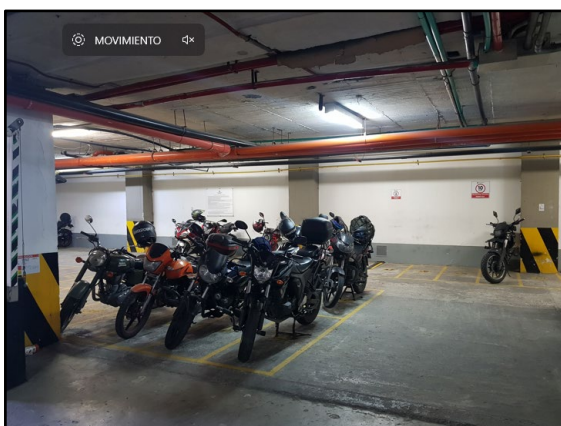
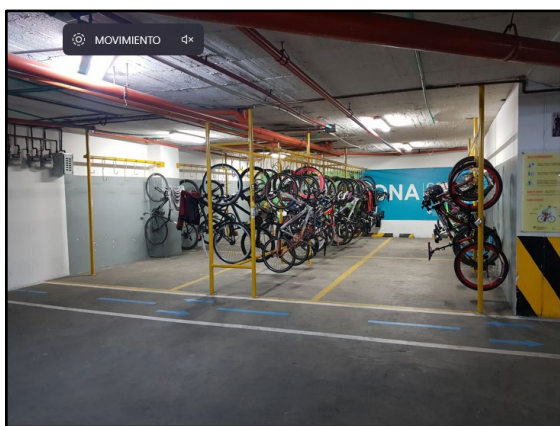
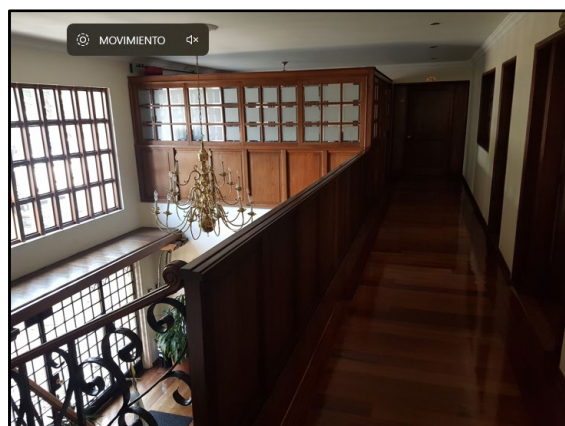
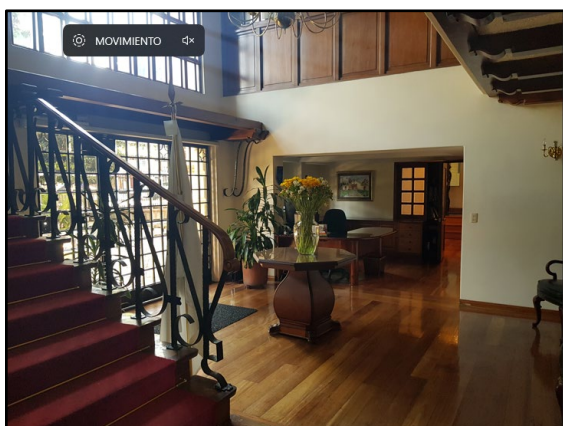


Ilustración 99. Fotografías Áreas de Acceso a Biciparquaderos y parqueaderos Motos en Sótano 1 del Edificio Principal - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central



*Ilustración 100. Fotografías Áreas de Primer y Segundo Piso Casa Consejo - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*



*Ilustración 101. Fotografías Área Sala de Reuniones y Oficina Casa Consejo - Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central*

Tabla Distribución de Áreas:

<b>ÁREAS SEDE NORTE / PLANOS LIC.</b>	
<i>Descripción</i>	<i>Área (m2)</i>
<b>Sotano</b>	
Sotano 02	3305,7
Sotano 01	
<b>Primer Piso</b>	<b>1802,6</b>
Auditorio	178,3
Cafeteria (concesiones 102,03 m2)	1132,1
Recepcion	52,1
Circulacion	425,4
Baños	14,7
<b>Total</b>	<b>1802,6</b>
<b>Segundo Piso</b>	<b>1643,3</b>
Oficinas	42,9
Aulas	943,2
Circulaciones	621,2
Baños	36,0
<b>Total</b>	<b>1643,3</b>
<b>Tercer Piso</b>	<b>1533,6</b>
Oficinas	15,0
Aulas	989,0
Circulaciones	502,1
Baños	26,8
<b>Total</b>	<b>1533,0</b>
<b>Cuarto Piso</b>	<b>1532,6</b>
Oficinas	35,0
Aulas Computo	828,9
Biblioteca	272,8
Circulaciones	369,4
Baños	26,6
<b>Total</b>	<b>1532,6</b>
<b>Quinto Piso</b>	<b>1532,6</b>
Oficinas	15,0
Aulas	1042,2
Circulaciones	449,3
Baños	26,6
<b>Total</b>	<b>1533,2</b>
<b>Sexto Piso</b>	<b>1535,9</b>
Auditorio	289,9
Aulas	904,5
Circulaciones	294,3
Baños	47,3
<b>Total</b>	<b>1535,9</b>
<b>Septimo Piso</b>	<b>1098,0</b>
Auditorio	75,7
Aulas	598,1
Oficinas	174,3
Circulaciones	208,0
Baños	41,9
<b>Total</b>	<b>1098,0</b>
	<b>13984,3</b>

Tabla 32. Tabla Distribución de áreas de Espacios por Piso del Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

Así mismo de acuerdo con la información suministrada por la Dirección Técnica de Infraestructura de la Universidad Central, se enumeran algunos ambientes pedagógicos que hacen parte del área construida.

Tipo de espacio	Aulas	Aulas especializadas	Computo	Auditorio	Cafeteria
<b>Cantidad</b>	<b>90</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>61</b>
<b>No de estudiantes</b>	<b>3.168</b>	<b>358</b>	<b>402</b>	<b>200 - 120 - 54</b>	<b>1.525</b>

Tabla 33. Tabla Relación de algunos Ambientes Escolares del Predio Calle 75 No. 15 – 65. Fuente: Dirección Técnica Universidad Central

Ahora, de acuerdo con la matrícula reportada por la Oficina de Planeación de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, con corte al mes de mayo de 2024, para las sedes que funcionan en Bogotá, sin tener en cuenta la sede del Tintal, se presenta una matrícula total de 5.615 estudiantes, distribuidos entre los programas tecnológicos, pregrados, especializaciones y maestrías, así:

Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Diurna	Bacteriología y Laboratorio Clínico	1.079
		Trabajo Social	603
		Economía	465
		Administración de Empresas Comerciales	255
		Turismo	237
		Tecnología en Asistencia Gerencial presencial Bogotá	82
Calle 34	Diurna	Especialización Tecnológica en Metodología BIM para el Desarrollo de Proyectos de la Edificación	41
		Tecnología en Delineantes de Arquitectura e Ingeniería	600
			<b>3.362</b>
Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Nocturno	Administración de Empresas Comerciales	1.132
		Derecho	341
		Tecnología en Administración y Ejecución de Construcciones	211
		Construcción y Gestión en Arquitectura	135
Calle 34		Tecnología en Delineantes de Arquitectura e Ingeniería	144
			<b>1.963</b>
Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Sabatina	Maestría en Microbiología Maestría en Desarrollo Humano Especialización Gerencia en Seguridad y Salud en el Trabajo	145
Principal	Viernes y sábados	Especialización Edificación Sostenible	17
Calle 34 5-45 Sede 7 Calle 34 5-71	Viernes y sábados	Especialización Tecnológica en Metodología BIM para el Desarrollo de Proyectos de la Edificación	50
Sede 3 Calle 34 6-56	Martes y Jueves	Especialización en Derecho Internacional Publico	53
Sede 3 Calle 34 6-56	Viernes y sábados	Maestría en Derecho Penal	19
Sede 7 Calle 34 5-71	Viernes y sábados	Maestría en Construcción Sostenible	6
			<b>290</b>

Tabla 34. Relación de sedes, por programa, jornada y matrícula de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Fuente: Fuente Propia – Información suministrada por la Oficina de Planeación de UNICOLMAYOR.

De la anterior tabla se evidencia que la mayor matrícula de estudiantes se encuentra en las jornadas mañana, tarde y diurna reportada en la sede principal y en la Calle 34, con un número total de estudiantes de 3.362, de lo que se puede interpretar que, de acuerdo con los ambientes pedagógicos que hacen parte de la infraestructura educativa de la Universidad Central en lo referente a aulas se tendría la capacidad para atender a esta comunidad estudiantil.

En relación con la jornada noche existe una matrícula de 1.953 estudiantes, proveniente de la sede principal y la calle 34, en consecuencia, de acuerdo con los ambientes escolares en aulas disponibles en la Universidad Central, se tendría la capacidad de ampliar la matrícula en un 38%.

**6. COMPONENTE ADMINISTRATIVO:**

**6.1. ESTUDIO ADMINISTRATIVO:**

**6.1.1. IMPUESTO PREDIAL:**

Para verificar dicha información se le solicitó a la Universidad Central el envío de la constancia de declaración y/o pago del impuesto predial unificado de la última vigencia pagada, como también se radicó derecho de petición ante la Secretaría de Hacienda, con el fin de conocer el estado de cuenta y la existen o no de cobros coactivos por este concepto sobre el predio identificado con nomenclatura CL 75 15 65, pero a la fecha no nos ha dado respuesta, sin embargo, debemos señalar que dentro de la información aportada por la Universidad, aparece pagada la vigencia 2024, según la constancia de declaración y/o pago del impuesto, como se evidencia en la siguiente imagen:

**AÑO GRAVABLE 2024**

**FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

Nº Referencia Recabdo: 24011880963 **401**

Factura Número: 2024001041818822747

**A. IDENTIFICACION DEL PREDIO**  
 1. CHIP: AAAC001RAU 2. DIRECCION: CL 75 15 65 3. MATRICULA INMOBILIARIA: 050001510674

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 4. TIPO (E. NÚM. IDENTIFICACION): NIT 80028746 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: UNIVERSIDAD CENTRAL 7. % PROPIEDAD: 100.000 8. CALIDAD: PROPIETARIO 9. DIRECCION DE NOTIFICACION: 10. MANCOMUNO: 1101

**C. EQUIVACION FACILITADA**  
 12. VALOR ORIGINAL: \$ 30,501,804,000 13. DESTINO HACENDARIO: 66-DOTACIONAL 14. TASA: 6.5 x MIL 15. % EXENCIÓN: 0% 16. % EXCLUSIÓN: 0.00%

**D. PAGO CON DESCUENTO**  
 17. IMPUESTO A CARGO: \$ 200,862,000 18. DESCUENTO INGRESO DIFERENCIAL: \$ 0 19. IMPUESTO AJUSTADO: \$ 200,862,000

**E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**  
 20. VALOR A PAGAR: VP Hasta 07/04/2024: \$ 200,862,000 Hasta 11/06/2024: \$ 200,862,000  
 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: TD \$ 20,086,000 \$ 0  
 22. DESCUENTO ADICIONAL: DA \$ 2,009,000 \$ 2,009,000  
 23. TOTAL A PAGAR: TP \$ 178,767,000 \$ 198,853,000

**F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**  
 24. PAGO VOLUNTARIO: AV \$ 20,086,000 \$ 20,086,000  
 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO: TA \$ 198,853,000 \$ 218,938,000

**D. MANQUE EN EL RECIBO LA FECHA DE PAGO**

**INDICAR CON APORTES VOLUNTARIOS (CONVENIR)**

Biggeri Camila Segura Páguese hasta: 14/04/2024  Biggeri Camila Segura Páguese hasta: 14/04/2024

Páguese hasta: 14/04/2024  Páguese hasta: 14/04/2024

**SEÑAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION**

**76 ABR 2024**

**SECRETARIA DE HACIENDA**

CONTRIBUYENTE

76 de 2008

*Ilustración 102. Recibo Impuesto Predial año Gravable 2024 del Predio Calle 75 # 15 – 65 – Fuente: Remitido por el Propietario del Inmueble.*

También se encontró que dicho predio por ser un dotacional, paga una tarifa del 6,5 por mil, siendo una de las tarifas más bajas dentro de la categorización del cobro del impuesto predial en Bogotá.

#### **6.1.2. PLUSVALÍA:**

Mediante oficio de fecha 13 de septiembre de 2022, radicado bajo el No. 1-2022-104828 expedido por la Secretaria de Planeación Distrital, se señaló que:

*“En atención a su requerimiento, de manera atenta le comunico que el predio de su consulta se localizaba en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 97 “Chico Lago”, reglamentada a través del Decreto 059 de Febrero 14 de 2007. Conforme a esta reglamentación, y al estudio técnico realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así como a la Resolución 679 de Mayo 30 de 2012, **se pudo determinar que el predio de la referencia no era objeto de cobro por concepto de plusvalía.**”*

*No obstante, y de acuerdo con el artículo 265 del Decreto Distrital 555 de diciembre 29 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, **el predio podrá ser objeto de obligaciones urbanísticas por edificabilidad**, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.”*

Es decir, que actualmente no es objeto de plusvalía, sin embargo, podría ser objeto en caso de que se quisiera aumentar el índice de edificabilidad, dando aplicación al Decreto Distrital 555 de 2021.

### **6.1.3. VALORIZACIÓN:**

Se consultó a través de la oficina de atención al ciudadano del IDU, si el predio identificado con la nomenclatura CL 75 15 65, tenían pendiente cobros por valorización, y a la fecha no han dado respuesta. Ahora, en la medida en que no existe anotación a folio de matrícula inmobiliaria la primera conclusión es que dicha obligación no existe sobre el predio.

### **6.1.4. PASIVOS AMBIENTALES:**

También se realizó la consulta a la Secretaría de Ambiente con el fin de que se señalará si el predio identificado con la nomenclatura CL 75 15 65, tenía deudas por pasivos ambientales y/o cobros coactivos, con el fin de que señalaran el concepto y el valor que se adeudaba, la entidad aún no ha dado respuesta al derecho de petición.

### **6.1.5. ACTUACIONES POLICIVAS Y/O ADMINISTRATIVAS CONTRA EL PREDIO:**

Mediante oficio No 20245230285651 del 17 de junio de 2024, la Secretaría de Gobierno manifestó “En atención a su solicitud desde la alcaldía Local de Chapinero, le informamos que sobre el predio de la Calle 75 # 15 - 65 no se encuentra, a la fecha, abierto ningún expediente o actuación administrativa en esta entidad”.

## **6.2. SOLICITUDES ADELANTADAS ANTE ENTIDADES DISTRITALES:**

Se radicaron las siguientes solicitudes ante las distintas entidades distritales, con el fin de obtener más información, presentando a continuación el siguiente balance de respuestas, a la fecha del

presente documento, no han dado respuesta dos entidades a las cuales se les adelanto, como se puede observar en la siguiente tabla:

CONCEPTOS SOLICITADOS POR UNICOLMAYOR						
#	SOLICITUD	ENTIDAD	# SOLICITUD	FECHA	# RESPUESTA	FECHA
1	Uso de Suelo y Normatividad Urbanística	Secretaria Distrital de Planeación - SDP	1-2022-104264	12/09/2022	2-2022-149178	14/10/2022
2	Certificación de Riesgo y/o Amenazas	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER	1076922023	28/02/2023	2023EE4345	16/03/2023
3	Certificación de Categoría de Bien de Interés Cultural y/o Patrimonial	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC	20225110066202	13/09/2022	20223060054131	19/10/2022
4	Certificación de la Participación en Plusvalía	Secretaria Distrital de Planeación - SDP	1-2022-104828	13/09/2022	2-2022-132326	14/09/2022
5	Certificación Objeto de Pago de Participación en Plusvalía	Secretaria Distrital de Hacienda - SDH Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD - Traslado SDH	3290812022	13/09/2022	2022EE72424 - UAECD	23/09/2022
6	Solicitud Consulta de Actuaciones Policivas y/o Administrativas contra el Predio	Alcaldía Local de Chapinero	20244211760682	24/05/2024	20245230285651	17/06/2024
7	Solicitud Consulta de Actuaciones Administrativas y/o Cobros Coactivos de Tipo Ambiental del Predio Calle 75 # 15 - 65	Secretaria Distrital de Ambiente	2825312024	24/05/2024	AUN NO HAN DADO RESPUESTA	
8	Solicitud Concepto de Reserva Vial del Predio Calle 75 # 15 - 65	Secretaria Distrital de Planeación - SDP	1-2024-29889	31/05/2024	AUN NO HAN DADO RESPUESTA	

Tabla 35. Solicitudes adelantadas ante Entidades Distritales – Fuente: Propia

El balance que informamos a continuación contiene el número de los radicados ante cada una de las solicitudes presentadas en las entidades distritales y sus respectivas respuestas. En archivos adjuntos al correo de entrega se remiten los derechos de petición y las respuestas. Veamos:


### 6.2.1. Solicitud Uso de Suelo y Normatividad Urbanística - Secretaria Distrital de Planeación:

Se radicó de manera virtual ante la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, en la plataforma SIPA – Sistema de Información de Procesos Automáticos de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el día 12 de Septiembre de 2022, solicitud de Uso de Suelo y Normatividad Urbanística bajo radicado # 1-2022-104264.

