



YAIRA LONDOÑO BERMUDEZ <yaira.londono@universidadmayor.edu.co>

Informe Avances Comité de Verificación para el cumplimiento del fallo, acta No 1 del 23 de enero de 2026

Oficina Jurídica - Universidad - <ofjuridica@universidadmayor.edu.co>

23 de febrero de 2026 a las 11:35 a.m.

Para: correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, admin30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co, lgallardo@mineduccion.gov.co, ccamargo@mineduccion.gov.co, aprieto@mineduccion.gov.co

CC: Rectoría2 - UCMC - <rectoria@universidadmayor.edu.co>, Información Nueva Sede - Universidad - <nuevasede@universidadmayor.edu.co>, YAIRA LONDOÑO BERMUDEZ <yaira.londono@universidadmayor.edu.co>, Correspondencia - ucmc- <correspondencia@universidadmayor.edu.co>

Señor

JUEZ 30 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Sección Segunda Carrera 57 No. 43 - 91 piso 1

correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.cojadmin30bta@notificacionesrj.gov.co

Tel: 0315553939 ext. 1030

La Ciudad

Asunto: Informe de Avances Comité de Verificación para el cumplimiento del fallo.**Acción Popular:** 11001333103020090042800.**Demandante:** Luis Felipe Vergara Cabal.**Demandado:** Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y Otros.

Cordial saludo. Se remite para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

DARÍO SANTIAGO CÁRDENAS VARGAS**Oficina Jurídica**

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Dir. Calle 28 5B-02

Tel. 601 241 8800 Ext.











www.universidadmayor.edu.co

Elaboró: Yaira Londoño

AVISO LEGAL

AVISO LEGAL

11 archivos adjuntos **23-01-2026_acta No 1.pdf**
667K

-  **10-11-2025_2009-0428Auto_requiere.pdf**
185K
-  **11-12-2025_AUTO QUE RESUELVE REPOSICIÓN.pdf**
493K
-  **22-01-2026_Rta autos 10 Nov-19 dic2025.pdf**
316K
-  **3-12-2025_EE-359705-envío resolución022239.pdf**
490K
-  **Boletin Inf. avance 6.pdf**
736K
-  **CÉDULA Y TP ALEXANDRA FIGUEROA.pdf**
160K
-  **22-12_2025_7291_respuesta_2025-EE-359705_resolución 2025.pdf**
702K
-  **03-12-2025_Resolución 022239 de 2025_pérdida de fuerza ejecutoria_2025-EE-359705.pdf**
9588K
-  **24-01-2026_Delegación MHCP.pdf**
168K
-  **Informe verificación ENERO.pdf**
341K



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

20261040001461

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20261040001461

Bogotá, 23-02-2026

Señor

JUEZ 30 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Sección Segunda Carrera 57 No. 43 - 91 piso 1

correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co

Tel: 0315553939 ext. 1030

La Ciudad

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

Acción Popular: 11001333103020090042800.

Demandante: Luis Felipe Vergara Cabal.

Demandado: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y Otros.

Cordial saludo.

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en su calidad de Secretaría Técnica del Comité de Verificación, en el marco del fallo judicial AP-428 de 2009, y en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral noveno del referido fallo, amablemente remite a su despacho el Acta No. CV-001-2026, correspondiente a la sesión del Comité celebrada el día 23 de enero de 2026.

Anexos:

- Auto del 10 de noviembre de 2025 (4 folios).



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 100
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044
www.universidadmayor.edu.co - contacto@universidadmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

- Oficio No. 2025-EE-359705 del 3 de diciembre de 2025 emitido por el Ministerio de Educación Nacional (16 folios), acompañado de la Resolución No. 022239 del 19 de noviembre de 2025 expedida por el MEN (180 folios).
- Auto del 10 de diciembre de 2025 (5 folios).
- Oficio No 20251000007291 del 22 de diciembre de 2025 emitido por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, brindando respuesta al oficio No. 2025-EE-359705 del 3 de diciembre de 2025 emitido por el Ministerio de Educación Nacional (9 folios).
- Boletín avance de Obra Institución Educativa Policarpa No. 6 (1 folio).
- Radicación y respuesta a autos emitidos por el señor Juez 30, por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (7 folios).
- Correo de Alexandra Figueroa García, en calidad de apoderada del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (2 folios).
- Acta No 1 del 23 de enero de noviembre de 2026. (14 folios).

Cordialmente,



DARÍO SANTIAGO CÁRDENAS VARGAS

Jefe Oficina Jurídica

Anexo: Total folios (222 folios)

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora Rectoría proyecto Nueva Sede



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 100
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044
www.universidadmayor.edu.co - contacto@universidadmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

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

Nombre Consejo/Comité	Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial			Acta No.	CV-01-2026
Asunto	Quinta Sesión 2025 Comité de Verificación				
Modalidad	Virtual - meet.google.com/eir-dqrx-ros				
Fecha	23 de enero de 2026	Hora inicio	8:30 am	Hora fin	10:00 am
Reunión ordinaria	X			Reunión extraordinaria	
Convocados Comité de Verificación del Fallo					
Nombre	Cargo – Rol	Correo electrónico			Número de contacto
Oscar Domingo Quintero Arguello	Juez 30 Administrativo del Circuito de Bogotá D.C	correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co			
Ricardo Moreno Patiño	Viceministro de Educación Superior	rmorenop@mineduccion.gov.co			
Luis Álvaro Gallardo	Director de Fomento de Educación Superior - MEN	lgallardo@mineduccion.gov.co			316749473 5
Carolina Sánchez Moya	Asesora Técnica – Dirección de Fomento de Educación Superior - MEN	csanchezm@mineduccion.gov.co			300240012 1
Alejandra Prieto	Asesora Dirección de Fomento de Educación Superior - MEN	aprieto@mineduccion.gov.co			301 3093188
Juan Leonardo Álvarez Arévalo	Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Subdirector Técnico O Administrativo	Juan.alvarez@minhacienda.gov.co			
María Ruth Hernández Martínez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Rectora	rectoria@unicolmayor.edu.co			2418800 Ext. 110
Yaira Londoño Bermúdez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesora proyecto Nueva Sede	nuevasede@unicolmayor.edu.co			313455814 1
Fredy Wilson Chavarro Pacheco	Profesional Especializado, personería de Bogotá	asuntosjurisdiccionales@personeriabogota.gov.co			(601) 3820450 / 80
Carmen Sofia Pérez	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa - Rectora	lnalpolicarpasalav3@educacionbogota.edu.co			301605450 3
Luis Fernando Chaparro	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa	familia.policarpa@yahoo.es			300- 2395657

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

Adriana Lucia González Diaz	Directora de Vigilancia Fiscal – Contraloría General de la republica	adrianal.gonzalez@contraloria.gov.co	5187000
Freddy Chacón Chacón	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Representante comunidad educativa	freddychacon@unicolmayor.edu.co	3023613269
Juan de Dios Mosquera	Movimiento Nacional Cimarrón	cimarronnacional@movimientocimarron.org	3107871277
Gina Paola Vaca Espinosa	Apoyo a la Supervisión - Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa	gvaca@ffie.com.co	3203060461
Luis Fernando Fino Sotelo	Representante Ministerio de Cultura	lfino@mincultura.gov.co	
Asistentes al Comité del Fallo Judicial			
Nombre	Cargo – Rol	Correo electrónico	Número de contacto
Carmen Sofia Pérez	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa - Rectora	lnalpoliarpasalav3@educacionbogota.edu.co	3016054503
Nohelia Barbosa Fuentes,	Comunidad Educativa de la Institución Colegio Policarpa Salavarrieta	n.o.h.e.b21@gmail.com	
Luis Álvaro Gallardo Eraso	Director de Fomento de Educación Superior - MEN	lgallardo@mineduccion.gov.co	3167494735
Alejandra Prieto	Asesora Dirección de Fomento de Educación Superior - MEN	aprieto@mineduccion.gov.co	301 3093188
Carlos Andrés Camargo Flechas	Asesor de la Dirección de Fomento de Educación Superior - MEN	ccamargo@mineduccion.gov.co	
Yenny Cristina Méndez Galán	Secretaría Distrital de Educación – Dirección de construcción	ymendez@educacionbogota.gov.co	3107828137
Fredy Wilson Chavarró Pacheco	Profesional Especializado, personería de Bogotá	asuntosjurisdiccionales@personeriabogota.gov.co	(601) 3820450 / 80
Gina Paola Vaca Espinosa	Apoyo a la Supervisión - Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa	gvaca@ffie.com.co	3203060461
Carlos Alberto Rodríguez Casas	Asesor Oficina Jurídica Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor)	carlos.rodriguez@universidadmayor.edu.co	

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

Yaira Bermúdez	Londoño	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesora proyecto Nueva Sede	nuevasede@universidadmayor.edu.co	3134558141
Yuandi Figueroa	Alexandra García	Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Abogada Asesora Grupo de Representación Judicial	yuandi.figueroa@minhacienda.gov.co	3178261565
Luis Fernando Sotelo	Fino	Representante Ministerio de Cultura	lfino@mincultura.gov.co	

Objetivo

Informar las gestiones realizadas a partir del último Comité de Verificación del 7 de noviembre de 2025, 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 9 de septiembre de 2025).
 - a. Secretaría de Educación del Distrito
 - b. Institución Educativa Distrital Policarpa Salavarrieta
 - c. Ministerio de Educación Nacional
 - d. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
 - e. Ministerio de Cultura
 - f. Ministerio de Hacienda y Crédito Público
 - g. Otras entidades.
5. Preguntas, sugerencias, proposiciones y varios.
6. Adopción de tareas y compromisos.
7. Remisión del informe al juzgado
8. Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación.

Desarrollo de la reunión

Se realiza la reunión en modalidad virtual y se solicitó autorización a los asistentes para grabar la reunión.

Se dio inicio al primer comité de verificación del año 2026.

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

La Ingeniera Yaira Londoño Bermúdez, 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.

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

2. REGISTRO DE LOS ASISTENTES AL COMITÉ.

Uno a uno de los asistentes que asistieron al comité se presentaron indicando la entidad a la cual representan.

3. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Se presentó la Dra. **Alexandra Figueroa García**, actuando en calidad de apoderada del **Ministerio de Hacienda y Crédito Público**, precisando que ha sido delegada por esta Cartera, para representar al Ministerio dentro de la Mesa del **Comité de Verificación**.

La Ing. **Yaira Londoño Bermúdez**, informó que, mediante correo electrónico de 22 de enero de 2026, la Dra. Alexandra detalló lo descrito por ella en su presentación y adicionalmente agregó su copia de cedula de ciudadanía y tarjeta profesional.

La señora Rectora Carmen Sofia Pérez de la Institución Policarpa Salavarrieta, comenta que las asociaciones de padres de familia ya no existen, por lo anterior no hay representación.

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

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

La Secretaría Técnica informó que de la cesión anterior no hay compromisos registrados.

En consecuencia, se procede con la presentación de los avances por parte de cada entidad. Se inicia con la Secretaría de Educación del Distrito.

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

4.1.1 SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN

Intervención Arq. Cristina Méndez Galán apoyo a la Supervisión de la Secretaría de Educación Distrital, informó sobre el estado de ejecución del proyecto de infraestructura educativa del Colegio Policarpa Salavarrieta, señalando que, a la fecha, la obra presenta un avance físico ejecutado del **29,30 %**, frente a un avance programado del **27,13 %**, lo que representa un adelanto del **2,17 %** respecto de lo previsto.

Indicó que actualmente se vienen adelantando actividades correspondientes a topografía, excavaciones, demoliciones, ejecución de caisson, trabajos de concretos y elementos estructurales, redes y desagües, cimentación, así como la implementación parcial del Plan de Manejo de Tránsito (PMT). Manifestó que el proyecto se ha venido desarrollando de manera articulada con el Fondo de Financiamiento de la

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

Infraestructura Educativa (FFIE) y el Ministerio de Educación Nacional, encontrándose en evaluación conjunta algunos aspectos relacionados con áreas de cesión y conexión de servicios públicos.

Adicionalmente, informó que se tiene programada una reunión de seguimiento con la comunidad educativa, con el acompañamiento de la Contraloría General de la República, con el propósito de socializar los avances del proyecto y atender inquietudes de la comunidad. Finalmente, ofreció el espacio para que otros participantes complementaran la información presentada.

Intervención de la Arq. Gina Vaca, en calidad de apoyo a la Supervisión del Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa – FFIE, señaló que el proyecto se encuentra actualmente en la fase de ejecución de obras de mitigación y de obra nueva, lo cual implica el inicio de la cimentación de los bloques correspondientes a aulas y áreas administrativas. Indicó que ya se han fundido placas de contrapiso, lo que permitirá iniciar la construcción de los edificios proyectados.

Confirmó que, tal como lo indicó la arquitecta Méndez, el 30 de enero se llevará a cabo la reunión convocada por la Contraloría General de la República para la socialización de avances del proyecto con la comunidad, así como para la revisión de posibles inquietudes relacionadas con la ejecución de la obra. Manifestó que no tenía información adicional que agregar a lo ya expuesto.

4.1.2 INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITA POLICARPA SALAVARRIETA

Intervención de la Rectora Carmen Sofía Pérez, compartió información con el fin de complementar y fortalecer el informe técnico presentado por las arquitectas Cristina Méndez y Gina Vaca. Señaló que se presentó a la comunidad el último boletín informativo del proyecto, en el cual se detallan los avances técnicos, las actividades ejecutadas y el porcentaje de avance, el cual se encuentra por encima de lo programado.

En relación con el componente social, indicó que se han realizado diversos talleres con estudiantes y miembros de la comunidad educativa del Colegio Policarpa Salavarrieta, con una alta participación, contando además con el acompañamiento permanente de la Contraloría General de la República. En cuanto al componente ambiental, manifestó que se han adelantado las acciones necesarias para mitigar impactos negativos y mantener informada a la comunidad.

Asimismo, señaló que el proyecto cumple con la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, realizando capacitaciones y actuaciones conforme a la ley. Indicó que los boletines informativos se publican tanto en la cartelera de la constructora como en la del colegio, y que se ha promovido la vinculación laboral de miembros de la comunidad en cargos operativos, lo cual ha generado una percepción positiva frente a la obra.

Finalmente, reiteró que la reunión de socialización con la comunidad y los entes de control se llevará a cabo el 30 de enero, con la participación de la Secretaría de Educación, el Ministerio de Educación Nacional y, en especial, la Contraloría General de la República. Indicó que el plazo estimado para la entrega del colegio es el 7 de enero de 2027, con el propósito de iniciar actividades en la nueva sede en el año siguiente.

4.1.3 MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

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

Intervención de la Dra. Alejandra Prieto, asesora de la Dirección de Fomento para la Educación Superior del Ministerio de Educación Nacional, comentó que, en el marco del seguimiento al cumplimiento del fallo judicial, el Ministerio de Educación Nacional ha dejado reservado un monto aproximado de 112 mil millones de pesos, distribuidos en vigencias futuras comprendidas entre los años 2027 y 2034, con el fin de apoyar la construcción de la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Intervención del Dr. Carlos Alberto Rodríguez, apoderado judicial de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, solicitó precisión respecto de la distribución del monto mencionado por el Ministerio en las distintas vigencias fiscales, consultando si los valores eran iguales o diferenciales.

La Dra. Alejandra Prieto, aclaró que los recursos se encuentran distribuidos de manera diferenciada, indicando que para las vigencias 2027 a 2030 se cuenta con un monto aproximado de 3 mil millones de pesos, mientras que para las vigencias 2032 a 2034 el monto asciende aproximadamente a 30 mil millones de pesos. Ante la solicitud del apoderado judicial, manifestó la disposición del Ministerio para remitir el detalle documentado de dicha distribución.



**Presupuesto Proyecto CONPES 4181 –
“Fortalecimiento de la infraestructura en educación
superior Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
para la sede de Bogotá”**



Universidad	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para la sede de Bogotá
OBRA - VIGENCIA PROPUESTA	2032-2034
AÑO TERMINACIÓN	2,034
2027	3,362,438,744
2028	3,550,354,928
2029	2,868,602,830
2030	3,278,752,714
2031	3,321,058,438
2032	32,063,687,500
2033	32,661,446,149
2034	31,730,517,598
VIGENCIAS FUTURAS 2027 - 2036	112,836,858,902



Adicionalmente, señaló que los recursos se encuentran incorporados en el COMPES 4181, recientemente aprobado, el cual respalda el proceso de consolidación de la nueva sede universitaria, aclarando que la ejecución de dichos recursos está sujeta a la disponibilidad del predio y al cumplimiento de las condiciones requeridas para las transferencias. Indicó que la priorización de los proyectos incluidos en el CONPES se realizó con base en indicadores técnicos, por lo que la distribución podría presentar variaciones, aunque se espera mantener el valor global asignado.

Intervino Dr. Carlos Andrés Camargo Flechas Asesor jurídico del Ministerio de Educación Nacional, asesor de la Dirección de Fomento para la Educación Superior del Ministerio de Educación Nacional, comentó que se ha realizado un esfuerzo significativo por parte del Gobierno Nacional y, de manera particular, por la cartera del Ministerio de Educación Nacional, orientado a superar los obstáculos que se han presentado y

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

a declarar de forma clara el cumplimiento del fallo judicial. Señaló que en ningún momento se ha perdido de vista el propósito principal, el cual ha sido el cumplimiento del referido fallo, y que, en aras de garantizar la materialización de este objetivo trazado a lo largo de los últimos meses, se llevaron a cabo las gestiones necesarias que quedaron ratificadas a través del documento CONPES mencionado.

Indicó que, por parte del Ministerio de Educación Nacional, se reitera el compromiso de todos los funcionarios y dependencias involucradas para continuar avanzando y brindar el apoyo requerido en la ejecución de lo ordenado, precisando que la información será desagregada y comunicada con mayor detalle, con el fin de contar con un marco normativo claro y con cronogramas de acción definidos que permitan dar continuidad al proceso. Manifestó que se puede transmitir tranquilidad a los demás participantes del Comité, en la medida en que el Ministerio continuará trabajando en el cumplimiento del fallo y que los recursos ya se encuentran nuevamente dispuestos con cargo a las vigencias futuras correspondientes.

La Dra. Alejandra Prieto consideró importante precisar que el monto informado en el marco del CONPES 4181 se encuentra sujeto a la disponibilidad del predio y al avance en el cumplimiento de las condiciones necesarias para la realización de las transferencias por parte del Ministerio. Señaló que dicha asignación quedó formalizada a través del CONPES 4181 y distribuida en las diferentes vigencias, aclarando que esta distribución podría presentar variaciones en función del cumplimiento de los demás proyectos incluidos en dicho documento, dado que estos fueron priorizados mediante la aplicación de un indicador técnico que permitió su respectivo ranqueo y asignación de recursos conforme al índice de priorización establecido.

No obstante, lo anterior, manifestó que se espera que el valor global asignado se mantenga y que se den las condiciones necesarias para cumplir con el propósito para el cual fue destinada dicha suma. Finalmente, reiteró el compromiso del Ministerio de Educación Nacional de informar de manera más detallada y oportuna sobre estos aspectos, con el fin de brindar tranquilidad a los integrantes del Comité respecto del cumplimiento del fallo judicial por parte de dicha entidad.

Intervino la Ing. Yaira Londoño Bermúdez – Asesora Nueva Sede Colegio Mayor de Cundinamarca, manifestó, en primer lugar, su agradecimiento al Ministerio de Educación Nacional por la asignación presupuestal enunciada. No obstante, señaló que, teniendo en cuenta que el Comité de Verificación se realiza de manera bimestral con el propósito de dejar evidencia de las acciones adelantadas por cada una de las entidades en relación con el cumplimiento del fallo judicial, procedía a rendir el informe correspondiente al periodo comprendido entre el último Comité de Verificación, realizado el 7 de noviembre de 2025, y la presente sesión.

Indicó que, posterior a la realización del citado comité, el 11 de noviembre de 2025 se recibió un auto proferido por el juez del conocimiento, mediante el cual se indicaba *“Ofíciase al doctor JOSÉ DANIEL ROJAS MEDELLÍN, Ministro de Educación, al doctor GERMAN ÁVILA PLAZAS, Ministro de Hacienda y Crédito Público, y las autoridades de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA para que 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 en donde, entre otros, evalúen la posibilidad de conservar los recursos dispuestos en la Resolución 25658 del 30 de diciembre de 2024, de manera que estos no sean devueltos sino que se conserven para efectos de garantizar el cumplimiento del fallo sub lite.” “..Las*

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

*referidas autoridades deberán allegar al despacho el respectivo informe de las sesiones de trabajo aquí ordenadas, para el cual se les otorga el **término de 30 días...***

Precisó que dicha mesa de trabajo no fue convocada, ni por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público ni por parte del Ministerio de Educación Nacional.

Así mismo, informó que el 3 de diciembre, mediante oficio radicado con el número 2025-EE-359705, la Universidad recibió respuesta del Ministerio de Educación Nacional al oficio radicado bajo el número 20251000012333, de fecha 18 de septiembre de 2025, a través del cual el ministerio comenta las acciones adelantadas, desde los Antecedentes del fallo AP-428-2009, gestiones del MEN, Expedición de la Resolución 025658 de 2024, Imposibilidad de ejecutar la resolución por decisión de la UCMC, actuación coordinada y concertada del MEN, Pérdida de ejecutoria: Resolución 022239 de 2025 y concepto del MHCP, este oficio es acompañado por la Resolución No 022239 del 19 de noviembre de 2025 *“Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024”*.

El 11 de diciembre de 2025, se recibe por parte del Juez 30 auto con objeto *“Resolver el recurso de reposición interpuesto por la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA y la EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL LOTERÍA DE CUNDINAMARCA, a través de sus apoderados judiciales.”*, en los antecedentes del mencionado auto se relaciona el requerimiento de la realización de una *“...mesa de trabajo con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA en donde, entre otros, evalúen la posibilidad de conservar los recursos dispuestos en la Resolución 25658 del 30 de diciembre de 2024...”*.

Frente al oficio radicado el 3 de diciembre de 2025 bajo No 2025-EE-359705 por el Ministerio de Educación, la Universidad emitió respuesta el 22 de diciembre de 2025 mediante oficio No 20251000007291, en dicha comunicación se relacionan de manera detallada todas las actuaciones y gestiones adelantadas por la Universidad orientadas a mantener la asignación de los recursos otorgados por el Ministerio mediante la resolución No 25658 del 30 de diciembre de 2024. Así mismo, precisando que en dichos apartados no se recogen de manera completa los elementos contenidos en las comunicaciones remitidas por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, lo cual conduce a una lectura parcial de los antecedentes que rodearon la decisión de desistimiento.

En relación con la gestión para la consecución de predios destinados al proyecto de la nueva sede, se informó que la Universidad ha radicado solicitudes ante diversas entidades e instituciones, con el fin de identificar y evaluar posibles predios que cumplan con los requerimientos técnicos y jurídicos necesarios. En este marco, se indicó que se han adelantado gestiones ante la Alcaldía Mayor de Bogotá, Luis Carlos Sarmiento Angulo, Sociedad de Activos Especiales y las Cajas de Compensación Familiar CAFAM y Colsubsidio.

Ante la Sociedad de Activos Especiales – SAE, se solicitó retomar las mesas técnicas de trabajo que se habían realizado durante el año 2024, las cuales fueron atendidas en su momento por dicha entidad y permitieron dar a conocer algunos predios para su eventual análisis por parte de la Universidad. No obstante, se precisó

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

que los predios identificados en ese entonces no cumplían con los requerimientos técnicos exigidos para el traslado de la nueva sede, principalmente por su área y características físicas insuficientes.

En ese sentido aprovechando la presencia de la Dra. Alexandra Figueroa, representante judicial del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se solicitó su apoyo para realizar nuevas gestiones ante la Sociedad de Activos Especiales, teniendo en cuenta que el Ministerio hace parte de la Junta Directiva de dicha entidad, con el fin de facilitar la reapertura de los espacios de coordinación interinstitucional.

Lo anterior teniendo en cuenta que, frente al oficio radicado por la Universidad en el mes de diciembre ante la SAE, la respuesta remitida por la Sociedad de Activos Especiales en el mes de enero no dio contestación de fondo a la solicitud planteada, limitándose a señalar que el escrito no cumplía con los requisitos para ser tramitado como derecho de petición, sin pronunciarse de manera concreta sobre la solicitud de apoyo formulada por la Universidad.

Intervención Dr. Carlos Alberto Rodríguez, apoderado judicial de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca dentro del proceso en el que cursó la acción popular, intervino para adicionar a lo previamente expuesto durante la sesión por la Ing. Yaira, manifestando que, conforme puede ser verificado a través de la consulta de los correos institucionales que reposan en el expediente judicial, el día anterior procedió a radicar, en nombre de la Universidad, un informe ante el juez del conocimiento. Precisó que dicho documento corresponde más a un informe que a una petición formal, mediante el cual se puso en conocimiento del despacho judicial la imposibilidad práctica de llevar a cabo las reuniones convocadas por el juez, cuyo propósito era estudiar y adoptar decisiones relacionadas con la conservación de los recursos originalmente apropiados para ser trasladados a la Universidad con destino al proyecto de la nueva sede.

Indicó que resultaba necesario advertir dicha situación al juez del conocimiento, toda vez que, para la fecha en que fue proferida la providencia judicial que ordenaba dichas reuniones, no se tenía conocimiento de la resolución expedida posteriormente por el Ministerio, mediante la cual se dejó sin efecto la apropiación de los recursos originalmente prevista. En ese sentido, señaló que en el informe se pusieron en conocimiento del juez las circunstancias fácticas y jurídicas correspondientes, con el fin de que este adopte las decisiones que considere pertinentes.

Manifestó que el informe da cuenta de manera objetiva y debidamente documentada de las actuaciones realizadas por cada uno de los integrantes y entidades vinculadas al proceso, y que se espera que el juzgado emita prontamente un pronunciamiento sobre los hechos informados o, en su defecto, requiera las precisiones adicionales que estime necesarias respecto de las circunstancias de hecho y de derecho que motivaron la imposibilidad de dar cumplimiento a lo ordenado en los autos expedidos a finales del año anterior.

Así mismo, informó que el documento íntegro fue remitido a los correos institucionales de todas las entidades y funcionarios vinculados al proceso, con el fin de que puedan conocer su contenido en caso de que el juez formule requerimientos adicionales. Finalmente, en su calidad de asesor de la Universidad, expresó reconocimiento por la asignación de apropiaciones futuras de las cuales se informó en la sesión; no obstante, manifestó su preocupación y lamento por cuanto, en su criterio, se agotaron los esfuerzos sin que se hubieran explorado la totalidad de las posibilidades jurídicas y presupuestales existentes, si bien

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

reconoció las dificultades propias de la actual administración, considerando que pudo haberse realizado un mayor esfuerzo para conservar la totalidad de los recursos originalmente apropiados para la Universidad, situación que, lamentablemente, quedó diferida para administraciones futuras.

Intervino el Dr. Luis Álvaro Gallardo Eraso, Director de Fomento de Educación Superior del Ministerio de Educación Nacional, manifestó que el esquema de vigencias futuras, si bien se extiende a administraciones posteriores, cuenta con la garantía de los recursos y con el respectivo proceso de contratación asociado, toda vez que las vigencias futuras son objeto de contratación y no quedan sujetas de manera discrecional a un gobierno en particular. En este sentido, se indicó que el proceso contractual se encuentra en curso y que, a través de la figura de un estructurador, se continuará avanzando en el desarrollo del proyecto, reafirmando que se trata de una política de Estado, independiente de los cambios de gobierno.

Así mismo, se señaló que la disponibilidad y seguridad del recurso se encuentran garantizadas, resaltando que el monto asignado es superior a lo inicialmente previsto en la primera resolución expedida. Al respecto, se aclaró que dicha resolución nunca fue concebida como un “cheque en blanco” para la institución, dado que la lógica institucional no opera bajo ese esquema, sino que correspondía a una resolución de transferencia destinada a una acción específica, la cual, por razones ya expuestas y conocidas, no logró materializarse.

Finalmente, se dejó constancia de que las entidades involucradas no han abandonado el proyecto, sino que, por el contrario, han fortalecido la asignación de recursos con el propósito de que la Universidad pueda alcanzar, en el momento correspondiente, el objetivo compartido por el Ministerio y por todas las partes participantes, consistente en la consolidación de la nueva sede.

Intervino la Ing. Yaira Londoño Bermúdez, Se reiteró, por parte de la Universidad, el agradecimiento al Ministerio de Educación Nacional por la asignación de los recursos, los cuales pueden identificarse en la lámina presentada por la Dra. Alejandra Prieto. En relación con la programación presupuestal por vigencias, se dejó constancia de que la asignación se extiende desde el año 2027 hasta el año 2034, iniciando con montos relativamente bajos durante las primeras vigencias.

En particular, se precisó que para el periodo comprendido entre las vigencias 2027 y 2030 se proyecta una asignación aproximada entre 2.800 millones y 3.500 millones de pesos por vigencia, lo que representa cerca de 21.000 millones de pesos en total para dicho periodo. Posteriormente, se evidenció un incremento significativo en los recursos asignados, proyectándose aproximadamente entre 31.000 millones y 32.000 millones de pesos para las vigencias, 2032, 2033 y 2034.

No obstante, se advirtió que, tratándose de un proyecto de la envergadura que implica el traslado y construcción de la nueva sede de la Universidad, resulta necesario considerar prácticamente el 100 % de los recursos requeridos para su adecuada ejecución. En este sentido, se realizó un ejercicio comparativo con el proyecto del Colegio Policarpa Salavarrieta que hace parte de la AP 428 de 2009 actualmente en ejecución, el cual cuenta con un área aproximada de 13.941 metros cuadrados, según lo informado por la arquitecta Gina Vaca, y una inversión cercana a los \$70.000 millones de pesos

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

Se aclaró por parte de la Arq. Gina que una parte significativa de dicho presupuesto fue destinada a obras complementarias, especialmente aquellas relacionadas con la cimentación, debido a la necesidad de ejecutar obras especiales que incrementaron el costo del proyecto. No obstante, se resaltó que el proyecto de la Universidad contempla un área construida considerablemente mayor, toda vez que actualmente se cuenta con entre 16.000 y cerca de 20.000 metros cuadrados construidos, lo que implica que, bajo proporciones similares, se requeriría aproximadamente el doble de los recursos destinados al proyecto del referido colegio para lograr la materialización de la nueva sede universitaria.

En consecuencia, se consideró importante dejar constancia en el Comité de que, si bien se han asignado recursos significativos para el proyecto, estos se encuentran distribuidos en un horizonte temporal amplio y prolongado, lo cual constituye un aspecto relevante para tener en cuenta dentro del seguimiento al cumplimiento del fallo judicial.

El Dr. Luis Álvaro Gallardo Eraso, manifestó que, frente a la alternativa de adquisición del predio, esta resulta viable, considerando que la Universidad cuenta con recursos aportados en su momento por el Ministerio de Educación Nacional y otras entidades, así como con recursos propios. En ese sentido, se indicó que la búsqueda y adquisición del predio constituye un proceso complejo y no exento de dificultades; sin embargo, se reconoció que, con los recursos actualmente asegurados, la Universidad se encuentra en condiciones de avanzar en dicho proceso.