12/9/22, 08:57		Forest WebFile	
<b>Secretaría Distrital de Planeación</b> VENTANILLA VIRTUAL			
Trámite	:	1. RADICACIÓN VIRTUAL (Derecho de Petición)	
Clave electrónica de consulta	:	dTYh/R00100290QWUZeP	
Número de radicación	:	1-2022-104264	
Fecha	:	2022-09-12	
Dependencia	:	Cdi Correspondencia	
Proceso	:	(2033948) Procedimiento de Correspondencia (Externa e Interna) V.5	

Ilustración 103. Radicación 1-2022-104264 del 12/09/2022 ante SDP – Fuente: Captura de Imagen Plataforma SIPA Radicación Virtual

Esta solicitud fue contestada mediante **radicado No. 2-2022-149178 del 14 de octubre de 2022**, la cual fue expedida por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaria Distrital de Planeación.

	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 13
	Anexos: No
	No. Radicación: 2-2022-149178 No. Radicado Inicial: 1-2022-104283
	No. Proceso: 2033980 Fecha: 2022-10-18 10:37
	Tercero: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
	Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
	Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 14 de octubre de 2022

Señores  
**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**  
Avenida El Dorado No. 66 - 63  
Teléfono: 3195247691 – 3134558141  
[nuevasede@unicolmayor.edu.co](mailto:nuevasede@unicolmayor.edu.co)  
Ciudad

**Radicado:** 1-2022-104283, 1-2022-104276, 1-2022-104270, 1-2022-104295, 1-2022-104264, 1-2022-104304, 1-2022-104312, 1-2022-104317

**Asunto:** Solicitud concepto de uso de suelo y norma

Ilustración 104. Encabezado Respuesta con radicado 2-2022-149178 del 14/10/2022 expedida por la SDP – Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 2-2022-149178.

### 6.2.2. Solicitud Certificación de Riesgo y/o Amenazas – IDIGER:

Se radicó de manera virtual ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en la plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el día 28 de Febrero de 2023, Solicitud de Certificación de Riesgo y/o Amenazas, bajo **radicado # 1076922023**.

Bogotá te escucha		Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas		ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ	
<b>DETALLE DEL EVENTO 1076922023</b>					
<b>DATOS BASICOS DE LA PETICION</b>					
Número de Petición	Tipo de Petición	Asunto			
1076922023	CONSULTA	SOLICITUD CERTIFICACION DE RIESGO Y AMENAZA DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 75 # 15 - 65 , EN LA LOCALIDAD DE CHAPINERO EN EL BARRIO PORCIUNCULA. DICHA CERTIFICACION SE REQUIERE PARA DETERMINARLOS LOS POSIBLES RIESGOS O AMENAZAS DEL PREDIO; Y ASI DETERMINAR SI LAS CONSTRUCCIONES QUE EXISTEN EN EL PREDIO, SI SON APTAS PARA EL TRASLADO DE LA NUEVA SEDE DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA CON UNA POBLACION APROXIMADA DE 16000 PERSONAS.			
Tema	Subtema	Entidad que Atiende	Dependencia que Atiende		
	GESTION DEL RIESGO	IDIGER	ATENCION AL CIUDADANO		

Ilustración 105. Radicación 1076922023 del 28/02/2023 ante IDIGER – Fuente: Captura de Imagen Plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - Radicación Virtual

Dicha solicitud fue contestada mediante **radicado No. 2023EE4345 del 16 de marzo de 2023**, la cual fue expedida por la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.

*“El predio objeto de la consulta presenta una categorización de amenaza baja por movimientos en masa y categorización de amenaza baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas”.*

<p><b>INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO</b> 16-03-2023 09:30</p> <p>Al Contestar Cite este Nro.: 2023EE4345 C 4 Folio: 2 Anex: 0</p> <p>Origen: SA:11739 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCIA GARCIA PILAR DEL R</p> <p>Destino: PARTICULAR/DIANA ROCIO MORALES TORRES</p> <p>Asunto: RO-135416</p> <p>Observ.: INGRID RINCON</p> <p>Para consultar el estado de la correspondencia: <a href="http://www.idiger.gov.co/correspondencia">www.idiger.gov.co/correspondencia</a></p> <p style="text-align: center;">Bogotá D.C.</p>	<p>Al responder cite este número: <b>RO-135416</b></p>
<p>Señora: <b>DIANA ROCIO MORALES TORRES</b> Gestión Técnica Nueva Sede UNICOLMAYOR Teléfono: 319 524 76 91 Correo: <a href="mailto:diana.morales@unicolmayor.edu.co">diana.morales@unicolmayor.edu.co</a> Bogotá, D.C.</p>	
<p><b>ASUNTO:</b> Radicado IDIGER No. 2023ER4536, 2023ER4537, 2023ER4540, 2023ER4541, 2023ER4543, 2023ER4545, 2023ER4558, 2023ER4561. Solicitud de Información de amenaza y riesgo para trámite de licencia de construcción</p>	

Ilustración 106. Encabezado Respuesta con radicado 2023EE4345 del 16/03/2023 expedida por el IDIGER – Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 2023EE4345.

### 6.2.3. Solicitud Certificación de Categoría de Bien de Interés Cultural y/o Patrimonial – IDPC:

Se adelantó la consulta al email [atencionciudadania@idpc.gov.co](mailto:atencionciudadania@idpc.gov.co), el cual refieren en la página web de la secretaría donde se remitió la solicitud el día 14 de septiembre de 2022, de acuerdo a los lineamientos señalados, a la cual le dieron **radicado No. 20225110066202** mediante email del 15 de Septiembre de 2022 por la Subdirección de Gestión Corporativa del IDPC.

Esta solicitud fue contestada mediante **radicado No. 20223060054131 del 19 de octubre de 2022**, la cual fue expedida por la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.



Ilustración 107. Encabezado Respuesta con radicado 20223060054131 del 19/10/2022 expedida por el IDPC–  
Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 20223060054131.

#### 6.2.4. Solicitud Certificación de la Participación en Plusvalía - Secretaria Distrital de Planeación:

Se radicó de manera virtual ante la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, en la plataforma SIPA – Sistema de Información de Procesos Automáticos de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el día 13 de Septiembre de 2022, Solicitud de Certificación de la Participación en Plusvalía **radicado # 1-2022-104828**.

13/9/22, 06:46	Forest WebFile
<b>Secretaría Distrital de Planeación</b> VENTANILLA VIRTUAL	
Trámite	: 1. RADICACIÓN VIRTUAL (Derecho de Petición)
Clave electrónica de consulta	: OGsy4001003971k+qB/
Número de radicación	: 1-2022-104828
Fecha	: 2022-09-13
Dependencia	: Cdi Correspondencia
Proceso	: (2034735) Procedimiento de Correspondencia (Externa e Interna) V.5

Ilustración 108. Radicación 1-2022-104828 del 13/09/2022 ante SDP – Fuente: Captura de Imagen Plataforma SIPA Radicación Virtual

Esta solicitud fue contestada mediante **radicado No. 2-2022-132326 del 14 de septiembre de 2022**, la cual fue expedida por la Dirección de Economía Urbana.

	<b>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</b> Folios: 2
	Anexos: No
	<b>No. Radicación:</b> 2-2022-132326 <b>No. Radicado Inicial:</b> 1-2022-104828
	<b>No. Proceso:</b> 2034735 <b>Fecha:</b> 2022-09-14 17:09
	<b>Tercero:</b> SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
	<b>Dep. Radicadora:</b> Dirección de Economía Urbana
	<b>Clase Doc:</b> Salida <b>Tipo Doc:</b> Oficio de salida <b>Consec:</b> XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 13 de septiembre de 2022

Señora  
**Diana Morales**  
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca  
Calle 28 # 5B-02  
Cels. 3195247691 - 3134558141  
emails: [nuevasede@unicolmayor.edu.co](mailto:nuevasede@unicolmayor.edu.co) - [Diana.morales@unicolmayor.edu.co](mailto:Diana.morales@unicolmayor.edu.co)  
Bogotá D.C.

<b>Radicado:</b> 1-2022-104828.
<b>Asunto:</b> Respuesta a consulta participación del efecto plusvalía predio ubicado en la CL 75 # 15-65, identificado con Chip No. AAA0201RARU y folio de matrícula inmobiliaria 050C-1510674 - UPZ 97 "Chico Lago"

Ilustración 109. Encabezado Respuesta con radicado 2-2022-132326 del 14/09/2022 expedida por la SDP – Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 2-2022-132326.

## 6.2.5. Solicitud Certificación de la Participación en Plusvalía - Secretaria Distrital de Hacienda:

Se radicó de manera virtual ante la Secretaria Distrital de Hacienda - SDH, en la plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el día 13 de Septiembre de 2022, Solicitud de Certificación Objeto de Pago de Participación en Plusvalía, bajo **radicado # 3290812022**.

13/9/22. 09:07 Evento dmorales2021 Cerrar Sesión

**DETALLE DEL EVENTO 3290812022**

**DATOS BASICOS DE LA PETICION**

Número de Petición	Tipo de Petición	Asunto	
3290812022	CONSULTA	SOLICITUD CERTIFICACION DEL PAGO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 75 #15 - 65. ESTA CERTIFICACION SE REQUIERE PARA VERIFICAR SI EL PREDIO TIENE QUE ADELANTAR PAGO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA, COMO QUIERA QUE SE ESTA VERIFICANDO LA POSIBLE COMPRA DEL PREDIO Y DETERMINAR SI EL PREDIO ES APTO PARA LA NUEVA SEDE DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA.	
Tema	Subtema	Entidad que Atiende	Dependencia que Atiende
	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	SECRETARIA DE HACIENDA	OFICINA DE ATENCION AL CIUDADANO

Ilustración 110. Radicación 3290812022 del 13/09/2022 ante SDH – Fuente: Captura de Imagen Plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - Radicación Virtual

Esta solicitud fue contestada mediante **radicado No. 2022EE72424 del 23 de septiembre de 2022**, la cual fue expedida por la Subgerencia de Participación y de Atención al Ciudadano de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Bogotá D.C.

**Señora**  
**DIANA ROCIO MORALES TORRES**  
[diana.morales@unicolmayor.edu.co](mailto:diana.morales@unicolmayor.edu.co)

**UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL** 23-09-2022 02:30:16  
Al Contestar Cite Este Nr.: 2022EE72424 O 1 Folio Anex 0

**ORIGEN:** Sd:27805 - SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN  
**DESTINO:** /DIANA ROCIO MORALES TORRES/  
**ASUNTO:** BTE 3290812022 / SOLICITUD INFORMACION CATASTRAL  
**OBS:** PROYECTO: LM BAUTISTA

**Asunto:** Solicitud Información Catastral & Plusvalía

**Referencia:** BTE 3290812022 22/09/2022 (Al responder favor citar este número)

Ilustración 111. Encabezado Respuesta con radicado 2022EE72424 del 23/09/2022 expedida por la UAECD – Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 2023EE72424.

## 6.2.6. Solicitud Consulta de Actuaciones Policivas y/o Administrativas contra el Predio – Alcaldía Local de Chapinero:

Se radicó de manera virtual ante la Alcaldía Local de Chapinero, en la **Ventanilla Virtual de radicación de correspondencia**, en la página web: <https://www.gobiernobogota.gov.co//transparencia/tramites-servicios/ventanilla-virtual-radicaion-correspondencia>, el día 24 de Mayo de 2024, Solicitud de Certificación de Consulta de Actuaciones Policivas y/o Administrativas contra el Predio, bajo radicado # **20244211760682**.

20/5/24, 13:47 Ventanilla Virtual

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**BOGOTÁ**  
Secretaría Distrital de Gobierno

Bienvenido al Sistema de Tramites y Servicios de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá D.C.

**VENTANILLA VIRTUAL DE RADICACIÓN DE CORRESPONDENCIA**

**No. Radicado: 20244211760682**

**Información General**

Fecha de Radicación:	2024-05-29
Remitente:	UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA .
Asunto:	SOLICITUD CONSULTA DE ACTUACIONES POLICIVAS Y/O ADMINISTRATIVAS CONTRA PREDIO CALLE 75 # 15 - 65 AUTORIZO USO DATOS PERSONALES Y CERTIFICO CORREO TIPO PETICION: OTRA
Usuario Actual:	RADICADOR VENTANILLA VIRTUAL CHAPINERO-AREA DE GESTION DE DESARROLLO LOCAL - CDI CHAPINERO

Ilustración 112. Radicación 20244211760682 del 24/05/2024 ante la Alcaldía Local de Chapinero – Fuente: Captura de Imagen Ventanilla Virtual de Radicación de Correspondencia - Radicación Virtual

Esta solicitud fue contestada mediante **radicado No. 20245230285651 del 17 de junio de 2024**, la cual fue expedida por la Coordinación Área Gestión Policiva Inspecciones de la Alcaldía Local de Engativá.

 <p>Bogotá, D.C.</p> <p>(523)</p> <p>Señor <b>YAIRA LONDOÑO BERMUDEZ</b> nuevasede@unicolmayor.edu.co diana.morales@unicolmayor.edu.co yaira.londono@unicolmayor.edu.co Ciudad</p>	<p>Al contestar por favor cite estos datos:</p> <p>Radicado No. 20245230285651 Fecha: 17-06-2024 <b>*20245230285651*</b></p> <p>Página 1 de 1</p> <p><b>Datos Notificación</b> Nombres/ Apellidos: _____ No Identificación: _____ Fecha y Hora: _____</p> <p><small>Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.</small></p>
<p>Asunto: Solicitud consulta de actuaciones policivas y/o administrativas contra predio calle 75 # 15 - 65</p> <p>Referencia: Radicado 20245210056152</p>	

Ilustración 113. Encabezado Respuesta con radicado 20245230285651 del 17/06/2024 expedida por la Alcaldía Local de Chapinero – Fuente: Captura de Imagen Respuesta con radicado 20245230285651.

### 6.2.7. Solicitud Consulta de Actuaciones Administrativas y/o Cobros Coactivos de Tipo Ambiental del Predio Calle 75 # 15 – 65 – SDA:

Se radicó de manera virtual ante la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA, en la plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas, en el link: <https://sdqs.bogota.gov.co/sdqs/>, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el día 14 de Noviembre de 2023, Solicitud Consulta de Actuaciones Administrativas y/o Cobros Coactivos de Tipo Ambiental del Predio Calle 75 # 15 - 65, bajo **radicado # 2825312024**.

Bogotá te escucha		Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas		ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ S.C. BOGOTÁ	
<b>DETALLE DEL EVENTO 2825312024</b>					
<b>DATOS BASICOS DE LA PETICION</b>					
Número de Petición	Tipo de Petición	Asunto			
2825312024	CONSULTA	SOLICITUD CONSULTA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y/O COBROS COACTIVOS DE TIPO AMBIENTAL DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65 UBICADO EN LA LOCALIDAD DE CHAPINERO. SOLICITO SE NOS INFORME SI EL PREDIO QUE SE RELACIONA MAS ADELANTE TIENE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y/O COBROS COACTIVOS DE TIPO AMBIENTAL, Y DE SER ASI, SOLICITO SE RELACIONE EL ESTADO DE CADA UNO DE LOS PROCESOS, LA IDENTIFICACION Y SI A LA FECHA EXISTE ALGUNA DEUDA POR DICHO CONCEPTO. ADELANTAMOS ESTA SOLICITUD, COMO QUIERA QUE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA - UNICOLMAYOR, EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA REALIZANDO ESTUDIOS DE VIABILIDAD DE COMPRA DEL PREDIO PARA EL TRASLADO DE LA NUEVA SEDE DE LA UNIVERSIDAD. ES IMPORTANTE CONTAR CON ESTA INFORMACION ANTES DE REALIZAR CUALQUIER PROCESO DE COMPRA DEL PREDIO. POR FAVOR, ENVIAR RESPUESTA VIA EMAIL A LOS CORREOS ELECTRONICOS NUEVASEDE@UNICOLMAYOR.EDU.CO, YAIRA.LONDONO@UNICOLMAYOR.EDU.CO Y DIANA.MORALES@UNICOLMAYOR.EDU.CO .			
Tema	Subtema	Entidad que Atiende	Dependencia que Atiende		
	AMBIENTE	SECRETARIA DE AMBIENTE	OFICINA DE QUEJAS Y SOLUCIONES		

Ilustración 114. Radicación 28253120243 del 24/05/2024 ante SDA – Fuente: Captura de Imagen Plataforma Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - Radicación Virtual.