Se señaló que, si bien no resulta sencillo lograr la adquisición del predio en el corto plazo, existe la expectativa de que ello pueda concretarse durante el presente año. No obstante, se advirtió que el posible desfase aproximado de un año obedece a condiciones coyunturales que actualmente no se encuentran dadas. En este contexto, se precisó que el compromiso de vigencias futuras garantiza tanto la disponibilidad de los recursos como la continuidad del proceso contractual, incluyendo la vinculación de un estructurador que trabajaría de manera articulada con la Universidad en el desarrollo del proyecto, una vez se cuente con el lote, permitiendo avanzar en las etapas contractuales con cargo a las vigencias futuras ya aprobadas.

Así mismo, se indicó que el manejo del presupuesto ya asignado puede ser gestionado de manera coordinada con la agencia correspondiente, el estructurador y las demás instancias involucradas, con el fin de continuar avanzando en el proyecto. En ese sentido, se dejó constancia de que, dadas las condiciones actuales y la disponibilidad de recursos adicionales, la principal preocupación que debe atender la Universidad se centra en la consecución del predio.

Finalmente, se manifestó que este escenario permite una mejor programación del proyecto y facilita un avance más ágil en su desarrollo. Se reiteró que el esfuerzo realizado por el Ministerio de Educación Nacional obedece al propósito de cumplir con los compromisos adquiridos y, adicionalmente, a la atención de una necesidad social relacionada con la formación de los jóvenes. En consecuencia, se destacó la importancia de continuar trabajando de manera conjunta, reiterando la disposición del Ministerio para apoyar las gestiones que adelante la Universidad en relación con la compra, donación u otras alternativas para la obtención del predio, así como para seguir explorando los diferentes caminos que permitan materializar el proyecto, reconociendo que, aunque puedan presentarse dificultades, el Ministerio ha actuado de manera responsable para propender por su ejecución.

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

El Dr. Carlos Andrés Camargo Flechas Asesor jurídico del Ministerio de Educación Nacional, manifestó, en complemento a las intervenciones previas y en concordancia con lo señalado por el Dr. Gallardo, que sin entrar nuevamente en los pormenores de los antecedentes del proceso los cuales son de conocimiento general por parte de los asistentes resulta pertinente reconocer los esfuerzos que se han venido realizando a través de las distintas mesas de trabajo y de los Comités de Verificación convocados en el marco del cumplimiento del fallo judicial. En este sentido, se destacó que el Ministerio de Educación Nacional ha liderado de manera clara y decidida las iniciativas orientadas al cumplimiento de lo ordenado judicialmente.

No obstante, se precisó que no debe perderse de vista que el mandato judicial impartido estableció obligaciones de carácter general para todos los intervinientes, razón por la cual se consideró importante contar con la participación y el pronunciamiento del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin de conocer su postura, así como los avances y gestiones adelantadas por dicha cartera para el cumplimiento efectivo del fallo, dejando constancia de que no se tuvo certeza sobre la conexión de su representante en la sesión.

Así mismo, se indicó que lo expuesto constituye un avance significativo en el proceso de cumplimiento, y que, más allá de la asignación de vigencias futuras, tal como lo señaló el Dr. Gallardo, se cuenta actualmente con recursos comprometidos y garantizados. Se aclaró que, como ocurre en cualquier proyecto de estructuración con un plazo determinado para su ejecución, el mismo puede desarrollarse a partir de este esquema presupuestal, independientemente de la disponibilidad inmediata de liquidez, en la medida en que los flujos financieros se encuentran asegurados.

Finalmente, se enfatizó que no debe confundirse la liquidez inmediata con el compromiso presupuestal ya adquirido a través del CONPES que actualmente se encuentra proyectado y expuesto por la Dra. Alejandra Prieto.

1.4 MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LOS ARTES Y LOS SABERES

Intervención Dr. Luis Fernando Fino Sotelo – Grupo de Defensa, el representante del Ministerio de Cultura expresó en relación a las órdenes que tiene el Ministerio de Cultura y en atención al auto del 11 de noviembre de 2024, mediante el cual el despacho convenió a la señora ministra para que se reuniera con el gobernador con el propósito de verificar la compra del predio, el Ministerio de Cultura tiene a través de la oficina jurídica reunión el día lunes 26 de enero con el jurídico de la gobernación y el jurídico de la lotería para abordar los temas y pues buscar las alternativas para la adquisición del predio.

De igual manera, la delegada de la señora ministra, la viceministra de Patrimonio se va a reunir en previa verificación de agenda con el señor gobernador de Cundinamarca para establecer las rutas y caminos y pues poder tener en cuenta todas las circunstancias que rodean la adquisición del predio y todas estas situaciones que los rodean en el marco del cumplimiento de la acción popular.

Teniendo en cuenta que el auto del 11 de noviembre fue recurrido, se interpuso el recurso de reposición y fue decidido el 10 de diciembre, tiene claro que los 30 días vencen el 13 de febrero, por lo cual el requerimiento o el informe que va a rendir el ministerio estará dentro del término y seguramente va a ser acopiada la información al despacho con estas dos reuniones y sus resultados.

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

4.1.5 MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

La Dra. Alexandra Figueroa García, actuando en calidad de apoderada del **Ministerio de Hacienda y Crédito Público**, informó, en primer lugar, que la suscrita ha asumido recientemente la representación de dicha cartera, encontrándose actualmente en proceso de empalme con el anterior apoderado, el doctor Juan Leonardo, quien le puso en conocimiento de las sesiones y actuaciones adelantadas en el marco de las mesas de trabajo interinstitucionales.

En ese contexto, indicó que, a partir de la revisión de las reuniones previas, se identificaron compromisos y solicitudes dirigidas a esta cartera, particularmente en lo relacionado con la petición de mantener la disponibilidad presupuestal de los recursos a los que hacía referencia la Resolución expedida en el año 2024. No obstante, señaló que, a partir de las nuevas intervenciones realizadas por el Ministerio de Educación Nacional, se advierte que la pérdida de fuerza ejecutoria de dicha resolución conllevó al decaimiento del acto administrativo, razón por la cual este dejó de producir efectos jurídicos.

Así mismo, el Ministerio de Hacienda precisó que, de conformidad con las leyes del Presupuesto General de la Nación, las partidas presupuestales asignadas por esta cartera se realizan de manera global a cada sección presupuestal que hace parte del presupuesto, y que las desagregaciones específicas asociadas a proyectos de inversión o gasto corresponden a cada sector beneficiario de los recursos asignados.

De igual forma, se recordó que las instituciones universitarias gozan de autonomía, conforme a lo dispuesto en la Constitución Política, lo que les permite, de manera potestativa y facultativa, definir la desagregación de sus rubros de gasto y la gestión de sus finanzas.

En relación con la solicitud formulada por la ingeniera Yaira, orientada a convocar reuniones con la Sociedad de Activos Especiales – SAE con el fin de identificar posibles predios que permitan avanzar en la consolidación y materialización del cumplimiento del fallo que convoca a las presentes mesas de trabajo, se manifestó la disposición del Ministerio para adelantar gestiones al respecto. En tal sentido, se indicó que, de manera oficial, se elaborará un memorando con el fin de convocar a las entidades intervinientes y evaluar la viabilidad de una reunión para abordar este asunto, el cual podría facilitar la búsqueda del predio, que en todo caso constituye un compromiso de la universidad y representa el punto de partida para la consolidación del proyecto, incluyendo las vigencias futuras dispuestas por el Ministerio de Educación Nacional.

Finalmente, **La Dra. Alexandra** reiteró su disposición para continuar acompañando, en el marco de sus competencias y alcances, el cumplimiento de las órdenes judiciales, con el fin de contribuir a la consecución y cumplimiento efectivo del fallo. Así mismo, solicitó que se remitan los oficios previos en los que se trasladaron compromisos a esta cartera, con el propósito de contar con mayor contexto sobre el relacionamiento interinstitucional adelantado.

5. Preguntas, sugerencias, proposiciones y varios.
6. Adopción de tareas y compromisos.
7. Preguntas, sugerencias, proposiciones y varios.
8. Adopción de tareas y compromisos.



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

Compromisos o acuerdos			
N°	Actividad	Responsable	fecha
1.	Remisión oficios emitidos por la Universidad ante la SAE.	Universidad	febrero de 2026
2.	Gestión por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público ante la SAE ante solicitudes de la Universidad.	Ministerio de Hacienda	marzo de 2026
3.	Remisión del documento CONPES de la asignación presupuestal de vigencias futuras para el proyecto Nueva Sede	Ministerio de Educación Nacional	febrero de 2026
9.	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: 27 de marzo de 2026, hora 8:30 am – 11:00 am.
Lugar: Reunión Ministerio de Educación Nacional.

Anexos:	Sí	No
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1. Auto del 10 de noviembre de 2025. 2. Oficio No 2025-EE-359705 del 3 de diciembre de 2025 emitido por el MEN, acompañado de la Resolución No 022239 del 19 de noviembre de 2025. 3. Auto del 10 de diciembre de 2025. 4. Oficio No 20251000007291 del 22 de diciembre de 2025 emitido por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca. 5. Boletín avance de Obra Institución Educativa Policarpa 6. Radicación y respuesta autos remitidos por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.		

Fecha distribución del acta	9 de enero de 2026 - versión para observaciones por parte de las entidades
Acta elaborada por	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
Acta distribuida a	Integrantes del Comité de Verificación

Presidente Comité (MEN)		Secretaria Comité (UNICOLMAYOR)	
Firma			
Nombre	Luis Álvaro Gallardo Eraso	Nombre	Yaira Londoño Bermúdez
Entidad y Cargo	Director de Fomento de Educación Superior	Entidad y Cargo	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR)



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

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

Bogotá, D.C., diez (10) de noviembre dos mil veinticinco (2025).

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

I. OBJETO

Verificar el avance en el cumplimiento de la sentencia proferida por este juzgado el 4 de diciembre de 2013, modificada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca a través de fallo del 29 de mayo de 2014, dentro de la presente acción constitucional.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con los informes presentados y la documental allegada al despacho el 27 de octubre de 2025, en especial del acta de la reunión celebrada el 9 de septiembre de 2025 por parte de los representantes de las autoridades encargadas del cumplimiento de lo sentenciado, se observa que:

Respecto al avance en la construcción del COLEGIO POLICARPA SALAVARRIETA, los representantes del Distrito Capital y del Fondo de Financiamiento de Estructura Educativa -en adelante FFIE-, indicaron que actualmente presenta un progreso del 22%, y que como fue objeto de reprogramación, la fecha de entrega se corrió para el 7 de enero de 2027, señalando que el proyecto se está ejecutando sin novedad y en los términos esperados, incluido el componente ambiental.

Por otro lado, en cuanto a la adquisición del predio para la construcción y traslado de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, los representantes del Ministerio de Educación refirieron que, ante la decisión de no continuar con la negociación para adquirir el predio de la Universidad Central, la Resolución 25658

del 30 de diciembre de 2024 -por medio de la cual se aprobó la financiación de dicho proyecto y se dispuso de \$45.766.999.514 para tal fin-, iba a ser dejada sin efectos producto del decaimiento del acto administrativo, precisando que el referido ministerio no puede hacer entrega de esos recursos porque tienen una destinación específica y no pueden ser usados con un fin distinto, sin que tampoco sea posible realizar transferencia de forma abierta.

Por su parte, la institución universitaria manifiesta que se siguen revisando predios en toda la ciudad y que a la fecha no ha sido posible encontrar un predio viable ya sea por razones de espacio o de ubicación, a pesar de que se han evaluado más de 200 inmuebles y de las gestiones adelantadas ante RENOVO – Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá-, la Secretaría Distrital de Planeación y el DADEP para la consecución de un predio. Que actualmente se le está solicitando a los Ministerios de Educación y de Hacienda y Crédito Público que el referido acto administrativo no sea revocado sino que se evalúen otras alternativas tales como el manejo de esos recursos a través de una fiducia para asegurar su disponibilidad y uso adecuado, por lo que se está a la espera de obtener respuesta por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a la petición realizada mediante oficio del 18 de septiembre de 2025, por medio de la cual solicitó mantener y garantizar la disponibilidad presupuestal de los recursos asignados mediante la Resolución 025658 del 2024.

De otra parte, el representante del MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES refirió que se realizaron reuniones entre la oficina jurídica del MINISTERIO DE HACIENDA y la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA para definir las situaciones relacionadas con el predio y también evaluar qué tipos de proyectos podrían aunar esfuerzos en aras de materializar el cumplimiento del fallo, que la dirección de patrimonio analizó el avalúo que presentó la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca sobre el valor del inmueble, pero, a la fecha no existe acuerdo alguno respecto de su adquisición.

Así las cosas, se evidencia que en el último año el avance en el cumplimiento de las sentencias *sub lite* ha sido precario, pues a excepción del proyecto de construcción de la nueva sede del COLEGIO DISTRITAL POLICARPA SALAVARRIETA, que registra un avance del 22%, no se observan acciones concretas para seleccionar y adquirir el predio donde se construirá la nueva sede de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA y, en igual sentido, los MINISTERIOS DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES y DE

HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO no han acordado con las autoridades de la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA el valor y/o los términos de enajenación del predio donde se ubica el MUSEO NACIONAL DE COLOMBIA.

Por lo expuesto, con el fin de procurar el cabal cumplimiento a lo sentenciado y que de esta manera cesen las vulneraciones al derecho e interés colectivo del patrimonio cultural de la nación, y teniendo en cuenta los recientes cambios de los titulares de las carteras ministeriales, **previo a abrir incidente de desacato**, el despacho **nuevamente requiere** a las autoridades públicas obligadas al cumplimiento del fallo y demás entidades relacionadas, así:

- Oficiese al doctor GERMAN ÁVILA PLAZAS, Ministro de Hacienda y Crédito Público, para que aporte copia de la respuesta dada a la petición elevada con el Oficio 20251000005201 del 19 de septiembre de 2025, a través del cual la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca solicitó la conservación y disponibilidad de los recursos asignados mediante la Resolución 25658 del 30 de diciembre de 2024, expedida por el Ministerio de Educación Nacional, pero cuyos recursos fueron efectivamente apropiados por el Ministerio de Hacienda.
- Oficiese al doctor JOSÉ DANIEL ROJAS MEDELLÍN, Ministro de Educación, al doctor GERMAN ÁVILA PLAZAS, Ministro de Hacienda y Crédito Público, y las autoridades de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA para que 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 en donde, entre otros, evalúen la posibilidad de conservar los recursos dispuestos en la Resolución 25658 del 30 de diciembre de 2024, de manera que estos no sean devueltos sino que se conserven para efectos de garantizar el cumplimiento del fallo *sub lite*.
- Oficiese a la doctora YANNAI KADAMANI FONRODONA, Ministra de las Culturas, las Artes y los Saberes, y al doctor JORGE EMILIO REY ÁNGEL, Gobernador de Cundinamarca, para que, de manera expedita se reúnan y acuerden los términos de la enajenación del inmueble donde actualmente funciona el Museo Nacional y las instituciones educativas objeto de la presente acción.

Las referidas autoridades deberán allegar al despacho el respectivo informe de las sesiones de trabajo aquí ordenadas, para el cual se les otorga el **término de 30 días**, por secretaria, líbrense las respectivas comunicaciones, reiterando una vez más a los responsables su obligación de dar cumplimiento a lo sentenciado, so pena de las sanciones previstas en el artículo 41 de la Ley 472 de 1998.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

- Firmado en SAMAI -
OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGÜELLO
JUEZ

EGMZ



**MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL****RESOLUCIÓN No.****022239 19 NOV 2025**

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

EL VICEMINISTRO DE EDUCACION SUPERIOR

En uso de sus facultades legales, y en especial las contenidas en el Decreto 2294 de 2023, el Decreto 1065 del 23 de agosto de 2024, la Resolución 015536 del 21 de julio de 2025, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia en el artículo 67 contempla a la educación como un derecho de las personas y un servicio público que tiene una función social; así mismo el artículo 69 ibidem estipula que el Estado facilitará los mecanismos financieros para propiciar el acceso de las personas a la educación superior.

Que el artículo 113 de la Constitución Política dispone que *“los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”* y el artículo 209 prevé, entre otros, que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo la observancia de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el párrafo del artículo 86 de la Ley 30 de 1992, modificado mediante el artículo 223 de la Ley 1753 de 2015, señala que: *“En todo caso la Nación y las entidades territoriales podrán realizar de manera excepcional frente a situaciones específicas que lo requieran, aportes adicionales que se destinen para el financiamiento de infraestructura de universidades públicas, los cuales no harán parte de la base presupuestal para el cálculo de los aportes señalados en el presente artículo”*.

Que adicionalmente, en el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” se estableció el propósito de convertir al país en una Nación Líder a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, lo cual pone en un eje estratégico la transformación de la educación superior, y en particular, en el avance hacia la educación superior como un derecho fundamental progresivo para la realización humana. Que, en este sentido, el 7 de julio de 2023 se llevó a cabo el lanzamiento de la estrategia “Universidad en Tu Territorio”, dirigida a mejorar el acceso a una educación superior de calidad y pertinente para la libertad y la dignidad, que permita el cierre de las brechas sociales y la equidad territorial.

Que en el año 2009 el ciudadano Luis Felipe Vergara Cabal presentó acción popular en contra de la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Cultura, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - Departamento de Cundinamarca -Lotería de Cundinamarca y Bogotá D.C., *“para que se protejan los derechos e intereses colectivos del patrimonio cultural de la Nación, patrimonio público y la realización de*

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de calidad de vida de los habitantes porque la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y el Colegio Distrital Policarpa Salavarrieta, al rehusarse trasladar sus sedes, obstruyen la ampliación del Museo Nacional de Colombia, ubicado en la Carrera 7 No. 28 - 66 de Bogotá, D.C., y, por contera, se afectaban gravemente los planteamientos efectuados por la Subsección C de la Sección Tercera y la Sala Plena del H. Consejo de Estado”.

Que una vez surtido el trámite legal, el 4 de diciembre de 2013 el Juzgado Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C. emitió fallo en el que declaró no probadas las excepciones propuestas y amparó el derecho e interés colectivo del patrimonio cultural de la Nación ordenando a la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca trasladar la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que se encuentra en el Museo Nacional.

Que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, sección primera, subsección B, mediante el trámite del expediente, dictó sentencia de segunda instancia el 29 de mayo de 2014 a través de la cual dispuso, lo siguiente:

“(...) Tercero: En consecuencia, ordénese a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", traslado que implica la adquisición de un nuevo terreno así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual”.

Que adicionalmente, se ordenó conformar un comité de verificación, así:

“(...) Noveno: Confórmese un comité para la verificación del cumplimiento de esta providencia el cual estará integrado por el juez de primera instancia, las partes, la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República, el Contralor Distrital, el Personero Distrital o sus delegados, un representante de la comunidad universitaria, un representante de la comunidad educativa del colegio, un representante de la asociación de padres de familia de colegio, un representante de las culturas amerindias, un representante de las culturas afrodescendientes y un representante de una organización no gubernamental cuyo objeto y actividades principales guarde finalidad con el objeto del fallo, para que rindan un informe al juzgado, después de ejecutoriado el fallo, cada dos meses sobre las gestiones realizadas y el cumplimiento de lo sentenciado.”

Que en ese orden de ideas, bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad, el Ministerio de Educación Nacional debe coadyuvar para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, actualmente ubicado en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-541960 con dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", de ahí que cuando se hace referencia a la "sede" en el presente acto administrativo, se hace referencia a la sede que se ordenó trasladar en el fallo.

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

Que para el cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el fallo, el Ministerio de Educación Nacional a través de la **Resolución No. 23925 del 01 de noviembre de 2017** ordenó girar los recursos financieros a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca por un valor de \$9.500.000.000 y se creó el comité de seguimiento a la ejecución de los recursos.

Que para el cumplimiento de la sentencia por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, el Consejo Superior, mediante **Acuerdo N. 027 del 20 de junio de 2024** autorizó a la Rectoría en su artículo primero 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 número 50C-1510674 ORIP zona centro, ubicado en la calle 75 N. 15- 65.

Que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca a través del **Radicado No 2024-ER-0574671** presentó al Ministerio de Educación Nacional la solicitud de "Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428".

Que la Universidad ha propuesto la adquisición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N. 50C-1510674, ubicado en la Calle 75 No. 15-65/91, sector Porciúncula, Bogotá D.C., donde funcionó la Sede Norte de la Universidad Central. Este inmueble cuenta con un área de terreno de 2.768,2 m² y una construcción de 14.505,23 m².

Que el día 04 de octubre de 2024 se reunió el **Comité para la verificación** del cumplimiento del fallo de acción popular en el que se viabilizó la adquisición del predio de propiedad de la Universidad Central identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1510674.

Que los días 21 y 25 de octubre de 2024 se llevaron a cabo mesas de trabajo entre la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y el Ministerio de Educación Nacional en las que se concertó y consideró viable la adquisición onerosa del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N 50C-1510674, cumpliendo así con lo establecido en el fallo, conciliando entre las partes un total de aporte monetario de cuarenta y cinco mil millones de pesos m/cte. (\$45.000.000.000) por parte del Ministerio.

Que en la **Comunicación Escrita No. 2024100004531**, expedida por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, la Rectoría se comprometió a disponer de los recursos con los que cuenta la institución para el cumplimiento de la acción popular AP-2009- 428, destinando una parte del monto necesario para actividades como los gastos notariales, de escrituración y registro, las adecuaciones, el mejoramiento y la dotación requeridos para el inmueble, con el fin de garantizar su puesta en funcionamiento.

Que mediante **Comunicación Escrita No. 20241040004961** del 24 de diciembre de 2024, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca remitió el Avalúo Comercial Corporativo 030-2024 de fecha 19 de diciembre de 2024, realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, sobre el predio denominado "Universidad Central".

Que según consta en el avalúo corporativo aportado por la Universidad, elaborado con los principios y procedimientos técnicos adecuados e incorporado al radicado No. 2024-ER-0574671, el valor del inmueble asciende a **sesenta y cuatro mil setecientos setenta y un millones quinientos veinte mil pesos m/cte. (\$64.771.520.000)**, suma aceptada por la Universidad mediante oficio con referencia No. 20241040004961 expedido el 24 de diciembre de 2024.

Que para garantizar la transparencia y el cumplimiento de los procedimientos establecidos en la gestión patrimonial del predio "Universidad Central", el avalúo se realizó conforme a los

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

lineamientos normativos aplicables en el ámbito de la administración pública y la gestión de bienes inmuebles del Estado.

Que a través del **Radicado No. 2024-IE-042384**, la Dirección de Fomento de la Educación Superior emitió el “Concepto de Valoración de Pertinencia y Demanda Territorial – Plan de Espacios Educativos”, el cual concluyó que la adquisición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674, para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009-428, es pertinente y responde a las necesidades de infraestructura educativa identificadas para la institución.

Que en el marco de las funciones asignadas a la Oficina de Infraestructura Educativa, según lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 2269 de 2023, “*Por el cual se adopta la estructura del Ministerio de Educación Nacional y se determinan las funciones de sus dependencias*”, se revisó la información suministrada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en la que se evaluaron los documentos técnicos y legales del componente inmobiliario del proyecto ID_173, denominado “*Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009-428*”. Como resultado, a través del **Concepto General Código ES20241121173**, se emitió concepto viable sobre el componente inmobiliario del proyecto, señalando que “*se otorga aval para la compra del inmueble*”. Los documentos relacionados se incorporan como parte integral de esta resolución.

Que con fecha 27 de diciembre de 2024, la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional, designada como Secretaría Técnica del Comité de Infraestructura Educativa, tal como lo establece el artículo décimo de la Resolución N. 017173 del 04 de octubre de 2024, emitió la **Certificación de Priorización y Financiación** en la cual se deja constancia que, de conformidad con la sesión No. 01 realizada el 28 de octubre de 2024, se aprobó la priorización y financiación del proyecto denominado “*Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009-428*”, por un valor de cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos catorce pesos m/cte. (\$45.766.999.514,00). Este documento forma parte integral de la presente resolución.

Que en este contexto, el Ministerio de Educación Nacional aceptó la propuesta de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009-428, para lo cual se comprometió a la financiación del mismo con un presupuesto de **cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos catorce pesos m/cte. (\$45.766.999.514)**, suma que cubría el valor de la adquisición del inmueble.

Que en virtud de lo anterior, el 30 de diciembre de 2024, el Ministerio de Educación Nacional expidió la Resolución No. 025658 mediante la cual se ordenó la transferencia a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca la suma de **cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos catorce pesos m/cte. (\$45.766.999.514)**, afectando la apropiación de la dependencia 3700 VES – SUB APOYO GESTION objeto de gasto C-2202-0700-49-20203K40-2202030-03, Transferencias corrientes - Servicio de apoyo financiero a las Instituciones de Educación Superior - Mejoramiento de las condiciones de infraestructura de las Instituciones de Educación Superior públicas. Nacional, recursos destinados para financiar “*La adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009- 428*”.

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

Que no obstante lo anterior, con posterioridad a la expedición de la Resolución 025658 la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, mediante comunicaciones No. 20251000007363 del 31 de marzo de 2025 y 20251000001751 del 29 de abril de 2025, con fundamento en la decisión adoptada por el Consejo Superior Universitario del 3 de marzo de 2025, manifestó de forma expresa, documentada y reiterada su decisión de desistir de la compra del inmueble propuesto por ella misma y cuya adquisición constituía el objeto principal de la Resolución No. 025658 de 2024, indicando que lo discutido en el seno de dicha sesión no puede ser compartido ni enviado al Ministerio de Educación Nacional en atención a un acuerdo de confidencialidad suscrito entre los asistentes a la misma.

Que durante la sesión del Comité de Verificación realizado el 9 de mayo de 2025, la Universidad confirmó nuevamente su decisión de no adquirir el inmueble, con lo cual desapareció el fundamento fáctico que dio origen a la Resolución, en tanto el acto administrativo dependía directamente de la ejecución del proyecto propuesto y puede ser exclusivamente materializado por la Universidad por cuanto depende de su Consejo Superior la decisión de adquisición de inmuebles.

Que el Ministerio de Educación Nacional adelantó todas las actuaciones necesarias conducentes al cumplimiento a cabalidad con las obligaciones derivadas del fallo de la acción popular, habiendo actuado con diligencia, compromiso institucional, rigor técnico y responsabilidad presupuestal, en ejercicio de sus funciones legales y constitucionales.

Que el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), señala que los actos administrativos perderán su obligatoriedad y no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

“Artículo 91. Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo.
Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

1. *Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
2. **Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.**
3. *Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
4. *Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
5. *Cuando pierdan vigencia.”*

Que por su parte, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, con ponencia del Consejero Milton Chaves García, en sentencia emitida el 15 de agosto de 2018, dentro del expediente con Radicación número: 11001-03-27-000-2016-00012-00(22362), indicó lo siguiente:

“El decaimiento del acto supone que el acto no podrá surtir efectos hacia el futuro, desde el momento en que desaparecen sus fundamentos de derecho. No obstante, ello no impide que pueda adelantarse un juicio de legalidad sobre el mismo, mediante su confrontación con las normas a que estaba obligado a sujetarse, pues el juicio de nulidad del acto es diferente al de la ejecutoriedad del acto.”

Sobre el particular ha dicho esta Sala:

“La jurisprudencia constante del Consejo de Estado ha considerado que el acto administrativo existe desde que la Administración ha manifestado su voluntad a

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

través de una decisión, y su eficacia (efectos) está condicionada a que tal acto se publique o se notifique. En tal sentido, una vez existe el acto administrativo y se ha notificado o publicado, la Administración queda facultada para cumplirlo o hacerlo cumplir. Esto es lo que se denomina la fuerza ejecutoria del acto.

También ha considerado que no puede confundirse la ocurrencia de la pérdida de fuerza de ejecutoria del acto administrativo con las causales de nulidad del mismo. Las causales de nulidad se encuentran previstas en el artículo 84 del Código Contencioso Administrativo [art. 137, CPACA] y se dan desde la misma formación o expedición del acto, bien sea porque se aparta de las normas en que debía fundarse, o porque fue expedido por funcionario u organismo incompetente o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de defensa o mediante falsa motivación o desviación de poder.

“La pérdida de fuerza ejecutoria es un fenómeno jurídico distinto (...) dicha figura está referida específicamente a uno de los atributos o características del acto administrativo, cual es la de la ejecutividad del mismo, es decir, la obligación que en él hay implícita de su cumplimiento y obediencia, tanto por parte de la Administración como de los administrados en lo que a cada uno corresponda, consagrada en el primer inciso del precitado artículo 66, al disponer que “salvo norma en contrario, los actos administrativos serán obligatorios mientras no hayan sido anulados o suspendidos por la jurisdicción en lo contencioso pero perderán su fuerza ejecutoria en los siguientes casos(...)

En relación con la segunda causal de pérdida de fuerza ejecutoria, que la doctrina ha llamado decaimiento del acto (cuando desaparecen sus fundamentos de hecho o de derecho), ésta se produce “cuando ya no existen las circunstancias de modo, tiempo y lugar que le sirvieron de base” o por cuanto se ha presentado: “a) la derogación o modificación de la norma legal en que se fundó el acto administrativo; b) la declaratoria de inexecutable de la norma constitucional o legal hecha por el juez que ejerce el control de constitucionalidad, en los países donde existe; c) la declaratoria de nulidad del acto administrativo de carácter general en que se fundamenta la decisión de contenido individual o particular...” (subrayado fuera de texto)

Que sobre la pérdida de fuerza ejecutoria, la Corte Constitucional en Sentencia C-069 de 1995 se pronunció en los siguientes términos:

“(...) al tratar las formas de extinción de los actos administrativos, generales o de efectos particulares, ha reconocido y consagrado la figura jurídica del decaimiento del acto administrativo, o sea, la extinción de ese acto jurídico producida por circunstancias supervinientes que hacen desaparecer un presupuesto de hecho o de derecho indispensable para la existencia del acto: a) derogación o modificación de la norma legal en que se fundó el acto administrativo; b) declaratoria de inexecutable de la norma constitucional o legal hecha por el juez que ejerce el control de constitucionalidad, en los países donde ello existe; c) declaratoria de nulidad del acto administrativo de carácter general en que se fundamenta la decisión de contenido individual o particular; y d) desaparición de las circunstancias fácticas o de hecho que determinaron el reconocimiento de un derecho o situación jurídica particular y concreta.”

Que en el presente caso, y como ha sido ampliamente expuesto, se configura plenamente la desaparición de los fundamentos de hecho del acto administrativo contenido en la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024, toda vez que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca desistió expresamente del proceso de adquisición del inmueble, renunciando a

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

ejecutar el objeto del proyecto que ella misma formuló, viabilizó y aprobó en instancias técnicas y de gobierno universitario.

Que en consecuencia, se presenta un caso de pérdida de fuerza ejecutoria por decaimiento del acto, en los términos del artículo 91 del CPACA, en concordancia con la jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional, al haber desaparecido las condiciones de hecho que sustentaban la expedición y ejecución del acto.