A la fecha no se ha expedido respuesta a la solicitud por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente - SDA.

### 6.2.8. Solicitud Concepto de Reserva Vial - Secretaria Distrital de Planeación:

Se radicó de manera virtual ante la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, en la plataforma SIPA – Sistema de Información de Procesos Automáticos de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el día 31 de Mayo de 2024, Solicitud Concepto de Reserva Vial bajo **radicado # 1-2024-29889**.

1 Elegir tipo de consulta 2 Resultados de la consulta

Cancelar Anterior Siguiente Finalizar

Datos del trámite

Trámite	: 1. RADICACIÓN VIRTUAL (Derecho de Petición)
Número de radicación	: 1-2024-29889
Fecha	: 2024-05-31
Dependencia	: WebFile Público Externa
Proceso	: (2371396) Procedimiento de Correspondencia (Externa e Interna) V.5
Tercero	: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
Solicitante	: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Respuestas

Ninguna

Estado del trámite

El trámite aún está en proceso

Actividades

Ilustración 115. Radicación 1-2023-67619 del 24/08/2023 ante SDP – Fuente: Captura de Imagen Plataforma SIPA Radicación Virtual

A la fecha no se ha expedido respuesta a la solicitud por parte de la Secretaria Distrital de Planeación.

## **7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LOS COMPONENTES:**

### **7.1. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE GENERAL:**

- a. El predio se encuentra ubicado en la Localidad de Chapinero en el Nororiente de Bogotá, cuya infraestructura vial representa el 3,2% de la malla vial de la ciudad, que equivalen a 468 kilómetros carril de vía, por lo que ocupa el decimoquinto puesto entre las localidades de Bogotá, además cuenta con vías principales como Avenida Calle 100, La Avenida Calle 92, la Avenida Chile o Calle 72, la Avenida Carrera 13, la Avenida Paseo del Country o Avenida 15, la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7, la Avenida Circunvalar y la vía a la Calera, entre otras, y vías secundarias de la malla vial de la ciudad de Bogotá, lo que facilita el acceso al predio desde diferentes puntos de la ciudad, por contar con una gran ubicación y muy céntrica.
  
- b. El Predio en la actualidad cuenta con acceso de transporte, a través del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio por la Troncal Caracas y del Sistema Integrado de Transporte Publico – SITP, el cual tiene múltiples rutas sobre la Carrera 15, Avenida Carrera 20, Calle 75 y Calle 76 desde diferentes zonas de la Ciudad de Bogotá. Además, se está ejecutando la Construcción del Proyecto de la Primera Línea del Metro y en un futuro la Segunda Línea del Metro, lo cual generara un acceso universal al predio ya que estos proyectos, interconectara los diferentes sistemas de transporte de Bogotá; pues se convertirá en la, conectando a las diferentes localidades de la ciudad y se beneficiará con este Proyecto, ya que contará con la estación 16 ubicada en la Avenida Caracas entre la Calles 72 y la Calle 74, obteniendo un acceso muy cercano a la manzana en la que se ubica el inmueble desde La Primera Línea del Metro y a la Estación de la Calle 76 del sistema de transporte Transmilenio, como también la ciclorruta que se ubica en la Carrera 11, que enlaza con la Carrera 13 en el Parque Lourdes, lo que genera acceso para toda la comunidad universitaria que usa este sistema de transporte.

- c. En la Localidad de Chapinero en la actualidad, existen 7 sedes educativas oficiales , estas se distribuyen en 3 colegios distritales y 19 Instituciones Educativas Privadas las cuales prestan servicio en los diferentes niveles y jornadas académicas; además existen varias universidades privadas y 1 universidad pública, lo cual hace muy atractivo el predio, ya, siendo está la oportunidad de ofrecer educación de calidad y en un área de la Ciudad donde la presencia de la Educación Pública, atraería a nuevos estudiantes por la gran variedad académica que ofrece UNICOLMAYOR.

## **7.2. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE JURIDICO:**

- a. De acuerdo con lo expuesto, se concluye que el predio objeto de estudio y sus mejoras no posee limitaciones al dominio o gravámenes que impidan la disposición del mismo.
  
- b. Sólo cuenta con una diferencia de cabida entre lo consignado en el certificado de tradición y libertad y el certificado catastral, que no incide de manera alguna en la decisión de renta o de adquisición final.

### 7.3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE TÉCNICO CATASTRAL:

- a. La transferencia del inmueble en todos los títulos se realizó a cuerpo cierto (cabida y linderos), comprendiendo todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegasen a levantarse e integrarse sobre este en el futuro.
- b. No existe diferencia de áreas entre los diferentes Títulos del Predio y Certificado de Tradición y Libertad. Con el Certificación Catastral existe una diferencia de **25,67 M2 que corresponde al 0,93%**. No fue posible verificar coincidencia de las áreas en la manzana catastral ya que no se relaciona área alguna para constatarlo.
- c. No existe coincidencia de linderos entre títulos (escritura pública # 693 de 1999 englobe de cinco (5) inmuebles) y Manzana Catastral; no es posible verificar con certificado de libertad y tradición y certificación catastral, ya que, no se describen los linderos en estos documentos.
- d. Por último, es importante, en caso de darse una posible compra, solicitar previamente al propietario de Inmueble, remita los siguientes documentos para que hagan parte de la documentación de la tradición de los títulos del predio como quiera que se refieren en escrituras públicas que quedaron protocolizados.
  - Escritura de Compraventa # 3496 del 17 de Diciembre de 1993
  - Escritura de Compraventa # 0236 del 4 de Febrero de 1994
  - Escritura de Compraventa # 0240 del 4 de Febrero de 1994

#### **7.4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE TÉCNICO URBANÍSTICO:**

- a. En ninguna de las opciones normativas que se pudieran aplicar, sea del Decreto 190 de 2004 o del Decreto 555 de 2021, podrá adelantarse licencia de construcción en modalidad de demolición total y obra nueva, en tanto que, por los efectos jurídicos de dicha modalidad, se perderían los derechos que fueron consolidados con la licencia de construcción expedida en 1996 y el predio se vería sometido a la aplicación de la norma vigente al momento que ello ocurriera, pudiéndose perder el uso de INSTITUCIONAL CLASE III o DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS.
- b. Se recomienda solicitarle al propietario del predio, Universidad Central, la planimetría aprobada y sellada por la Secretaría Distrital de Planeación o quien en su momento hizo las veces, con el fin de verificar lo aprobado con respecto a lo encontrado en terreno.
- c. De acuerdo con visita realizada al predio, se informó por parte del área técnica de la Universidad Central que se elaboró un estudio para el reforzamiento de la estructura con el fin de dar cumplimiento a la norma sismo resistente vigente, en consecuencia, se deberá tramitar ante curaduría la debida licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural.
- d. Así mismo de evidenciar diferencias entre las áreas construidas versus las áreas aprobadas en la licencia de construcción, se deberá tramitar ante curaduría la respectiva licencia de construcción en la modalidad de ampliación y/o modificación.

## **7.5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES COMPONENTE ADMINISTRATIVO:**

- a. Se encontró que el predio por ser un dotacional, paga una tarifa del 6,5 por mil, siendo una de las tarifas más bajas dentro de la categorización del cobro del impuesto predial en Bogotá.
- b. Sobre la participación en plusvalía, el predio no cuenta con registro alguno de que esté obligado o se le haya hecho liquidación, en tanto no existe anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria, su licenciamiento es anterior a la ley que estableció dicho tributo (Ley 388 de 1997) y no se ha cambiado de la norma urbanística con la que obtuvo su licenciamiento original.
- c. La Secretaría de Gobierno manifestó a la solicitud adelantada a la Alcaldía Local de Chapinero, que sobre el predio de la Calle 75 # 15 - 65 no se encuentra, a la fecha, abierto ningún expediente o actuación administrativa en esa entidad.
- d. El predio presenta una categorización de amenaza baja por movimientos en masa y categorización de amenaza baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas, de acuerdo a concepto emitido por el IDIGER.

## **8. CONCLUSIÓN FINAL:**

- a. **NO EXISTE NINGÚN RIESGO** en la titularidad en cabeza de la Universidad Central.
- b. El predio objeto de estudio **NO POSEE LIMITACIONES AL DOMINIO O GRAVÁMENES QUE IMPIDAN LA DISPOSICIÓN** de este.
- c. **EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO** en relación con los impuestos prediales y valorización y no tiene obligación de plusvalía, así como tampoco existen asuntos sancionatorios policivos ni ambientales.
- d. El predio sólo cuenta con una diferencia de cabida entre lo consignado en el certificado de tradición y libertad y el certificado catastral, que no incide de manera alguna en la decisión de renta o de adquisición final.
- e. El predio **CUMPLE CON EL USO DOTACIONAL** para el cual va a ser destinado.
- f. Para mantener la norma y el uso de Institucional Clase III o Dotacional para Equipamientos Colectivos Educativos **NO ES VIABLE OBRA NUEVA**.
- g. Arquitectónicamente se deberá adelantar reforzamiento estructural, cumpliendo con lo previsto en la norma vigente al momento del trámite, a través de una licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural.
- h. Si se encuentran diferencias entre lo licenciado y lo construido, de ser necesario, se deberá tramitar una licencia de modificación y/o ampliación.

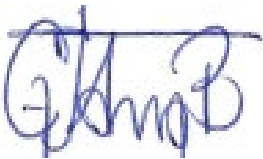
- i. Para efectos de los procesos de acreditación institucional y cumplimiento de la normativa del sector educativo, deberá tenerse en cuenta la Resolución 1326 de 2023 de la Secretaría Distrital de Educación.
- j. El predio de propiedad de la Universidad Central, ubicado en la ciudad de Bogotá en la Calle 75 No. 15 – 65, cuenta con un área de predio de dos mil setecientos cuarenta y dos con treinta y tres metros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) y un área construida de trece mil cuatrocientos sesenta y seis mil con sesenta y tres metros cuadrados (13.466,63 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.
- k. El área construida del predio es suficiente para cubrir las necesidades en infraestructura educativa para el área académica, por lo que se hace necesario la identificación de otro bien inmueble que satisfaga el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad.
- l. Para el correcto funcionamiento de algunos programas como es el caso de Bacteriología se deberá realizar las respectivas adecuaciones en algunos ambientes como son los laboratorios.
- m. Frente a la movilidad y desplazamiento de los usuarios, no presenta ningún inconveniente, el predio se encuentra en una pieza urbana del nororiente de la ciudad muy bien servida de malla vial y transporte público. Tenemos al predio cercana a la Troncal de la Caracas, a pocas calles de la Calle 72 y de la Avenida Carrera 7 y muchas vías de la malla vial principal y secundaria de la zona.
- n. Además de lo anterior, encontramos que el predio brinda unos beneficios adicionales, no solo por su potencial de desarrollo, sino por las bondades en su entorno, donde la localización es ideal y se articula naturalmente con las características del sector, sin agredirlo ni violentarlo, por estar rodeado casi en su totalidad de otros dotacionales, donde existe una institución de educación superior pública, pero la variedad de la oferta académica de UNICOLMAYOR es un gran atractivo, eliminando impactos sociales y desplazamientos de la población.

- o. La localización de la Universidad en este sector se convierte en una decisión de alto valor para la Ciudad y que acompaña el Distrito, pensando en los altos beneficios de educación superior para el sector y en la cobertura que tendría la Universidad por la demanda atraída.
  
- p. Se dará Alcance a este Informe de Diagnostico Integral, en el momento que la Universidad Central allegue la información correspondiente a las Licencias de Construcción con sus respectivos Planos debidamente aprobados y sellados por Curaduría Urbana, del Estudio de Vulnerabilidad Sísmica y demás estudios adelantados para dar cumplimiento a las Normas Sismo Resistentes que fueron adelantados para el Predio objeto de estudio y de las Solicitudes de Información adelantadas a las diferentes Entidades Distritales, que a la fecha no han emitido conceptos. Lo anterior, para que en este Informe repose la totalidad de todos los componentes que son de vital importancia para la viabilidad de compra o arrendamiento del inmueble.

**Cordialmente,**



**YAIRA LONDOÑO BERMUDEZ**  
Supernumeraria asesora Proyecto Nueva Sede



**CARLOS ANDRÉS TARQUINO BUITRAGO**  
Contratista asesor Proyecto Nueva Sede



**DIANA ROCIO MORALES TORRES**  
Contratista Proyecto Nueva Sede

## Tema Principal: Colegio Mayor de Cundinamarca – Acción Popular 428-09

Informe de reunión	
Fecha: 7 de junio de 2024	Horario: 2:00 a 3:30 pm
Lugar: SDP – Piso 5	Modalidad: Presencial

### 1. Asistentes

Nombre	Entidad/Dependencia
Héctor Díaz Moreno	Abogado Externo – Ministerio de Educación Nacional
Lina Puerto	Abogada Subdirección Gestión Administrativa - Ministerio de Educación Nacional
Jairo Lara	Delegado de la Ministra de Educación Nacional
Rocío Contreras	Abogada Secretaría General - Ministerio de Educación Nacional
Ana Velandia	Asesora – Ministerio de Educación Nacional
Carlos Andrés Tarquino Buitrago	Asesor Proyecto Nueva Sede Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
María Ruth Hernández Martínez	Rectora Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
Yaira Londoño Bermúdez	Asesora Proyecto Nueva Sede Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
Paola Andrea Ladino Torres	Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales Secretaría Distrital de Planeación
Nelson Humberto Gamboa Baracaldo	Subdirector Planes Maestros Secretaría Distrital de Planeación
Carolina Cardona Bueno	Profesional Dirección Defensa Judicial Secretaría Distrital de planeación
Sonia Jimena Murillo Munar	Profesional Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales -Secretaría Distrital de Planeación
Yohana Montaña Ríos	Abogada Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales - Secretaría Distrital de Planeación
Camilo Barbosa Medina	Subdirector de Planeamiento Local Noroccidente Director de Planeamiento Local (Encargado) Secretaría Distrital de Planeación
Humberto Rodríguez Sarmiento	Profesional Subdirección Planes Maestros Secretaría Distrital de Planeación

### 2. Objetivo principal

El objetivo de la reunión, se fundamenta en dar cumplimiento al Auto A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00 de 14 de mayo de 2024, del Juzgado Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C. - Sección Segunda que requiere al Ministerio de Educación Nacional, a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y a la Secretaría Distrital de Planeación a:

*“...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...”*,

De lo establecido en el mencionado Auto, se identifican las siguientes actividades:

1. Socializar las necesidades del nuevo proyecto para la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
2. Aclarar dudas normativas sobre la viabilidad del proyecto de la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
3. Definir la norma aplicable al predio de la Ak 7 No. 166-51, o si existe vacío normativo

### **3. Temas tratados**

Presentación general de los asistentes a la reunión.

- La Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Doctora María Ruth Hernández Martínez, hizo una introducción al tema de la reunión y los antecedentes del proceso adelantado, así mismo manifiesta que espera de la presente reunión despejar las dudas técnicas que tienen que ver con la transferencia gratuita que se viene gestionando con respecto al predio ubicado en la calle 166 con carrera 7, de propiedad del Ministerio de Educación Nacional.

Agradeció a la Secretaría Distrital de Planeación por haber respondido de manera oportuna a la convocatoria de la mesa técnica, destinada a atender el requerimiento del señor juez. Expone los esfuerzos realizados por la Universidad para cumplir con un fallo judicial relacionado con la transferencia gratuita de un predio ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51, propiedad del Ministerio de Educación Nacional. Este proceso se ha llevado a cabo desde agosto de 2021, atravesando múltiples desafíos técnicos, financieros y jurídicos, que han tenido que reiniciarse debido a cambios en la administración.

Solicita que se deje constancia en el acta de que ella es la única representante legal presente en esta mesa técnica, según lo requerido en el último auto emitido por el señor Juez el 14 de mayo de 2024. Agrega que, lamentablemente, la Universidad es la única de las 34 universidades públicas bajo cumplimiento de una acción popular y actualmente en desacato. Reconoce y respeta la atención que la Ministra ha dedicado al proceso a través de su representante legal.