En efecto, la Resolución No. 025658 de 2024 tuvo como único objeto ordenar la transferencia de recursos para la adquisición del inmueble ubicado en la Calle 75 No. 15-65/91, propuesto por la Universidad como sede definitiva en cumplimiento del fallo judicial. Al desistir formalmente de dicha adquisición y manifestar su imposibilidad de continuar con el proceso, desaparecen las circunstancias fácticas que sustentaban y justificaban el acto administrativo. Por tanto, resulta improcedente su ejecución y subsistencia, configurándose plenamente la causal de pérdida de ejecutoriedad por decaimiento del acto.

Que de manera previa a la expedición de la presente resolución, el borrador de la misma fue remitido al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para revisión de su viabilidad técnica, financiera y jurídica, quien mediante respuesta bajo el radicado 2-2025-063481 señaló lo siguiente:

“Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en cuenta la parte considerativa del proyecto de resolución, se tienen los siguientes comentarios de carácter presupuestal:

El Estatuto Orgánico del Presupuesto, señala:

“ARTÍCULO 14. ANUALIDAD. *El año fiscal comienza el 1o de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción. (...).”*

Así mismo, frente a las reservas presupuestales el mismo Estatuto señala:

“ARTÍCULO 89. *Las apropiaciones incluidas en el Presupuesto General de la Nación son autorizaciones máximas de gasto que el Congreso aprueba para ser ejecutadas o comprometidas durante la vigencia fiscal respectiva. Después del 31 de diciembre de cada año estas autorizaciones expiran y, en consecuencia, no podrán comprometerse, adicionarse, transferirse ni contracreditarse.*

Al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales con los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación. Las reservas presupuestales solo podrán utilizarse para cancelar los compromisos que les dieron origen.

Igualmente, cada órgano constituirá al 31 de diciembre del año cuentas por pagar con las obligaciones correspondientes a los anticipos pactados en los contratos y a la entrega de bienes y servicios. (...).” (Se resalta).

Por su parte, el Decreto 1068 de 2015, “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público”, sobre la ejecución de compromisos y la constitución de reservas presupuestales y cuentas por pagar, dispone:

“ARTÍCULO 2.8.1.7.6. ejecución compromisos presupuestales. *Los compromisos presupuestales legalmente adquiridos, se cumplen o ejecutan, tratándose de contratos o*

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

*convenios, con la recepción de los bienes y servicios, y en los demás eventos, con el cumplimiento de los requisitos que hagan exigible su pago. El cumplimiento de la obligación se da cuando se cuente con las exigibilidades correspondientes para su pago.
(...)*

ARTÍCULO 2.8.1.7.3.2. Constitución de reservas presupuestales y cuentas por pagar. *A más tardar el 20 de enero de cada año, los órganos que conforman el Presupuesto General de la Nación constituirán las reservas presupuestales y cuentas por pagar de la respectiva sección presupuestal correspondientes a la vigencia fiscal anterior, de conformidad con los saldos registrados a 31 de diciembre a través del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación. En dicho plazo, solo se podrán efectuar los ajustes a que haya lugar para la constitución de las reservas presupuestales y de las cuentas por pagar, sin que en ningún caso se puedan registrar nuevos compromisos ni obligaciones.*

Cumplido el plazo para adelantar los ajustes a que hace mención el inciso primero del presente artículo y constituidas en forma definitiva las reservas presupuestales y cuentas por pagar a través del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación, los dineros sobrantes de la Nación serán reintegrados por el ordenador del gasto y el funcionario de manejo del respectivo órgano a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro del mismo plazo.

Las cuentas por pagar y las reservas presupuestales que no se hayan ejecutado a 31 de diciembre de la vigencia en la cual se constituyeron, expiran sin excepción. En caso de que la entidad mantenga recursos de la Nación por este concepto deben reintegrarse por el ordenador del gasto y el funcionario de manejo del respectivo órgano a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente a la expiración de estas.

ARTÍCULO 2.8.1.7.3.3. Fenecimiento de Reservas Presupuestales y Cuentas por pagar. *Las reservas presupuestales y cuentas por pagar constituidas por los órganos que conforman el Presupuesto General de la Nación, que no se ejecuten durante el año de su vigencia fenecerán”.*

En ese orden de ideas, se indica que las reservas presupuestales son un mecanismo de carácter excepcional que puede operar de manera justificada sobre los compromisos que a 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación.

Como se observa, las reservas presupuestales que no se hayan ejecutado a 31 de diciembre de la vigencia en la que se constituyeron “expiran sin excepción”, esto es “fenecerán” y los recursos por este concepto deben reintegrarse a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Por su parte, el Decreto 1523 de 2024 “Por medio del cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y el presupuesto de gastos para la vigencia fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025”, señala:

“ARTÍCULO 29. *A través del Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF) Nación se constituirán con corte a 31 de diciembre de 2023 las reservas presupuestales y cuentas por pagar de cada una de las secciones del Presupuesto General de la Nación, a las que se refiere el artículo 89 del Estatuto Orgánico del Presupuesto. Como máximo, las reservas presupuestales corresponderán a la diferencia entre los compromisos y las obligaciones, y las cuentas por pagar por la diferencia entre las obligaciones y los pagos.*

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

Para las cuentas por pagar que se constituyan a 31 de diciembre de 2023 se debe contar con el correspondiente programa anual mensualizado de caja de la vigencia, de lo contrario deberán hacerse los ajustes en los registros y constituir las correspondientes reservas presupuestales. Igual procedimiento se deberá cumplir en la vigencia 2024.”

Así, se establece que las reservas presupuestales se entenderán constituidas con las diferencias entre los compromisos y las obligaciones, y las cuenta por pagar, con las diferencias entre las obligaciones y los pagos registrados en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación con corte a 31 de diciembre. Por lo anterior, no es procedente realizar registros de compromisos, ni obligaciones, ni pagos después de la fecha señalada.

Además, se deberá contar con el correspondiente programa anual mensualizado de caja de la vigencia para poder registrar a 31 de diciembre obligaciones sobre anticipos pactados o la recepción de bienes o servicios, toda vez que el referido Estatuto señala que ninguna de las entidades que conforman el Presupuesto General de la Nación puede asumir compromisos de pago que no tengan respaldo en el PAC.

Adicionalmente, la jurisprudencia de la Corte Constitucional en sentencia C- 502 de 1993 definió las reservas presupuestales (antes denominadas reservas de apropiación) y las cuentas por pagar (antes denominadas reservas de caja), de la siguiente manera:

“C.- Reservas de apropiación y reservas de caja.

*Las **reservas de apropiación** corresponden a compromisos y obligaciones contraídos antes del 31 de diciembre con cargo a apropiaciones de la vigencia, por los organismos y entidades que forman parte del Presupuesto General de la Nación, y cuyo pago está pendiente a esa fecha.*

*Las **reservas de caja** corresponden exclusivamente a las obligaciones de los distintos organismos y entidades que forman parte del Presupuesto General de la Nación, exigibles a 31 de diciembre, y suponen dos requisitos: que la causa del gasto se haya realizado, es decir, que el servicio se haya prestado, que el bien o la obra se haya recibido, etc.; y que la obligación respectiva esté incluida en el Acuerdo Mensual de Gastos. En síntesis: la reserva de caja corresponde a una cuenta por pagar.*

*Las semejanzas entre la **reserva de apropiación** y la **reserva de caja** son estas: a) Ambas corresponden a gastos que deben ejecutarse con cargo a un presupuesto cuya vigencia expiró el 31 de diciembre anterior; b) Las dos tienen vigencia de un (1) año, que se cuenta a partir de la fecha indicada en el literal a).”*

Dicho lo anterior, en el mismo concepto, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, concluye lo siguiente:

Una vez realizado este desarrollo normativo y jurisprudencial, se presentan las siguientes conclusiones:

Por regla general los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación sólo podrán adquirir compromisos cuya ejecución, entendida como entrega de bienes o prestación de servicios, se realice en la respectiva vigencia fiscal (artículos 14 y 89 del EOP).

Las reservas presupuestales corresponderán a la diferencia entre los compromisos y las obligaciones, y las cuentas por pagar por la diferencia entre las obligaciones y los pagos.

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

Las reservas presupuestales son un mecanismo de carácter excepcional que puede operar de manera justificada sobre los compromisos que a 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación, y las que no se ejecuten a 31 de diciembre de dicha vigencia, caducan sin excepción (artículo 89 del EOP y artículo 2.8.1.7.3.2 del Decreto 1068 de 2015).

Si existen compromisos legalmente adquiridos para ser ejecutados durante la respectiva vigencia que no se hayan podido ejecutar a 31 de diciembre o que aun habiéndose ejecutado no se hayan cumplido todos los requisitos que hagan exigible su pago, procederá la constitución de reservas presupuestales (artículo 89 del EOP y artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015).

Si la entidad ha acordado anticipos en los contratos, ha recibido bienes o servicios, y/o se han cumplido todos los requisitos pactados en el compromiso, que hace que el pago sea exigible a 31 de diciembre, procederá la constitución de cuentas por pagar (artículo 89 del EOP y artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015).

A través del sistema integrado de información financiera SIIF - Nación se constituirán con corte a 31 de diciembre las reservas presupuestales y cuentas por pagar. Por tanto, no es procedente realizar registros de compromisos, ni obligaciones, ni pagos después de esta fecha.

Para que a 31 de diciembre se puedan registrar obligaciones sobre anticipos pactados o la recepción de bienes o servicios, se deberá contar con el correspondiente programa anual mensualizado de caja de la vigencia.

Que en virtud de la pérdida de la fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024, el compromiso presupuestal y financiero constituido para dar cumplimiento al fallo judicial en los términos previamente mencionados, no podrá surtir efectos para el cumplimiento del fallo judicial, por factores externos al Ministerio de Educación Nacional; por lo que, la presente resolución será puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. RECONOCER la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024, en razón de la desaparición de los fundamentos de hecho que motivaron su expedición, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. PRECISAR que como consecuencia de lo anterior, la Resolución No. 025658 de 2024 no podrá surtir efectos hacia el futuro, en especial en lo relativo a la ejecución, implementación o uso de los recursos allí ordenados, y que cualquier actuación futura respecto al cumplimiento del fallo judicial deberá sustentarse en nuevas condiciones fácticas, jurídicas, financieras y técnicas.

ARTÍCULO TERCERO. REMITIR copia de la presente resolución a la Dirección de Fomento de Educación Superior, a la Oficina de Infraestructura Educativa, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y a las demás dependencias del Ministerio que resulten competentes, a efectos de que se adopten las medidas administrativas y presupuestales a que haya lugar.

Por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024

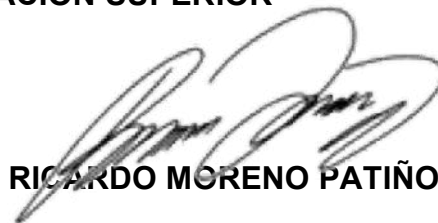
ARTÍCULO CUARTO. REMITIR copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para su conocimiento.

ARTÍCULO QUINTO. La presente resolución rige desde la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D, C.

EL VICEMINISTRO DE EDUCACIÓN SUPERIOR





RICARDO MORENO PATIÑO

Anexos:

1. Sentencia Primera Instancia Acción Popular AP-2009-428 - Juzgado Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá (04-12-2013).
2. Sentencia Segunda Instancia Acción Popular AP-2009-428 - Tribunal Administrativo de Cundinamarca (29-05-2014).
3. Resolución MEN No. 23925 del 01 de noviembre de 2017 - Recursos para el Traslado de la Sede de la UCMC y Creación del Comité de Seguimiento.
4. Acuerdo No. 027 del Consejo Superior Universitario de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - Gestión del Traslado de Sede (20-06-2024).
5. Radicado No. 2024-ER-0574671 - Solicitud de Adquisición de Inmueble para el Traslado de la Sede UCMC.
6. Avalúo Comercial Corporativo 030-2024 - Predio Universidad Central (19-12-2024).
7. Acta del Comité de Verificación de la Acción Popular - Sesión del 04 de octubre de 2024.
8. Certificación de Recursos Disponibles para la Nueva Sede - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - Vigencia 2024.
9. Radicado No. 20241000004531 - Compromiso de Recursos UCMC para el Cumplimiento de la Acción Popular AP-2009-428.
10. Radicado No. 20241040004961 - Remisión del Avalúo Comercial Corporativo del Predio Universidad Central (24-12-2024).
11. Radicado No. 2024-IE-042384 - Valoración de Pertinencia Territorial y Viabilidad del Proyecto UCMC.
12. Certificación de Priorización y Financiación - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
13. Concepto General Código ES20241121173 - Viabilidad del Componente Inmobiliario.
14. Resolución MEN No. 025658 del 30 de diciembre de 2024 - Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009- 428
15. Comunicación 20251000001751 del 29 de abril de 2025 de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Aprobó: Carolina Sánchez Moya – Jefe Oficina de Infraestructura Educativa 
Jose Ferney Franco - Director de Fomento para la Educación Superior (E) 

Revisó: Maurizio Toscano Giraldo - Asesor Viceministerio de Educación Superior 
Aura Milena Velandia Valcarcel – Asesora Viceministro de Educación Superior 

Proyectó: Carlos Andrés Camargo – Asesor Dirección de Fomento de la Educación Superior 
Alejandra Prieto Munevar – Asesora Dirección de Fomento de la Educación Superior 

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
SECCIÓN SEGUNDA

Bogotá, D.C., cuatro (4) de diciembre de dos mil trece (2013).

Proceso : AP 2009 – 0428.
Demandante : Luís Felipe Vergara Cabal.
Demandado : Nación - Departamento Cundinamarca, Bogotá y otros.
Decisión : Sentencia Primera Instancia.

OBJETO.

Emitir sentencia en la acción popular que interpuso LUÍS FELIPE VERGARA CABAL contra la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Cultura, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, el Departamento de Cundinamarca, la Lotería de Cundinamarca, la Beneficencia de Cundinamarca, la Central de Inversiones S.A., y Bogotá, D.C., - Secretaría de Educación Distrital - Colegio Policarpa Salavarrieta.

I. DE LA DEMANDA.

a. Situación fáctica.

LUÍS FELIPE VERGARA CABAL presentó acción popular en contra de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - Departamento de Cundinamarca - Lotería de Cundinamarca y Bogotá, D.C., para que se protejan los derechos e intereses colectivos del *patrimonio cultural de la nación, el patrimonio público y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de calidad de vida de los habitantes* porque la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y el Colegio Distrital Policarpa Salavarrieta al rehusarse trasladar sus sedes obstruyen la ampliación del Museo Nacional de Colombia, ubicado en la Carrera 7 28 - 66 de Bogotá, D.C., y, por contera, se afecta gravemente los

planteamientos efectuados por la Subsección C de la Sección Tercera⁴⁵ y la Sala Plena⁴⁶ del H. Consejo de Estado.

De las costas de la acción.

Como quiera que el actor popular actuó en al presente acción a través de apoderado judicial, quien presentó la acción y ha acompañado e intervenido útilmente durante toda la actuación en defensa de derechos e intereses colectivos, se condenará en costas a algunas de las demandadas, siempre y cuando el actor popular no renuncie expresamente a ellas. Liquidación que se hará de conformidad con el artículo 393 y ss del C.P.C.

El pago de las costas deberá ser asumido en un cincuenta por ciento (50%) por Bogotá, D.C.,- Secretaría de Educación- Colegio Policarpa Salavarrieta, y el restante porcentaje, de manera proporcional, por la Nación- Ministerios de Hacienda y Crédito Público, Educación Nacional y de Cultura, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, por estar demostrado que con su acción u omisión el bien de interés cultural ut supra se mantiene ocupado por las pluricitadas instituciones educativas. Pago que deberá realizarse dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la presente sentencia.

Finalmente, considera el Despacho que en la medida que se dé cumplimiento a las órdenes libradas para proteger el derecho e interés del *patrimonio cultural de la nación* cesarán las posibles afectaciones a los demás derechos, motivo por el cual no se ampararán directamente.

En merito de los expuesto, **el Juzgado Treinta Administrativo Oral de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,**

RESUELVE:

Primero.- Declarar no probadas las excepciones propuestas por los demandados, acorde con las razones expuestas.

⁴⁵ Sentencia del 24 de enero de 2011 dentro del radicado 25000-23-24-000-2004-00917- 1

⁴⁶ Sentencia del 3 de septiembre de 2013 dentro del radicado 17001333100120090156601.

Segundo.- Amparar el derecho e interés colectivo del *patrimonio cultural de la nación*, de acuerdo con motivos expuestos.

Tercero.- Ordenar a la Nación- Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, y demás instituciones del orden nacional que deban intervenir, para que con su concurso efectivo se disponga lo que sea necesario a fin de que se traslade la sede de la universidad que funciona en el predio que tiene por vocación Museo Nacional de Colombia, dentro del término de tres (3) años siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

Cuarto.- Ordenar a Bogotá, D.C.- Secretaría Distrital de Educación - Colegio Policarpa Salavarrieta que, dentro del término máximo de dos (2) años siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, traslade la totalidad de la sede de la Institución Educativa Distrital que opera dentro del predio destinado para Museo Nacional de Colombia, acorde con lo expuesto.

Quinto.- Ordenar Señor Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., y al Señor Gobernador de Cundinamarca, que dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, manifiesten públicamente el interés que tienen los respectivos entes territoriales en que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca siga funcionando en Bogotá-Cundinamarca; en caso positivo, qué tipo de apoyo brindarían a corto y largo plazo para que sea reubicada.

Sexto.- Ordenar al Señor Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, manifieste públicamente el apoyo que el Distrito Capital le daría a la ampliación del Museo Nacional de Colombia, por los motivos expuestos.

Séptimo.- Ordenar a la NACIÓN - MINISTERIO DE CULTURA, y demás instituciones del orden nacional que deban intervenir, para que dentro del término máximo de cinco (5) años, siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, realice la ampliación del Museo Nacional de Colombia.

Octavo.- Ordenar que las distintas autoridades que intervengan en el traslado de las sedes de la Universidad y del Colegio no podrán menoscabar los derechos de

413

las comunidades educativas, del cuerpo de profesores y demás personal vinculado con esas instituciones, de conformidad con lo expuesto.

Noveno.- Crear un Comité de Verificación y Seguimiento, integrado por las partes y el Procurador General de la Nación, la Contralora General de la República, el Contralor, el Personero Distrital, o sus Delegados, un representante de la comunidad universitaria, un representante de la comunidad educativa del colegio, un representante de la asociación de padres de familia del colegio, un representante de las culturas amerindias, un representante de las culturas afrodescendientes y un representante de una organización no gubernamental cuyo objeto y actividades principales guarde afinidad con en el objeto del fallo, para que rindan un informe al juzgado, después de ejecutoriado el fallo, cada dos meses sobre las gestiones realizadas y el cumplimiento de lo sentenciado.

Décimo.- Condenar en costas a algunas de los entes demandados, en los términos expuestos, siempre y cuando el actor popular no renuncie expresamente a ellas.

Décimo primero.- Denegar las demás suplicas de la demanda.

Décimo segundo.- Ejecutoriada la presente sentencia, comuníquese a la Defensoría del Pueblo para su registro público de acciones populares.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGÜELLO
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN PRIMERA
SUBSECCIÓN B

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de mayo de dos mil catorce (2014)

Magistrado Ponente: FREDY IBARRA MARTÍNEZ
Expediente: No. 110013331030200900428-01
Actor: LUIS FELIPE VERGARA CABAL
Demandado: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ Y OTROS
Referencia: ACCIÓN POPULAR – APELACIÓN DE SENTENCIA

Decide la Sala los recursos de apelación interpuestos por el Departamento de Cundinamarca, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Central de Inversiones S.A. – Cisa, el Distrito Capital - Secretaría Distrital de Educación, el Ministerio de Educación Nacional y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, entidades públicas demandadas, contra la sentencia de 4 de diciembre de 2013 proferida por el Juzgado Treinta Administrativo del Circuito de Bogotá, D. C. (fls. 344 a 413 cdno. no. 8) mediante la cual se dispuso lo siguiente:

“Primero.- Declarar no probadas las excepciones propuestas por los demandados, acorde con las razones expuestas.

Segundo.- Amparar el derecho e interés colectivo del patrimonio cultural de la nación (sic), de acuerdo con los motivos expuestos.

Tercero.- Ordenar a la Nación – Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Universidad Colegio mayor de Cundinamarca, y demás instituciones del orden nacional que deban intervenir, para que con su concurso efectivo se disponga lo que sea necesario a fin de que se traslade la sede la universidad que funciona en el predio que tiene por vocación

294

FALLA :

- 1º) **Declárase** probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva formulada por Central de Inversiones S.A-CISA.
- 2º) **Revócanse** los ordinales quinto y sexto de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.
- 3º) **Modifícanse** los ordinales tercero, cuarto, séptimo y décimo de la parte resolutive de la sentencia de 4 de diciembre de 2013 proferida por el Juzgado Treinta Administrativo del Circuito Bogotá D.C., los cuales quedan así:

Tercero: En consecuencia, **ordénase** a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "*carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca*", traslado que **implica** la adquisición de un nuevo terreno así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que **deberá** quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden **deberán** adoptar las medidas administrativas

pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual.

Cuarto: Ordénase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y al Distrito Capital-Secretaría Distrital de Educación-Colegio Policarpa Salavarrieta para bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de tres (3) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede del Colegio Distrital Policarpa Salavarrieta que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", traslado que **implica** la adquisición de un nuevo terreno así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que **deberá** quedar a nombre del Distrito Capital para la institución educativa distrital; para el cumplimiento de esta orden **deberán** adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual.

Séptimo: Cumplido el traslado de la universidad y el colegio dentro de los términos señalados **ordénase** a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito público y el Ministerio de Cultura para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad dentro del término de cinco (5) años siguientes realice la ampliación del Museo Nacional de Colombia en el denominado lote "B" inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio

296

Mayor de Cundinamarca", ampliación que **implica** la construcción de una nueva edificación con observancia de las normas que regulan el patrimonio cultural de la Nación y las demás normas que regulan la materia y de las necesidades que presente el museo; para el cumplimiento de esta orden **deberán** adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual.

Noveno: **Confórmase** un comité para la verificación del cumplimiento de esta providencia el cual estará integrado por el juez de primera instancia, las partes, la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República, el Contralor Distrital, el Personero Distrital o sus delegados, un representante de la comunidad universitaria, un representante de la comunidad educativa del colegio, un representante de la asociación de padres de familia del colegio, un representante de las culturas amerindias, un representante de las culturas afrodescendientes y un representante de una organización no gubernamental cuyo objeto y actividades principales guarde finalidad con el objeto del fallo, para que rindan un informe al juzgado, después de ejecutoriado el fallo, cada dos meses sobre las gestiones realizadas y el cumplimiento de lo sentenciado.

Décimo: **Condénase** al pago de costas del proceso en partes iguales al Distrito Capital - Secretaría Distrital de Educación - Colegio Policarpa Salavarrieta, a la Nación - Ministerios de Hacienda y Crédito Público, Educación Nacional y Cultura y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

4º) **Confírmase** en lo demás la sentencia apelada.

Expediente No. 110013331030200900428-02 124
Actor: Luis Felipe Vergara Cabal
Acción Popular -
Apelación de sentencia

5°) Para los fines de que trata el artículo 80 de la ley 472 de 1998, **remítase** copia integral de esta providencia a la Defensoría del Pueblo.

6°) Cumplido lo anterior, previas las constancias de rigor, por Secretaría **devuélvase** el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Discutido y aprobado en sesión de Sala de la fecha. Acta No.



FREDY IBARA MARTÍNEZ
Magistrado



CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA


MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

RESOLUCIÓN No.

23925

01 NOV 2017

«Por la cual se giran unos recursos financieros a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y se crea el comité de seguimiento a la ejecución de los recursos»

LA SECRETARIA GENERAL DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

En uso de las facultades que le confiere el artículo 1º de la Resolución 12749 del 29 de junio de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en el artículo 67 contempla la educación como un derecho de la persona y un servicio público; y en su artículo 69 estipula que el Estado facilitará los mecanismos financieros para propiciar el acceso de las personas a la educación superior.

Que el artículo 113 de la Constitución Política dispone que *“Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”* y su artículo 209 prevé, entre otros, que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo la observancia de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el artículo 2.2.6.2.1., del Decreto 1082 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”*, estableció que los proyectos de inversión se clasificarán de acuerdo con los lineamientos que defina el Departamento Nacional de Planeación -DNP, atendiendo las competencias de las entidades y las características inherentes al proyecto. Con fundamento en estos criterios, se determinarán los requerimientos metodológicos que deberá atender cada proyecto de inversión para su formulación, evaluación previa, registro, programación, ejecución, seguimiento y evaluación posterior.

Que de acuerdo al 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 para cumplimiento de la sentencia por parte de la Institución Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca se expide el Acuerdo No.31 de 2014, mediante el cual se otorga una autorización

Continuación de la Resolución «Por la cual se giran unos recursos a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y crea un comité de seguimiento a la ejecución de los recursos»

al Rector de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que adelante con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Educación Nacional y demás autoridades pertinentes, las acciones ordenadas por las instancias.

Que el Ministerio de Educación Nacional formuló el proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE PARA LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA EN BOGOTÁ", el cual fue registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional-BPIN, con el código 2015011000358.

Que los recursos con los que dispone la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para la construcción de la nueva sede, al igual que para la adquisición del (de los) predios(s) en donde ésta se localizará, corresponden a los aportes transferidos por el Ministerio de Educación Nacional y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público provenientes del CREE, los cuales se encuentran definidos en los actos administrativos del Consejo Superior conforme a los siguientes acuerdos:

- Acuerdo 31 de 16 de septiembre de 2013 "Por el cual se hace una adición al presupuesto y al PAC de la vigencia 2013 de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, recursos de la Nación" por \$3.575.915.902.
- Acuerdo 38 de 3 de diciembre de 2014 "Por el cual se hace una adición al presupuesto y al PAC de la vigencia 2014 de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, recursos de la Nación" por \$ 6.764.982.398.
- Acuerdo 17 de 26 de agosto de 2015 "Por el cual se hace una adición al presupuesto y al PAC de la vigencia 2015 de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, recursos de la Nación" por \$ 3.382.491.199
- Acuerdo 20 de 19 de noviembre de 2015 "Por el cual se hace una adición al presupuesto y al Programa Anual Mensualizado de Caja —PAC- de la vigencia 2015 de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Recursos de la Nación." por \$ 787.812.430.
- Acuerdos 24 de 19 de noviembre de 2015 y 14 de 29 de agosto de 2016 Por el cual se aprueba el Presupuesto de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, correspondiente a la vigencia fiscal del primero de enero al 31 de diciembre del 2016 por \$1.611.978.254.
- Acuerdo 30 de 30 de noviembre de 2016 "Por el cual se hace una adición al presupuesto y al PAC de la vigencia 2015 de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, recursos de la Nación" por \$ 2.552.516.302
- Acuerdo 24 de 18 de octubre de 2017 "Por el cual se aprueba la modificación y actualización al Plan de Fomento a la Calidad de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, recursos de la Nación" por \$ 3.946.680.841
- Certificación expedida por la jefa de División Financiera y Tesorería (E) de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en la cual certifica rendimientos financieros generados por concepto de recursos CREE, por \$2.470.915.197.
- Conforme a los acuerdos y certificación citada y según los egresos por \$ 3.592.064.444 que reportan la Secretaría General, la División Financiera y la Oficina de Planeación, Sistemas y Desarrollo de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, la Institución cuenta con **\$21.501.228.079** para la cofinanciación de la compra del predio.

Que de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1815 de 2016, "Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigente fiscal del 1º de enero al 31 de diciembre de 2017", y en concordancia con lo señalado en el artículo 3º del Decreto 2170 del 27 diciembre de 2016, "por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2017, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos", se definió el presupuesto de funcionamiento e inversión para el Ministerio de Educación Nacional.

Continuación de la Resolución «Por la cual se giran unos recursos a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y crea un comité de seguimiento a la ejecución de los recursos»

Que para la vigencia 2017 el Ministerio de Educación Nacional tiene apropiado en el mencionado proyecto de inversión **\$9.500.000.000** para avanzar en el desarrollo del proyecto que permita contribuir a la construcción de la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Que los recursos con los que dispone el Ministerio de Educación Nacional para el desarrollo del proyecto, cuentan con el levantamiento del previo del concepto dado por el Departamento Nacional de Planeación con fecha de 24 de agosto de 2017 y se encuentran amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 87817 por valor de **\$9.500.000.000** expedido por la Subdirección de Gestión Financiera del Ministerio de Educación Nacional, con fecha de registro de 27 de septiembre de 2017.

En virtud de lo antes expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Registro Presupuestal, obligación y giro de Recursos. La Subdirección de Gestión Financiera adelantará los trámites necesarios para realizar el respectivo registro presupuestal, obligación y ejecutará el giro de recursos de que trata el artículo primero de la presente resolución, en las cuantías y periodicidad que se tenga prevista en la programación de PAC, y a su disponibilidad, en la vigencia 2017 a la cuenta de ahorros número 005-68345-8 del Banco ITAÚ

Nombre del Rubro	Producto	Actividad	Rubro integrado	CDP	Fecha	Valor	Banco - NIT entidad bancaria	Tipo de Cuenta	N° Cuenta	NIT Beneficiario
CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE PARA LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA EN BOGOTÁ	Adquisición de un TERRENO	Cofinanciar la adquisición de un lote para la construcción de la nueva sede del Colegio Mayor de Cundinamarca	C-2202-0700-24-0-460-4600001	87817	27/09/2017	9.500.000.000	ITAÚ 890.903.9 37-0	Ahorros	005-68345-8	800.144.829-9

ARTÍCULO SEGUNDO. Deber de informar. La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca deberá realizar los informes necesarios sobre la ejecución de los recursos asignados, al comité del que trata el numeral 9 del fallo No. 110013331030200900428-01.

ARTÍCULO TERCERO. Correcta ejecución de recursos. La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca deberá velar y garantizar la correcta y transparente ejecución de los recursos aportados por el Ministerio, y destinarlos exclusivamente para la consecución de los fines previstos en el fallo y en el proyecto, el cual tiene una meta que deberá ser reportada por la Dirección de Fomento, en términos del terreno adquirido a través de la cofinanciación de la adquisición de un lote para la construcción de la nueva sede del Colegio Mayor de Cundinamarca.

ARTÍCULO CUARTO: Incorporación de recursos. La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca deberá realizar la incorporación de los recursos aportados por El Ministerio a su presupuesto. Para tal efecto, la Institución deberá allegar copia del acto administrativo de incorporación, donde se apruebe, por el Consejo Superior, la incorporación del recurso.

Continuación de la Resolución «Por la cual se giran unos recursos a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y crea un comité de seguimiento a la ejecución de los recursos»

ARTÍCULO QUINTO: Respuesta a requerimientos de organismos de Control. La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca deberá suministrar y responder los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución de los recursos girados mediante la presente resolución en cumplimiento del fallo de 29 de mayo de 2014 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

ARTÍCULO SEXTO: Créese el comité para realizar el seguimiento a la ejecución de los recursos, conformado por: dos funcionarios delegados por parte del Ministerio de Educación, El rector de la Universidad o su delegado y un representante del Consejo Superior Universitario; cuyas principales funciones serán:

1. Verificar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas según el fallo.
2. Realizar el seguimiento a la ejecución e inversión de recursos provenientes del proyecto objeto de la presente resolución y entregados por el MEN en cumplimiento del mismo.
3. Plantear las recomendaciones a que haya lugar para el normal desarrollo del cumplimiento del fallo.
4. Revisar los avances del plan de inversión de las contrapartidas que integran y constituyen a la cofinanciación de la compra del predio.
5. La secretaría técnica será definida por el comité en cada una de sus reuniones.