Además, comenta que el señor Juez está al tanto de las gestiones y comunicaciones realizadas en el marco de este proceso, particularmente en relación con el predio de la Calle 166 con Av. Cra 7. La Universidad participa en esta mesa técnica con la expectativa de abordar tres inquietudes específicas en el ámbito técnico, en colaboración con el equipo del Ministerio, con quienes ya han compartido escenario y avanzado en comunicaciones y conceptos técnicos, jurídicos y financieros:

1. Dado el conocimiento estratégico de Toberín, que supera el POT, ¿puede el Ministerio transferir gratuitamente el terreno a la Universidad Colegio Mayor de

Cundinamarca? Aunque esta estrategia tenga un plazo de seis años para su desarrollo, ¿puede el Ministerio realizar la transferencia?

2. ¿Aplica el artículo 176 numeral 4 del POT en relación con la definición de proyectos especiales?
3. Destaca la importancia de la seguridad jurídica y la excepcionalidad aplicable ante las circunstancias especiales del proyecto, solicitando la colaboración estatal para garantizar el cumplimiento del fallo judicial y la continuidad del servicio educativo de alta calidad que ofrece la Universidad.

En este sentido, menciona que la Universidad, que ofrece educación gratuita a comunidades de bajos ingresos y programas de alta calidad, requiere una decisión rápida para asegurar la transferencia de recursos y la realización de estudios y consultorías necesarios para el proyecto. Aunque la Secretaría de Planeación ha proporcionado respuestas por escrito, se necesita una reevaluación a la luz de la solicitud del juez y la necesidad de garantizar la viabilidad y sostenibilidad del proyecto educativo.

Para concluir su intervención, realiza una breve reseña sobre los antecedentes del predio actual de la Universidad, mencionando una tradición de 78 años. Indica que la comunidad educativa no está de acuerdo con dejar el predio actual, pero si se produce un traslado, se deben ofrecer las mismas o mejores condiciones.

Por lo tanto, pregunta si la Ministra puede gestionar una reunión con el Alcalde y el Secretario de Planeación para revisar la posibilidad de otorgar prioridad al proyecto, teniendo en cuenta su naturaleza educativa y los 7.000 jóvenes matriculados en la universidad.

Finalmente, plantea la opción de que el Ministerio de Hacienda asigne recursos para comprar otros terrenos si la situación jurídica y normativa actual continua con esa complejidad. Menciona la preocupación de la comunidad académica por qué otros terrenos se han entregado sin problemas, mientras que este proyecto enfrenta múltiples obstáculos. Subraya la importancia de tomar decisiones viables y seguras desde el punto de vista jurídico y técnico.

Interviene el Dr. **Héctor Ríos**, en calidad de apoderado del Ministerio de Educación Nacional, quien precisa que, desde un punto de vista estrictamente jurídico, el Ministerio ya ha realizado un análisis con una respuesta positiva.

De acuerdo con esto, el tema técnico está en pausa. Tanto el Ministerio como el Juzgado 30 Administrativo sostienen que no se procederá hasta que se resuelva si los índices constructivos permiten que la Universidad Colegio Mayor Cundinamarca establezca su campus universitario en el sitio.

- El Asesor de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Carlos Andrés Tarquino, presentó tres inquietudes que tiene la Universidad sobre el proyecto:

1. El índice de construcción básico aplicable al predio, es de 0.2, lo que implica que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca podría construir 4.000 m<sup>2</sup>, cuando hoy en día funciona en 24.000 m<sup>2</sup>, atendiendo una comunidad educativa de 8.000 usuarios. Por tanto, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en rápidos cálculos matemáticos, necesitaría por lo menos 25.000 m<sup>2</sup>, para cubrir la demanda de actual y futura de la Universidad. Esto es presentado por la inexistencia de la reglamentación de la Actuación Estratégica, que está prevista hasta tanto un operador urbano la formule.
2. Dicho índice aplicable es debido a las restricciones a la norma para el desarrollo del suelo que establece el POT para los suelos delimitados dentro de una actuación estratégica, pero el mismo POT estableció que pasados seis años sin que se haya adoptado la reglamentación de las actuaciones estratégicas, se podrán aplicar los índices del tratamiento urbanístico, que para el predio objeto de este proceso es el tratamiento de desarrollo. a la fecha ya han pasado cerca de dos años y medio, por lo que el plazo de seis años se cumple hacia finales del 2027.

La dificultad de fondo que deben tomar entre las partes (Ministerio que entrega el predio y Universidad que lo recibe) se fundamenta en que con el índice básico que hoy en día les permite desarrollar la norma urbanística sin reglamentar la Actuación estratégica no les alcanza para los requerimientos que tiene la universidad. El no poder tomar la decisión con estas condiciones implicaría un desacato al Ministro de Hacienda, a la Ministra de Educación, a la Señora Rectora por no avanzar en una decisión de diez años.

3. El tercer elemento expuesto es la solicitud sobre la posibilidad de aplicar el artículo 176 numeral 4 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual establece una excepción para lo que se denomina en ese numeral como proyectos especiales, que la edificabilidad y los índices serán los que Planeación apruebe mediante el análisis de un estudio urbanístico particular.
  4. Finalmente, el abogado también preguntó sobre la posibilidad de redelimitar las actuaciones estratégicas contemplada en el Plan de Desarrollo Distrital adoptado.
- La directora de Estructuras y Sistemas Territoriales de la SDP, Paola Andrea Ladino en respuesta a los temas planteados, expuso que la Secretaría Distrital de Planeación ha estado pendiente en el proceso, dando las respectivas respuestas a sus solicitudes desde el año 2018. Inicialmente, en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004, suministrando la información para el desarrollo de un Plan de Regularización y Manejo; y posteriormente en el marco del actual POT – Decreto Distrital 555 de 2021.

Por un lado, en la SDP no se ha encontrado registro de algún proceso de urbanismo sobre predio en cuestión. Por dicha razón, para establecer la norma de edificabilidad aplicable, los predios se entienden como urbanizables no urbanizados. De otra parte, se tiene que el predio se encuentra delimitado dentro de la Actuación Estratégica de

Toberín, por lo cual, la norma de edificabilidad del predio es el índice de construcción base del tratamiento de desarrollo, correspondiente a 0,2, siendo este el aplicable hasta tanto se reglamente la actuación estratégica, la cual debe estar adoptada en un término no mayor a seis (6) años desde la expedición del POT.

En este orden de ideas, explicó la imposibilidad de hacer uso del numeral 4 del artículo 176 del Decreto ibidem para el caso específico de la universidad. Por un lado, 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. De otra parte, los proyectos para equipamientos a los que hace referencia el numeral 4 del artículo 176, son aquellos a los que el mismo POT 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, estas condiciones no se presentan en el predio que se consulta para el colegio mayor de Cundinamarca.

- El subdirector de la UPL Noroccidente, Camilo Barbosa, comenta que, si bien la actuación estratégica restringe la norma de edificabilidad de predio de interés, hasta que se desarrolle dicho instrumento o hasta que culmine el periodo de la formulación en el año 2027, una vez cumplido cualquiera de esos dos términos, los predios podrán hacer uso de los potenciales de desarrollo establecidos en el tratamiento urbanístico aplicable. Por lo cual, es posible avanzar en el planteamiento del proyecto para la Universidad, y los estudios previos a que haya lugar, mientras se formula la actuación estratégica o se da la liberación de la norma de edificabilidad, lo que suceda primero.

De otra parte, el Plan de Desarrollo, que se sancionó hoy (07/06/2024), abrió la posibilidad de redelimitar las actuaciones estratégicas, por tanto, se van a revisar todas las actuaciones estratégicas y de acuerdo a los respectivos estudios se determinará cuales actuaciones estratégicas requieren ser redelimitadas.

- El Asesor de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Carlos Andrés Tarquino expuso que la Universidad debe contratar los respectivos estudios, los cuales podrían ser desarrollados en año y medio, posteriormente continuaría el proceso de contratación, lo cual, casi se acompasarían con los tres años y medio que faltan para que aplique la norma directa del POT, si no hay adopción de la actuación estratégica. La Universidad debe contar con un cronograma claramente identificado y controlado, en coordinación con el Ministerio de Educación Nacional.
- Por parte del Ministerio de Educación se plantea la inquietud de la seguridad de la norma. Es decir, si efectivamente el panorama normativo se mantendrá en el tiempo como se ha planteado, o si es posible que al 2027, cuando ya no aplique la restricción dada por la actuación estratégica la norma haya cambiado y los índices de construcción sean otros que no hagan viable el desarrollo del predio.

- Se aclara por parte de la SDP que no se puede garantizar que la norma no se modifique, y que el Decreto 555 de 2021 – POT tiene una vigencia de tres periodos de la administración distrital.
- El asesor de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, concluye explicando que inseguridad normativa sobre la viabilidad del predio no habría, porque el POT actual tiene una vigencia de al menos 10 años, por lo cual a finales del 2027 la restricción relacionada con la actuación estratégica decaería y los índices aplicables al predio serían los del tratamiento de desarrollo lo cual permite el desarrollo del proyecto. Y el único caso en que este escenario no se daría, sería porque el Decreto 555 de 2021 se anule, en cuyo caso la norma aplicable sería la del Decreto 190 de 2004, mediante Plan de Regularización y Manejo, la cual ya fue estudiada y en ese escenario el proyecto sería viable.

#### **4. Conclusiones**

El predio en consulta se considera urbanizable no urbanizado, a menos que se aporte documentación de licenciamiento urbanístico, por lo tanto, con la documentación hasta ahora presentada le aplicaría el tratamiento de desarrollo. Al estar dentro de la actuación estratégica de Toberín, el índice máximo de construcción aplicable es el índice base de construcción del tratamiento de desarrollo, es decir 0,2.; norma aplicable hasta que se reglamente la Actuación Estratégica o expire el plazo de formulación en el año 2027. En este orden de ideas no se tiene incertidumbre de la norma, debido a que la misma es precisa y clara en cuanto al desarrollo del predio objeto de esta reunión.

En términos generales el predio no tiene un vacío normativo, su desarrollo es viable con las condiciones normativas actuales solo que el índice básico de construcción no cumple lo requerido por la universidad colegio mayor de Cundinamarca para su demanda académica. Sin embargo, en el corto plazo las condiciones normativas mejorarían ya sea porque se cumple cualquiera de las condiciones antes señaladas: i. se adopta la Actuación estratégica o ii. Se cumple el plazo para su adopción en cuyo caso aplica automáticamente la norma del tratamiento urbanístico.

El numeral 4 del artículo 176 del Decreto 555 de 2021 no es aplicable a los predios y proyecto para la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca por las razones antes expuestas.

#### **5. Compromisos**

La Secretaría Distrital de Planeación está dispuesta a apoyar a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y al Ministerio de Educación Nacional, en los conceptos técnicos normativos y mesas de trabajo requeridas para la continuidad del proceso, así como para los temas que estén dentro de las funciones de la Secretaría.

Con la información suministrada, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca junto con el Ministerio de Educación Nacional, evaluarán la posibilidad del traslado al predio del debate, teniendo claro un cronograma de actividades que contemple los estudios previos, diseños, prefactibilidad, factibilidad, disposición de recursos, contratación y ejecución de obra, junto con el traspaso de los mismos, para la formulación del proyecto, para ser desarrollados dentro de los 3 años y medio en que se cumpliría el término de la formulación



A-FO-184 CONTROL DE REUNIONES						
Version 0 Acta de Mejoramiento MS de marzo 13 de 2004 A-CA-001 Gestión Documental						
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA						
OBJETIVO REUNIÓN:		Iniciación Uboos Mayor				
FECHA:	09/06/14	LUGAR:	SOP Piso 5			
HORARIO:	2:30 pm	ÁREA BDF A CARGO:	Elio un cimiento Dirección de Estudios			
LISTADO DE ASISTENCIA						
NOMBRES Y APELLIDOS	INSTITUCIÓN / ENTIDAD	ÁREA / OTRO	CARGO	TELÉFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Caros Apóstrofo	Unco Mayor	Proyecto Uboos sede	Asesor	510 2459909	caros@unco.edu.pe	
Maira Foralther	Unco Mayor	Proyecto Uboos sede	Asesor	510 4558141	maira@unco.edu.pe	
Maria Ruth Hernández	Unco Mayor	Proyecto Uboos sede	Directora	510 2022596	maria@unco.edu.pe	
Carlos Echevarría	SPP-PPJ	Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales	Asesor	510 2022596	carlos@unco.edu.pe	
Walter Sánchez	SPP	SPP	Asesor	510 2022596	walter@unco.edu.pe	

Suscrito por las partes asistentes.

**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**

Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

**JAIRO LARA**

Delegado de la Ministra de Educación Nacional

**PAOLA ANDREA LADINO TORRES**

Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales  
Secretaría Distrital de Planeación



**CAMILO BARBOSA MEDINA**  
Director de Planeamiento Local (E)  
Subdirector de Planeamiento Local de Noroccidente  
Secretaria Distrital de Planeación



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 2  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2024-39520 No. Radicado Inicial: 1-2024-29729  
No. Proceso: 2371017 Fecha: 2024-07-03 14:26  
Tercero: JUZGADO 30 ADMINISTRATIVO DEL CTO.  
Dep. Radicadora: Dirección de Defensa Judicial  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 03 de julio de 2024

Doctor  
Oscar Domingo Quintero  
Juez  
Juzgado Treinta Administrativo del Circuito de Bogotá  
Correo electrónico: [correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D

**Radicado:** 1-2024-29729 y 1-2024-29713 de la SDP.  
**Asunto:** Acción Popular  
**Radicado:** 110013331030200900428  
**Accionante:** Luis Felipe Vergara Cabal  
**Accionados:** Alcaldía Mayor de Bogotá – Nación- Ministerio de Educación, Cultura Hacienda y Crédito Publico

Respetado Doctor Domingo, cordial saludo;

En atención a la solicitud contenida en el auto proferido el 14 de Mayo de 2024, el cual tiene como objetivo determinar 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, auto que ordenó lo siguiente:

*“• Requierase 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”*

De manera atenta le informo que, en cumplimiento de lo ordenado por su despacho la Secretaria Distrital de Planeación-SDP convocó a mesa de trabajo a la Universidad

**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](http://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](http://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: 2  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2024-39520 No. Radicado Inicial: 1-2024-29729  
No. Proceso: 2371017 Fecha: 2024-07-03 14:26  
Tercero: JUZGADO 30 ADMINISTRATIVO DEL CTO.  
Dep. Radicadora: Dirección de Defensa Judicial  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Colegio Mayor de Cundinamarca, al Ministerio de Educación, en la que se trataron los siguientes temas:

1. Socializar las necesidades del nuevo proyecto para la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
2. Aclarar dudas normativas sobre la viabilidad del proyecto de la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
3. Definir la norma aplicable al predio de la Ak 7 No. 166-51, o si existe vacío normativo

Reunión consignada en el acta del 7 de junio de 2024, la cual se allega a su despacho a fin de acreditar el cumplimiento de lo ordenado a las partes intervinientes.

## ANEXO

- Acta del 7 de Junio de 2024

Cordial saludo,

**Ivan Camilo Segura Sanchez**  
**Dirección de Defensa Judicial**

Proyectó: Carolina Cardona Bueno - Abogada DDJ  
Anexo 4 archivos en formato PDF

**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](http://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

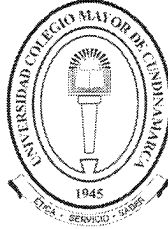
PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



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.*



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

\*20241000002761\*

Al contestar por favor cite estos datos:

**No. 20241000002761**

Bogotá, 13 de agosto de 2024

Doctora  
**PAULA ANDREA LÓPEZ LÓPEZ**  
Rectora Universidad Central  
[rectoria@ucentral.edu.co](mailto:rectoria@ucentral.edu.co)  
[plopezl@ucentral.edu.co](mailto:plopezl@ucentral.edu.co)  
Cra. 5 # 21-38  
Bogotá D.C.

**Asunto.:** Socialización resultado avalúo comercial predio ubicado en la calle 75 No 15-65 y propuesta valor compra predio.

Cordial saludo Dra. Paula,

Como lo hemos venido manifestando, reiteramos nuestro interés en la adquisición del predio de la calle 75 No 15-65. En este sentido, una vez realizada la mesa técnica entre las dos Universidades el pasado 24 de julio de 2024 en las instalaciones de la Universidad Central, amablemente informamos que según el avalúo elaborado por peritos afiliados a la Lonja a solicitud de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca asciende a la suma de sesenta y dos mil treinta y cuatro millones ochocientos nueve mil ochocientos pesos (**\$62.034.809.800**).

De acuerdo con la normativa interna de nuestra universidad y en concordancia con el concepto emitido por la Oficina Jurídica el pasado 14 de diciembre de 2020, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca no podrá adquirir bienes inmuebles por un monto superior al valor determinado en el avalúo contratado. El citado concepto establece:

*“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.”*

En consecuencia, la oferta de compra que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca realiza para el predio de la calle 75 No 15-65, es de sesenta y dos mil treinta y cuatro millones ochocientos nueve mil ochocientos pesos (**\$62.034.809.800**), monto que corresponde al valor del avalúo realizado y que marca el límite superior de nuestra oferta.