Parágrafo: Este comité se reunirá de manera mensual. Si por algún motivo es necesario reemplazar alguno de los miembros del Comité de Seguimiento, estos cambios solo requerirán de una comunicación escrita por el competente de la entidad correspondiente, en la que designa y comunica al Comité el reemplazo. En cada reunión se levantará un acta en la que se haga un resumen de los temas tratados y suscriban los asistentes.

ARTÍCULO SEPTIMO: Vigencia. La presente resolución rige desde la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a los

01 NOV 2017

SECRETARIA GENERAL



LILIANA MARÍA ZAPATA BUSTAMANTE

VoBo: Victor Alejandro Venegas, Director de Fomento de la Educación Superior. YAV
Eliana Milena Bonilla, Asesora del Despacho de la Viceministra de Educación Superior. JB
Helga Hernández, Jefe de la Oficina Asesora de Planeación y Finanzas.
Andrés Vergara Ballén Subdirector de Gestión Financiera. J

Proyectó: Edward Blanco Vega
Carolina Lindo Lozano



022239 19 NOV 2025

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

Acuerdo N° **027** de 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".
2 de 3 Páginas

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.

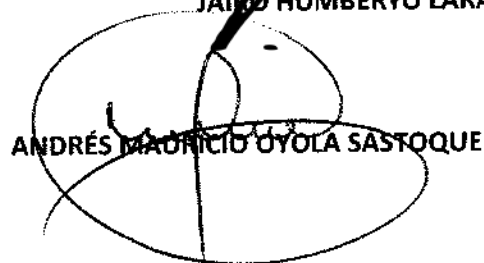
COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

20241000003921

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241000003921

Bogotá, 25-10-2024

Bogotá D.C., octubre 25 de 2.024

Doctor

JOSE DANIEL ROJAS MEDELLIN

MINISTRO DE EDUCACIÓN

Ministerio de Educación Nacional

Calle 45 No. 57-14 Centro Administrativo Nacional, CAN

Bogotá D.C.

REFERENCIA: Presentación Proyecto para la "ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN Y DOTACIÓN DE SEDE UNIVERSITARIA EN LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA", por fases.

Respetado señor Ministro,

Amablemente, en calidad de representante legal de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca presentamos formalmente el proyecto con objeto "Adquisición, Construcción, Remodelación y Dotación de Sede Universitaria en la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ". El cual nace con el objetivo de comenzar una primera fase que permita el cumplimiento parcial de la acción popular ordenada por la sentencia que compromete a la Nación, al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a nuestra universidad, en virtud de la necesidad de trasladar nuestra actual sede ubicada en el lote "B", registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. SOC-541960, en la dirección "carrera 7 28-66, Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca." traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual."



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



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

En este sentido el proyecto presenta dos alternativas las cuales fueron evaluadas bajo la metodología de evaluación multicriterio:

1. **Alternativa 1:** Adquisición de un nuevo predio, elaboración de estudios y diseños para infraestructura educativa, construcción y dotación.
2. **Alternativa 2:** Compra de infraestructura existente de carácter dotacional educativo que permita el traslado de la sede principal de la Universidad.

Esta evaluación destacó la alternativa No 2 principalmente por su menor costo, tiempos de ejecución más cortos y menor impacto ambiental en comparación con la otra opción evaluada.

Sin embargo, la alternativa propuesta para este proyecto comienza con una fase inicial que permite el cumplimiento parcial de la acción popular mencionada. Es importante destacar que referente a la Alternativa 1, resolvería completamente el fallo judicial; sin embargo, su evaluación se vio perjudicada por la falta de estudios de preinversión y factibilidad necesarios para su desarrollo; el costo asociado, que asciende aproximadamente a 287.000 mil millones, lo cual contribuyó a su menor puntuación final.

En consecuencia, se presenta a continuación las características del proyecto de primera fase a tramitar; como cumplimiento parcial del fallo:

Objeto: Adquisición, construcción, remodelación y dotación de sede universitaria en la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Valor:	\$110.953.142.706
Fuentes de financiación	
Recursos propios:	\$ 43.652.315.830
Presupuesto General de la Nación:	\$ 67.300.826.876

Agradecemos de antemano su atención a esta presentación y quedamos a disposición para proporcionar cualquier información adicional que requieran sobre el proyecto. Esperamos contar con su apoyo y colaboración en este importante proceso para nuestra institución y la educación en el país.



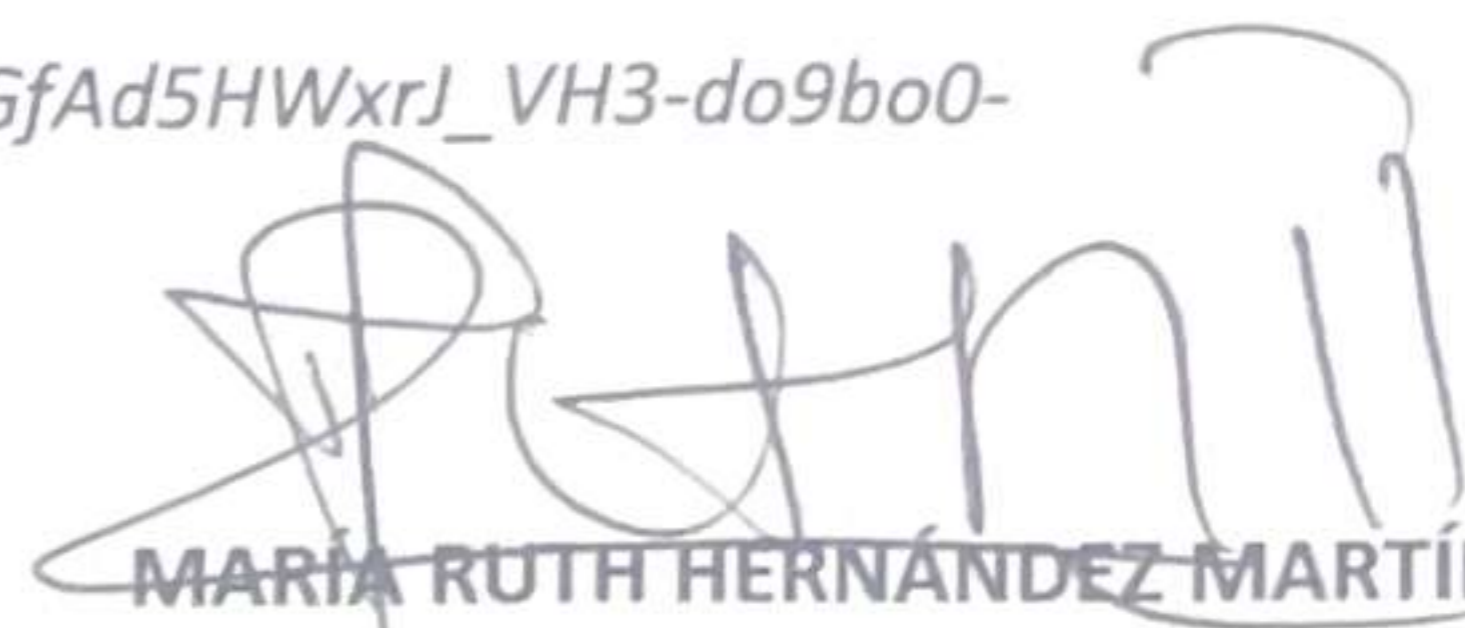
Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
 Teléfono: 2 82 57 16 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
 NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Para lo anterior se habilita el link de descarga de los documentos:

https://drive.google.com/drive/folders/17CtXGErXGfAd5HWxrJ_VH3-do9bo0-Yv?usp=drive_link


MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
 Rectora

Elaboró: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora Rectoría Proyecto Nueva Sede 

Anexos:

- Anexo 1: Matriz de Riesgos
- Anexo 2: Matriz Cadena de valor- flujo de inversión
- Anexo 3: Presupuesto Adecuación
- Anexo 4: APUS – Presupuesto Adecuación
- Anexo 5: Presupuesto Dotación
- Anexo 6: Análisis y distribución de áreas
- Anexo 7: Informe de Diagnostico infraestructura Universidad Central
- Anexo 8: Carta de Valor Corporativo



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

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 030 - 2024
CALLE 75 No. 15 – 65/91
SECTOR CATASTRAL PORCIÚNCULA
UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL CHAPINERO
BOGOTÁ D.C
COLOMBIA**

MIEMBROS DE:



Solicitado por:

**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
UNIVERSIDAD CENTRAL**



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



Bogotá D.C., 19 de diciembre de 2024

Bogotá D.C., 19 de diciembre de 2024
LPRB – TÉCNICO

MIEMBROS DE:



Señores
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
UNIVERSIDAD CENTRAL
Ciudad

Respetados Señores:



De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitir el informe de Avalúo Comercial Corporativo No. 030 de 2024, correspondiente a un edificio de ocho (8) pisos y una casa de dos (2) pisos, localizado en la Calle 75 No. 15 – 65/91, ubicado en sector catastral Porciúncula, en la Unidad de Planeamiento Local Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia; con las características particulares de los inmuebles y generales del lugar en un todo, de acuerdo con el Reglamento Interno de Avalúos Corporativos aprobado por el Consejo Directivo de la entidad.



Con base en la labor realizada por el valuador registrado y autorizado, previa determinación hecha por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, se estudiaron cuidadosamente las características de los inmuebles, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria.



La Junta Técnica de Avalúos Corporativos de la entidad analizó el informe del valuador comisionado y acogió finalmente los valores en la forma que le consignamos con la presente. Es de anotar que todos nuestros encargos corporativos aplican las normas técnicas específicas adecuadas al objeto de cada avalúo y/o concepto de valor, teniendo en cuenta parámetros establecidos en la NTS S03, “Contenido de informes de valuación”, la NTS I01, “Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos” y la NTS I02 “Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles rurales”, la GTS E03, “Valuación de maquinaria planta y equipo” y la NTS S04, “Código de conducta del valuador”, todas definidas por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora y el Servicio de Avalúos (USN-AVSA) del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y el Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC.



Las anteriores normas están diseñadas y elaboradas en concordancia con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC, las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y las Normas Internacionales de Valuación IVS.



Por otro lado, mencionamos que la Lonja de Bogotá ofrece los siguientes servicios adicionales: asesorías y conceptos de norma urbanística, análisis de potencial de desarrollo (según reglamentación urbana), asesorías jurídicas, programas de capacitación (seminarios, talleres, cursos, diplomados) y acceso al sistema MLS (Listado múltiple de inmuebles).

MIEMBROS DE:

Finalmente, nos encontramos en disposición de atender cualquier inquietud o aclaración adicional. Agradecemos la confianza depositada en nuestra Institución.

--



Cordialmente,



ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ UMAÑA.

Representante Legal.

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

Proyectó: P.A. Romero L.

Revisó: A. V. Castro V.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



CONTENIDO

MIEMBROS DE:



	PRIMERA SECCIÓN – PRESENTACIÓN.....	8
	SEGUNDA SECCIÓN – PONENCIA.....	10
	1. INFORMACIÓN BÁSICA.....	11
	1.1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE	11
	1.1.1. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE	11
	1.1.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	11
	1.2. TIPO DE BIEN INMUEBLE.....	11
	1.3. TIPO DE AVALÚO	11
	1.4. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN	11
	1.4.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN	11
	1.4.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	11
	1.5. FECHAS DE ESTUDIO	12
	1.5.1. FECHA DE APORTE DE DOCUMENTOS	12
	1.5.2. FECHAS DE VISITA TÉCNICA	12
	1.5.3. FECHA DE INFORME VALUATORIO	12
	1.5.4. FECHA DE APLICACIÓN DE INFORME VALUATORIO	12
	1.6. BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR	12
	1.6.1. BASES DE VALUACIÓN.....	12
	1.6.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR	12
	1.7. VIGENCIA DEL AVALÚO.....	13
	1.8. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO.....	13
	1.9. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.....	14
	1.9.1. PAÍS DE UBICACIÓN	14
	1.9.2. DEPARTAMENTO	14
	1.9.3. CIUDAD	14
	1.9.4. UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	14
	1.9.5. SECTOR CATASTRAL	14
	1.9.6. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	14
	1.10. DERECHOS DE PROPIEDAD OBJETO DE AVALÚO.....	15
	1.10.1. TIPO DE PROPIEDAD	15

	1.10.2.	IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS	15
MIEMBROS DE:	2.	INFORMACIÓN JURÍDICA.....	16
	2.1.	TIPO DE PROPIEDAD	16
	2.1.1.	IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS	16
	2.2.	TÍTULOS Y MODO DE ADQUISICIÓN	16
	2.3.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	17
	2.4.	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	17
	2.5.	GRAVÁMENES.....	17
	2.6.	LIMITACIONES.....	17
	2.7.	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	18
	3.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.....	18
	3.1.	LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	18
	3.2.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR	18
	3.3.	USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR.....	19
	3.4.	INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE	19
	3.4.1.	EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL.....	19
	3.4.2.	ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	19
	3.5.	INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR.....	20
	3.5.1.	ANDENES Y SARDINELES	20
	3.5.2.	ALUMBRADO PÚBLICO	20
	3.5.3.	ESPACIO PÚBLICO.....	20
	3.6.	DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	20
	3.7.	TOPOGRAFÍA.....	20
	3.8.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	20
	3.8.1.	ESTRATO SOCIOECONÓMICO.....	20
	3.8.2.	NORMA O ACTO QUE ASIGNA EL ESTRATO SOCIOECONÓMICO.....	20
	3.9.	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	20
	3.9.1.	TIPO DE TRANSPORTE PÚBLICO	20
	3.9.2.	COBERTURA.....	21
	3.9.3.	FRECUENCIA	21
	3.10.	EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR	21
	4.	REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVIDAD	22
	5.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO	47

	5.1.	TIPO DE INMUEBLE.....	47
MIEMBROS DE:	5.2.	UBICACIÓN DEL TERRENO EN RELACIÓN CON LA MANZANA.....	47
	5.3.	USO ACTUAL.....	47
	5.4.	FORMA.....	47
	5.5.	RELIEVE Y TOPOGRAFÍA.....	48
FEDELONJAS	5.6.	CABIDA SUPERFICIARIA DEL TERRENO.....	48
	5.7.	LINDEROS GENERALES.....	48
	5.8.	ESTRATO SOCIOECONÓMICO.....	48
	5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	48
REALTOR	6.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.....	49
	6.1.	GENERALIDADES.....	49
	6.2.	ÁREA CONSTRUIDA.....	49
	6.3.	NÚMERO DE PISOS.....	49
Urban Land Institute	6.4.	DEPENDENCIAS.....	50
	6.5.	VETUSTEZ.....	50
	6.6.	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.....	57
FloridaRealtors	6.7.	ESPECIFICACIONES DE LOS ACABADOS.....	57
	6.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	60
	7.	IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES INCLUIDOS EN EL AVALÚO.....	61
	7.1.	BIENES INMUEBLES.....	61
MLS	7.2.	BIENES MUEBLES.....	61
	8.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACIÓN.....	62
	8.1.	INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO.....	62
	9.	DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	63
CONDECORACION CRUZ DE BOYACA	9.1.	PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.....	63
	9.2.	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.....	63
ORDEN CIVIL AL MERITO	9.3.	SERVIDUMBRES CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.....	63
	9.4.	SEGURIDAD.....	63
	9.5.	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.....	63
	10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS - CONSIDERACIONES DETERMINANTES.....	64
ORDEN CIVIL AL MERITO	11.	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y	

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



	ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.....	66
11.1.	METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA.....	66
11.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA.....	67
11.3.	MEMORIAS DE CÁLCULO.....	67
11.4.	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.....	75
11.5.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.....	75
12.	AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 030 -2024.....	76
12.1.	INMUEBLE VALORADO.....	76
12.2.	FECHA DEL INFORME VALUATORIO.....	76
12.3.	CUADROS DE VALUACIÓN.....	76
12.4.	VALOR EN LETRAS.....	76
13.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	77
	TERCERA SECCIÓN – ANEXOS CORPORATIVOS.....	78
1.	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	79
2.	ESTUDIOS DE MERCADO.....	85
3.	PRESUPUESTOS DE OBRA.....	91
4.	RAA DEL AVALUADOR.....	94

Fin de página.

MIEMBROS DE:



PRIMERA SECCIÓN – PRESENTACIÓN.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



RESUMEN DEL ACTA DE LA JUNTA TÉCNICA DE AVALÚOS LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ.

MIEMBROS DE:

FECHA : 18 de diciembre de 2024.
HORA : 04:00 p.m.
LUGAR : Junta técnica virtual legislada por medio de la Ley 222 de 1995 y organizada a través de la plataforma de Zoom.



MIEMBROS JUNTA TÉCNICA

Francisco Pombo Uribe.
Camilo Bermúdez González.

Miguel Romero Cortes.

FIRMA

SERGIO POMBO E HIJOS LTDA.
CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA LTDA.
ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA
ROMERO CORTES CIA LTDA.



REPRESENTANTES DE LA LONJA

Angie Viviana Castro Velásquez. Coordinadora de avalúos.

COMISIONADO

Raúl Munévar. MUNÉVAR MORA CONSULTORES S.A.S.



ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum reglamentario.
2. Estudio de casos.
3. Varios.
4. Clausura.

Considerando el orden del día, se dispuso su desarrollo.



CASO: Avalúo comercial corporativo No. 030 de 2024.

DIRECCIÓN:

Edificio de ocho (8) pisos y una casa de dos (2) pisos, localizados en la Calle 75 No. 15 – 65/91, ubicado en sector catastral Porciúncula, en la Unidad de Planeamiento Local Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.



SOLICITANTE:

**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
UNIVERSIDAD CENTRAL**



[...] Escuchada y analizada la ponencia de la firma comisionada e introducidas las observaciones pertinentes por parte de la Junta Técnica de Avalúos Corporativos, y de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento Interno de Avalúos, existe quórum decisorio y deliberatorio, aprobando unánimemente los valores consignados en el informe final; que corresponden a un valor comercial de: **SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$64.771.520.000).**



No habiendo más asuntos por tratar de esta ponencia, se da por terminado el tema en mención siendo las 5:00 p.m.

Para constancia firma:



ANGIE VIVIANA CASTRO VELÁSQUEZ.
Secretaría de la Junta Técnica de Avalúos.



MIEMBROS DE:



SEGUNDA SECCIÓN – PONENCIA.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



1. INFORMACIÓN BÁSICA

MIEMBROS DE:

A continuación, se transcriben las partes esenciales del informe presentado por el comisionado, incluyendo las observaciones de la Junta Técnica de Avalúos Corporativos de la entidad, la cual aprobó el presente avalúo.



1.1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

1.1.1. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
UNIVERSIDAD CENTRAL

1.1.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

N.I.T. 800.144.829-9.
N.I.T. 860.024.746-1



1.2. TIPO DE BIEN INMUEBLE

El bien inmueble objeto del presente avalúo corresponde a un lote de terreno junto con la construcción que corresponde un edificio de ocho (8) pisos y una casa de dos (2) pisos, localizado en la Calle 75 No. 15 – 65/91, ubicado en sector catastral Porciúncula, en la Unidad de Planeamiento Local Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.



1.3. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial Corporativo.



1.4. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

1.4.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial de una casa y un edificio de uso comercial y dotacional, localizado en la Calle 75 No. 15 – 65/91, ubicado en el sector catastral Porciúncula de la Unidad de Planeamiento Local Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia; conforme con el mercado inmobiliario y la normatividad vigente



1.4.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
UNIVERSIDAD CENTRAL



1.5. FECHAS DE ESTUDIO

MIEMBROS DE:

1.5.1. FECHA DE APORTE DE DOCUMENTOS

28 de agosto 2024.

1.5.2. FECHAS DE VISITA TÉCNICA

30 de agosto de 2024 / 07 de diciembre de 2024.

1.5.3. FECHA DE INFORME VALUATORIO

19 de diciembre 2024.

1.5.4. FECHA DE APLICACIÓN DE INFORME VALUATORIO

19 de diciembre 2024.

1.6. BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

1.6.1. BASES DE VALUACIÓN

La base de la valuación es la determinación del valor comercial más probable que sería alcanzado en un intercambio hipotético en un mercado libre y abierto y consiste en la estimación del valor de mercado, definido como la cuantía estimada por la que un activo debería ser vendido en la fecha de aplicación de la valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la cual las partes hayan actuado con conocimiento de manera prudente y sin coacción.

1.6.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

1.6.2.1. DEFINICIÓN DE MERCADO

Cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

1.6.2.2. DEFINICIÓN DE PRECIO

Es la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. Es un hecho histórico. Debido a las capacidades financieras, a las motivaciones o intereses especiales de un determinado comprador o vendedor, el precio que se paga por un bien puede o no tener relación con el valor que otros asignen a los bienes. Sin embargo, el precio generalmente es un indicador de un valor relativo.



1.6.2.3. DEFINICIÓN DE COSTO

MIEMBROS DE:

El costo es la cantidad de recurso que demanda un bien o servicio en ser producido. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o servicio. Una vez elaborado el bien o servicio, el costo se convierte en un hecho histórico. El precio pagado por un bien se convierte en el costo para el comprador.



FEDELONJAS

1.7. VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y Numeral 7 del Artículo 2º del Decreto 422 de marzo 8 del 2000, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año siempre y cuando las condiciones físicas de los inmuebles evaluados no presenten cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



1.8. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

- Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674 expedido el 23 de agosto de 2024 a las 04:43:04 PM, por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 3752 de fecha 27 de octubre de 1994 otorgada en la notaría treinta y seis (32) del círculo de Bogotá D.C.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 1422 de fecha 31 de octubre de 1996 otorgada en la notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá D.C.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 081 de fecha 20 de enero de 1998 otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 693 de fecha 11 de junio de 1999 otorgada en la notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá D.C.
- Copia simple de la factura del impuesto predial unificado del año gravable 2024 del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674 y Chip Catastral No. AAA0201RARU.
- Concepto de Uso Oficio No. 24-4-04728 de fecha 18 de junio de 2024, expedido por la Curaduría Urbana Cuatro (4).
- Licencia de Construcción No. 951790 de fecha 23 de junio de 1995, expedida por Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- Licencia de Construcción No. 975974 de fecha 11 de agosto de 1997, expedida por la Curaduría Urbana No. 5.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



- Copia de los planos arquitectónicos y estructurales.

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



1.9. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.9.1. PAÍS DE UBICACIÓN

Colombia.

1.9.2. DEPARTAMENTO

Cundinamarca.

1.9.3. CIUDAD

Bogotá D.C.

1.9.4. UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL

Chapinero.

1.9.5. SECTOR CATASTRAL

Porciúncula.

1.9.6. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Calle 75 No. 15 – 65/91.



Coordenadas de Localización

Latitud 4,6623712 N. Longitud -74,0605323 O

1.10. DERECHOS DE PROPIEDAD OBJETO DE AVALÚO

MIEMBROS DE:

1.10.1. TIPO DE PROPIEDAD

Derecho real de dominio equivalente al 100%.

1.10.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN
UNIVERSIDAD CENTRAL	N.I.T. 860.024.746-1

Fuente: Conforme a la información contenida en Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674 expedido el 23 de agosto de 2024 a las 08:44:45 AM, por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.



Fin de página.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



2. INFORMACIÓN JURÍDICA

MIEMBROS DE:

El contenido del presente capítulo es información general sobre la titulación del inmueble a partir de la documentación suministrada y no constituye un estudio de títulos.

2.1. TIPO DE PROPIEDAD

Derecho real de dominio equivalente al 100%.

2.1.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN
UNIVERSIDAD CENTRAL	N.I.T. 860.024.746-1

Fuente: Conforme a la información contenida en Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674 expedido el 23 de agosto de 2024 a las 08:44:45 AM, por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

2.2. TÍTULOS Y MODO DE ADQUISICIÓN

El inmueble, conformado por cinco predios, fue adquirido de la siguiente manera:

- Fundación Universidad Central adquirido así parte por compra a Mariela, Ana Beatriz, Carlos Alberto, Gloria Elvira y Carlos Fernando Garzón por escritura 3752 de 27-10-94 notaria 32 de Bogotá registrada al folio 050-108309.
- Otra parte la adquirió la Fundación Universitaria Central por compra a Clemencia Natalia, Sandra González y Constanza Correa de González por escritura 240 de 4-02-94 notaria 11 de Bogotá, registrada al folio 050-267392.
- Otra parte la adquirió la Fundación Universidad Central por compra a Helena María del Espíritu Santo Leongomez, María Patricia Escallón, Lucila Isabel Barco, Mauricio Bernardo Valderrama y Bernardo Eugenio Valderrama por escritura 236 de 4-02-94 notaria 11 de Bogotá, registrada al folio 050-927944.
- Otra parte la adquirió la Fundación Universidad Central por compra a Ana Margarita, Felipe, María Claudia, María 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 Bogotá.
- Y otra parte la adquirió la Fundación Universidad Central por compra a Uwe Haas, Úrsula Elena Haas y Jurgen Peter Haas por escritura 81 de 20-01-98 notaria 44 de Bogotá, registrada al folio 050-1370058.

MIEMBROS DE:



FEDELONJAS

Fuente: Conforme a la información contenida en Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674 expedido el 23 de agosto de 2024 a las 08:44:45 AM, por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

2.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

2.3.1. MATRICULA INMOBILIARIA

DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Calle 75 No. 15 – 65/91	50C-1510674

Fuente: Conforme a la información contenida en Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674 expedido el 23 de agosto de 2024 a las 08:44:45 AM, por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

2.3.2. CHIP CATASTRAL

DESCRIPCIÓN	CHIP CATASTRAL
Calle 75 No. 15 – 65/91	AAA0201RARU

Fuente: Conforme a la información contenida en Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674 expedido el 23 de agosto de 2024 a las 08:44:45 AM, por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

2.4. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El inmueble no se encuentra sometido al reglamento de propiedad horizontal, de acuerdo con los documentos aportados.

2.5. GRAVÁMENES

El inmueble objeto de estudio no presenta gravámenes.

2.6. LIMITACIONES

El inmueble objeto de estudio no presenta limitaciones al dominio.



2.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MIEMBROS DE:

De acuerdo con la información aportada, el predio cuenta en la actualidad con la licencia de construcción No. 951790 de fecha 23 de junio de 1995, expedida por Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Adicionalmente cuenta con la Licencia de Modificación No. 975974 de fecha 11 de agosto de 1997, expedida por la Curaduría Urbana No. 5.

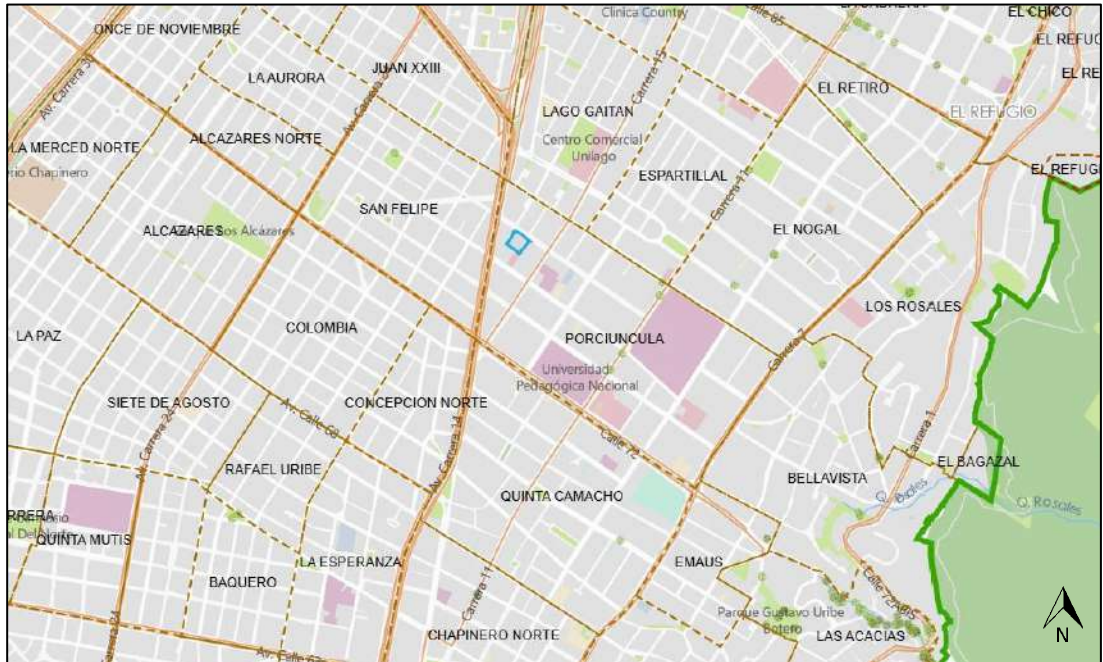


FEDELONJAS

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El inmueble objeto de estudio se localiza en el sector catastral Porciúncula, en el sector nororiental en la localidad de Chapinero, en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.



Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>. ©

3.2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector en el que se encuentra el inmueble se encuentra delimitado así:

- POR EL NORTE** : Con la Calle 76.
- POR EL SUR** : Con la Av. Calle 72.
- POR EL ORIENTE** : Con la Av. Carrera 7ª.
- POR EL OCCIDENTE** : Con la Autopista Norte.



ORDEN CIVIL AL MERITO



3.3. USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR

MIEMBROS DE:



El sector catastral Porciúncula se caracterizaba originalmente por ser un barrio residencial de carácter exclusivo, donde las familias más destacadas de la ciudad, construyeron sus casas. Con el transcurrir de los años y debido a la presión del crecimiento de la ciudad hacia el norte, estas familias comenzaron a desplazarse más hacia el norte, permitiendo que el sector tuviera un cambio en sus usos y estructuras; es así como comenzaron a adecuarse las viviendas para albergar usos mixtos, tales como oficinas, locales, consultorios y similares.

Hoy por hoy, el barrio se caracteriza por la presencia masiva de oficinas, localizadas hacia el interior y locales comerciales ubicados sobre los principales ejes viales del sector, como la Avenida Carrera 7ª. Igualmente se encuentra en el área de influencia del eje empresarial y de negocios de la Avenida de Chile.

Como actividad complementaria se encuentra el uso comercial localizado puntualmente en el Centro Comercial Avenida de Chile. La vivienda se da principalmente en edificios multifamiliares de buenas especificaciones en general.



3.4. INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

3.4.1. EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables, en razón a que cuenta con importantes avenidas, pertenecientes a la malla vial de la ciudad. Entre las vías de mayor importancia en el sector se encuentran:

- Avenida Caracas.
- Avenida Calle 72.
- Calle 76.

AVENIDA CALLE 72

Permite el flujo dentro del sector; por ella transitan vehículos del servicio particular. Se encuentra pavimentada.

AVENIDA CARACAS

Permite el flujo dentro del sector; por ella transitan vehículos del servicio particular, y servicio público con el Sistema de servicio público masivo (Transmilenio), se encuentra pavimentada.

CALLE 76

Permite el flujo dentro del sector; por ella transitan vehículos del servicio particular. Se encuentra pavimentada.

3.4.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Las vías se encuentran pavimentadas en buen y aceptable estado de conservación y mantenimiento.

ORDEN CIVIL AL
MERITO



3.5. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR

MIEMBROS DE:



3.5.1. ANDENES Y SARDINELES

En su gran mayoría, el sector urbano cuenta con andenes continuos, ciclorrutas, parques, plazoletas, alamedas, arborización, iluminación pública, y en general los elementos básicos para brindar bienestar a la comunidad.

3.5.2. ALUMBRADO PÚBLICO

Luminarias de sodio (tipo convencional) y bombillos incandescentes.

3.5.3. ESPACIO PÚBLICO

El sector inmediato cuenta con pocas zonas verdes y parques de uso público.



3.6. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con redes para los servicios públicos de alcantarillado, energía eléctrica, gas natural domiciliario, recolección de basura y red telefónica, los cuales son suministrados por las diferentes empresas autorizadas para la ciudad.



3.7. TOPOGRAFÍA

El sector en general cuenta con topografía ligeramente inclinada, con pendientes del 5% a 10%.

3.8. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

3.8.1. ESTRATO SOCIOECONÓMICO

De conformidad con lo establecido en las normas vigentes, el sector donde se ubica el predio objeto de estudio se encuentra clasificado dentro del estrato cuatro (4).

3.8.2. NORMA O ACTO QUE ASIGNA EL ESTRATO SOCIOECONÓMICO

La estratificación del sector se reglamenta mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y se encuentra vigente a la fecha. La estratificación socioeconómica únicamente aplica a los inmuebles con uso residencial. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



3.9. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

3.9.1. TIPO DE TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio de transporte público en el sector es atendido por varias empresas de transporte de la ciudad, con rutas de buses, taxis, transporte masivo Transmilenio sobre la Av. Carrera 14 (Av. Caracas) con estaciones cercanas, y el Sistema Integrado de Transporte Público SITP complementario.

ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:



3.9.2. COBERTURA

La cobertura de los ejes que definen la malla vial de la zona permite la ubicación de rutas de servicio público que conectan los sectores de la ciudad con el sector donde se ubica la unidad objeto de estudio. Se encuentran varias rutas que funcionan hasta altas horas de la noche, principalmente por los ejes viales principales.

3.9.3. FRECUENCIA

La frecuencia de la prestación del servicio público es adecuada, con cobertura continua en el transcurso del día, a través de rutas que transitan de manera permanente.

3.10. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

El sector cuenta en sus inmediaciones con edificaciones o sitios de interés importantes y representativos, como lo son:

- DIAN.
- Centro de Alta Tecnología.
- Unilago.
- Clínica Nueva El Lago.
- Notaría 27 de Bogotá.
- Instituto de Diagnóstico Médico IDIME.
- Universidad Sergio Arboleda.
- Escuela Colombiana de Alta Joyería.

Fin de página.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



4. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVIDAD
Estudio de Normas Urbanísticas 507_2024

MIEMBROS DE:



Ilustración 1. Localización
 Fuente: SINUPOT ©

Dirección	CL 75 No. 15 – 65/91
CHIP	AAA0201RARU
Sector Catastral	Porciúncula
Sector	008336
Manzana	02
No. Predio	50
Fecha	4 de septiembre de 2024

REGLAMENTACIÓN

Decreto 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá DC”.

Decreto 520 de 2022, “Por medio del cual se reglamenta y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”.

MIEMBROS DE:



Decreto 603 de 2022. "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021".

Resolución 940 de 2022. " Por la cual se adopta el reglamento para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo útil y urbanizado o su equivalente en metros cuadrados de construcción para el desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) en los tratamientos urbanísticos de desarrollo, renovación y consolidación, a través de la alternativa de pago compensatorio en proyectos que gestione la empresa de renovación urbana de Bogotá, se regula su recaudo, administración y destinación y se dictan otras disposiciones.



Decreto 122 de 2023. "Por medio del cual se reglamenta los artículos 233. 243 y del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios y se dictan otras disposiciones".

NORMATIVIDAD

UPL	23. Chapinero
Área de Actividad	Grandes Servicios Metropolitanos
Tratamiento	Renovación Urbana



CONSIDERACIONES NORMATIVAS

1. El predio objeto de estudio funciona actualmente el dotacional educativo de escala metropolitana "Universidad Central – Sede Norte".
2. El predio cuenta con la Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva L.C. 000019 del 16 de febrero de 1996. Y la Licencia L.C. 975974 del 11 de agosto de 1997, debido a una ampliación y modificación.
3. El inmueble no cuenta con Plan de Implantación, ni con Plan de Regularización y Manejo.
4. Dentro del Decreto 555 de 2021, el predio se clasifica como Dotacional Tipo 2 (Mayor a 4.000 m2 y 15.000 m2).



ARTÍCULO 172. TIPOS DE EQUIPAMIENTOS SEGÚN SU ÁREA CONSTRUIDA. Los equipamientos se clasifican según su área construida, en:



1. **Equipamientos Tipo 1.** Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida.
2. **Equipamientos Tipo 2.** Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2.
3. **Equipamientos Tipo 3.** Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000.



MIEMBROS DE:



FEDELONJAS



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



PARÁGRAFO 1. Las edificaciones donde se desarrollen servicios de educación de primera infancia, preescolar, básica y media se consideran del tipo 1 independientemente de su área construida.

PARÁGRAFO 2. Las edificaciones donde se desarrollen servicios de salud ambulatorios, habilitados en baja complejidad, destinados a la atención primaria en salud, se consideran de tipo 1 independientemente de su área construida.

PARÁGRAFO 3. Los equipamientos de educación superior, trabajo y desarrollo humano, ciencia y tecnología que presenten servicios a un número de personas inferior a mil (1.000) alumnos se consideran de Tipo 1, sin importar su área construida.

PARÁGRAFO 4. Para cuantificar el área construida de los cementerios se incluirán únicamente las áreas de inhumación, áreas sociales y de servicio, áreas para rituales, áreas comerciales y área de exhumaciones determinadas en el artículo 5 de la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de Salud y Protección Social o la norma que la modifique o sustituya, así como las áreas de depósito y circulación correspondientes a cementerios verticales, definidas en el artículo 4 de la misma Resolución 1447 de 2009. Los parques cementerios, y cementerios, indistintamente de su área construida se clasificarán como de Tipo 2. Las edificaciones que alberguen exclusivamente servicios funerarios que no contengan espacios para el acopio de restos humanos, se clasificarán según las áreas construidas señaladas en este artículo.

ARTÍCULO 175. PERMANENCIA Y DESARROLLO DEL SUELO DOTACIONAL. Se entienden permanentes en suelo urbano, el área de funcionamiento y prestación del servicio de los equipamientos que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Equipamientos existentes de escala urbana o metropolitana en los términos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas reglamentarias existentes a la entrada en vigencia del presente Plan.
2. Los predios señalados como institucionales por normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000 en los cuales existan equipamientos en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Plan.
3. Los equipamientos tipo 2 y 3 que a futuro se destinen 100% a usos dotacionales

La condición de existencia hace referencia a que los predios cuenten con edificaciones construidas a la entrada en vigencia del presente Plan destinadas al uso dotacional, lo cual podrá ser verificado mediante certificación catastral que expida la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, elementos fotográficos, planimétricos y otros tipos de soporte que permitan determinar dicha condición.

De manera complementaria a la permanencia, en el predio donde se localiza el equipamiento existente, se pueden aplicar las disposiciones del artículo de “Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional” del presente Plan, y hacer edificaciones aisladas con usos diferentes al del equipamiento, siempre que:

MIEMBROS DE:



- a) Se mantenga al menos el área construida o índice de construcción del equipamiento existente, y las áreas libres necesarias para el funcionamiento de la actividad propia del equipamiento existente, tales como patios, canchas, plazoletas, áreas de parqueo, entre otros, según sea definido en el estándar de calidad espacial, siempre que el Distrito no requiera el equipamiento existente, o parte de este, para otro uso dotacional o proyecto de utilidad pública o interés social. Lo anterior será certificado por la Secretaría Distrital de Planeación, previa consulta a la entidad que pertenezca el servicio que predomine, en una proporción de al menos el 70% del área construida existente, contando para ello con un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, y conforme a la reglamentación que expida para el efecto la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan.

Las condiciones de edificabilidad aplicables a la totalidad del predio, en este caso, serán las definidas por el tratamiento de renovación urbana, salvo que se trate de un predio urbanizable no urbanizado en cuyo caso aplicarán las normas del tratamiento de desarrollo, las cuales serán aplicables en el marco del licenciamiento urbanístico.

- b) Haga parte de un nodo de equipamiento, al interior de los cuales se podrá reorganizar sus áreas libres y ocupadas, y las prestaciones de los servicios, así como no tendrán índice de ocupación o de construcción, siendo la edificabilidad la resultante de la optimización del suelo que se requiera.

- c) Se garantice el acceso directo al equipamiento que permanece, desde el espacio público.

- d) En el área que no se requiere para el funcionamiento del equipamiento existente se deben aplicar las normas del área de actividad y tratamiento urbanístico asignado en el presente Plan, en cuyo caso el área de terreno se entiende como el área resultante luego de descontar el área que ocupa el funcionamiento y prestación del servicio del equipamiento objeto de la permanencia.

En el caso que el Distrito no requiera la totalidad o parte del equipamiento objeto de la obligación de permanencia, y se requiera liberar completamente la condición, se permite, a solicitud del interesado y a través de la Secretaría Distrital de Planeación, el traslado de esta obligación a un sector de la ciudad receptor de soportes territoriales. El traslado será equivalente a la aplicación de la siguiente fórmula

$$\text{Área de construcción a trasladar} = C1 * 1,2$$

Dónde: C1 es igual a la sumatoria del área de construcción y del área de funcionamiento de equipamiento a trasladar.

La forma de cumplimiento de dicho traslado podrá hacerse en construcción en zonas de cesión para equipamientos no construidas, de acuerdo con la anterior fórmula; o en dinero, teniendo en cuenta la siguiente fórmula:

$$\text{Pago Compensatorio} = (C1 * V1) * 1,2$$

Dónde: C1 es igual a la sumatoria del área de construcción y del área de funcionamiento de equipamiento.

V1 es igual al Valor de referencia del metro cuadrado (m2) de construcción de equipamiento.

MIEMBROS DE:

PARÁGRAFO 1. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, la Secretaría Distrital de Planeación establecerá el procedimiento para realizar el traslado a que hace referencia el presente artículo.



FEDELONJAS

PARÁGRAFO 2. Las condiciones de recepción de los metros cuadrados a compensar serán establecidas mediante reglamentación posterior expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.



PARÁGRAFO 3. Se exceptúa de la condición de permanencia a los equipamientos existentes en predios con declaratoria individual de bien de interés cultural, en los cuales podrá haber mezcla libre de los usos según la correspondiente autorización de la autoridad de patrimonio.

PARÁGRAFO 4. En planes parciales de renovación urbana se podrá reconfigurar, manteniendo como mínimo, el área del equipamiento existente y sus áreas de funcionamiento.



PARÁGRAFO 5. A los equipamientos localizados en suelo de protección no les aplica la condición de permanencia del presente artículo y se rigen por las normas de la Estructura Ecológica Principal.



FloridaRealtors

PARÁGRAFO 6. No tendrá condición de permanencia la Reclusión de Mujeres “El Buen Pastor” ni el Centro Penitenciario de Mediana Seguridad La Modelo – CPMSBOG, así como los suelos señalados, que operen o que vayan a operar como infraestructura de la Estructura Funcional y del Cuidado.



PARÁGRAFO 7. La ampliación del complejo carcelario y penitenciario metropolitano de Bogotá – La Picota, no estará sujeta al cumplimiento de cargas urbanísticas. Sus condiciones de ocupación, implantación y mitigación de impactos serán definidas por las Secretarías Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y Distrital de Planeación en coordinación con el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 8. Las condiciones de permanencia y desarrollo aplicables a los equipamientos de seguridad y defensa del orden nacional de que trata este artículo serán definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, según corresponda, de manera concertada con el Distrito Capital.

CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



PARÁGRAFO 9. Las condiciones de permanencia y desarrollo de las que trata este artículo no aplican a elementos de Infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros que hubiesen sido señalados institucionales en tanto no se consideran equipamientos, ni a los que a futuro se construyan.

ORDEN CIVIL AL
MERITO



PARÁGRAFO 10. En el marco del desarrollo de un nodo de equipamiento se podrá reorganizar sus áreas libres y ocupadas indistinto de las condiciones de permanencia señaladas en este artículo, así como los equipamientos que incluye no tendrán índice de ocupación o de construcción, siendo la edificabilidad la resultante de la optimización del suelo que se requiera.

ARTÍCULO 177. CONDICIONES DE MEZCLA DE USO EN PREDIOS EN EDIFICACIONES CON USO DOTACIONAL. Las edificaciones o proyectos con uso dotacional podrán mezclar usos cumpliendo con las condiciones establecidas en este artículo:

MIEMBROS DE:



ORDEN CIVIL AL MERITO



Categoría	Proporción de mezcla	Condición de mezcla
Tipo 1	Hasta un 30% del área construida en otros usos	Al menos un 70% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y del cuidado y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. No se permite la mezcla de usos con industria pesada
Tipo 2	Hasta un 25% del área construida en otros usos	Al menos un 60% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y del cuidado y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.
Tipo 3	Hasta un 20% del área construida en otros usos	Se deberá mezclar usos de forma obligatoria Al menos un 50% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada a servicios sociales y del cuidado y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo.

MIEMBROS DE:



Categoría	Proporción de mezcla	Condición de mezcla
		Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.



PARÁGRAFO 1. Cuando se supere la proporción de mezcla a la que se hace referencia este artículo, se aplicarán las condiciones de edificabilidad y cargas urbanísticas definidas para otros usos del suelo.

PARÁGRAFO 2. Para la aplicación de la mezcla de usos de que trata el presente artículo, los usos diferentes al dotacional permitidos son los establecidos para cada una de las áreas de actividad.



PARÁGRAFO 3. Los servicios sociales son compatibles entre ellos, salvo que presenten restricciones de carácter técnico o ambiental definidos en la norma distrital o nacional. Cuando en un equipamiento se presten varios servicios sociales no se considera mezcla de usos.



PARÁGRAFO 4. En las cesiones públicas destinadas a equipamiento no se permite la mezcla de uso, salvo con actividades de alojamiento temporal para población vulnerable y las actividades necesarias para el funcionamiento de los servicios sociales que se alberguen en el área de cesión, salvo las que se localicen en nodos de equipamientos o sean objeto de un instrumento de planeamiento o de gestión.



PARÁGRAFO 5. Las condiciones de mezcla de uso de los equipamientos de seguridad y defensa serán las requeridas o definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, según corresponda.



ARTÍCULO 178. CONDICIONES DE INCORPORACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES EN EDIFICACIONES CON OTROS USOS. En las edificaciones que no sean uso dotacional, los servicios del cuidado y de servicios sociales se podrán mezclar con otros usos del suelo, se dé cumplimiento a condiciones medio ambientales y sanitarias para el adecuado funcionamiento del servicio y se garantice el cumplimiento de los estándares de calidad espacial del servicio social y/o las normas que regulen la prestación del servicio social que se preste.



Quando se incluyan servicios sociales mezclados con otros usos que resulten equivalentes a un valor igual o inferior al 10% del área construida, los mismos no se contabilizan dentro del índice de construcción para el cálculo de las obligaciones urbanísticas.

USOS PRINCIPALES

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



Ilustración 2. áreas de actividad
 Fuente: Decreto 555 de 2021 ©

ARTÍCULO 240. ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. En función de la estructura urbana definida en el presente Plan, el suelo urbano y de expansión se zonifica en tres (3) áreas de actividad, las cuales se identifican en el Mapa No. CU-5.2 “Áreas de actividad y usos de suelo” del presente Plan, así:

3. ÁREAS DE ACTIVIDAD DE GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS. Corresponde a las áreas destinadas a la localización de usos que promueven el desarrollo económico, necesarias para el funcionamiento de la ciudad, que aportan servicios para todos los habitantes, albergan aglomeraciones de servicios sociales especializados, y permiten mayor intensidad de los usos económicos.

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS
RESIDENCIAL	Unifamiliar	R 18, 23, 25
	Bifamiliar*	MA 1 / MA 8
	Multifamiliar colectiva*	R 1, 2, 19, 23, 25 MU2
	Habitacionales con servicios*	MU3 MA1 / MA8
		R

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



USO		ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS					
USO		Tipos por Área construida en el uso en m2 por predio					
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio y Servicios Básicos	C		C MU1 MU3		C 6 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	BIA	AIA	BIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8
	Servicios de y de Oficinas y Servicios Hospedaje	P		P MU3		P MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	BIA	AIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	Servicios al Automóvil	C 9		C 4,9 MU1 MU3		C 4,9 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



USO		ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS						
Servicios Especiales			MA8		MA8		MA8	
		C 11	C 11 MU1 MU3		C 11 MU1 MU2 MU3			
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA	
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	
	Servicios Logísticos		P 22	P 22 MU3		P 22 MU2 MU3		
			BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
			MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
			P 13, 21	P 13, 21 MU3		P 13, 21 MU2 MU3		
	INDUSTRIAL	Producción artesanal		MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
				P 22	P 22 MU3		P 22 MU2 / MU3	
			MA1 MA2		MA1 MA2		MA1 MA2	
			MA1		MA1		MA1	
			MA2		MA2		MA2	

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



USO		ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS		
		MA3	MA3	MA3
		MA6	MA6	MA6
		MA7	MA7	MA7
		MA8	MA8	MA8
	Industria mediana	P	P / MU3	P / MU2 / MU3
		MA1	MA1	MA1
		MA2	MA2	MA2
		MA3	MA3	MA3
		MA4	MA4	MA4
		MA5	MA5	MA5
		MA6	MA6	MA6
		MA7	MA7	MA7
	Industria Pesada	R 17	R 17 MU3	R 17 MU2 / MU3
		MA1	MA1	MA1
		MA2	MA2	MA2
MA3		MA3	MA3	
MA4		MA4	MA4	
MA5		MA5	MA5	
MA6		MA6	MA6	
MA7		MA7	MA7	
DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES			
	TIPO 1	Ningún tipo de Mitigación Urbanística (MU)		
		Tipo de Mitigación Ambiental MA 1 y MA 8		
	TIPO 2	MU 1 / MU 3		
		Tipo de Mitigación Ambiental MA 1 y MA 8		

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



USO		ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS
	TIPO 3	MU 1 / MU 2 / MU 3
		Tipo de Mitigación Ambiental MA 1 y MA 8
<p>Convenciones:</p> <p>P: Uso Principal</p> <p>C: Uso Complementario</p> <p>R: Uso Restringido</p> <p>1, 2, 3, 4... Condiciones</p> <p>MU: Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.</p> <p>MA: Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales, sujetas a las normas correspondientes.</p> <p>BIA: Bajo Impacto Ambiental.</p> <p>AIA: Alto Impacto Ambiental.</p> <p>*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.</p>		

CONDICIONES

- Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente o la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como 'Sectores incompatibles con el uso residencial'.
- El uso residencial se permite en proyectos que destinen al uso dotacional y/o industrial la mayor área construida, bien sea del total del área dotacional o industrial preexistente a la entrada en vigencia del presente Plan, o de la aplicación del índice de construcción efectivo de 0.8 aplicable al área de terreno, cumpliendo con las siguientes condiciones:
 - Las soluciones habitacionales con servicios se podrán desarrollar vinculadas a equipamientos del sistema del cuidado y servicios sociales que se desarrollen en el área construida a la que se hizo mención, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas aplicables para el tratamiento en que se localice el proyecto y previa certificación del sector de la administración distrital que corresponda. Cuando no estén vinculadas a equipamientos del sistema del cuidado y servicios sociales, se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo.

MIEMBROS DE:



ORDEN CIVIL AL
MERITO



2. La vivienda multifamiliar y colectiva se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo, con excepción de la vivienda multifamiliar VIP.

La preexistencia de usos aquí mencionados se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos.

Estas disposiciones no serán aplicables para los predios a los que aplique el tratamiento urbanístico de desarrollo.

4. Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

Adicionalmente,

se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".

6. De más de 4.000 m² y hasta 15.000 m², se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad.

De más de 15.000 m², se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.

9. Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.

11. Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.

12. Hasta 100 m², se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

De más de 100 m², se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

13. En los predios que hacen parte de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.

MIEMBROS DE:



ORDEN CIVIL AL
MERITO



17. Únicamente se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como “Sectores incompatibles con el uso residencial”, sujeto a las demás disposiciones previstas para este uso.
18. Salvo las excepciones previstas para los Sectores incompatibles con el uso residencial, y las zonas de influencia directa e indirecta Aeroportuaria, se permiten únicamente los existentes a efectos de reconocimiento, de conformidad con las disposiciones nacionales y distritales aplicables, y no se permiten ampliaciones en el uso residencial.
19. Los proyectos residenciales, o que incluyan el uso comercial y de servicios relacionados con servicios de hospedaje, requieren de concepto previo favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente para su implantación, debido a su incompatibilidad con la Industria Pesada.
21. Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.
22. No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.
23. No se permite el uso residencial en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como “Sectores incompatibles con el uso residencial”.
25. En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.
En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.

MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS:

MU1. ZONAS DE TRANSICIÓN: Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y la permanencia de peatones garantizando su conectividad con la estructura urbana con la ciudad.

MU2. ANDENES: Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).

MU3. OPERACIÓN COMPLETA AL INTERIOR: Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.

MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES:

MA1. CONTROL DE RUIDO: Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.

MIEMBROS DE:



FEDELONJAS



REALTOR



Urban Land
Institute



FloridaRealtors



MLS

CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MA2. INSONORIZACIÓN INTERIOR: Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla de uso de alto impacto.

NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.

MA3. ADECUADA LOCALIZACIÓN DEL USO DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL: En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.

MA4. ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO: Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán desarrollar sobre su espacio público colindante y espacio privado afecto al uso público, estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles construcción de barreras ambientales que mitiguen las emisiones atmosféricas por fuentes fijas generadas, de acuerdo con los lineamientos establecidos en este Plan en relación con renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público y para el encuentro.

MA5. ADECUADA LOCALIZACIÓN DEL USO DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL: La localización de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental deberá ser a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos.

MA6. CONTROL DE OLORES OFENSIVOS AL INTERIOR: Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán controlar al interior la emisión de olores ofensivos hacia el exterior.

MA7. ADECUADA LOCALIZACIÓN DEL USO DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL: En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

MA8. ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO: Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

EDIFICABILIDAD

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO

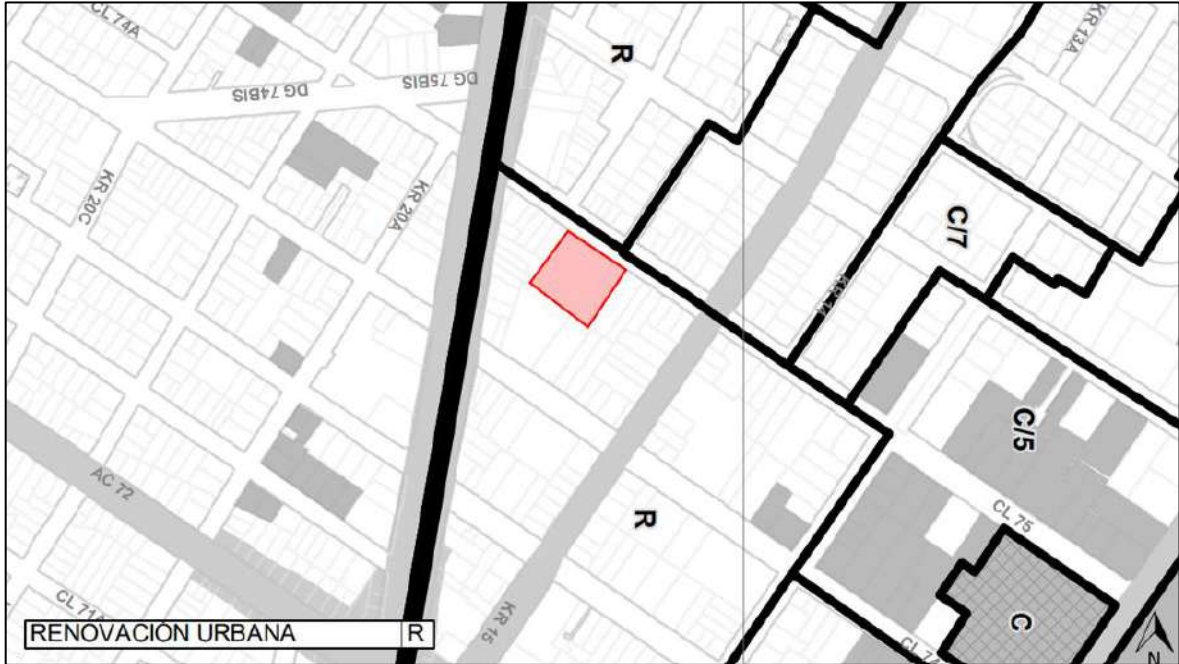


Ilustración 3. UPL 23. Chapinero

Fuente: Decreto 555 de 2021 ©

UPL 23. Chapinero

Tratamiento:	Renovación Urbana.
Altura:	Resultante.
Índices Ocupación	Resultantes a las normas volumétricas.
Índice de Construcción:	Resultantes a las normas volumétricas.
Antejardín:	No exige, a excepción de los casos en los que deba cumplir con las condiciones de empate con un antejardín existente. En predios que, por el mismo costado de manzana, colinden lateralmente por ambos costados con dimensiones diferentes de antejardín existente, se debe prever el antejardín existente de mayor dimensión y solucionar el empate con el de menor dimensión siempre que cuente con licencia de construcción que ampare esta dimensión. El empate con el antejardín existente de menor dimensión no puede superar una longitud de fachada de tres (3) metros. Para la mayor dimensión no se tendrán en cuenta los antejardines existentes con una dimensión superior a cinco (5) metros.

En ningún caso la solución de empate de antejardines puede generar culatas entre los paramentos de las construcciones.

MIEMBROS DE:

Voladizo:

Las dimensiones sobre los voladizos sobre vías públicas, antejardines y cesiones por efecto a obligación urbanística se determinan en función del perfil vial así:

PREDIOS CON ANTEJARDÍN		PREDIOS SIN ANTEJARDÍN
Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Dimensión en metros	Dimensión en metros
Menos o igual a 10 metros	0.60	0.60
Mayor a 10 metros y hasta 15 metros	0.80	
Mayor a 15 metros hasta 22 metros	1.00	
Mayor a 22 metros y vías arterias	1.50	
Vías peatonales	No se permite	

Las dimensiones presentadas en la tabla anterior aplican para intervenciones de obras nuevas y para las áreas ampliadas de edificaciones existentes. Las demás modalidades y otras actuaciones podrán conservar los voladizos existentes. Adicionalmente, aplican lo siguiente:

- Sobre las vías con perfil menor a 6,00 metros no se permite voladizo.
- Las dimensiones previstas aplican sobre áreas de control ambiental existentes.
- Sobre cesiones públicas para parques y equipamientos y senderos no se permite voladizo.
- Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.



MIEMBROS DE:



Aislamiento Lateral:

e) La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

En predios que colinden lateralmente con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, existan edificaciones sin aislamiento lateral, se permite prever empate volumétrico con la altura de dichas edificaciones, a partir de cuyo nivel se exige aislamiento lateral reglamentario respecto de la altura en metros que alcance la edificación.

En predios que colinden lateralmente con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, existan edificaciones con aislamiento lateral desde el nivel del terreno, se debe prever aislamiento lateral desde dicho nivel, con la dimensión establecida para la altura en metros que alcance la edificación

El ancho mínimo del aislamiento lateral es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento lateral hasta la parte más alta de la fachada en ese punto, y en todo caso nunca menos de cuatro (4.00) metros.

Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta no supera los once puntos cuatro (11.4) metros o es un predio vacío. El aislamiento lateral se debe prever a partir de una altura once puntos cuatro (11.4) metros.

Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los once puntos cuatro (11.4) metros, el aislamiento lateral se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

Si no hay volumétrica de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento lateral se debe prever desde el nivel de terreno o la placa superior del semisótano.

La dimensión del aislamiento posterior se debe prever de acuerdo con la máxima altura propuesta de la edificación en todo el plano de fachada de acuerdo con la siguiente tabla:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



Aislamiento Posterior:

ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:



AISLAMIENTO POSTERIOR	
Altura en metros a partir del nivel de terreno o placa de semisótano	Dimensión mínima en metros
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8
Mayor a 36 y hasta 45 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	16
Mayor a 75 y hasta 84 metros	18
Mayor a 84 metros	20

***Notas Específicas de índice de construcción:**

Para el Tratamiento de Renovación Urbana se aplicará el Índice de Construcción Efectivo ICE, según el artículo 304 del presente Decreto POT, cuando puedan concretar proyectos así:

1. Los proyectos tramitados directamente mediante licencia urbanística que no incluyan la totalidad de los predios de una manzana pueden alcanzar un índice de construcción efectivo máximo de cinco (5.0).
2. Los proyectos tramitados directamente mediante licencia urbanística siempre y cuando el área a ceder (Fcep) sea mayor a 400 m² y se englobe como mínimo una esquina de manzana puede alcanzar un índice de construcción efectivo máximo de seis (6.0).
3. Los proyectos que incluyan la totalidad de los predios de una manzana podrán alcanzar un índice de construcción efectivo máximo de siete (7.0).
4. Se podrá superar el índice efectivo de siete (7.0) previa la adopción de plan parcial, en los demás casos previstos en el artículo "Exigencia de plan parcial para actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Renovación Urbana".

Entendiéndose como Índice de Construcción Efectivo ICE, el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las

licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el Área Neta Urbanizable, según el tratamiento urbanístico.

MIEMBROS DE:

NORMAS GENERALES

MANUAL NORMAS COMUNES A TRATAMIENTOS

A. EXIGENCIA Y DESTINACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.



	Tratamiento de Consolidación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral
Proyectos de vivienda VIS o VIP	Hasta 150 viviendas: 6,00 m2 por cada unidad de vivienda. Más de 150 viviendas: 8,50 m2 por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
Proyectos de vivienda no VIS ni VIP	10 m2 por cada 80 m2 de área construida en el uso.
Usos diferentes al residencial	10 m2 por cada 120 m2 de área construida en el uso.

El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

Cuando se plantean usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo de ECP se debe realizar sobre el área construida en el uso para cada uno de los usos planteados.

Las normas sobre equipamiento comunal privado para el uso residencial en las categorías de Vivienda Colectiva y Soluciones Habitacionales con Servicios serán las adoptadas mediante reglamentación específica. Entre tanto, aplican las previstas en el presente Manual.