*PAW*



Resolución MEN 000021  
del 11 de enero de 2023  
Vigencia 6 años



CO-SC-CER394794



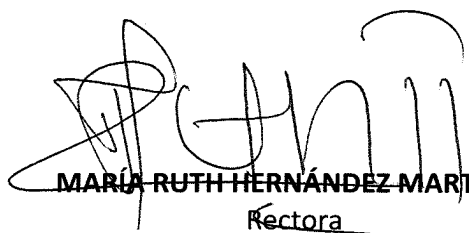
Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 110  
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044  
[www.unicolmayor.edu.co](http://www.unicolmayor.edu.co) - [contacto@unicolmayor.edu.co](mailto:contacto@unicolmayor.edu.co)  
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Como quiera que según manifestación de la Universidad Central contenida en oficio de fecha 27 de junio de 2024, "(...) *Es importante precisar que la Universidad Central, también está sujeta al valor del avalúo y no podrá vender bienes inmuebles por debajo del avalúo comercial actualizado. (...)*" y con el propósito de plantear fórmulas de mutuo beneficio que viabilicen la realización de la compraventa, el 12 de agosto se presentó ante el Consejo Superior Universitario el resultado de los avalúos contratados por ambas universidades. El Consejo, por unanimidad, autorizó la elaboración de un avalúo corporativo con el objetivo de resolver la diferencia existente y seguir con lo establecido en el acuerdo 027 de 2024, el cual fue previamente socializado con ustedes.

En virtud de lo expuesto, muy respetuosamente ponemos a su consideración la contratación de un avalúo corporativo de la Lonja de Bogotá es decir, que elaboraría una comisión evaluadora inscrita en el Registro de Avaluadores Corporativos de la Lonja, que será objeto de revisión y aval por una Junta técnica multidisciplinaria "*compuesta por expertos y reconocidos evaluadores, ingenieros, arquitectos, administradores, economistas entre otros quienes aprueban por unanimidad el avalúo, que es emitido directamente por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá*" que por esas características da todas las garantías técnicas y jurídicas, para comprador y vendedor, de que el avalúo resultante pueda ser tomado como justo precio para la negociación proyectada. De acogerse esta propuesta la contratación y pago de los costos que genere el avalúo corporativo se asumirían por cada universidad por partes iguales según se convenga en documento separad. Se anexa concepto emitido "*sobre diferencia entre avalúos para adquisición de bien inmueble.*" por la oficina jurídica de fecha 13 de agosto de 2024.

Para finalizar, gentilmente, elevo la solicitud de los miembros del Consejo Superior Universitario, consistente en tener la posibilidad de agendar una cita entre los Consejos de máximo gobierno de las dos universidades con el ánimo de revisar y respaldar la propuesta de manifestación de interés expresada por la suscrita.

Agradecemos su atención a la presente y quedamos a la espera de su respuesta para avanzar en los siguientes pasos del proceso de negociación.



**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**  
Rectora

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede  
Anexo: Avalúo comercial (Anexo: avalúo comercial (77 folios)  
Concepto oficina jurídica (2 folios)



Resolución MEN 000001  
del 13 de mayo de 2023  
Vigencia 6 años



CO-SC-CER394794



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 110  
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044  
[www.unicolmayor.edu.co](http://www.unicolmayor.edu.co) - [contacto@unicolmayor.edu.co](mailto:contacto@unicolmayor.edu.co)  
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

\*20241000002431\*

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000002431

Bogotá, 17 de julio de 2024

Doctora

**PAULA ANDREA LÓPEZ LÓPEZ**

Rectora Universidad Central

[rectoria@ucentral.edu.co](mailto:rectoria@ucentral.edu.co)

[plopezl@ucentral.edu.co](mailto:plopezl@ucentral.edu.co)

Cra. 5 # 21-38

Bogotá D.C.

**Asunto.:** Socialización resultado avalúo comercial predio ubicado en la calle 75 No 15-65 y solicitud reunión técnica.

Cordial saludo Dra. Paula,

De manera atenta, reiteramos nuestro interés en la adquisición del predio de la calle 75 No 15-65, en este sentido, uno de los requisitos para avanzar en este proceso, descritos en el oficio No 202410000029071 del 24 de junio de 2024, refiere la elaboración del avalúo comercial para el predio en mención.

El avalúo comercial fue elaborado por la firma ORGANIZACIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S, arrojando un valor de sesenta y un mil trescientos ochenta y ocho millones doscientos treinta y cuatro mil doscientos pesos **(\$61.388.234.200)**.

Por otra parte, el avalúo elaborado por la Universidad Central asciende a setenta y dos mil ciento veintiún millones cuatrocientos setenta y siete mil novecientos pesos **(\$72.121.477.900)**, dicho resultado fue compartido por la Universidad Central a través de correo electrónico, de acuerdo con solicitud elevada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

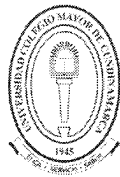
En consecuencia, se evidencia una diferencia de avalúos así:

Resumen Avalúos predio Central	
Vr. Avalúo U. Central	\$ 72.121.477.900
Vr. Avalúo Unicolmayor	\$ 61.388.234.200
	<b>\$ 10.733.243.700</b>

Tabla No1. Elaboración propia



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



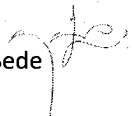
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Ante esta diferencia y en aras de garantizar un proceso transparente y consensuado, solicitamos formalmente adelantar una reunión técnica entre las partes evaluadores con el fin de identificar y entender la variación que se presenta entre los dos avalúos.

Quedamos atentos a su respuesta para coordinar la fecha y hora de esta reunión técnica.

Gentilmente,

  
**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**  
Rectora

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora proyecto Nueva Sede   
Anexo: Resumen avalúo comercial (1 folio)



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

# Colegio Policarpa Salavarrieta

23/08/2024



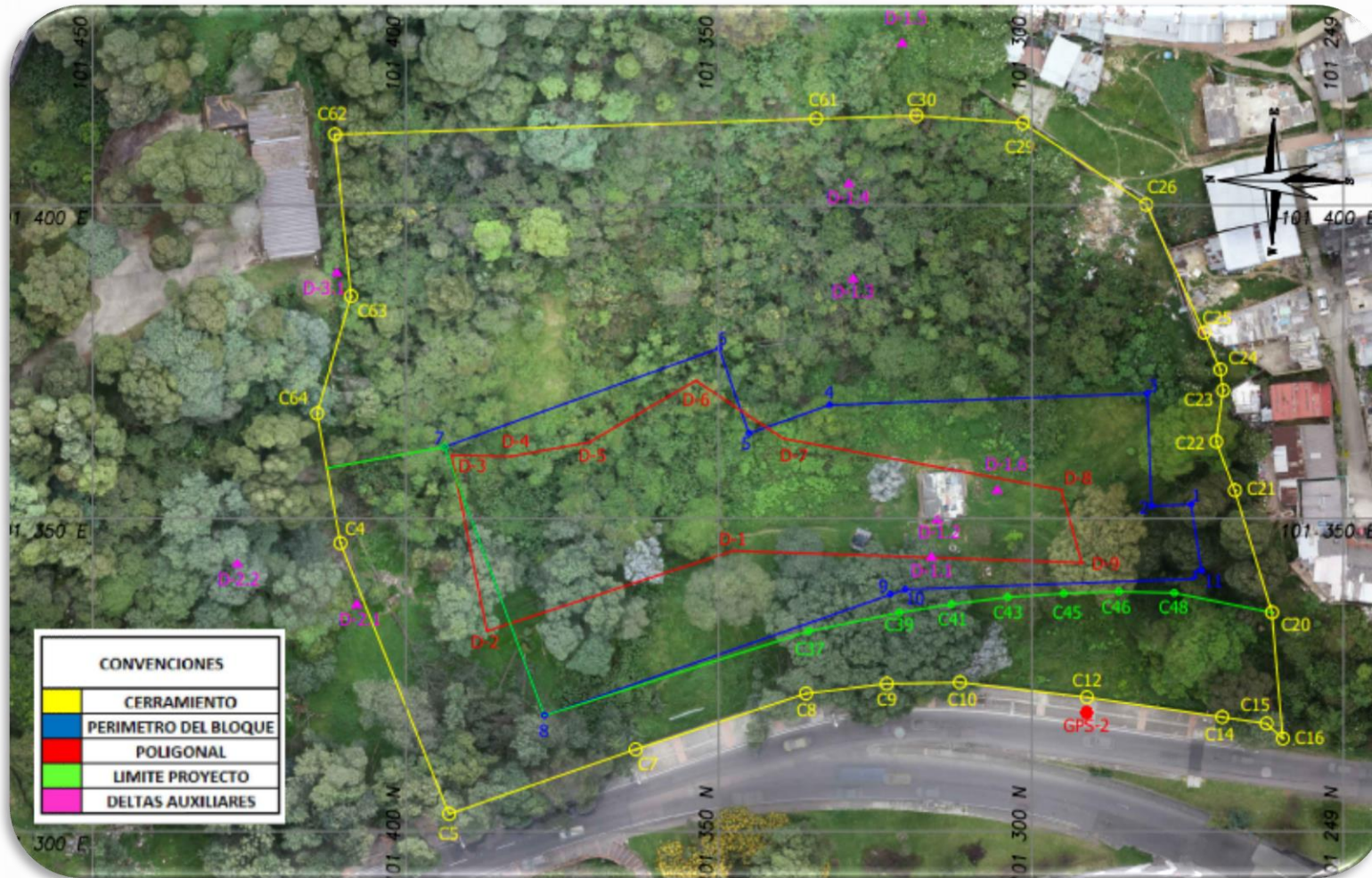
SECRETARÍA DE  
EDUCACIÓN





# 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 M<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA EST.: 13.941,34M<sup>2</sup>

# 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.

FASE INTERMEDIA	FASE AMBIENTAL
CONTRATISTA	ECOAMBIENTE
ESTADO	SUSPENDIDO
SUPERVISOR	UG- FFIE
Valor contrato de obra:	\$386.417.891
Fecha de inicio	22 de marzo de 2023
Fecha de Terminación	29 de noviembre de 2024

FASE 2	EJECUCIÓN DE OBRA
CONTRATISTA DE OBRA CONTRATISTA INTERVENTORÍA	CONSORCIO DM CONSTRUCCIONES CONSORCIO BOGOTÁ ACI - RYU
ESTADO DEL CONTRATO	EN REVISIÓN DE DISEÑOS. Pendiente inicio de obra
SUPERVISOR	UG- FFIE
Valor contrato de obra: Valor contrato de interventoría:	\$ 66.356.279.138 \$ 3.839.349.824
Plazo de ejecución	20 meses Una vez suscrita el Acta de Inicio de Obra

# 1. 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.**

**EL CONTRATISTA SE ENCUENTRA EN FASE DE REVISIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS SIN INICIAR EJECUCIÓN DE OBRA. EN ESPERA DE RESOLUCIÓN SILVICULTURAL ANTE LA SDA**

**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).**

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

# 2. 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

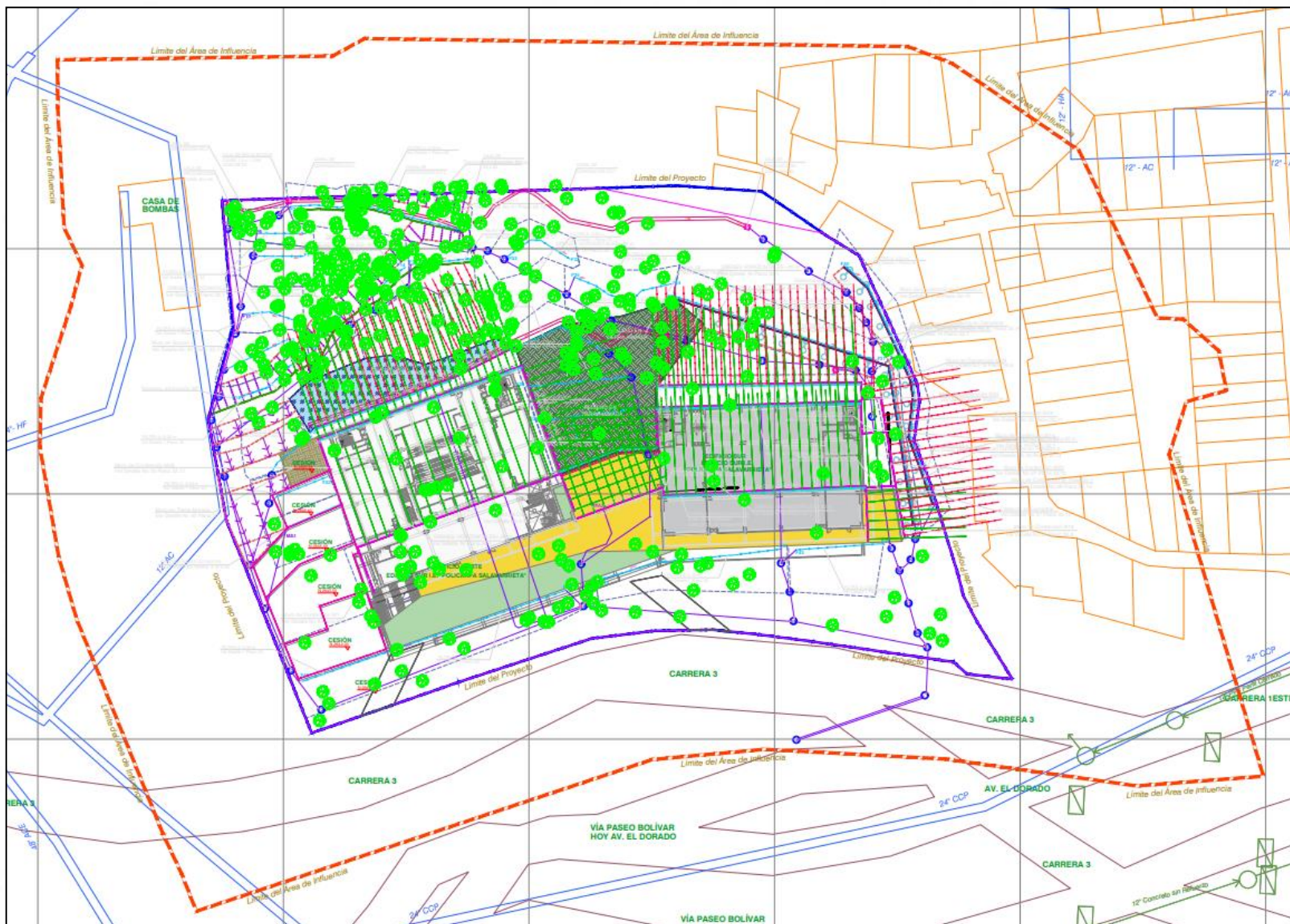
**CONTRATO LEGALIZADO.  
SIN INICIAR. EN ESPERA DE RESOLUCIÓN SILVICULTURAL ANTE LA SDA**

**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).**

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

# 3. FASE AMBIENTAL – FFIE - ECOAMBIENTE.

## LOCALIZACIÓN EN PLANTA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA E INDIVIDUOS ARBÓREOS



# 3. FASE AMBIENTAL – FFIE - ECOAMBIENTE.

## NUMERO DE PROCESO:

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**

## TÍTULO

“ADELANTAR LOS TRÁMITES PARA LA OBTENCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE APROVECHAMIENTO FORESTAL Y ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO SILVICULTURAL IE LOTE SAN DIEGO – SEDE POLICARPA”

## ESTADO / FASE

**CONTRATO SUSPENDIDO.**

En trámite solicitud de **RESOLUCIÓN DE APROVECHAMIENTO FORESTAL** ante la **Secretaría Distrital de Ambiente.**

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

FASE AMBIENTAL	SUSPENDIDO
<b>COSTO</b>	\$ 386.417.891
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	6 MESES (Inicial 6 meses + Prórroga 2 meses)
<b>ACTA DE INICIO</b>	22 de marzo de 2023
<b>FECHA DE REINICIO</b>	28 de septiembre de 2024
<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>	29 de noviembre de 2024
<b>AVANCE FINANCIERO</b>	33,19% (acta parcial No.1)
<b>ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO</b>	<b>ECOAMBIENTE INGENIERÍA S.A.S</b>
<b>FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO</b>	07 de marzo de 2023

# 3. TRÁMITE SILVICULTURAL SED – FFIE

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

FECHA	GESTIÓN
31/10/2023	<b>RADICACIÓN INICIAL.</b> Se radica trámite silvicultural ante la Secretaría Distrital de Ambiente. Radicado 2023ER254968
08/12/2023	La Secretaría Distrital de Ambiente remite requerimiento Radicado SED S-2023-173158.
26/12/2024	AUTO No 9294 de 14 de diciembre de 2023. La SDA ha emitido a la fecha el Auto, 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.
25/01/2024	Se realizan las visitas técnicas al predio por parte del ingeniero forestal de la SDA con acompañamiento de la SED y FFIE.
15/03/2024	<b>RADICACIÓN No. 02.</b> Radicación requerimientos resultado de las visitas por parte de SED a la SDA a través del radicado SDA 2024ER60374.
23/04/2024	Visita ingeniero forestal de la SDA, SED y FFIE al predio para verificar la información entregada en el radicado SDA 2024ER60374.
20/05/2024	<b>RADICACIÓN No. 03.</b> Se radica el informe pendiente de plantas vasculares y no vasculares. SED S-2024-176501, Radicado SDA 2024ER107655
06/06/2024	Se remite a la SDA oficio para solicitud de mesa técnica Sentencia del juez 1-2024-66004 a través del radicado SDA 2024ER12922
17/06/2024	La SDA remite a la SED observaciones al requerimiento silvicultural proceso de compensación de latizales y brinzales. Lo anterior en respuesta a la solicitud realizada por esta entidad mediante radicado No. S-2024-193970 y radicado No S-2024-176501
24/06/2024	<b>RADICACIÓN No. 04.</b> La Secretaría de Educación del Distrito mediante oficio S-2024-209478 del 24 de junio de 2024, radica con No. 2024ER132365 del 24 de junio de 2024, ante la Secretaría Distrital de Ambiente, la respuesta al requerimiento silvicultural proceso de compensación de latizales y brinzales
24/06/2024	Comité Virtual Entidades SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE y SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO. Revisión del estado de avance del trámite en el cual la SDA se comprometió a revisar lo radicado el 24/06/2024, y a generar en un plazo máximo al 30 de julio de 2024 la resolución de autorización de los tratamientos silviculturales solicitados.
02/08/2024	Reunión presencial de seguimiento de trámites ambientales. La Sed y la SDA se reunieron de forma presencial en las instalaciones de la SDA con el fin de revisar el estado de los diferentes trámites que se tienen en proceso entre las dos entidades, entre los cuales se encuentra el trámite de silvicultura para el proyecto Colegio Policarpa Salavarrieta. La Subdirectora de Flora y Fauna de la SDA manifestó que aún estaban en la revisión de la documentación radicada y que darían respuesta en la tercera semana del mes de agosto (del 12 al 16 de agosto 2024). Se agendó reunión de seguimiento para el 13/08/2024.
13/08/2024	Reunión virtual de seguimiento de trámites ambientales. Sobre el tema de trámite para el proyecto Policarpa, la SDA no presentó avances. La SED reiteró a la SDA la prioridad del proyecto frente a la ACCIÓN POPULAR en curso, dado al incumplimiento de la SDA adquirido en la reunión virtual celebrada el 24/06/2024.

# GRACIAS



UNIVERSIDAD COLEGIO  
MAYOR DE CUNDINAMARCA

**ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ**

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:  
Octubre 2023

Página: 1 de 19

<b>NOMBRE CONSEJO / COMITÉ</b>	<b>COMITÉ TÉCNICO JURÍDICO DE APOYO PARA LA NUEVA PLANTA FÍSICA DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA</b>				
<b>LUGAR</b>	meet.google.com/uaj-nwyh-yri		<b>ACTA No.</b>	001-2024	
<b>FECHA</b>	19-06-2024	<b>HORA INICIO</b>	2:30 PM	<b>HORA FIN</b>	3:55 PM
<b>REUNIÓN ORDINARIA</b>		<b>REUNIÓN EXTRAORDINARIA</b>			

<b>CONVOCADOS / ASISTENTES</b>		<b>ASISTIÓ</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO / ROL</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
Irma Yurani Campos Tambo	Jefe de la Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional- <b>Presidente del Comité</b>	X	
Claudia Samaris Rodríguez Contreras	Jefe Oficina Jurídica- <b>Integrante</b>	X	
Andrea Lorena Beracasa Villarraga	Subdirectora Financiera- <b>Integrante</b>	X	
Claudia Milena Gómez Llerena	Subdirectora de Servicios Administrativos y Contratación- <b>Secretaria</b>	X	
Freddy Chacón Chacón	Decano (E) Facultad de Ingeniería y Arquitectura. Representante de la comunidad Universitaria, integrante del comité de verificación para el cumplimiento del fallo de acción popular- <b>Integrante</b>	X	
José Orlando Espitia Palacio	Jefe Área de Recursos Físicos- <b>Integrante</b>	X	
Carlos Andrés Tarquino Buitrago	Asesor Jurídico especializado en derecho urbanístico e inmobiliario- <b>Invitado</b>	X	
Yaira Londoño Bermúdez	Supernumeraria Rectoría - Nueva Sede-- <b>Invitado</b>	X	
Samira Guerrero Rojas	Abogada Contratista de la Subdirección de Servicios Administrativos y Contratación-- <b>Invitada</b>	X	

**OBJETIVO**

Presentación de un predio ubicado en la Calle 75 No 15-61, para el desarrollo del proyecto Nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - UNICOMAYOR.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Saludo Institucional
2. Verificación del quórum.
3. Presentación del predio.
4. Propositiones y varios

<b>Elaboró / Actualizó</b>	<b>Revisó</b>	<b>Aprobó</b>
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

### 1. Saludo institucional

La Dra. Claudia M. Gómez Llerena, en calidad de secretaria del Comité, da apertura a la sesión con el saludo a los partícipes.

### 2. Verificación del quorum

Habiéndose instalado el comité, la Dra. Claudia, procedió con la verificación del quorum.

#### Quorum

Irma Yurani Campos Tambo - Jefe de la Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional/ Presente

Claudia Samaris Rodríguez Contreras - Jefe Oficina Jurídica/Presente

Andrea Lorena Beracasa Villarraga – Subdirectora Financiera / Presente

Claudia Milena Gómez Llerena - Subdirectora de servicios Administrativos y Contratación/ Presente

Freddy Chacon Chacon - Decano (E) Facultad de Ingeniería y Arquitectura y Representante de la comunidad Universitaria, integrante del comité de verificación para el cumplimiento del fallo de acción popular/ Presente.

José Orlando Espitia Palacio - Jefe Área de Recursos Físicos/Presente

Carlos Andrés Tarquino Buitrago - Asesor Jurídico especializado en derecho urbanístico e inmobiliario /Presente

Yaira Londoño Bermúdez- Supernumeraria Rectoría - Nueva Sede/Presente

Samira Guerrero Rojas - Abogada Contratista de la Subdirección de servicios Administrativos y Contratación / Presente.

### 3. Presentación del Predio

El Comité en pleno, autoriza el ingreso a la sesión de la Supernumeraria, Ingeniera Yaira Londoño Bermúdez y del Dr. Carlos Andrés Tarquino Buitrago Tarquino, - Asesor Jurídico especializado en derecho urbanístico e inmobiliario, quienes apoyan al proyecto de la Nueva Sede y quienes efectuaron los estudios correspondientes del predio que serán socializados en la reunión.

#### Presentación del Inmueble

La Ingeniera Yaira, procede con la presentación del predio de propiedad de la Universidad Central ubicado en la Calle 75 No 15-65, de acuerdo con el resultado de viabilidad del informe de diagnóstico elaborado para el predio. Presentación que hace parte integral del acta.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO  
MAYOR DE CUNDINAMARCA

## ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:  
Octubre 2023

Página: 3 de 19



La imagen corresponde a la fachada del predio denominado Universidad Central, la cual se encuentra ubicada en la calle 75 No. 15-65, localidad de Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C.

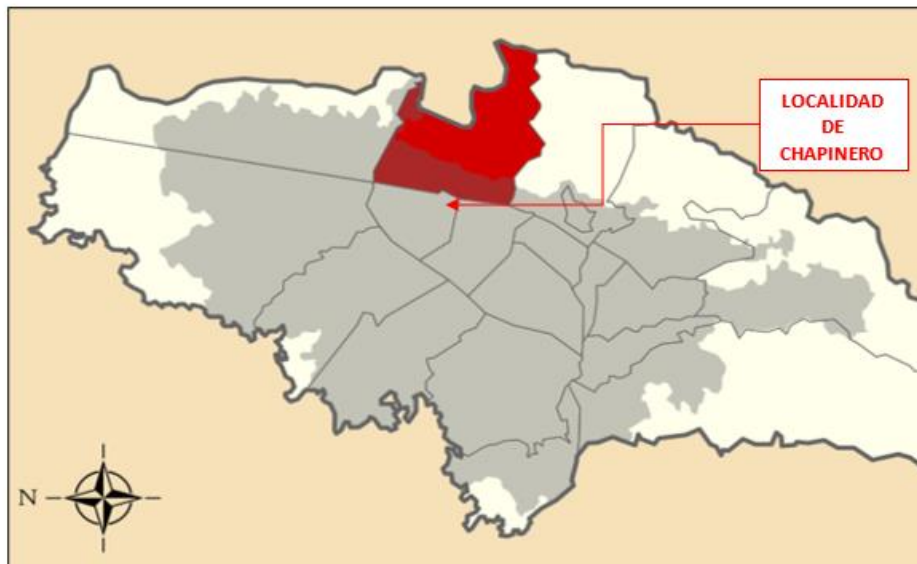


Ilustración 1. Ubicación de la Localidad de Chapinero - Fuente:  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/Archivo:Bogot%C3%A1\\_-\\_Chapinero.svg](https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/Archivo:Bogot%C3%A1_-_Chapinero.svg)

Agregó que, en el sector en donde se ubica el predio, se evidencia que las actividades predominantes corresponden a:

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



- **DOTACIONALES EDUCATIVOS**, deportivos, recreacionales, salud, servicios sociales, seguridad y defensa, que en su mayoría son de escala zonal y metropolitana.
- Residencial con vivienda unifamiliar y de vivienda multifamiliar.



Expuesto lo anterior, la ingeniera concede la palabra al Dr. Carlos Andrés Tarquino Buitrago, para que presente el estudio jurídico efectuado en el inmueble, informando:

#### ESTUDIO DE LA TRADICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO

**Clase de Inmueble:** Urbano  
**Ubicación:** Bogotá D.C.  
**Dirección Catastral:** Calle 75 No. 15 – 66/91  
**Matrícula Inmobiliaria:** 50C-1510674 ORIP – Zona Centro.  
**Fecha de apertura:** 19 de junio de 2000  
**Código Catastral:** AAA0201RARU  
**Propietario Actual:** Universidad Central  
**Área predio :** 2.768 m<sup>2</sup>  
**Área construida:** 13.466 m<sup>2</sup>

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



**Área:** Dos mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (2.768 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el folio de matrícula inmobiliaria en DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS.

Dos mil setecientos cuarenta y dos con treinta y tres metros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.

El Dr. Tarquino se permite aclarar que existe una diferencia del 0.93% entre el área registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria y los señalado en el certificado catastral, cuya diferencia, podría ser objeto de actualización; sin embargo, precisa que el área total en propiedad de la Universidad Central (Titular del bien) corresponde a 2.768 m<sup>2</sup>.

### ANÁLISIS COMPARATIVO DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS

ANÁLISIS COMPARATIVO DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65	
DOCUMENTO ANALIZADO	AREA (M2)
ESCRITURA PUBLICA # 693 DE 1999	2.768,00 M2
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD 50C-1874920	2.768,00 M2
CERTIFICACION CATASTRAL UAECD DEL 23/05/2024	2.742,33 M3
MANZANA CATASTRAL	NO SE ESPECIFICA

Tabla 29. Análisis Comparativo de Áreas entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia

DIFERENCIA DE AREAS ENTRE DOCUMENTOS VS CERTIFICACION CATASTRAL DEL PREDIO CALLE 75 # 15 - 65		
DOCUMENTO ANALIZADO	DIFERENCIA DE AREA (M2)	% DIFERENCIA
ESCRITURA PUBLICA # 693 DE 1999	0,00	0,00%
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD 50C-1874920	0,00	0,00%
CERTIFICACION CATASTRAL UAECD DEL 17/10/2023	25,67	0,93%
MANZANA CATASTRAL	NO SE ESPECIFICA	NO SE ESPECIFICA

Tabla 30. Diferencia de Áreas entre Documentos del Predio Calle 75 # 15 - 65 – Fuente Propia.

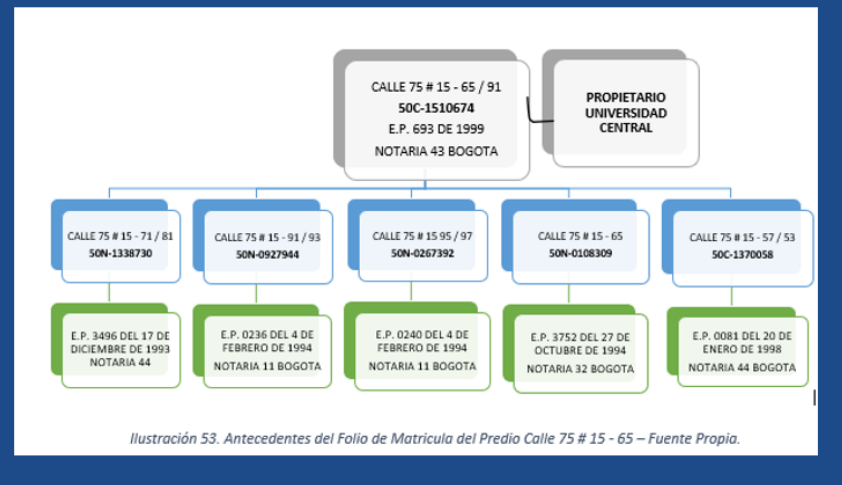
Efectuada la claridad, prosigue indicando:

Que el inmueble es un predio de mayor extensión por englobe de cinco (5) predios.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



### ANTECEDENTES DEL FOLIO DE MATRICULA PREDIO



Seguido indica que, en el estudio de la tradición del predio, se identificó:

**GRAVAMENES Y AFECTACIONES.** De acuerdo con la información suministrada por la Universidad Central, el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674, no cuenta con limitaciones, gravámenes o afectación en la línea de propiedad.

**ESTADO DE OCUPACIÓN.** De conformidad con la información jurídica y la visita realizada a terreno, se evidenció que el predio no presenta ocupación alguna.

**BIEN DE INTERES CULTURAL.** Una vez verificado en el sistema SINUPOT el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674, se evidenció que el mismo no tiene la condición de bien de interés cultural, como tampoco tiene colindancia con bienes de interés cultural. Además, en su matrícula inmobiliaria no se encuentra anotación alguna que dé cuenta de dicha limitación el desarrollo urbanístico.

#### CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

- ✓ El predio se encuentra a paz y salvo en relación con los impuestos prediales y valorización.
- ✓ Sobre la participación en plusvalía, el predio no cuenta con registro alguno de que esté obligado o se le haya hecho liquidación, en tanto no existe anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria.
- ✓ El predio no cuenta con asuntos sancionatorios policivos ni ambientales.

Del estudio de tradición, el Dr. Tarquino concluye:

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



1. No existe ningún riesgo en la titularidad en cabeza de la Universidad Central.
2. El predio objeto de estudio no poseen limitaciones al dominio o gravámenes que impidan la disposición de este.
3. El predio se encuentra a paz y salvo en relación con los impuestos prediales y valorización y no tiene obligación de plusvalía, así como tampoco existen asuntos sancionatorios policivos ni ambientales.
4. El predio sólo cuenta con una diferencia de cabida entre lo consignado en el certificado de tradición y libertad y el certificado catastral, que no incide de manera alguna en la decisión de renta o de adquisición final.

Se prosigue con la presentación del predio en su componente urbanístico del cual se informó:

Datos generales

Predio: CL 75 15 65/91  
Licenciamiento: Licencia de Construcción No. 000019 del 16 de febrero de 1996 y modificación de fecha 01 de noviembre de 1998.  
Marco normativo: Acuerdo 6 de 1990  
Uso Principal: Institucional Clase III  
Titular de la Licencia: Fundación Universitaria Central  
Propietario: Fundación Universitaria Central  
Tipo de Suelo: Urbano  
Código catastral: 008306025000000000  
CHIP: AAA0201RARU

**Conforme Decreto 190 de 2004:**

**UPZ:** UPZ 88 – 97 CHICO LAGO  
**Tratamiento:** Renovación Urbana  
**Modalidad:** Reactivación  
**Zona:** Servicios urbanos empresariales  
**Área de Actividad:** Comercio y servicios  
**Uso principal:** Servicios empresariales  
**Uso complementario:** Dotacional Cultural escala urbana y metropolitana  
Servicios de la Administración escala zonal  
Bienestar social escala vecinal  
*\*No se contempla uso dotacional para equipamiento colectivo educativo*

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO  
MAYOR DE CUNDINAMARCA

**ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ**

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:  
Octubre 2023

Página: 8 de 19

**NOTA:** Se mantiene el uso por continuidad de la norma como INSTITUCIONAL CLASE III, según la licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990.