No se exigirá equipamiento comunal privado a los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3, regulados por las normas del tratamiento de Conservación



B. DESTINACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.



Porcentaje mínimo del área de ECP exigida	Destinación del ECP
40%	Zonas verdes y recreativas en áreas libres.
20%	Servicios comunales en áreas construidas.
Resultante	Puede destinarse a: estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, para personas



MIEMBROS DE:

Porcentaje mínimo del área de ECP exigida	Destinación del ECP
	en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.



FEDELONJAS



ESTACIONAMIENTOS.

ARTÍCULO 389. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS ASOCIADOS A LOS USOS URBANOS. Los estacionamientos en el área urbana de la ciudad deben responder a las necesidades de movilidad sostenible del Distrito Capital y contribuir a consolidar dinámicas que privilegien los desplazamientos peatonales, en vehículos de micro-movilidad y en transporte público.

La provisión de estacionamientos para vehículos motorizados particulares que incluye cupos para motocicletas, tanto privados como de visitantes, se define a partir de las áreas de actividad y deben atender los porcentajes mínimos y máximos establecidos en la siguiente tabla de acuerdo con el subsector donde se localicen. El porcentaje de área destinada a estacionamientos incluye únicamente zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular.



FloridaRealtors



ÁREA DE ACTIVIDAD	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 20%	Hasta el 15%

CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



NOTA: Los porcentajes (%) de áreas mínimas exigidas en la tabla anterior se encuentran incluidas dentro del área máxima permitida definida en la misma. Los porcentajes (%) de área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio son adicionales a los porcentajes de área máxima permitida.

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



PARÁGRAFO 1. En proyectos VIS y VIP sometidos al régimen de propiedad horizontal, los porcentajes de área mínima destinada a estacionamientos asociados a estos usos no podrá ser objeto de asignación al uso exclusivo de los propietarios de bienes inmuebles privados.

PARÁGRAFO 2. Solo se permite el desarrollo de estacionamientos en superficie en proyectos en los que se destine más del 50% del área construida para el cálculo de estacionamientos a usos residenciales de vivienda tipo VIS y/o VIP que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público; o en aquellos proyectos en los cuales los estacionamientos se localicen en zonas que no colinden con espacio público, con zonas afectas al uso público y en zonas que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público.

PARÁGRAFO 3. Aquellos equipamientos que no puedan cumplir con el mínimo exigido podrán suplir su demanda a través de otros estacionamientos fuera de vía que se encuentren en el sector a no más de 500 metros a la redonda, cuenten con licencia urbanística y no hayan sido utilizados para suplir la obligación de otro proyecto. Lo anterior debe quedar relacionado en la licencia urbanística del proyecto al cual es exigible el área mínima para estacionamientos e informar a la Secretaría Distrital de Movilidad el cumplimiento de esta condición. La localización de los cupos de estacionamiento para personas con discapacidad, solo se permite en el mismo predio, así como, los cupos de bicicletas y otros vehículos de micro movilidad.

PARÁGRAFO 4. Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos del cálculo de pago de cargas urbanísticas y deben ser calculadas de manera diferenciada por cada uso desarrollado en el proyecto.

PARÁGRAFO 5. La exigencia de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo automatizado, para lo cual la superficie de cada nivel de cupo de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.

PARÁGRAFO 6. En el área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos se podrán plantear espacios que permitan el uso de vehículos de transporte público individual, colectivo, vehículos compartidos, Kiss and Ride, entre otras alternativas de movilidad para sus visitantes cuya área no se contabilizará dentro del porcentaje (%) de área máxima y adicional destinada al estacionamiento. Lo anterior, sujeto a los lineamientos que establezca la secretaria Distrital de Movilidad en el marco de los estudios de movilidad aplicables, o los parámetros que defina el Plan de Movilidad Sostenible y Segura.

PARÁGRAFO 7. Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos establecidos en el presente artículo podrán ser modificados por la administración distrital en el corto y mediano plazo del presente Plan, en el marco de la política de gestión de la demanda definida en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, para lo cual la Secretaría Distrital de Movilidad deberá realizar un análisis integral que identifique la necesidad de realizar las mencionadas modificaciones.

MIEMBROS DE:



ARTÍCULO 390. ÁREA CONSTRUIDA DEL PROYECTO PARA EL CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS. Para efectos del cálculo de los porcentajes (%) mínimos, máximos y adicionales de área destinada para estacionamientos, el área construida del proyecto equivale a la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, con exclusión de:

1. Áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos.
2. Áreas construidas de sótanos y semisótanos.
3. Áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero.

Cuando se desarrollen proyectos con mezcla de usos, para el cálculo de las áreas mínimas, máximas y adicionales establecidas en la presente sección, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos debe hacerse por cada uso, el cual debe incluir el área privada definida para cada uno, y el porcentaje de las demás áreas del proyecto que sea equivalente a la participación de cada uso en las áreas privadas del mismo.

ARTÍCULO 390 A. PAGO COMPENSATORIO POR EL PORCENTAJE DE ÁREA ADICIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS. Los desarrollos inmobiliarios que sobrepasen el porcentaje de área máxima destinada para estacionamientos hasta los porcentajes (%) de área adicional establecido en este subcapítulo, deberán efectuar pago al fondo compensatorio de estacionamientos.

El pago compensatorio por el área adicional destinada a estacionamientos será el resultante de multiplicar el número de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos, por los porcentajes definidos en este párrafo, por el Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el predio donde se realice la actuación urbanística, así:

Hasta el 31 de diciembre de 2024	Hasta el 31 de diciembre de 2027	Hasta el 01 de enero de 2028
5% del valor de referencia	8% del valor de referencia	10% del valor de referencia

PARÁGRAFO 1. Los pagos compensatorios serán efectuados al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), entidad que estará a cargo de su administración. Los recursos del Fondo para el pago Compensatorio de estacionamientos se utilizarán para la financiación y cofinanciación de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y proyectos de transporte sostenible: transporte público y no motorizado. El IDU y la administración distrital podrán reglamentar los procedimientos de liquidación y recaudo de dicha compensación.

PARÁGRAFO 2. No se permite el pago compensatorio para los porcentajes de área mínima destinada a estacionamientos, salvo en los casos que se especifique para el Tratamiento Urbanístico de Conservación, en proyectos desarrollados en tratamiento de mejoramiento integral y en aquellos predios sin posibilidad de acceso vehicular a los mismos.

MIEMBROS DE:



ORDEN CIVIL AL
MERITO



ARTÍCULO 391.CONDICIONES APLICABLES A LA DISPOSICIÓN DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS. Las disposiciones relacionadas con las características exigidas a los espacios necesarios para cupos de estacionamiento se desarrollan en el Manual de Normas Comunes a los Tratamientos.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Los sótanos y semisótanos deben cumplir las siguientes condiciones para las obras nuevas o las áreas ampliadas de edificaciones existentes:

- a. La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel natural del terreno.
- b. La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel natural del terreno.
- c. Los Sótanos y Semisótanos se pueden destinar para estacionamientos, depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación.

RAMPAS Y ESCALERAS.

Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:

- a. En sectores sin antejardín, en terreno plano e inclinado, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio.
- b. En sectores con antejardín, en terreno plano, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio; en terrenos inclinados, se permite su desarrollo en antejardín, con una ocupación no superior al 30% del área de antejardín.
- c. Las rampas que se desarrollen mediante las modalidades de licencia de construcción diferentes a obra nueva, para cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con discapacidad, se exceptúan de las condiciones anteriores.
- d. Las rampas deberán cumplir las dimensiones y características establecidas en la norma técnica colombiana NTC- 3313 “Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas” y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya. Si estas rampas hacen parte del sistema de evacuación su pendiente máxima será del 8 % según lo señalado en el título K de la NSR-10.
- e. Las escaleras deberán cumplir la norma técnica NTC- 4145 “Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos y Rurales. Escaleras” y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.
- f. La rampa peatonal y para personas con discapacidad deben cumplir con las disposiciones de la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya, con una pendiente constante a lo largo de toda su longitud. Los cambios de inclinación que haya necesidad de hacer en la dirección del recorrido se practicarán únicamente en los descansos.

- g. Las rampas y escaleras deben estar provistas de pasamanos los cuales deben cumplir la norma de evacuación de la NSR-10.

MIEMBROS DE:

CUBIERTAS

Su diseño e implantación se rige por las siguientes reglas:

- a. Se permite en las áreas de cubierta el aprovechamiento para agricultura urbana, elementos que favorezcan la captura y almacenamiento de aguas lluvias, jardines, cubiertas verdes, terrazas, zonas de descanso, equipamiento comunal privado con destinación a zonas verdes libres y recreativas, cumpliendo con las normas de evacuación de la NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya.
- b. Se permite el hall de cubierta entendido como un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor, cuya área construida sumada no podrán exceder del equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se encuentran en la cubierta.
- c. En todos los casos, se deberá contar con la accesibilidad, seguridad y bienestar en especial para las personas con discapacidad, de acuerdo con las normas técnicas que regulen la materia si esta se utiliza como parte del equipamiento comunal en área libre.



Cordialmente,
Departamento Técnico
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá



El anterior concepto no corresponde a un estudio de títulos o estudio jurídico, sobre la propiedad del inmueble.

La LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ se exime de toda responsabilidad por la emisión de este concepto. Lo contenido en él es un mero dictamen que no es de carácter obligatorio y su utilización corresponde exclusivamente al solicitante. El concepto no sustituye los conceptos emitidos por las autoridades competentes para el efecto.



Elaboró: Ariana Correa Cruz – Profesional de Junior de Normas Urbanísticas.



ORDEN CIVIL AL
MERITO



5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

MIEMBROS DE:

5.1. TIPO DE INMUEBLE

Lote de terreno junto con las construcciones edificadas correspondiente a una casa de dos (2) pisos y un edificio de ocho (8) pisos de uso comercial y dotacional, localizado en la Calle 75 No. 15 – 65, ubicado en el sector catastral Porciúncula, en la Unidad de Planeamiento Local Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.



FEDELONJAS



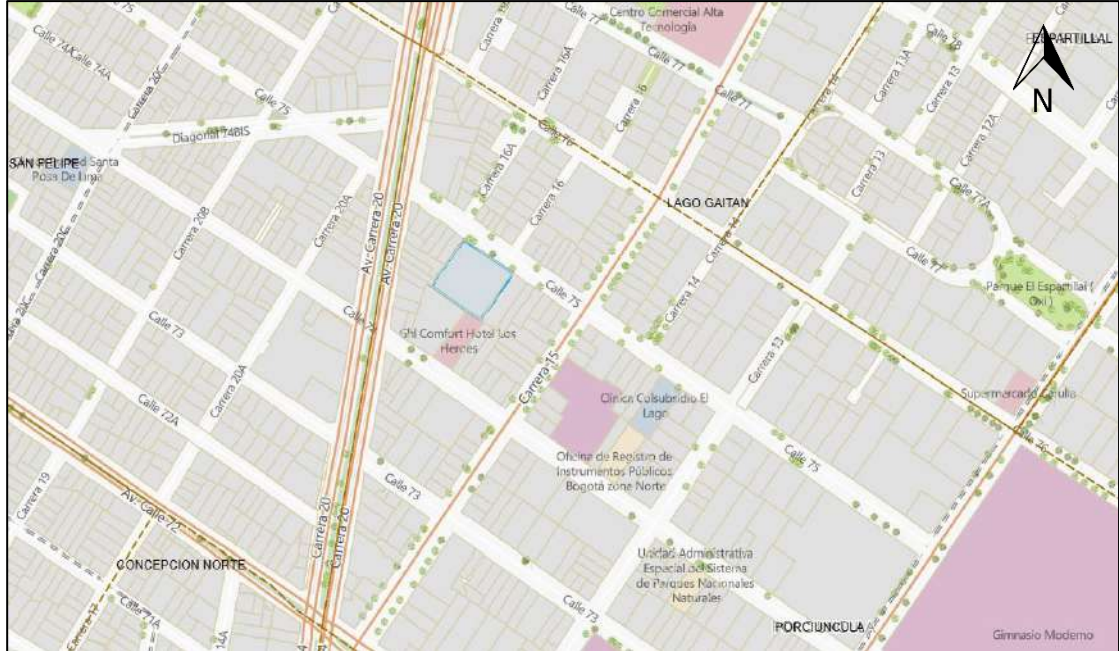
REALTOR



Urban Land Institute



Florida Realtors



Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co> ©

5.2. UBICACIÓN DEL TERRENO EN RELACIÓN CON LA MANZANA

El predio objeto de estudio presenta una ubicación medianera con frente sobre el costado sur de la Calle 75, entre Avenida Carrera 15 y la Avenida Caracas.

5.3. USO ACTUAL

El lote de terreno, junto con la construcción levantada se encuentra destinado así:

Calle 75 No. 15 – 65/91	
TIPO DE UNIDAD	USO
Lote de terreno y construcciones	Universidad Central

5.4. FORMA

El terreno en el cual se localizan los inmuebles objeto de estudio presenta una forma geométrica cuadrada.

CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



5.5. RELIEVE Y TOPOGRAFÍA

El inmueble presenta topografía plana, con pendientes entre el 0% y el 3%.

MIEMBROS DE:

5.6. CABIDA SUPERFICIARIA DEL TERRENO

El área de terreno del inmueble objeto de estudio se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO (m ²)
Calle 75 No. 15 – 65 /91	2.768,00

Fuente: Conforme a la información contenida en copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 050C-1510674 expedido el 23 de agosto de 2024 a las 04:43:04 PM, por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

5.7. LINDEROS GENERALES

Los linderos del terreno se encuentran descritos en la Escritura 693 de fecha 11 de junio de 1999 de la Notaria Cuarenta y Tres (43) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., de la siguiente manera:

- POR EL NORTE** : Que es su frente, en extensión de 53,235 metros con la calle 75 de la actual nomenclatura urbana.
- POR EL SUR** : Con el edificio de siete (7) pisos de oficinas de Constructodo y con el edificio de siete (7) pisos del Hotel Avenida Chile Inn de la Best Western, en una extensión los mismos 53,235 metros.
- POR EL ORIENTE** : En extensión de 52,00 metros con el edificio de siete (7) pisos de la Dirección de Aduanas Nacionales.
- POR EL OCCIDENTE** : En extensión de 33,00 metros con el predio 16A-01 de la calle 75 propiedad de la familia Rodríguez y en 19,00 metros con los predios 74-46 y 74-50 de la Avenida Trece (13) de propiedad de los señores Alfredo Buitrago y Pedro Gutiérrez.

5.8. ESTRATO SOCIOECONÓMICO

El sector en el que se encuentra el inmueble está clasificado como estrato cuatro (4).

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

De acuerdo con la información suministrada y verificada en sitio, el predio tiene actualmente la disponibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, suministrados por las respectivas empresas públicas de la ciudad.



6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

MIEMBROS DE:

6.1. GENERALIDADES

Las construcciones se encuentran destinadas al uso dotacional, en las cuales funcionaba la Universidad Central, ubicadas en el sector catastral Porciúncula de la Unidad de Planeamiento Local Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.



FEDELONJAS

6.2. ÁREA CONSTRUIDA

ÁREAS SEDE NORTE / PLANOS LIC.	
Descripción	Área (m2)
Sótano	3.305,69
Primer Piso	1.802,61
Segundo Piso	1.643,25
Tercer Piso	1.533,63
Cuarto Piso	1.532,63
Quinto Piso	1.532,63
Sexto Piso	1.535,91
Séptimo Piso	1.097,98
Total Área Edificio	13.984,33
Casa Consejo	502,90
Caseta Portería	18,00
Total Áreas Sede Norte	14.505,23

Fuente: El área total construida fue tomada de la licencia de modificación y la discriminación de las áreas por piso fue suministrada por la Universidad Central. Éstas fueron verificadas el día de la visita, con base en los planos arquitectónicos suministrados.

6.3. NÚMERO DE PISOS

La casa central tiene dos (2) pisos y el edificio tiene siete (7) pisos de altura con dos (2) sótanos.

Nota: En la actualidad, sobre la cubierta del séptimo piso, se adecuó un pequeño auditorio (piso 8), sobre el costado suroriente de la cubierta, con un área construida aproximada de 95,80 m² y estructura metálica.

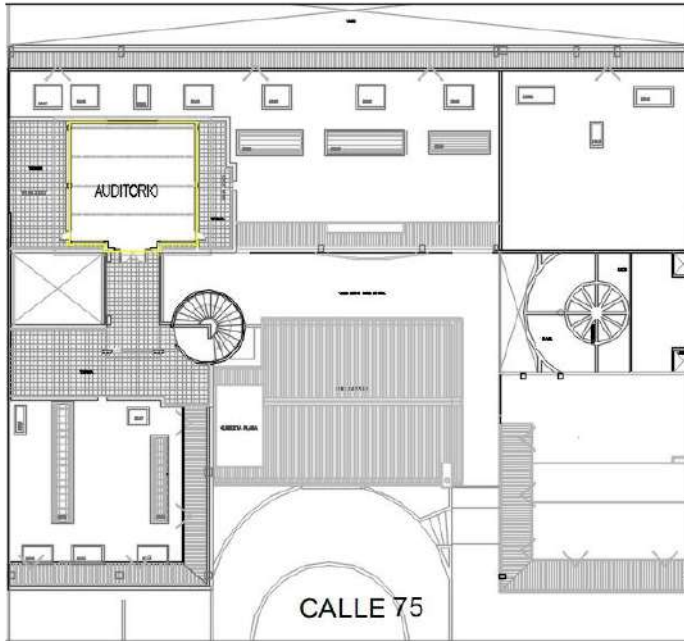
CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:



6.4. DEPENDENCIAS



DESCRIPCIÓN	DEPENDENCIAS
EDIFICIO	Zonas de parqueo, acceso y recepción, plazoleta de comidas, auditorio, aulas de clase, biblioteca, oficinas, terraza cubierta
CASA CONCEJO	Hall de recibo, salones, cocina, oficinas.



6.5. VETUSTEZ

Se estima cercana a es aproximadamente veinticinco (25) años para el edificio y treinta y cinco (35) años para la casa.



ORDEN CIVIL AL MERITO



ÍTEM	VETUSTEZ	
	EDIFICIO	CASA
Edad del inmueble aparente	25 años aproximadamente.	35 años aproximadamente.
Vida útil "técnica"	100 años	70 años
Vida útil	100 años	70 años
Vida Remanente	75 años aproximadamente	35 años aproximadamente

Nota: Las anteriores edades fueron suministradas por el Arquitecto Mauricio Prada de la Universidad Central, ya que no se cuenta con documentos que soporten dicha información.

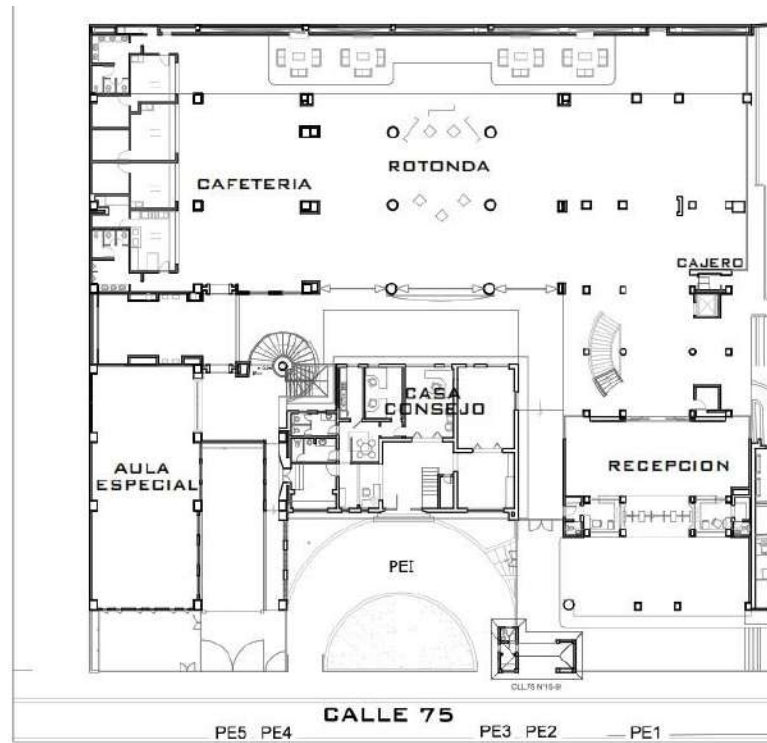
MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



CAMPUS PRINCIPAL - SEDE NORTE
 PLANTA - PRIMER PISO

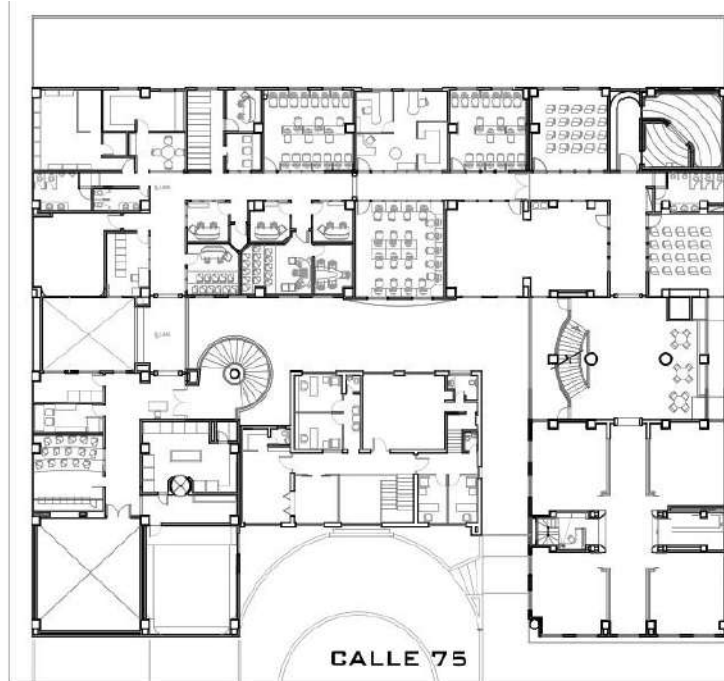
MIEMBROS DE:



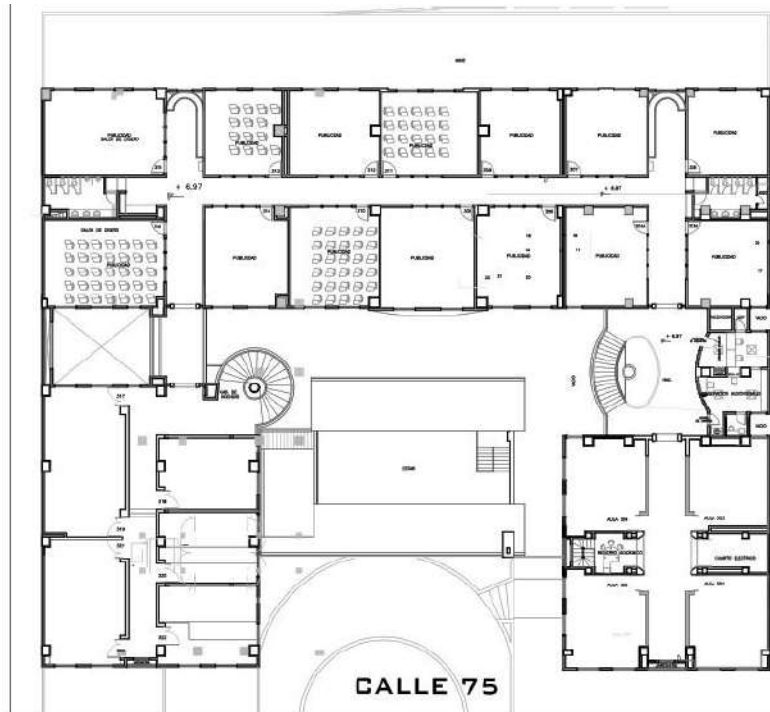
CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



CAMPUS PRINCIPAL -SEDE NORTE
 PLANTA -SEGUNDO PISO



CAMPUS PRINCIPAL -SEDE NORTE
 PLANTA -TERCER PISO

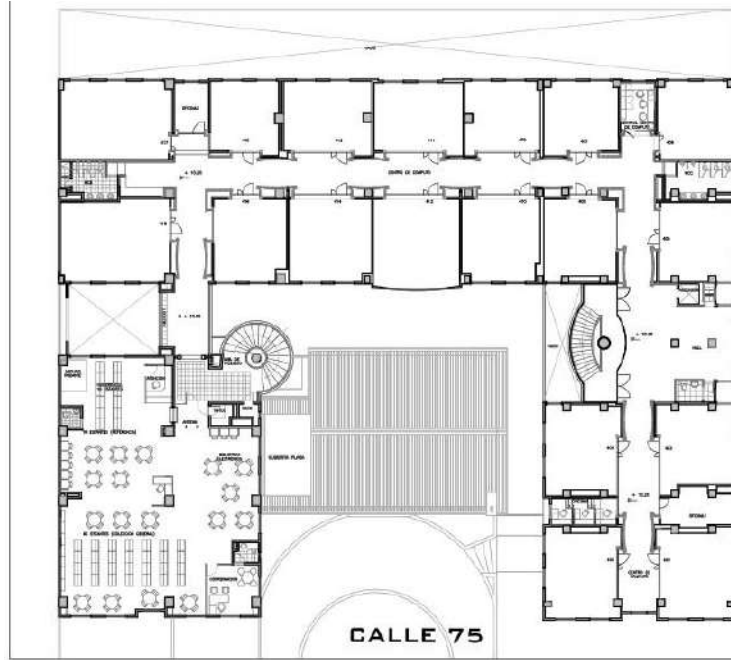
MIEMBROS DE:



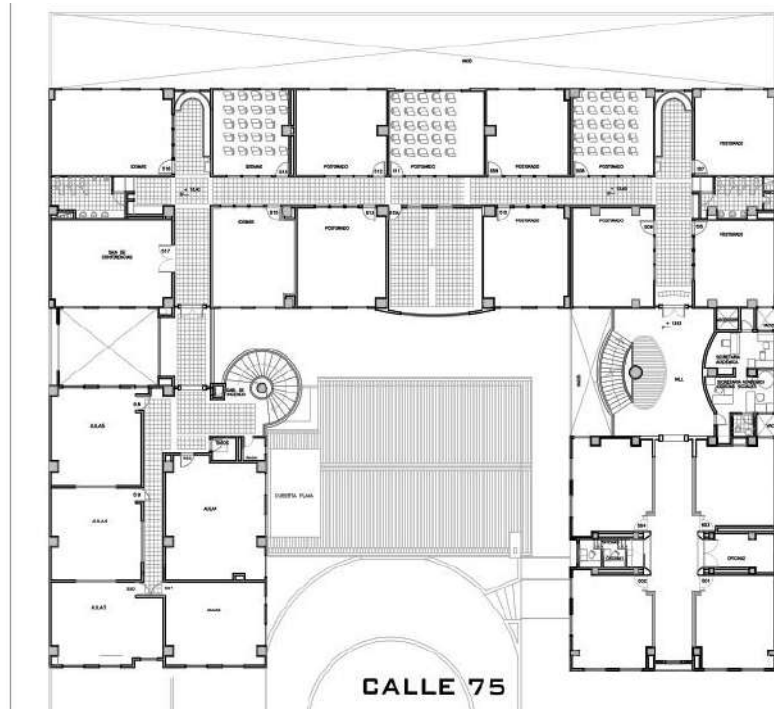
CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



CAMPUS PRINCIPAL - SEDE NORTE
 PLANTA - CUARTO PISO



CAMPUS PRINCIPAL - SEDE NORTE
 PLANTA - QUINTO PISO

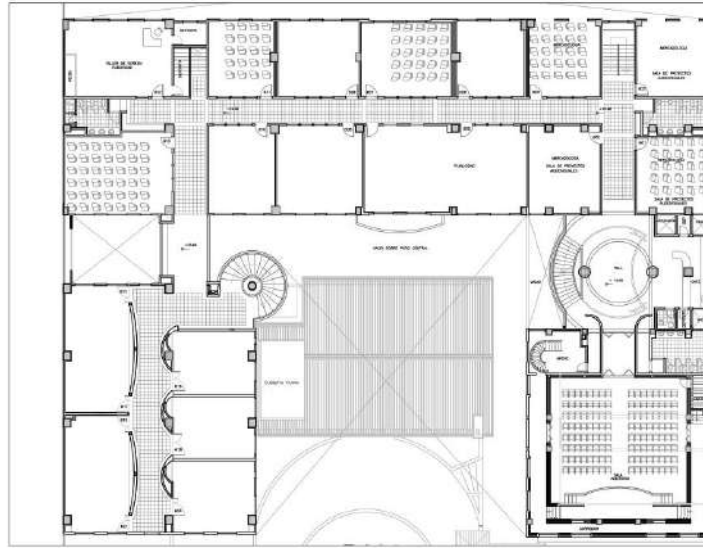
MIEMBROS DE:



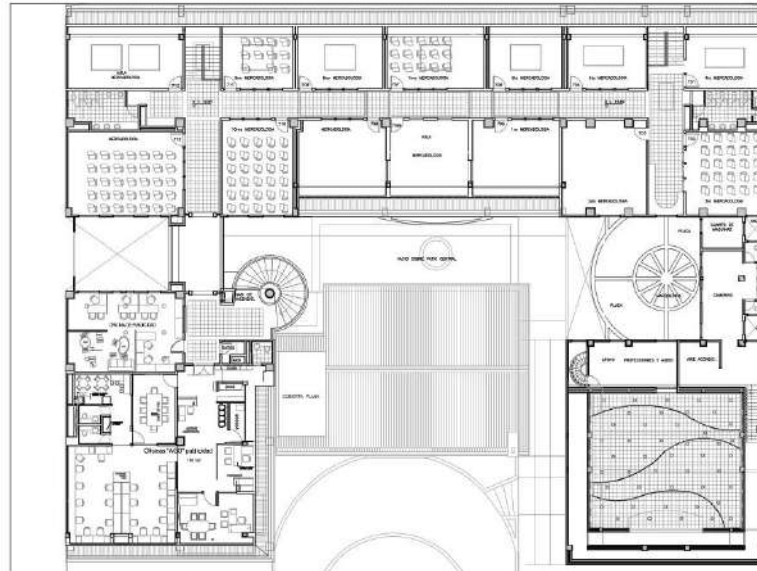
CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



CAMPUS PRINCIPAL - SEDE NORTE
 PLANTA - SEXTO PISO



CAMPUS PRINCIPAL - SEDE NORTE
 PLANTA - SÉPTIMO PISO

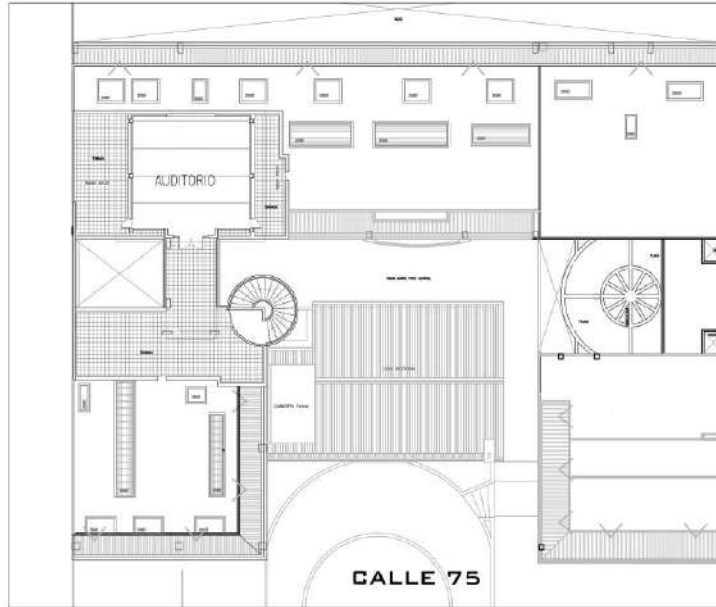
MIEMBROS DE:



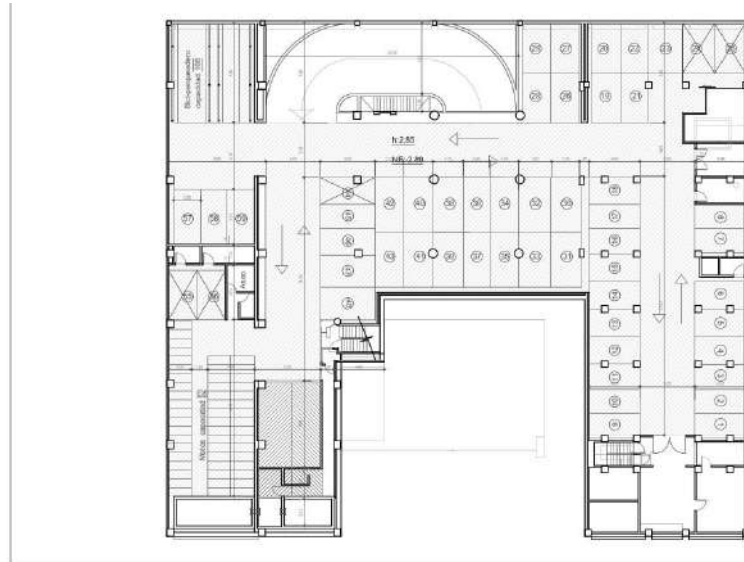
CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



CAMPUS PRINCIPAL - SEDE NORTE
 PLANTA - OCTAVO PISO



CAMPUS PRINCIPAL - SEDE NORTE
 PLANTA - SÓTANO 1

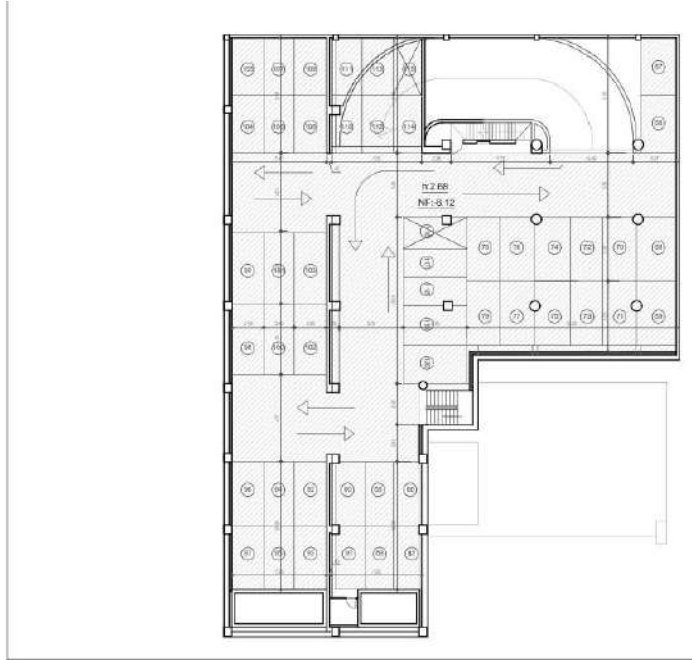
MIEMBROS DE:



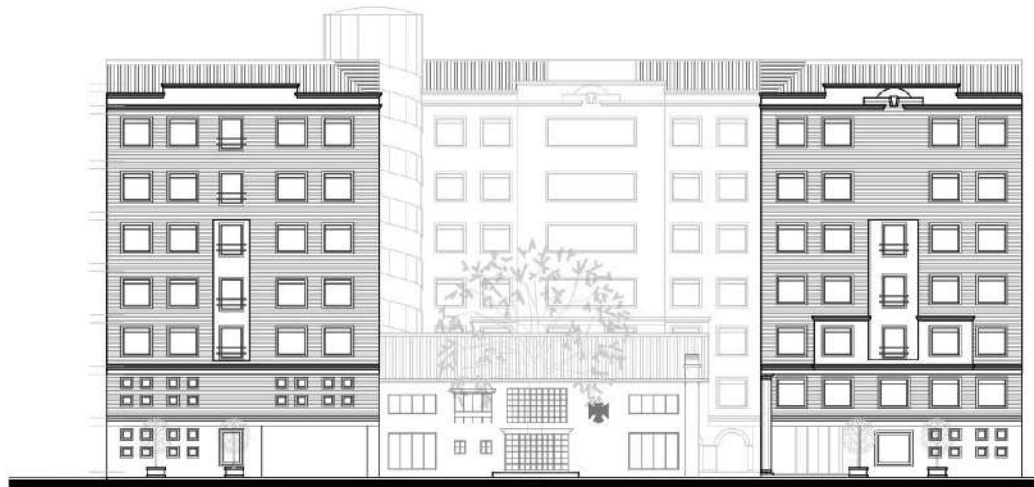
CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



CAMPUS PRINCIPAL -SEDE NORTE
 PLANTA -SOTANO 2



FACHADA CALLE 75

CAMPUS PRINCIPAL -SEDE NORTE
 FACHADA EDIFICIO PRINCIPAL

Nota: Los anteriores planos fueron suministrados por el Arquitecto Mauricio Prada de la Universidad Central.

6.6. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

MIEMBROS DE:



COMPONENTE	DESCRIPCIÓN EDIFICIO	DESCRIPCIÓN CASA
Estructura general	Tradicional Aporticada en ferroconcreto.	Muros de carga en mampostería
Muros	En mampostería ladrillo y cemento.	En mampostería ladrillo.
Fachada	Ladrillo prensado a la vista	Pañete rustico pintado.
Cubierta	Placa de concreto impermeabilizada	Teja de barro sobre estructura de madera.

6.7. ESPECIFICACIONES DE LOS ACABADOS

EDIFICIO



ORDEN CIVIL AL MERITO



DEPENDENCIAS	ACABADOS
DOS (2) SÓTANOS	
Zonas de parqueo	Pisos en cemento afinado; muros en pañete con pintura y placa de concreto a la vista.
PRIMER PISO	
Acceso y recepción con baños sencillos	Pisos en ladrillo a la vista y baldosa cerámica; muros en ladrillo a la vista y pañete liso con pintura; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Rotonda y plazoleta de comidas, con 4 cubículos y 2 baterías de baños	Pisos en ladrillo a la vista y baldosa cerámica; muros en ladrillo a la vista, pañete liso con pintura y enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Auditorio	Pisos en madera; muros y cielorrasos en pañete liso con pintura.
Rampa de acceso al sótano	Pisos en cemento; muros en ladrillo a la vista y placa a la vista
Dos puntos fijos de escaleras y ascensor	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete liso con pintura y cielorrasos en pañete con pintura.
SEGUNDO PISO	
Halles y corredores de circulación	Pisos en ladrillo a la vista y tablón de gres; muros en ladrillo a la vista y pañete rústico con pintura; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Aulas de clase	Pisos en baldosa de vinilo, baldosa de granito y baldosa de gres; muros en pañete liso con pintura y ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos (2) baterías de baños para hombres y mujeres	Pisos en baldosa cerámica; muros en enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos puntos fijos de escaleras y ascensor	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete liso con pintura y cielorrasos en pañete con pintura.

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



TERCER PISO	
Halles y corredores de circulación	Pisos en ladrillo a la vista y tablón de gres; muros en ladrillo a la vista y pañete rústico con pintura; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Aulas de clase	Pisos en baldosa de vinilo, baldosa de granito y baldosa de gres; muros en pañete liso con pintura y ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos (2) baterías de baños para hombres y mujeres	Pisos en baldosa cerámica; muros en enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos puntos fijos de escaleras y ascensor	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete liso con pintura y cielorrasos en pañete con pintura.
CUARTO PISO	
Halles y corredores de circulación	Pisos en ladrillo a la vista y tablón de gres; muros en ladrillo a la vista y pañete rústico con pintura; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Aulas de clase	Pisos en baldosa de vinilo, baldosa de granito y baldosa de gres; muros en pañete liso con pintura y ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Biblioteca	Pisos en baldosa de vinilo; muros y cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos (2) baterías de baños para hombres y mujeres	Pisos en baldosa cerámica; muros en enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos puntos fijos de escaleras y ascensor	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete liso con pintura y cielorrasos en pañete con pintura.
QUINTO PISO	
Halles y corredores de circulación	Pisos en ladrillo a la vista; muros en ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Aulas de clase	Pisos en baldosa de vinilo, baldosa de granito y baldosa de gres; muros en pañete liso con pintura y ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos (2) baterías de baños para hombres y mujeres	Pisos en baldosa cerámica; muros en enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos puntos fijos de escaleras y ascensor	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete liso con pintura y cielorrasos en pañete con pintura.
SEXTO PISO	
Halles y corredores de circulación	Pisos en ladrillo a la vista; muros en ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Aulas de clase	Pisos en baldosa de vinilo, baldosa de granito y baldosa de gres; muros en pañete liso con pintura y ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Auditorio y cuarto de controles	Pisos en alfombra y baldosa de vinilo; muros en pañete liso con pintura y enchape en Spacatto; cielorrasos en pañete liso con pintura y baldosas tipo Armstrong.
Dos (2) baterías de baños para hombres y mujeres	Pisos en baldosa cerámica; muros en enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos puntos fijos de escaleras y ascensor	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete liso con pintura y cielorrasos en pañete con pintura.

MIEMBROS DE:



SÉPTIMO PISO	
Halles y corredores de circulación	Pisos en ladrillo a la vista; muros en ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Aulas de clase y oficinas	Pisos en baldosa de vinilo, baldosa de granito y baldosa de gres; muros en pañete liso con pintura y ladrillo a la vista; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos (2) baterías de baños para hombres y mujeres	Pisos en baldosa cerámica; muros en enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Dos puntos fijos de escaleras y ascensor	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete liso con pintura y cielorrasos en pañete con pintura.
OCTAVO PISO	
Terraza cubierta	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete con pintura y ladrillo a la vista; cubierta en domo acrílico.
Auditorio	Pisos en alfombra; muros en pañete liso con pintura; cielorrasos en madera.
Un punto fijo de escaleras	Pisos en ladrillo a la vista; muros en pañete liso con pintura y cielorrasos en pañete con pintura.

CASA CONSEJO

PRIMER PISO	
Hall de recibo en doble altura	Pisos en madera; muros y cielorrasos en pañete liso con pintura.
Salones (uno con chimenea)	Pisos en madera; muros en pañete liso con pintura; cielorrasos en pañete rústico con pintura, vigas en madera y molduras en yeso.
Cocina	Pisos en baldosa cerámica; muros en enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Punto fijo de escalera	Escalera en madera y alfombra; muros en pañete liso con pintura; cielorrasos en pañete liso con pintura.
SEGUNDO PISO	
Hall y corredor de circulación	Pisos en madera; muros en pañete liso con pintura; cielorrasos en pañete con pintura.
Salones y oficinas	Pisos en madera; muros en pañete liso con pintura y enchape en madera; cielorrasos en pañete con pintura y vigas de madera a la vista.
Tres (3) baños sencillos	Pisos en baldosa cerámica; muros en enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.
Punto fijo de escalera al altillo	Escalera en madera y alfombra; muros en pañete liso con pintura; cielorrasos en pañete liso con pintura.
ALTILLO	
Salón	Pisos en madera; muros en pañete liso con pintura; cielorrasos en Dry-wall con pintura.

PORTERÍA:

Se trata de una construcción sencilla de un piso con cuarto de vigilancia y baño. Tiene pisos en tablón de gres y baldosa cerámica; muros en pañete liso con pintura y enchape cerámico; cielorrasos en pañete liso con pintura.

6.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

MIEMBROS DE:

Las construcciones en general se encuentran en buen estado de conservación y un mantenimiento, a pesar de que se encuentran desocupadas. La casa presenta algunos problemas de agrietamiento por asentamiento.



FEDELONJAS

6.9. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS E INSTALACIONES ESPECIALES

El predio cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, alcantarillado, acueducto y gas natural. Adicionalmente cuenta con los siguientes equipos e instalaciones especiales:

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS			
Descripción	Marca	Capacidad	Observaciones
Subestación Eléctrica	Propiedad particular - TSA Ltda.	225 KVA	Ubicación Sótano 1
Planta Eléctrica	Perkins Mod. 13-225 Pma	225 KVA	La autonomía de este equipo es de 24 horas continuas, siempre y cuando el tanque de almacenamiento de combustible se encuentre lleno. Es importante mencionar que la alimentación o recarga del tanque es de fácil acceso, lo cual permitiría el soporte del tiempo mencionado.
Combustible Planta Eléctrica	ACPM	110 Gal.	El tanque de almacenamiento tiene autonomía de alrededor de 5 horas.
Tanque de Almacenamiento	Subterráneo	49.920 lts.	La posibilidad de contar con el suministro de agua en los pisos, depende claramente del consumo; sin embargo, en un escenario de uso continuo a full suministro, el tiempo estimado es de 12 horas.
Equipos de Bombeo	Aurora Normalizada	100 m3/lts	
Ascensor	Normalizado	6 per. (450 kg)	
Aires Acondicionados	York / Genérico / LG	291.000 BTU	Estos equipos atienden principalmente las áreas de la unidad de Medios Audiovisuales.
Cableado Eléctrico		-	La infraestructura y rutas de cableado se han ejecutado mediante la instalación de rejillas, bandejas porta cables, tubería EMT y PVC, rematando con terminales en cada punto tanto de iluminación como de conexión para equipos; adicionalmente las rutas verticales se encuentran cableadas e identificadas entre los pisos.
Iluminación	LED - Fluorescente	-	La iluminación se ha reemplazado de manera progresiva en varios espacios. Actualmente el porcentaje se encuentra en un 40% LED y el 60% restante con balas y lámparas fluorescentes.
Cableado Estructurado (Datos)	Varios	Car. 5 - 6 - 7	



7. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES INCLUIDOS EN EL AVALÚO.

MIEMBROS DE:

7.1. BIENES INMUEBLES

El inmueble objeto del presente informe valuatorio corresponde a un lote de terreno junto con las construcciones definidas como una casa de dos (2) pisos y un edificio de (8) ocho pisos de altura, localizado en la Calle 75 No. 15 – 65/91, ubicado en sector catastral Porciúncula, en la Unidad de Planeamiento Local Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.

DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Lote de terreno y construcciones	50C-1510674

Fuente: Conforme a la información contenida en copia simple del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1510674 expedido el 23 de agosto de 2024 a las 04:43:04 PM, por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

7.2. BIENES MUEBLES

El presente estudio de avalúo no contempla la valorización de ningún tipo de bien mueble (maquinaria, equipos, muebles o enseres), que constituya un inmueble por adherencia o destinación a los inmuebles objeto de estudio.

Fin de página.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



8. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACIÓN

MIEMBROS DE:

8.1. INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO

El objeto del presente estudio es determinar el valor comercial de la sede de la Universidad Central, conformada por una casa de dos (2) pisos y un edificio de (8) ocho pisos, localizado en la Calle 75 No. 15 – 65/91, ubicado en sector catastral Porciúncula, en la Unidad de Planeamiento Local Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia. Bajo las condiciones físicas, jurídicas, normativas del momento y de mercado que regulan la zona de localización y de mercado inmobiliario.

El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial de los inmuebles evaluados, entendiéndose por este, el valor justo y equitativo que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir de contado por la propiedad, de acuerdo a su localización y características generales y específicas; actuando ambas partes libres de toda influencia, necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que en consideración son relevantes para la fijación del valor comercial de los inmuebles; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

Este se adelantará sin ninguna restricción ni condiciones, aplicable desde la fecha de la inspección física del inmueble.

Contiene la identificación y descripción detallada de los inmuebles objeto de valuación, las determinaciones de las propiedades y/o derechos y la descripción de las normas urbanísticas que regulan el terreno.

Se referirá a la legalidad normativa del inmueble referente a que su destinación es la que permite el uso del suelo.

Fin de página.

ORDEN CIVIL AL
MERITO



9. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

MIEMBROS DE:

9.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El sector no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista, ya sea por inestabilidad geológica, riesgo por remoción en masa, no es producto de adecuación de canteras, ni rellenos sanitarios.



FEDELONJAS

9.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

En el sector donde se encuentra el predio no se encuentran problemas ambientales y de salubridad que se conozcan.



9.3. SERVIDUMBRES CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

De acuerdo con lo observado dentro de los documentos públicos suministrados, y lo observado al momento de la inspección, el predio no presenta servidumbres, cesiones y/o afectaciones viales.



9.4. SEGURIDAD

El sector en general no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos, más allá de los que se presentan en la ciudad en general.



FloridaRealtors

9.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

De acuerdo con lo observado, el sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecten la comercialización del inmueble.



Fin de página.

CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



10. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS - CONSIDERACIONES DETERMINANTES.

MIEMBROS DE:

Se mencionan en este capítulo las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, las cuales se han tenido en cuenta particularmente para la determinación del valor del presente informe:



En la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para estimar y emitir un valor comercial de los inmuebles, como aspectos de tipo económico, jurídico, físico y de normatividad urbana, que nos permiten determinar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

Dichas consideraciones son:



DEL SECTOR:

- Las características propias del sector de localización del inmueble, como su localización favorable con facilidades de acceso a las zonas de influencia comercial e institucional.
- Las condiciones de acceso al sector las cuales se consideran buenas, dado que se encuentra delimitado por vías arterias que permiten la conexión del sector con el área metropolitana de Bogotá.
- La vocación del sector, principalmente para usos comerciales, dotacionales y residenciales de buena categoría.
- Las normales especificaciones y calidad del espacio público del entorno. Igualmente presenta un déficit de áreas de parques de uso público.
- La cercanía con una de las futuras estaciones de la primera línea del metro de Bogotá a menos de 500 metros de distancia. Una vez esté construida, beneficiará a miles de usuarios y estudiantes del sector.
- Las expectativas que generan este tipo de obras en la ciudad, cuyos impactos solo se podrán medir una vez se ponga en marcha el metro.
- El servicio de transporte público que atiende al sector se considera bueno dada su frecuencia y cobertura, ya que circulan rutas del SITP que facilitan la conexión del sector.



DEL INMUEBLE:

- Las características propias del bien avaluado tales como su ubicación, en una zona de uso mixto con un comercio en sus principales vías de acceso y sede de algunas universidades e institutos.



MIEMBROS DE:



- Las características propias del terreno, tales como extensión, forma, frente, proporción, ocupación y reglamentación urbanística vigente, la cual determina que el predio está en Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos.
- Las características específicas de la edificación, tales como magnitud, distribución interior, tipo de acabados, edad y uso actual, el cual es acorde con su diseño interior.
- Las especificaciones constructivas y arquitectónicas de la edificación, que corresponde a una construcción especializada de tipo dotacional.
- Las características y condiciones actuales de la edificación. Cabe mencionar que no fue construida teniendo en consideración el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que tampoco cuenta con ningún tipo de reforzamiento estructural.
- El diseño específico que tiene la propiedad y su uso como universidad, le otorgan al inmueble un atractivo dentro del ámbito educativo, ya que la oferta de este tipo de inmuebles no es muy alta. Sin embargo, el sistema educativo colombiano enfrenta desafíos importantes. El contexto socioeconómico familiar presenta limitaciones económicas, educativas y sociales para muchos estudiantes, dificultando el acceso a recursos educativos adecuados y generando brechas en el rendimiento académico.
- La edificación, aunque no es reciente, presenta buen estado de conservación y mantenimiento, tanto en su estructura como en sus materiales y acabados de pisos, muros, cubiertas y servicios en general.
- La relación de cupos de parqueo del inmueble correspondiente a ciento veinte (120) cupos con el área privada posible del mismo.

GENERALES:

- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por éste, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y 422 de 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

11. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

MIEMBROS DE:

11.1. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA



Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015), expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó la metodología de valuación que se indica a continuación.



MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Artículo 1º. (Resolución 620 de 2008): Mediante la aplicación de este método o técnica valuatoria se busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, ubicadas en el sector de localización, la zona de influencia o sectores que guarden las mismas características del entorno donde se ubica el predio que es objeto de estudio. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado fueron previamente analizados, clasificados e interpretados.



MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS.

Artículo 2º. - (Resolución 620 de 2008): Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.



MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Artículo 3º. - (Resolución 620 de 2008): Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción



D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

MIEMBROS DE:



Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos que se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.



11.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

De acuerdo con el encargo, y las premisas establecidas en el presente informe, para la estimación del valor del inmueble, se hace uso de una de las técnicas o métodos señalados en la Resolución No. 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



El objeto es estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de emisión del presente documento técnico, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.



Las metodologías y parámetros técnicos anteriormente expuestos tienen en cuenta múltiples factores que influyen directa o indirectamente en el valor de los bienes, mediante los cuales es posible determinar un valor comercial aproximado al justo precio de los bienes en un momento dado, e independiente de los fines para los cuales es solicitado. Por lo tanto, para el presente estudio, se utilizará el Método Comparativo Directo o de Mercado, el Método de Capitalización de Rentas o Ingresos y el Método del Costo de Reposición.



11.3. MEMORIAS DE CÁLCULO

Para determinar el valor comercial del inmueble objeto de estudio, se han adoptado como correctos los desarrollos metodológicos o enfoques valuatorios comúnmente aceptados a nivel global. Para el caso en particular, se ha optado por la metodología de comparación o mercado de predios en venta considerados comparables con el objeto de estudio, localizados en sector, el método de costo de reposición para la construcción y el método de renta para el componente completo.

CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Mediante la aplicación de este método o técnica valuatoria se busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas de inmuebles en el sector de localización y/o en sectores similares, con el fin de determinar los mejores predios

del sector comparables al inmueble en cuanto a características constructivas, área construida, distancia a ejes viales, ubicación específica, disposición, entre otros.

MIEMBROS DE:

Se identificaron ofertas en campo dentro del sector y sectores aledaños al predio, bajo cuatro escenarios:

Un primer estudio corresponde a las ofertas en venta, de lotes de terreno en la zona, que pretende determinar el posible valor del terreno, se obtuvo una muestra de ocho (8) datos (Ver Tabla No. 1):

OFERTA	VALOR TERRENO (\$/M ²)
Oferta No. 1	\$ 6.673.554
Oferta No. 2	\$ 7.500.000
Oferta No. 3	\$ 7.776.025
Oferta No. 4	\$ 7.046.192
Oferta No. 5	\$ 6.727.169
Oferta No. 6	\$ 6.499.646
Oferta No. 7	\$ 6.576.923
Oferta No. 8	\$ 7.691.415
PROMEDIO	\$ 7.061.365
DESVIACIÓN	\$ 522.717
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,40%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	0,42
LIMITE SUPERIOR	\$ 7.584.082
LIMITE INFERIOR	\$ 6.538.649
VALOR ADOPTADO	\$ 7.300.000

Con base en el análisis estadístico, se puede concluir que el valor unitario promedio un lote de terreno es de \$7.061.365/m² con un rango de valores entre \$6.538.649/m² y \$7.584.082/m², un coeficiente de asimetría positivo y un coeficiente de variación de 7,40%, el cual está dentro de los parámetros establecidos por la resolución 620 de 2008; por lo tanto, la muestra es confiable.

Teniendo en cuenta las características particulares del predio objeto de estudio, se adopta como valor unitario más probable, un valor de \$7.300.000/m², que corresponde a un valor unitario ajustado por encima del promedio.

Un segundo estudio corresponde a las ofertas en venta de casas en la zona, con las cuales es posible obtener el valor integral sobre la construcción. Para determinar el valor de la casa del consejo, se obtiene una muestra de cinco (5) datos (Ver Tabla No. 2):



MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



OFERTA	VALOR INTEGRAL (\$/M ²)
Oferta No. 1	\$ 5.928.237
Oferta No. 2	\$ 5.993.691
Oferta No. 3	\$ 6.586.134
Oferta No. 4	\$ 5.976.139
Oferta No. 5	\$ 6.551.724
PROMEDIO	\$ 6.207.185
DESVIACIÓN	\$ 331.317
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,34%
LIMITE SUPERIOR	\$ 6.538.502
LIMITE INFERIOR	\$ 5.875.868
VALOR ADOPTADO	\$ 6.535.000

Con base en el análisis estadístico, se puede concluir que el valor unitario promedio integral para una casa es de \$6.207.185/m² con un rango de valores entre \$5.875.868/m² y \$6.538.502/m² y un coeficiente de variación de 5,34%, el cual está dentro de los parámetros establecidos por la resolución 620 de 2008; por lo tanto, la muestra es confiable.

Teniendo en cuenta las características particulares de la casa del consejo, se adopta como valor unitario integral más probable, un valor de \$6.535.000/m², que corresponde a un valor unitario ajustado por encima del promedio.

Un tercer estudio corresponde a la oferta en venta de oficinas sometidas al régimen de propiedad horizontal, con el propósito de realizar un ejercicio hipotético de asimilar el inmueble objeto de estudio, como si fuera un edificio de oficinas calculando su posible área privada vendible; se recolectaron un total de ocho (8) ofertas (Ver Tabla No. 3).

OFERTA	VALOR INTEGRAL (\$/M ²)
Oferta No. 1	\$ 7.725.904
Oferta No. 2	\$ 8.233.333
Oferta No. 3	\$ 8.393.574
Oferta No. 4	\$ 8.503.836
Oferta No. 5	\$ 9.047.619
Oferta No. 6	\$ 7.987.037
Oferta No. 7	\$ 8.204.545
Oferta No. 8	\$ 8.058.036
PROMEDIO	\$ 8.269.236
DESVIACIÓN	\$ 396.647
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,80%
LIMITE SUPERIOR	\$ 8.665.883
LIMITE INFERIOR	\$ 7.872.588
VALOR ADOPTADO	\$ 8.650.000

MIEMBROS DE:



Con base en el análisis estadístico de la Tabla No. 3, se puede concluir que el valor unitario promedio integral para una oficina es de \$8.269.236/m² con un rango de valores entre \$7.872.588/m² y \$8.665.883/m² y un coeficiente de variación de 4,80%, el cual está dentro de los parámetros establecidos por la resolución 620 de 2008; por lo tanto, la muestra es confiable.

Teniendo en cuenta las características particulares del ejercicio hipotético de someter la edificación a propiedad horizontal, se adopta como valor unitario integral más probable, un valor de \$8.650.000/m², que corresponde a un valor unitario promedio ajustado

Un cuarto y último estudio corresponde a la oferta en renta de oficinas sometidas al régimen de propiedad horizontal, con el propósito de la posible renta que pueda generar la propiedad, asimilándola como si fuera un edificio de oficinas, se obtuvo un total de siete (7) datos, (Ver Tabla No. 4):

OFERTA	VALOR INTEGRAL SIN ADMINISTRACIÓN (\$/M ²)
Oferta No. 1	\$ 49.673
Oferta No. 2	\$ 54.000
Oferta No. 3	\$ 54.000
Oferta No. 4	\$ 52.500
Oferta No. 5	\$ 52.200
Oferta No. 6	\$ 45.783
Oferta No. 7	\$ 52.242
PROMEDIO	\$ 51.486
DESVIACIÓN	\$ 2.903
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,64%
LIMITE SUPERIOR	\$ 54.388
LIMITE INFERIOR	\$ 48.583
VALOR ADOPTADO	\$ 54.385

Con base en el análisis estadístico, se puede concluir que el valor unitario promedio de renta para una oficina es de \$51.486/m² con un rango de valores entre \$48.583/m² y \$54.388/m² y un coeficiente de variación de 5,64%, el cual está dentro de los parámetros establecidos por la resolución 620 de 2008; por lo tanto, la muestra es confiable.

Teniendo en cuenta las características particulares del edificio, se adopta como valor unitario de renta más probable, un valor de \$54.385/m², que corresponde a un valor unitario del límite superior ajustado.



MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

MIEMBROS DE:

Busca establecer el valor de la construcción, a partir de estimar el costo de reposición a nuevo y aplicar la depreciación correspondiente, de acuerdo con la edad de la construcción, su estado de conservación y su obsolescencia funcional.



Para esto, se utilizará la metodología de Fitto y Corvini, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones respecto al estado de conservación.

- Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
- Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
- Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
- Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
- Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% Conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.



El valor de reposición a nuevo se establece con valores unitarios de \$4.060.000/m² para la casa y de \$4.000.000/m² para el edificio, según presupuestos de obra, que se adjunta al final del informe, con estado de conservación de 2,5 y una edad aproximada de treinta y cinco (35) años para la casa y de veinticinco (25) años para el edificio.



Cabe mencionar que para el presupuesto realizado para el edificio, se han teniendo en cuenta las características y condiciones actuales del mismo, es decir, se tuvo en cuenta que la edificación no fue construida teniendo en consideración el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que tampoco cuenta con ningún tipo de reforzamiento estructural.



DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPR.	VALOR REPOSICIÓN (M ²)	VALOR DEPRECIADO (\$)	VALOR FINAL (\$/M ²)	VALOR ADOPTADO (\$/M ²)
CONSTRUCCIÓN CASA Y PORTERÍA	35	70	50,00%	2,5	42,51%	\$ 4.060.000	\$1.725.979	\$2.334.021	\$ 2.330.000
CONSTRUCCIÓN EDIFICIO	25	100	25,00%	2,5	22,43%	\$ 4.000.000	\$897.372	\$3.102.628	\$ 3.100.000

CONDECORACION CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL MERITO



Se adoptó un valor unitario depreciado para la construcción de la casa de \$2.330.000/m² y para el edificio de \$3.100.000/m².

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS

MIEMBROS DE:



El método valuatorio de capitalización de renta es un enfoque que permite calcular el valor de un bien inmueble en función de los ingresos que este pueda generar en el tiempo, también denominado método de capitalización de ingresos.

Se denomina tasa de capitalización de la renta a la obtenida de la relación matemática de la renta neta actual entre el valor comercial. Renta neta es aquella calculada a partir de los ingresos brutos menos los descuentos por concepto de vacíos y cobranzas, gastos de operación y cuotas de mantenimiento, y por descuentos del régimen tributario.

Desde el punto de vista de valoración de activos dicha tasa es igual a la tasa de rendimiento de capital invertido obtenido de la relación de los productos financieros entre el capital invertido. Las técnicas para su estimación se clasifican en dos tipos:

- **Capitalización directa:** técnica empleada para convertir el estimado del ingreso de un solo año en valor, en un solo paso, dividiendo el ingreso estimado entre una tasa apropiada (tasa de capitalización).
- **Capitalización de flujo de caja:** técnica empleada para convertir beneficios futuros en valor presente, al descontar cada beneficio a una tasa de descuento adecuada, o desarrollando una tasa de capitalización global que refleje el patrón de ingresos, el cambio de valor de la propiedad y la tasa de rendimiento sobre la inversión.