**Conforme Decreto 555 de 2021:**

**Unidad de Planeamiento Local:** UPL Chapinero  
**Tratamiento:** Renovación Urbana  
**Área de Actividad:** AA Grandes Servicios Metropolitanos  
**Uso Principal:** Comercio y servicios  
*\*No se contempla uso dotacional*

**NOTA:** Se mantiene el uso por continuidad de la norma como INSTITUCIONAL CLASE III, según la licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990.

En torno al análisis urbanístico se concluye que:

- ✓ El predio tiene licencia de construcción en la modalidad de obra nueva No. 000019 del 16 de febrero de 1996, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual tiene un uso aprobado de **INSTITUCIONAL CLASE III**.
- ✓ La norma que le dio origen al proyecto presentado por la U Central es el Acuerdo 6 de 1990, mediante el cual, se “...adoptó el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá...”, y el Decreto 735 de 1993, “por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas...”
- ✓ Con la entrada en vigencia del Decreto 190 de 2004, el predio quedó dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 88 – 97 CHICÓ LAGO REFUGIO, pero como el predio contaba con la respectiva licencia de construcción, los usos y/o edificabilidad siguen siendo los permitidos en la misma, manteniéndose el uso **INSTITUCIONAL CLASE III**.
- ✓ En el Decreto 190 de 2004: Uso de Universidad (INSTITUCIONAL CLASE III), de escala metropolitana, se lo clasificó como un uso **DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO TIPO EDUCATIVO**.
- ✓ Como ya venía con una licencia de construcción desde 1996, arrastrando un uso INSTITUCIONAL CLASE III, **se mantiene dicho uso**, que a la luz del Decreto 190 de 2004 se asimiló a **DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO**.
- ✓ El tratamiento aplicable fue el de **consolidación para sectores especiales**, por encima del de renovación urbana.

**POR LO EXPUESTO DETERMINA QUE EL INMUEBLE CUMPLIRÍA CON EL USO PARA EL CUAL VA A SER DESTINADO.**

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



Continúa indicando que en cuanto al nuevo POT, Decreto 555 de 2021, se mantiene el tratamiento de renovación urbana, **PERO NO SE CONTEMPLAN DOTACIONALES PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS** y el sector queda con un **uso principal de comercio y servicios, en un área de actividad de grandes servicios metropolitanos.**

**En ninguna de las opciones normativas [Decreto 190/04 o Decreto 555/21], podrá adelantarse licencia de construcción en modalidad de demolición total y obra nueva, porque se perderían los derechos que fueron consolidados con la Licencia de construcción de 1996 y se aplicaría la norma vigente, pudiéndose perder el uso de INSTITUCIONAL CLASE III o DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS.**

Por lo preceptuado, concluye que PARA MANTENER LA NORMA Y EL USO DE INSTITUCIONAL CLASE III O DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EDUCATIVOS **NO ES VIABLE OBRA NUEVA.**

Concluido en análisis jurídico efectuado por el Dr. Tarquino, la Ingeniera Yaira, prosigue indicando:

**ACTIVIDADES Y USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR:**

- Existen dotacionales educativos, deportivos y recreacionales, culturales, salud, servicios sociales y seguridad y defensa, que en su mayoría son de escala zonal y metropolitana.
- Residencial con vivienda unifamiliar y de vivienda multifamiliar.
- Comercial de escala vecinal y zonal en su mayoría y en un radio de distancia de 1500 metros existe comercio metropolitano.

**VIAS PRINCIPALES:**

Chapinero se beneficia del sistema Transmilenio, porque cuenta con un corredor troncal compuesto por la Avenida Caracas y la Avenida Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte). Además, cuenta con estaciones que permiten el transbordo hacia los corredores de la Calle 80 y la NQS. Así mismo, a la localidad la atraviesan vías como Avenida Calle 100, La Avenida Calle 92, la Avenida Chile o Calle 72, la Avenida Carrera 13, la Avenida Paseo del Country o Avenida 15, la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7, la Avenida Circunvalar y la vía a la Calera, entre otras.

**VIAS DE ACCESO**

- Avenida Carrera 20
- Carrera 15
- Calle 75
- Calle 76

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



### TRANSPORTE PUBLICO:

La localidad de Chapinero se beneficia con el Sistema Transmilenio cuenta con los corredores troncal compuestos por la Avenida Caracas, la Avenida Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte) y la Avenida Carrera 7. Además, cuenta con estaciones que permiten el transbordo hacia los corredores de la Calle 80 y la NQS.

### SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO – SITP:

Actualmente funciona el Sistema Integrado de Transporte Publico – SITP, el cual cuenta con varias rutas sobre la Avenida Carrera 20, Carrera 15, Calle 75 y Calle 76 desde diferentes zonas de la Ciudad de Bogotá D.C.

### METRO DE BOGOTA – PRIMERA LÍNEA

El Metro de Bogotá, es un proyecto de transporte masivo que busca mejorar la movilidad de la ciudad de Bogotá D.C.

La Primera Línea del Metro de Bogotá, con una longitud de 23,9 kilómetros, atravesará las localidades de Bosa, Kennedy, Puente Aranda, Los Mártires, Antonio Nariño, Santa Fe, Chapinero, Teusaquillo y Barrios Unidos, dentro de las cuales se ubicarán 16 estaciones y un Patio Taller.

Consta de dos tramos:

Tramo 1: Av. 1 de Mayo - NQS - Avenida Calle 8 Sur - Calle Primera. Discurre de occidente a oriente.

Tramo 2: Av. Caracas - Av. Paseo de los Libertadores. Discurre de sur a norte.

### EDUCACIÓN

El número de sedes educativas oficiales de la localidad es de 7, estas se distribuyen en 3 colegios distritales.

las sedes educativas privadas para el año 2023, se encuentran registradas en el Directorio Único de Establecimientos Educativos en Bogotá de la Secretaria de Educación de Bogotá, 19 Instituciones Educativas las cuales prestan servicio en los diferentes niveles y jornadas académicos a la comunidad de la Localidad.

Por otra parte, en la Localidad de Chapinero varias universidades tienen sus sedes y campus en Chapinero. Este es el segundo sector de la ciudad con más instituciones universitarias después de La Candelaria.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO  
MAYOR DE CUNDINAMARCA

## ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:  
Octubre 2023

Página: 11 de 19

- Corporación Universitaria de Asturias
- Corporación Universitaria Iberoamericana
- Escuela de Artes y Letras Institución Universitaria
- Fundación Universitaria Konrad Lorenz
- Fundación Universitaria Monserrate
- Fundación Universitaria San Martín
- Institución Universitaria Politécnico Grancolombiano
- Pontificia Universidad Javeriana
- Universidad Antonio Nariño
- Universidad Católica de Colombia
- Universidad Cooperativa de Colombia
- Universidad de La Salle
- Universidad de Santander
- Universidad del Tolima
- Universidad Distrital Francisco José de Caldas
- Universidad EAN
- Universidad La Gran Colombia
- Universidad Latina
- Universidad Manuela Beltrán
- Universidad Piloto de Colombia
- Universidad Pedagógica Nacional
- Universidad Sergio Arboleda
- Universidad Santo Tomás

### **SALUD**

En la localidad de Chapinero, hay 15 IPS privadas, y 2 IPS públicas (1 centros de atención primaria en salud CAPS pertenecientes a la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E.)

Clínica Colsanitas Ilarco  
Clínica Colsubsidio Calle 100  
Clínica de la Mujer  
Clínica del Country  
Clínica Infantil Colsubsidio  
Clínica La Inmaculada  
Clínica Los Nogales  
Clínica Marly  
Clínica Nueva El Lago

<b>Elaboró / Actualizó</b>	<b>Revisó</b>	<b>Aprobó</b>
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



### Predio Universidad Central – Calle 75 No 15-65



Universidad Central	área lote	área construida
	2.768	13.466

Sedes Unicolmayor	área lote	área construida
Sede principal	16.177	16.454
Otras sedes	2.919	5.518
	19.096	21.972

Matricula actual	Sede principal	otras sedes
	4.743	872
	5.615	

Indicó que, el predio de propiedad de la Universidad Central, ubicado en la ciudad de Bogotá en la Calle 75 No. 15 – 65/91 cuenta con un área de predio de dos mil setecientos cuarenta y dos con treinta y tres metros cuadrados (2.742,33 m<sup>2</sup>) y un área construida de trece mil cuatrocientos sesenta y seis mil con sesenta y tres metros cuadrados (13.466,63 m<sup>2</sup>) de conformidad con lo señalado en el certificado catastral.

Así mismo, de acuerdo con la información suministrada por la Dirección técnica de infraestructura de la Universidad Central, se enumeran algunos ambientes escolares que hacen parte del área construida.

Tipo espacio de	Aulas	Aulas especializadas	Computo	Auditorio	Cafetería
Cantidad	90	18	18	3	1.132 m <sup>2</sup>
No de estudiantes	3.168	358	402	200 - 120 -54	460

Tabla. Relación de algunos ambientes escolares del predio de la Calle 75 No. 15 – 65/91. Fuente: Dirección técnica Universidad Central

De acuerdo con la matricula reportada por la Oficina de Planeación de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca con corte al mes de mayo de 2024, para las sedes que funcionan en Bogotá D.C., sin tener

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



en cuenta la sede del Tintal, se presenta una matrícula total de 5.615 estudiantes, distribuidos entre los programas tecnológicos, pregrados, especializaciones y maestrías, así:

Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Mañana, tarde	Administración de Empresas Comerciales	2.762
Calle 34	Diurna	Tecnología en Delineantes de Arquitectura e Ingeniería	600
			<b>3.362</b>

Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Nocturno	Administración de Empresas Comerciales	1.819
Calle 34	Nocturno	Tecnología en Delineantes de Arquitectura e Ingeniería	144
			<b>1.963</b>

Sede y/o Dirección	Jornada	Programa	Matrícula
Principal	Sabatina	Maestría en Microbiología Maestría en Desarrollo Humano Especialización Gerencia en Seguridad y Salud en el Trabajo	145
Principal	Viernes y sábados	Especialización Edificación Sostenible	17
Calle 34 5-45 Sede 7 Calle 34 5-71	Viernes y sábados	Especialización Tecnológica en Metodología BIM para el Desarrollo de Proyectos de la Edificación	50
Sede 3 Calle 34 6-56	Martes y Jueves	Especialización en Derecho Internacional Publico	53
Sede 3 Calle 34 6-56	Viernes y sábados	Maestría en Derecho Penal	19
Sede 7 Calle 34 5-71	Viernes y sábados	Maestría en Construcción Sostenible	6
			<b>290</b>

Tabla. Relación de sedes, por programa, jornada y matrícula de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Fuente: Elaboración propia – información suministrada Oficina de Planeación - Unicolmayor

Advirtiendo que de la anterior tabla se evidencia que la mayor matrícula de estudiantes se encuentra en las jornadas mañana, tarde y diurna reportada en la sede principal y en la Calle 34, con un número total de estudiantes de 3.362, de lo que se puede interpretar que, de acuerdo con los ambientes pedagógicos que hacen parte de la infraestructura educativa de la Universidad Central en lo referente a aulas se tendría la capacidad para atender a esta comunidad estudiantil.

Que en relación con la jornada noche existe una matrícula de 1.953 estudiantes, proveniente de la sede principal y la calle 34, en consecuencia, de acuerdo con los ambientes escolares en aulas disponibles en la Universidad Central, se podría pensar en ampliar la matrícula en un 38%.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



De acuerdo con visita realizada al predio, se informó por parte del área técnica de la Universidad Central que se elaboró un estudio para el reforzamiento de la estructura con el fin de dar cumplimiento a la norma sismo resistente vigente, en consecuencia, se deberá tramitar ante curaduría la debida licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural.

El área construida del predio es suficiente para cubrir las necesidades en infraestructura educativa para el área académica, por lo que se hace necesario la identificación de otro bien inmueble que satisfaga el funcionamiento de las demás áreas de la Universidad.

Para el correcto funcionamiento de algunos programas como es el caso de Bacteriología se deberá realizar las respectivas adecuaciones en algunos ambientes como son los laboratorios.

Finalmente expuso la matriz de riesgo que elaboraron para el predio de propiedad de la Universidad Central así:

### DEFINICIONES DE PROBABILIDAD DE LOS RIESGOS

ESCALA	SIGNIFICADO	
Muy Alta – 5	Se espera que el evento ocurra en la mayoría de las circunstancias	Casi seguro
Alta – 4	El viable que el evento ocurra en la mayoría de las circunstancias	Probable
Media – 3	El evento podría ocurrir en algún momento.	Posible
Baja – 2	El evento puede ocurrir en algún momento.	Improbable
Muy Baja – 1	El evento puede ocurrir solo en circunstancias excepcionales (poco comunes o anormales).	Rara vez

Adaptado de Table 4.3: An Ordinal Scale for Occurrence Probability Garvey, P. R. (2009). Analytical methods for risk management: a systems engineering perspective. Boca Raton: CRC Press.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



## DEFINICIÓN DE IMPACTO DE LOS RIESGOS

Objetivo del Proyecto	Muy Leve ± 1	Leve ± 2	Moderado ± 3	Alto ± 4	Muy alto ± 5	
<b>Costo</b>	Aumento de costo insignificante	Aumento del costo < 5%	Aumento del costo del 5 al 10%	Aumento del costo del 10 al 20%	Aumento del costo > 20%	-
	Disminución de costo insignificante	Disminución del costo < 5%	Disminución del costo del 5 al 10%	Disminución del costo del 10 al 20%	Disminución del costo > 20%	+
<b>Tiempo</b>	Aumento de tiempo	Aumento del tiempo < a 1 semana	Aumento del tiempo de 1 a 4 semanas	Aumento del tiempo de 4 a 8 semanas	Aumento del tiempo > 8 semanas	-
	Disminución de tiempo insignificante	Disminución del tiempo < A 1 semana	Disminución del tiempo de 1 a 4 semanas	Disminución del tiempo de 4 a 8 semanas	Disminución del tiempo > A 8 semanas	+
<b>Alcance</b>	Disminución del alcance					-
<b>Calidad</b>	Degradación de la calidad por más mínimo					-

Adaptado de PMI. (2017). Guía de los fundamentos para la dirección de proyectos. Guía del PMBOK. (PMI, Ed.) (8th ed.). Newtown Square: Project Management Institute, Inc.

## ESCALA DE VALORACIÓN

ESCALA	SIGNIFICADO
-25 a -20	No viable
-20 a -15	Viable con desarrollo tardío
-15 a -10	Viable con gran volumen de requerimientos, restrictivos y prorrogados en el tiempo
-10 a -5	Viable con requerimientos estrictos
-5 a 0	Viable con requerimientos moderados y soluciones tripartitas
0 a 5	Viable con ahorros en tiempo y costos
5 a 10	Viable con ahorros en tiempo, costos y alcance
10 a 15	Viable con ahorros en tiempo, costos y alcance, determinando un arranque del proyecto acorde al cronograma
15 a 20	Es Viable, nos permite una puesta en servicio por etapas y de forma anticipada
20 a 25	Viable

Elaboración : fuente propia

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



EVALUACIÓN DE PROBABILIDAD, IMPACTO Y CRITICIDAD RIESGOS PRIORITARIOS								
ID	RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO				IMPACTO PONDERADO	CRITICIDAD PONDERADA
			CRONOGRAMA	COSTOS	CALIDAD	ALCANCE		
			40%	30%	10%	20%		
ER1	Declaratoria de nulidad del Decreto No 555 de 2021	4	4	1	4	4	3	12
ER2	Medida cautelar de suspensión al Decreto No 555 de 2021	4	4	1	4	4	3	12
ER3	Retraso en cronograma del proceso de reforzamiento, modificación y ampliación en el inmueble por revisencia del Decreto 190 de 2004.	3	-4	-5	-1	-4	-4	-12
ER4	Falta de actualización de áreas y linderos en el predio.	5	-4	-1	-1	-1	-2	-10
ER5	Reducción en área de ocupación, en cumplimiento de norma urbanística sobre vía proyectada desarrollo Primera línea del metro	2	-5	-1	-1	-1	-3	-6
ER6	Demora en la actualización topográfica del predio en catastro Distrital	3	-4	-1	-1	-1	-2	-6
ER7	La no concertación en la negociación de la compra del predio, derivada del resultado del avalúo realizado por Unicolmayor	2	-4	-5	-2	-2	-4	-8
<b>CRITICIDAD DEL PROYECTO RESIDUAL</b>								<b>-2,57</b>

De acuerdo con la evaluación de probabilidad, impacto y criticidad de riesgos prioritarios, concluyó que la criticidad ponderada para la adquisición del predio es de -2,57, y que de acuerdo con la escala de valoración asignada el proyecto se encuentra en el rango de -5 a 0, indicando que el predio es viable con requerimientos moderados y tripartitas, este final es que depende de otros actores.

Culminada la presentación por parte de la Ingeniera, se da paso a posibles interrogante por parte de los integrantes del comité, en donde se preguntó:

Dra. Lorena Beracasa, consulta por el valor de la adquisición del predio, el valor proyectado del reforzamiento de la infraestructura, ante posibles adecuaciones y mejoramientos a las instalaciones y de la Dotación de la nueva sede.

Ante los interrogantes, la Ingeniera Yaira, manifiesta que a la fecha está pendiente el avalúo del inmueble, pero que verbalmente les indicaron que el último avalúo fue realizado en marzo de 2023 con un valor de \$67.000 millones, avalúo que va a actualizar la Universidad Central.

Así mismo, manifiesta que se hace necesario contar con el estudio de reforzamiento adelantado por la Universidad Central, el cual aún no ha sido compartido, necesario este para determinar el valor de las adecuaciones y/o reforzamientos de las instalaciones.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



En relación a la dotación, su costo se determinará una vez se consolide el total de programas y matrícula a funcionar en el nuevo predio; sin embargo, se deja de presente que el valor de esta dotación hace parte de los recursos que el Ministerio de Educación deberá transferir a la UNICOLMAYOR, en cumplimiento al fallo judicial.

La Dra. Claudia Samaris manifiesta que, en vigencias anteriores, ella participó como integrante del Comité, en donde siempre se habló que, para efectos del desembolso de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda, se tenía que radicar un proyecto que tenía tres partes, 1) la adquisición del predio, 2) la construcción de la infraestructura y 3) la dotación. En este contexto, pregunta:

¿Se afectará el proyecto como el recurso que está destinado?,

¿Se debería realizar algún ajuste para este proyecto?

Ante lo anterior la Ingeniera Yaira, manifiesta que la ficha del proyecto que se presentó en la vigencia 2016 ya feneció, y lo que se debería realizar es un ajuste a la ficha EBI del proyecto que se presentó ante el Departamento Nacional de Planeación - DNP, en esa vigencia 2016 el proyecto se presentó bajo los tres componentes que la Dra. Claudia mencionó y con un costo aproximado de ciento treinta mil millones de pesos (\$130.000.000.000), para una matrícula de casi 7.000 estudiantes, valor que si lo comparamos con el valor del predio que se expuso sería mucho inferior a los solicitado hace ocho (8) años, actualmente el recurso disponible que tiene la Universidad es el que se encuentra en la fiducia, y el recurso adicional que se requiera para la compra, lo debe solicitar la señora Rectora al Ministerio de Educación Nacional - MEN y ellos determinaran a través de qué mecanismo otorgarán el valor que falte para la compra del predio y las adecuaciones y/o dotación a que haya lugar.

En los comités de verificación cuando se ha hablado de asignación de recursos, lo primero que indica el Ministerio de Hacienda es, si ya la Universidad tiene el predio para girar los recursos, de esto puede dar fe el Arq. Chacón, quien hace parte también del Comité de Verificación, adicionalmente estas afirmaciones del Ministerio de Hacienda reposan en las actas suscritas de los Comités de Verificación.

Ante lo expuesto intervino el Arq. Freddy Chacón, quien coincide con la apreciación de la Ing. Yaira, sobre la disposición de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda en el Comité de Verificación, y que básicamente la decisión depende de la Universidad, ya que pocas veces o casi nunca se ha hablado de un predio construido, lo cual sería para la Universidad un ahorro en tiempos al hallar un predio ya construido, siempre se ha revisado bajo dos fases, primero un predio y luego una construcción.

Con lo expuesto sería para la universidad un grandísimo avance sobre todo en tiempo como se sabe después de tantos años es muy significativo.

Seguido el Arquitecto Freddy Chacón procede con dos inquietudes: 1) Al momento de ocupar el predio de forma directa, ¿se podría trasladar a ese lugar y presentar un proyecto a futuro para para el

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



reforzamiento?; y 2) Aunque las instalaciones lucen muy atractivas y le parece muy viable para la necesidad que tiene la comunidad Universitaria, no se contaría prácticamente con ningún espacio para actividades deportivas y lúdicas porque el previo en espacios no lo daría, por lo anterior ¿se ha contemplado alguna alternativa?

Respondió la Ingeniera Yaira, que, en relación al reforzamiento estructural se debe esperar el resultado del estudio que entregara la Universidad Central, para determinar cuál será la intervención y en que fases se haría, inicialmente bajo la información verbal suministrada por el director de infraestructura de la Universidad Central, se podría hacer uso de las instalaciones ya que el predio no se encuentra en riesgo de colapso, lo que se debe hacer es el cumplimiento de la norma por ser una infraestructura esencial, según la norma sismorresistente, para lo anterior tendría que tramitar una licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural.

En relación a la segunda pregunta, los espacios deportivos serían las canchas, porque lo demás espacios lúdicos al interior del predio se podría adecuar algunas áreas de bienestar, la cafetería es bastante amplia ocupando casi el primer piso, existen varios auditorios, aulas especializadas, terrazas que se pueden adecuar para el esparcimiento de los estudiantes y en relación a la cancha se están revisando dos escenarios, la casa que se encuentra en medio de los edificios, esta tiene un área cercana a 200 metros cuadrados en planta en un primer piso, se revisará con curaduría la demolición de la misma y la posibilidad de construir un nuevo edificio, o la demolición de la vivienda y aprovechar este espacio como área deportiva.

Así mismo, se ha contemplado revisar con el área de bienestar universitario escenarios deportivos cercanos y si hay la posibilidad de suscribir algún tipo de convenio con el distrito o la caja de compensación.

La Dra. Yurani, pregunta a los miembros del Comité si tienen alguna observación adicional y/o claridad que aportar hasta el momento, quienes indicaron que no.

En consecuencia, se procedió con la votación de cada uno de los miembros del para recomendar la presentación del predio de propiedad de la Universidad Central, ubicado en la Calle 75 No 15-65 ante el Consejo superior Universitario, como también la recomendación de elaborar el avalúo correspondiente, la votación es la siguiente:

Irma Yurani Campos Tambo	APROBADA
Claudia Samaris Rodríguez Contreras	APROBADA
Andrea Lorena Beracasa Villarraga	APROBADA LA PRESENTACIÓN DEL PREDIO ANTE EL CONSEJO, con salvedad.
Claudia Milena Gómez Llerena	APROBADA
Freddy Chacón Chacón	APROBADA

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO  
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:

Octubre 2023

Página: 19 de 19

José Orlando Espitia Palacio

APROBADA

**La Secretaria del Comité, precisa que de conformidad con la votación unánime de los integrantes del Comité queda APROBADA** la recomendación de presentar el predio y la elaboración del avalúo para el predio de propiedad de la Universidad Central, ubicado en la Calle 75 No 15-65 con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674 ORIP – Zona Centro., ante el Consejo Superior Universitario, para la nueva sede de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA.

**Salvamento**

La Dra. Lorena Beracasa, aprueba la presentación del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674 ORIP ante el Consejo Superior Universitario, efectuando la salvedad, que a la fecha no se cuenta con el valor aproximado de adquisición del bien, el valor del reforzamiento y de posibles adecuaciones a mejoramientos a las instalaciones; cuya situación no permite determinar si este valor se encuentra dentro del monto dispuesto en la fiducia para la adquisición del predio de la nueva sede, así como por otras fuentes de financiación de la Universidad.

**4. Propositiones y varios**

Sin novedad.

**COMPROMISOS O ACUERDOS**

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA

ANEXOS SI  NO  (Relacionar anexos)

Presentación en power point del predio

Grabación del comité

Informe de diagnostico

PRESIDENTE (A)		SECRETARIO (A)	
FIRMA		FIRMA	
NOMBRE	Irma Yurani Campos Tambo	NOMBRE	Claudia María Gómez Llerena
CARGO	Jefe de la oficina de planeación y Desarrollo Institucional	CARGO	Subdirectora de servicios Administrativos y Contratación

**ACTA ELABORADA POR** Samira Guerrero Rojas – Abogada Subdirección de Servicios Administrativos

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Bogotá, 29 de mayo de 2024

Doctora

**PAULA ANDREA LÓPEZ LÓPEZ**

Rectora Universidad Central

[rectoria@ucentral.edu.co](mailto:rectoria@ucentral.edu.co)

[plopezl@ucentral.edu.co](mailto:plopezl@ucentral.edu.co)

Cra. 5 # 21-38

Bogotá D.C.

Asunto.: Manifestación de interés adquisición predio ubicado en la calle 75 No 15-65.

Respetada Rectora Paula Andrea, 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 14 programas, entre los que se destacan, la Tecnología en Procesos Químicos Ambientales, los pregrados en Biología, Contaduría Pública y Matemáticas, la Especialización en Gerencia de Marketing Digital, 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 consecuencia, manifestamos nuestro interés de oferta en la adquisición del predio ubicado en calle 75 No 15-65, con el fin de ampliar la cobertura académica, lo anterior sujeto al cumplimiento de requisitos legales y técnicos, que como Institución pública se deben realizar, en aras de salvaguardar los intereses generales de toda la comunidad Universitaria.



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



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

A continuación, se enuncian los requisitos que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca deberá cumplir para adelantar la negociación de adquisición del predio, así:

1. Previa revisión de los documentos técnicos y jurídicos, conforme a los documentos suministrados por la Universidad Central desde el mes de noviembre de 2022, con ocasión a la visita realizada por la suscrita a las instalaciones del predio del asunto, y complementada el 7 de mayo de 2024, información con la cual se está elaborando informe de diagnóstico, esperando concluir el documento final en un término de ocho (8) días.
2. De conformidad con la mesa de trabajo adelantada con la Sra. Rectora Paula Andrea López en el mes de enero de 2024, a través de la cual se socializó la elaboración de un estudio de amenaza y vulnerabilidad de la infraestructura del predio de la calle 75, por lo que amablemente solicitamos se remita el documento soporte, al igual que la totalidad de las licencias suscritas.

Para finalizar, es necesario conocer su oferta de venta para ser presentada ante el Consejo Superior Universitario para su estudio y aprobación, la cual sirve de referencia para que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca simultáneamente proceda a realizar el Avalúo, cuyo trámite de contratación y resultado es de dos (2) meses y quince (15) días.

Es importante señalar que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, no podrá adquirir bienes inmuebles por encima del valor del avalúo contratado, 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”.*

La presente oferta no es de carácter vinculante para las partes, por consiguiente, quedamos atentos a su valiosa respuesta.

Amablemente,

  
MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
Rectora

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez – Asesora Proyecto nueva sede



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., 31 de mayo de 2024

Doctora  
**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MATÍNEZ**  
Rectora  
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Estimada Doctora María, un cordial saludo,

En primer lugar, agradecemos la comunicación remitida por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca el pasado de 20 de mayo de 2024, en la cual se manifiesta el interés de adquisición del predio de la Universidad Central ubicado en la Calle 75 N.º 15-65/91 y en donde se enuncian los requisitos para continuar con el proceso de negociación para la adquisición del predio.

Frente a la solicitud de la entrega de los documentos técnicos y jurídicos, en especial la entrega del estudio patológico y de vulnerabilidad, me permito precisar que el mismo se entregará una vez la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, firme un acuerdo de confidencialidad en el que se mencione que la información compartida, solo será para uso de la evaluación técnica y jurídica del predio la Calle 75 N.º 15-65/91. Al respecto, me permito remitir la propuesta del acuerdo de confidencialidad para su revisión y firma correspondiente.

Por último, es importante informar que el valor de venta del predio ubicado en la Calle 75 N.º 15-65/91, se encuentra definido por una empresa, que realizó y entregó el avalúo, información que se remitirá posterior a la firma del acuerdo.

Quedo atenta a este asunto y a cualquier información adicional.

Cordialmente,



**Paula Andrea López López**  
Rectora  
Universidad Central



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 2  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2024-33696 No. Radicado Inicial: 1-2024-27097  
No. Proceso: 2365499 Fecha: 2024-05-31 20:08  
Tercero: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA  
Dep. Radicadora: Subdirección de Planes Maestros  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 31 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 - 1-2024-27097  
UCMC - 20241000001491

**Asunto:** **Mesa de Trabajo - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca  
Auto A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00 de 14 de mayo de 2024.**

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.

**Predios:** 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

En atención al radicado de la referencia en el cual se señala la consulta realizada con radicado 1-2024-23203 del 29 de abril de 2024 y adicionalmente se solicita “... 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 cumplir la Universidad para cumplir con la orden judicial del traslado e infórmele al juez de conocimiento la nueva alternativa, que, a través de la gestión gubernamental interinstitucional, podemos llevar a cabo...” la Subdirección de Planes Maestros 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 informar:  
**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 2  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2024-33696 No. Radicado Inicial: 1-2024-27097  
No. Proceso: 2365499 Fecha: 2024-05-31 20:08  
Tercero: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA  
Dep. Radicadora: Subdirección de Planes Maestros  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

En primer lugar, mediante radicado 2-2024-31178 de 22 de mayo de 2024 la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales dio respuesta a los radicados 1-2024-23203 y 1-2024-23902, en relación con la aplicación del 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.

En segundo lugar, se informa que se ha programado la mesa trabajo para el día 7 de junio de 2024 a las 2:00 pm en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación Avenida Carrera 30 No. 25 – 90 costado oriental, para la cual se convocó igualmente al Ministerio de Educación Nacional.

En consecuencia, se requiere informar a más tardar el día 5 de junio los nombres y números de documento de identidad de las personas que asistirán a la mesa de trabajo, con el fin de realizar ante la administración del edificio CAD la correspondiente gestión de registro de visitantes, para lo anterior se puede remitir correo a [hrodriguez@sdp.gov.co](mailto:hrodriguez@sdp.gov.co).

La presente comunicación se enmarca 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”.

Cordial saludo,

**Nelson Humberto Gamboa Baracaldo**  
Subdirección de Planes Maestros

Proyectó: Sandra Corés

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](http://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](http://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.*



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

## MEMORANDO

\*20241040013953\*

No. 20241040013953

Bogotá, 13-08-2024

**PARA** YAIRA LONDOÑO BERMUDEZ  
Asesora Proyecto Nueva sede.

**DE:** JEFE OFICINA JURÍDICA

**ASUNTO:** Concepto sobre diferencia entre avalúos para adquisición de bien inmueble.

En atención a la consulta planteada, *¿Como se debe proceder, si en una transacción de compra-venta de un bien inmueble en la que participa la universidad se presenta diferencias sustanciales entre los avalúos realizados por el futuro vendedor y comprador, teniendo en cuenta el principio de autonomía universitaria?*, al respecto la Oficina Jurídica procede a hacer las verificaciones del caso y se pronuncia en el siguiente sentido:

### I. ANTECEDENTES Y PROBLEMA JURÍDICO

Analizado el concepto emitido en el año 2020, por el entonces jefe de la Oficina Jurídica, Dr. Carlos Eduardo Ortiz Rojas, la suscrita comparte en su integridad lo expresado, teniendo en cuenta que las normas que sirvieron de sustento, a la fecha se encuentran vigentes y son las aplicables a la situación aquí expuesta.

De igual manera, revisada la normativa aplicable al caso, tenemos que el Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades públicas pueden adquirir bienes mediante contratación directa, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

***“Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:***

- 1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.*
- 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.*
- 3. La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior”.*



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

ÉTICA, SERVICIO Y SABER



CO-SC-CER394794





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

## MEMORANDO

Es decir, para la adquisición del predio de la nueva sede, a efectos de hacer una contratación directa, existe obligatoriedad para la Universidad, de realizar un avalúo con el fin de garantizar la transparencia del proceso, evitar sobre costos, y en general salvaguardar el erario.

Ahora bien, en el citado Decreto, no se establece taxativamente un procedimiento para resolver las diferencias sustanciales entre los avalúos de las partes, no obstante, como quiera que una de estas, es una entidad pública, lo viable es recurrir a buenas prácticas y principios de la administración pública, como lo es, los principios de moralidad, eficacia, economía y transparencia, y como quiera que para la Universidad si existe la obligación de adelantar un avalúo, como antes se señaló, lo jurídicamente viable es optar por un tercer avalúo corporativo, adelantado por una entidad inscrita en la lonja de Bogotá, para efectos de seguir adelante con la negociación.

Cordialmente,

**CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS**

Jefe Oficina Jurídica

Elaboró. Carina Suárez- Abogada Contratista oficina Jurídica