Una tasa es una razón o porcentaje de una cantidad con respecto a otra, generalmente se usan en operaciones monetarias. Las principales tasas son:

- Tasa de interés: Es la aplicada en operaciones comerciales, determina el interés por pagar.
- Tasa nominal: Es aquella que depende del interés simple.
- Tasa efectiva: Es la resultante de capitalizar la tasa nominal.
- Tasa real: Representa la utilidad neta de una inversión de capital, depende de la tasa efectiva y de la tasa inflacionaria.
- Tasa libre de riesgo: En términos simples, un activo libre de riesgo, y su tasa asociada, es aquel en el cual no existe incertidumbre sobre el retorno de la inversión.

Para el desarrollo de este método utilizaremos la capitalización de flujo de caja, por considerar que este método permite reflejar el momento económico por el que está atravesando el inmueble con el uso dotacional.

Por lo anterior es necesario determinar unos parámetros generales para poder estructurar el flujo de caja. Estos parámetros son:

- Ingresos mensuales generados por la renta del inmueble.
- Valor del impuesto predial del año 2022.
- Costos mensuales del mantenimiento de la edificación.
- Gastos mensuales administrativos y operacionales.

Una vez analizada, verificada y clasificada la información, se procede a elaborar el flujo de caja proyectado a 10 años, horizonte temporal que se considera prudente y suficiente para recuperar la inversión.

MIEMBROS DE:



ORDEN CIVIL AL
MÉRITO



Para aplicar este enfoque cuando las utilidades operativas (NOI) no crecen a una tasa constante, se deben proyectar las utilidades operativas según el crecimiento de cada año, y posteriormente descontar cada uno de estos flujos según la tasa de descuento; se entiende que el último de estos flujos tiene las características de una perpetuidad.

Asimismo, se utiliza el modelo para valorar un bien según el periodo de la inversión, proyectando los flujos para un periodo específico y calculando el valor terminal (precio de venta estimado) al final del periodo de inversión, descontando el conjunto de estos flujos mediante la tasa de descuento o tasa libre de riesgo.

Esto por cuanto todas las inversiones implican un riesgo, ya que en todas existe la posibilidad de que se pierda parte del dinero invertido. Normalmente, cuanto mayor es el riesgo de un activo, mayor es también su rentabilidad esperada; y cuánto menos riesgo tiene, menor rentabilidad obtendremos de él.

VARIABLES DEL MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN.

Para el uso adecuado de este método de capitalización, el cual es el más convencional, es necesario conocer las siguientes variables:

- Ingresos brutos.
- Descuentos por concepto de vacíos y cobranza.
- Gastos de operación y cuotas de mantenimiento.
- Régimen tributario.
- La tasa de capitalización o de libre riesgo adecuada.

La determinación de la tasa de capitalización o de libre riesgo está influenciada por:

- Expectativas de ingresos.
- Localización.
- Riesgo asociado a inquilinos y/o ocupantes.
- Motivación de inversionistas inmobiliarios.
- Riesgos de mercado.

Por lo tanto, se considera que el método más adecuado para calcular el valor comercial del inmueble objeto de estudio es el descuento de flujos de caja, que se basa en capitalizar la rentabilidad esperada del inmueble según la rentabilidad requerida. Para ello, se deben tener en cuenta tanto los ingresos como los gastos futuros que generará el inmueble.

Enfoque de ingresos: El enfoque de ingresos busca establecer el valor de mercado de un inmueble, tomando como punto de partida las rentas o ingresos netos que se puedan obtener del mismo bien o inmuebles semejantes y comparables, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas netas generadas por el inmueble objeto de valuación durante un tiempo prudente que para este caso se calculó en 10 años, con una tasa de descuento del mismo activo, o de activos

semejantes.

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



El enfoque de ingresos provee una indicación de valor convirtiendo un flujo futuro de efectivo a un solo valor presente.

Los instrumentos para la aplicación del método de capitalización son los siguientes:

- Flujos de caja: Permite examinar la liquidez de un negocio, activo o inversión.
- Proyección de ingresos y egresos: El periodo explícito mínimo de pronóstico que debería ser suficiente para que un activo logre un nivel estabilizado de crecimiento y ganancias, después del cual puede usarse un valor terminal.
- Valor presente: Es el capital puesto en el momento inicial, es el valor del activo hoy o el dinero que se invierte en un negocio en el momento cero o inicial. En las gráficas financieras se señala con una flecha hacia abajo.
- Tasa de descuento: La tasa a la cual se ha de descontar el flujo de caja pronosticado deberá reflejar no solamente el valor del dinero en el tiempo, sino también los riesgos asociados con el tipo de flujo de caja y las operaciones futuras con el activo.
- Valor terminal: El valor terminal deberá considerar si el activo es de naturaleza deteriorable/vida finita o de vida infinita, puesto que esto influirá en el método utilizado para calcular un valor terminal. Si hay potencial de crecimiento futuro para el activo más allá del periodo de pronóstico.

Con base en todo lo anterior, lo que se propone es que, teniendo en cuenta la actividad comercial de oficinas profesionales, la propiedad sea utilizada de acuerdo con su diseño arquitectónico, adecuada para el uso específico de oficinas.

El ejercicio se desarrolló de la siguiente manera:

Con base en el ejercicio de simulación del predio a PH, se calculó el área utilizable menos circulaciones. La suma de esta área del edificio y la casa, arroja un dato de 7.506,58 m²; y esta área multiplicada por el valor de renta de oficinas que se determinó con la Tabla No. 4 de \$54.385/m², arroja una renta mensual de \$408.245.328.

El siguiente cuadro ilustra el ejercicio del Flujo de Caja Descontado (Ver anexo No. 5):

MODELO FLUJO DE CAJA DESCONTADO - UNIVERSIDAD CENTRAL											
PARAMETROS GENERALES INICIALES											
VALOR TOTAL INGRESO MENSUAL PROMEDI	\$408.245.328										
VALOR TOTAL INGRESOS ANUALES	\$4.898.943.934										
VALOR IMPUESTOS AÑO 2024	\$200.862.000	Tasa libre de riesgo me									
COSTOS MANTENIMIENTO MENSUAL	\$3.000.000	Tasa libre de riesgo añ									
GASTOS ADMON. MENSUAL	\$20.412.266	Inflación anual (IPC)									
		5,84%									
		Promedio anual de los últimos 10 años									
		Puntos adicionales									
		0%									
MODELO FLUJO DE CAJA DESCONTADO											
PERIODO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11
INGRESOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
VALOR TOTAL INGRESOS ANUALES	\$4.898.943.934	\$5.185.238.217	\$5.488.263.539	\$5.808.997.660	\$6.148.475.483	\$6.507.792.390	\$6.888.107.777	\$7.290.648.796	\$7.716.714.312	\$8.167.679.096	\$8.644.998.262
TOTAL INGRESOS	\$4.898.943.934	\$8.185.238.217	\$5.488.263.539	\$5.808.997.660	\$6.148.475.483	\$6.507.792.390	\$6.888.107.777	\$7.290.648.796	\$7.716.714.312	\$8.167.679.096	\$8.644.998.262
EGRESOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
TOTAL IMPUESTOS ANUAL	\$200.862.000	\$212.600.375	\$225.024.741	\$238.175.187	\$252.094.145	\$266.826.527	\$282.419.869	\$298.924.486	\$316.393.633	\$334.883.677	\$354.454.279
TOTAL COSTOS MANTENIMIENTO	\$36.000.000	\$38.103.840	\$40.330.628	\$42.687.550	\$45.182.211	\$47.822.659	\$50.617.415	\$53.575.497	\$56.706.449	\$60.020.374	\$63.527.945
TOTAL GASTOS ADMINISTRACIÓN	\$244.947.192	\$259.261.911	\$274.423.172	\$290.449.883	\$307.423.774	\$325.389.620	\$344.405.389	\$364.532.440	\$385.835.716	\$408.383.955	\$432.249.913
TOTAL EGRESOS	\$481.809.192	\$509.966.126	\$539.748.547	\$571.312.620	\$604.700.130	\$640.038.804	\$677.442.673	\$717.032.423	\$758.935.798	\$803.288.006	\$850.232.157
INGRESO NETO OPERATIVO	\$4.417.134.737	\$4.675.272.091	\$4.948.494.992	\$5.237.685.039	\$5.543.775.353	\$5.867.753.586	\$6.210.665.104	\$6.573.616.373	\$6.957.778.514	\$7.364.391.090	\$7.794.766.105
VPM	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
VPM PERPETUIDAD	\$37.327.631.384										
VPM PERPETUIDAD	\$27.156.882.450										
VALOR COMERCIAL RESULTANTE	\$4.484.413.136										

Como se puede observar este ejercicio arroja un valor total para la propiedad de \$64.484.513.836.

CONCLUSIÓN

MIEMBROS DE:

Teniendo en cuenta la localización del inmueble y sus características físicas, jurídicas, económicas y normativas, y los ejercicios explicados y realizados anteriormente, se pudo concluir lo siguiente:

Con base en el Método de Mercado, se pudo adoptó un valor unitario para el terreno de **\$7.300.000/m²**. Con base en el Método del Costo de Reposición se pudo establecer el valor depreciado para la casa en **\$2.330.000/m²** y para el edificio en **\$3.100.000/m²**. Con estos resultados, se obtiene un valor total para la propiedad de **\$64.771.520.000**

En cuanto al método de mercado de casas y oficinas en venta, se hizo el ejercicio hipotético de someter la propiedad el régimen de propiedad horizontal, calculando áreas vendibles. Con este ejercicio, se obtiene un valor total para la propiedad de **\$63.985.909.445**.

De acuerdo al método de mercado de oficinas en arriendo, se hizo el ejercicio hipotético de establecer la posible renta que puede llegar a generar la propiedad. Con esta información se utilizó el Método de Capitalización de Rentas o Ingresos, elaborando un flujo de caja descontado y se obtuvo un valor total para la propiedad de **\$64.484.513.836**.

Finalmente, teniendo en cuenta el resultado de los tres ejercicios, explicados anteriormente, se opta por escoger el primer ejercicio, teniendo en cuenta la magnitud y características propias de la propiedad objeto de estudio y donde se obtiene el mayor valor, partiendo del principio del mayor y mejor uso.

11.4. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

De acuerdo con lo observado al momento de la inspección y la investigación de mercado realizada para el sector y sectores aledaños, dentro del sector inmediato de localización, se encuentra una oferta y demanda moderada de inmuebles con similares características al del inmueble objeto de avalúo.

11.5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

De acuerdo con la actividad edificadora, las perspectivas de valorización son moderadas en el mediano plazo. El valor de este tipo de propiedades tiende a mantenerse y depende principalmente de su estado de conservación y mantenimiento.

Fin de página.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:

12. AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 030 -2024

12.1. INMUEBLE VALORADO



Corresponde a un lote de terreno junto con las construcciones edificadas, localizado en la Calle 75 No. 15 – 65/91, ubicado en sector catastral Porciúncula, en la Unidad de Planeamiento Local Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.

12.2. FECHA DEL INFORME VALUATORIO

19 de diciembre de 2024.



12.3. CUADROS DE VALUACIÓN



DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	VALOR UNITARIO (\$/M ²)	VALOR TOTAL
TERRENO	2.768,00	\$ 7.300.000	\$ 20.206.400.000
CONSTRUCCIÓN			
CASA Y PORTERÍA	520,90	\$ 2.330.000	\$ 1.213.697.000
EDIFICIO	13.984,33	\$ 3.100.000	\$ 43.351.423.000
VALOR TOTAL			\$ 64.771.520.000



12.4. VALOR EN LETRAS



SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Nota 1: De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y 422 de 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente concepto comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Nota 2: El presente informe valuatorio anula el valor consignado en el informe valuatorio con fecha 17 de octubre de 2024, emitido por ésta entidad.

Nota 3: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, ni detalles del trabajo, sin consentimiento escrito de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, o del solicitante del estudio.



Atentamente,



ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ UMAÑA.

Representante Legal.

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

Proyectó Informe: P. A. Romero L.

Revisó: A.V. Castro V.



13. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

MIEMBROS DE:

Que la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, no tiene interés financiero ni de otra índole en los inmuebles avaluados, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.



FEDELONJAS

Conforme a nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Que nuestros honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.



Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valoración de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, valoración de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.



El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.



FloridaRealtors

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

Fin de página.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:



TERCERA SECCIÓN – ANEXOS CORPORATIVOS.



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:



1. REGISTRO FOTOGRÁFICO



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



UNIVERSIDAD CENTRAL – CALLE 75 # 15 – 65/91



FACHADA GENERAL



FACHADA GENERAL CASA



VISTA GENERAL DEL SECTOR



VISTA GENERAL DEL SECTOR



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA CASA



ACCESO AL EDIFICIO



VISTA INTERIOR PRIMER PISO

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



	
<p>VISTA INTERIOR ROTANDA</p>	<p>VISTA INTERIOR AUDITORIO 1</p>
	
<p>VISTA INTERIOR HALL</p>	<p>VISTA INTERIOR CORREDOR</p>
	
<p>VISTA INTERIOR CORREDOR</p>	<p>VISTA INTERIOR CORREDOR</p>
	
<p>VISTA INTERIOR AULA</p>	<p>VISTA INTERIOR AULA</p>

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



VISTA INTERIOR AUDITORIO 2



VISTA INTERIOR AUDITORIO 2



VISTA INTERIOR AULA



VISTA INTERIOR AULA



VISTA INTERIOR BIBLIOTECA



VISTA INTERIOR BIBLIOTECA



VISTA INTERIOR BAÑO



VISTA INTERIOR BAÑO

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



VISTA INTERIOR BAÑO



VISTAS INTERIOR BAÑO



VISTA INTERIOR TERRAZA PISO 8



VISTA INTERIOR TERRAZA PISO 8



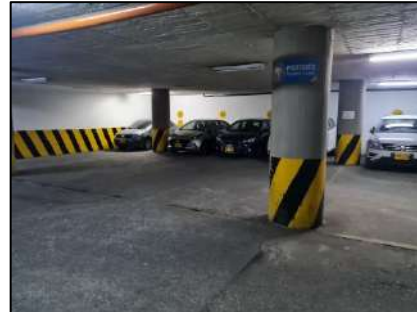
VISTA INTERIOR TERRAZA PISO 8



VISTA INTERIOR AUDITORIO 3



VISTA INTERIOR SÓTANO



VISTA INTERIOR SÓTANO

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



	
<p>FACHADA CASA</p>	<p>VISTA INTERIOR ACCESO CASA</p>
	
<p>DETALLE DOBLE ALTURA ACCESO</p>	<p>VISTA INTERIOR PRIMER PISO</p>
	
<p>VISTA INTERIOR BAÑO</p>	<p>VISTA INTERIOR COCINA</p>
	
<p>VISTA INTERIOR OFICINA</p>	<p>VISTA INTERIOR ALTILLO</p>

MIEMBROS DE:



2. ESTUDIOS DE MERCADO



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



Tabla No. 1

Tabla No. 1
ESTUDIO DE OFERTAS - SECTOR PORCIUNCUILA - SEPTIEMBRE 2024

No.	DIRECCION	UNIDAD	AREA LOTE	VALOR VENTA	%	VALOR RESULTANTE	VR. \$ /M2 LOTE	TELÉFONO	OBSERVACIONES	LINK
1	CL 74 X KR 20	m ²	242,00	\$ 1.700.000.000	5%	\$ 1.615.000.000	\$ 6.673.554	3009 127951	Casolote en La Porciuncula para venta de 242 m ² . Se pueden hacer hasta tres pisos y sótano, interesante para almacenes relacionados con el sector fe la salud.	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-la-esc-casolote-bogota-la-porciuncula/2636397011
2	CL 73 13 38	m ²	480,00	\$ 4.000.000.000	10%	\$ 3.600.000.000	\$ 7.500.000	31059 5406 - Laura Puentes	Excelente lote ubicado en el corazón financiero de Bogotá, en la carrera 13 con calle 73. San 480 m ² de área libre. Tiene 16 mts de frente x 30 mts de fondo. Actualmente renta una oficina por 500.000 pesos mensuales y un local por 1.100.000 pesos mensuales. El parqueadero produce entre 15 y 18 millones al mes.	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-la-esc-casolote-bogota-la-porciuncula/5588-M4334405
3	KR 14 75 58	m ²	317,00	\$ 2.900.000.000	15%	\$ 2.465.000.000	\$ 7.776.025	3165530315 - Fernanda Ospina	Excelente inmueble con potencial de desarrollo, el cual cuenta con un lote de 317 m ² , área de frente 21,68 y fondo 14,66, actualmente cuenta con un área constituida de 500 m ² aproximadamente, excelente ubicación, sobre la carrera 14 con calle 75, diagonal a IDIME, a dos cuadras del centro comercial Unilogo, vías de acceso por la calle 74, carreras 11 y 15, estación de transmilenio calle 76 San Felipe.	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-la-esc-casolote-bogota-la-porciuncula/272-M4870423
4	CL 74 11 62	m ²	894,10	\$ 7.000.000.000	10%	\$ 6.300.000.000	\$ 7.046.192	321 4628759 - Manuel Amortegui	Excelente lote con buena ubicación una cuadra centro, comercial Avda Chile, Colegio Gimnasio Moderno, Universidad Distrital, fáciles vías de acceso, paralelo a la notaria 20, cercano a la iglesia...	https://www.fincaraiz.com.co/lotes-en-v-ent/6975388
5	CL 76 X KR 13	m ²	4.130,00	\$ 30.870.232.400	10%	\$ 27.783.209.160	\$ 6.727.169	31533 18501 - Luis Enrique	ESPACIALARI Lote ubicado en el norte de Bogotá con usos múltiples, comercial y de servicios, altura de 6 pisos, con vías de acceso por la carrera 15, avenida calle 72, avenida Caracas, cerca clínica el Country, cerca a universidades Sergio Abololeda, universidad central, GRAN OPORTUNIDAD.	https://www.fincaraiz.com.co/lotes-en-v-ent/10114502
6	AK 11 X CL 74	m ²	560,24	\$ 3.833.012.035	5%	\$ 3.641.361.433	\$ 6.499.646	6017868754	Local parqueadero ubicado en la localidad de Chapinero al norte de la ciudad.	https://www.puntopropiedades.com/inmueble/1762659
7	KR 15 X CL 82	m ²	650,00	\$ 4.500.000.000	5%	\$ 4.275.000.000	\$ 6.576.923	3118955568	ÁREA: 650 METROS CUADRADOS (2 LOTES UNIDOS DE APROXIMADAMENTE 325 M2 C/U) MÚLTIPLE QUE PERMITE TODA CLASE DE PROYECTOS DESDE VIVIENDA DE ALTO PERFIL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-la-esc-casolote-bogota-la-esc-gallarin/4137-M43358801
8	KR 16A X CL 76	m ²	431,00	\$ 3.900.000.000	15%	\$ 3.315.000.000	\$ 7.691.415	3212818265 - Juliana Gaviria	VENTA DE LOTE: Espectacular lote esquinero en EL LAGO, sobre vía principal, 431 m ² ideal para realizar cualquier tipo de proyecto tipo locales comerciales, bodegas para APA o DI, o edificio de vivienda multifamiliar, super ubicado en uno de los mejores sectores de Bogotá, por estar en una zona de alta valorización y poca oferta de lotes de construcción en Bogotá. VALOR DE AVALÚO PREDIAL	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-la-esc-casolote-bogota-la-esc-gallarin/1066464872001

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



Tabla No. 2

TABLA No. 2 ESTUDIO DE OFERTAS - SECTOR PORCIUNCUJA - SEPTIEMBRE 2024														
No.	DIRECCION	USO ACTUAL	EDAD (años)	No. PISOS	AREA LOTE M ²	AREA CONST. M ²	VALOR VENTA	%	VALOR RESULTANTE	VR. S/ M ² INTEGRAL	TELÉFONO	OBSERVACIONES	LINK	FOTO
1	CL 70 X KR 12	CASA	30	3	430,00	641,00	#####	5%	#####	\$ 5.928.237	3158574462 Marta del Pilar ACOSTA	Casa para oficinas, cuenta con recepción, 4 salas de juntas, baño, sala de reuniones, 30 vano, terraza, patio, sala. En perfecto estado de conservación con acabados y mobiliario de óptimo nivel.	https://www.metrocuadrado.com/immueble/venta-casa-bogota-quinta-camacho-5-habitaciones-5-banos-4-garajes/32544989945	
2	CL 70A X AK 11	CASA	40	2	430,00	634,00	#####	5%	#####	\$ 5.993.691	3138719300 Jared Rodriguez	Presentamos acogedora casa de dos niveles de interés cultural, con local independiente de 267 metros y oficina de 12 metros cuadrados, ubicada en una excelente zona de acceso al centro financiero de la 72, buenas vías de acceso como las carreras once, séptima, calle 72, avenida Caracas, gran variedad de gastronomía nacional e internacional, entidades financieras, Centros comerciales como gran Ahorror en el segundo nivel encontramos siete oficinas independientes, estar, total 6 baños. Este inmueble complementa 5 garajes.	https://www.metrocuadrado.com/immueble/venta-casa-bogota-quinta-camacho-5-habitaciones-5-banos-4-garajes/464-M4843396	
3	CL 69 X KR 7	CASA	50	3	215,00	476,00	#####	5%	#####	\$ 6.586.134	3208521682 Paula Andrea Arroyo García	Casa de conservación en Quinta Camacho, Estupendo estado. Totalmente remodelado conservando la originalidad. Con más de 30 años y gran cantidad de detalles, como: pisos de madera, baños, cocina, lavadero, recepción, tres pisos, Estirio 1, Depósitos, Cocina, Muy buen vecindario. Cerca a oficina, camocenes de grandes superficies, vías importantes, excelente transporte.	https://www.fincaquiz.com/casa-en-venta/10385787	
4	KR 9 70 55	CASA	25	2	221,00	461,00	#####	5%	#####	\$ 5.976.139	3182152607 Paula Andrea Guzman	Casa comercial totalmente remodelada en sector de alto tráfico y zona exclusiva, tiene 3 locales con servicios públicos.	https://www.metrocuadrado.com/immueble/venta-casa-bogota-quinta-camacho-1-habitaciones-1-banos/34-M3661911	
5	KR 11 69 67	CASA	50	3	276,00	435,00	#####	5%	#####	\$ 6.551.724	3143345639 Guillermo Hurtado	Casa equipada de cuatro niveles, Piso 1: entrada con y sala, cocina, baño, lavadero, baño, lavadero, lavadero, Escalera de madera Piso 2: tres salones, baño, tres cuartos uno con baño, Escalera en madera. Piso 3: apartamento con aseo, cocina, dos cuartos uno con closet, lavadero, Escalera en baldosín, Piso 4: dos habitaciones y ducha, Pisos en baldosín y madera. Antejardín con espacio para 5 carros. Excelente ubicación, cerca restaurantes, supermercados, instituciones educativas, comercio, oficinas, tiene agua y luz con opción de instalar gas. Casa de conservación patrimonio, uso mixto. Actualmente rentado, especial para inversionistas.	https://www.metrocuadrado.com/immueble/venta-casa-bogota-quinta-camacho-5-habitaciones-5-banos-4-garajes/3424-M4119230	

MIEMBROS DE:



ORDEN CIVIL AL MERITO



Tabla No. 3

MIEMBROS DE:



TABLA No. 3
ESTUDIO DE OFERTAS - SECTOR PORCIUNCLA - SEPTIEMBRE 2024

No.	DIRECCION	USO ACTUAL	PISO No.	EDAD	GJ	AREA PRIVADA M ²	VALOR VENTA	VALOR RESULTANTE	VR. \$/M2 INTEGRAL	TELÉFONO	OBSERVACIONES	LINK
1	AK 7 X CL 73	Oficina	5	22	2	166.00	\$ 1.350.000.000	\$ 1.282.500.000	\$ 7.725.904	6017454111 Engel & Volkers	Oficina en venta en la 72 Excelente oficina que cuenta con una amplia recepción, 3 oficinas independientes 1 de ellas con baño privado, cuenta también con dos pequeños balcones y con una pequeña cocina. Este Edificio está ubicado en el sector Financiero más reconocido de la ciudad como lo es el de la Av. Chile.	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/10939092
2	CL 81 X AK 11	Oficina	4	20	1	30.00	\$ 240.000.000	\$ 247.000.000	\$ 8.233.333	3158574462 Brkss SAS	Linda oficina de 30 M2 con baño y parqueadero	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/191411843
3	CL 72 13 23	Oficina	3	30	3	249.00	\$ 2.200.000.000	\$ 2.090.000.000	\$ 8.393.574	3125366017 Juan Felipe Gutierrez	Amplia oficina de 249,16 mts. ubicada en excelente sector comercial cuenta con dos espacios de sala de reuniones cocina y dos baterías de baños recepción 90-71274	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/191284656
4	AK 11 X CL 79	Oficina	5	15	11	782.00	\$ 7.000.000.000	\$ 6.650.000.000	\$ 8.503.836	3214291261 Inmobiliaria Castellanos & Gomez	Espectacular oficina!! Excelente ubicación, 18 oficinas privadas, 1 oficina de gerencia con baño, sala de juntas, baño para discapacitados, 3 ascensores	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-bogota-el-nogal/6564504
6	CL 81 X AK 11	Oficina	4	25	2	84.00	\$ 800.000.000	\$ 760.000.000	\$ 9.047.619	6017454111 Engel & Volkers	Oficina con espacio abierto, cuenta con una oficina privada, pisos en madera laminada y excelente iluminación, ubicada en edificio tradicional a pocos pasos del centro comercial Andino.	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/191580241
7	AK 11 X CL 81	Oficina	5	30	1	27.00	\$ 227.000.000	\$ 215.650.000	\$ 7.987.037	3219818610 Mafer Inversiones SAS	VENDO ARRIENDO OFICINA CHICO 27m ² Interior Piso 5 iluminada Un solo espacio, cochera. Edificio con ascensor Vigilancia 24/7 Batería de baño en cada piso.	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/7695625
8	KR 12 X CL 78	Oficina	6	30	1	33.00	\$ 285.000.000	\$ 270.750.000	\$ 8.204.545	324468670 Con K Inmobiliaria	Venta Oficina El Lago, Chapinero. Iluminada, tiene 33 mts de área construida, con vista a la Carrera 12 cuenta con tres espacios de oficinas y un baño privado. Incluye parqueadero y depósito. En el piso se encuentra batería de baños para hombres y batería de baños para mujeres, hall de acceso o pasillo de las oficinas con sillas de espera.	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/10635081
9	CL 80 X KR 9	Oficina	3	26	1	56.00	\$ 475.000.000	\$ 451.250.000	\$ 8.058.036	3227549028 Homes n Bricks	Oficina para venta en el nogal tiene espacios divididos y baño en el primer piso. El edificio tiene ascensor, parqueadero de visitantes y vigilancia 24/7.	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/10497366

Tabla No. 4

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



TABLA No. 4														
ESTUDIO DE OFERTAS EN ARRIENDO - SECTOR PORCIUNCULA - SEPTIEMBRE 2024														
No.	DIRECCION	USO ACTUAL	PISO No.	EDAD	GJ	AREA PRIVADA m ²	VALOR RENTA	%	VALOR RESULTANTE	VR. \$ /M2 INTEGRAL SIN ADMON.	VALOR ADMON	TELÉFONO	OBSERVACIONES	LINK
1	AC 72 X KR 8	Oficina	10	25	10	765.00	\$ 40.000.000	5%	\$ 38.000.000	\$ 49.673	\$ 9.300.000	3102253952	Oficinas ubicadas en el corazón de la zona financiera de Bogotá en la calle 72, piso alto con vista al sur y norte de la ciudad dando iluminación natural en toda la oficina, 4 ascensores, cocineta con zona para comedor, 2 baterías de baños (una de hombres y otra para las damas), una oficina privada con baño independiente, espacios abiertos donde se pueden ubicar oficinas independientes, 2 sótanos de parqueaderos con vigilancia privada 24 horas, rentado con recepcionistas y con tarjeta magnética, 10 parqueaderos	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/8293386
2	CL 76 X AK 11	Oficina	5	20	3	141.00	\$ 8.460.000	10%	\$ 7.614.000	\$ 54.000	\$ 1.510.000	3153347673	Excelente OFICINA en perfecto estado, espacio abierto que facilita el diseño interior según requerimientos, dos baños privados interiores, instalaciones para mesón cafetería, vista exterior, excelente localización con buenas vías de acceso y transporte público. Le corresponden tres garajes independientes, el edificio cuenta con recepción y seguridad de acceso permanente, garajes para visitantes, tres ascensores, planta de suplencia total, sistema contra incendios, escaleras de evacuación.	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/191072226
3	CL 76 X AK 11	Oficina	7	15	8	347.00	\$ 20.820.000	10%	\$ 18.738.000	\$ 54.000	\$ 3.715.000	3153347673	Excelentes oficinas en edificio CORPORATIVO, tres ascensores, linda vista exterior con muy buena luz natural, recepción y seguridad permanente, control de acceso digital, garaje para visitantes, divisiones interiores, baños privados, distribuidos en un solo piso, espacio de recepción al ingreso a la oficina, sala de reuniones y de juntas, cocineta, cuarto de sistemas, cableado estructurado, ocho garajes cubiertos e independientes, muy buena localización sector del Nogal con buen transporte público	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/191083057
4	CL 74 X KR 13	Oficina	4	15	6	240.00	\$ 14.000.000	10%	\$ 12.600.000	\$ 52.500	\$ 2.664.000	3107871536	SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS: Acueducto, energía e internet banda ancha, aseo, recepción y vigilancia. Oficina muy bien ubicada en el Barrio La Porciúncula, muy cerca de vías principales y dentro de zona con alta demanda de servicios comerciales, empresariales y financieros. Cuenta con 240 mts2 y magníficas zonas comunes, recepción, dos baños, ascensor, salas para reuniones, salas de trabajo individual y una terraza cubierta en el último piso con comedor y cocina equipada.	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/191083822
5	CL 76 X AK 11	Oficina	2	20	3	141.00	\$ 8.178.000	10%	\$ 7.360.200	\$ 52.200	\$ 1.343.000	3204665203	En Arriendo Oficina Exterior de 141 metros cuadrados. Ubicada en segundo piso de edificio corporativo de once pisos. La oficina cuenta con iluminación natural, espacio abierto para adecuar según necesidad, un baño para hombres y uno para mujeres, espacio para cocineta y tres parqueaderos privados. El edificio cuenta con tres ascensores, escaleras de emergencia, recepción, dos molinetes de ingreso y una puerta para discapacitados, gabinete contra incendios, planta de suplencia total, circuito cerrado de TV, cámaras de seguridad, vigilancia 24/7, shut de basuras y parqueadero para visitantes.	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/10991393
6	AC 72 X KR 13	Oficina	5	30	3	249.00	\$ 12.000.000	5%	\$ 11.400.000	\$ 45.783	\$ 2.376.187	3125366017	Amplia oficina de 249,16 mts, ubicada en excelente sector comercial, cuenta con dos espacios de sala de reuniones, cocineta, dos baterías de baños, recepción, tres garajes en sótano	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/191284798
7	AC 72 X KR 9	Oficina	6	32	11	1.234.00	\$ 71.630.000	10%	\$ 64.467.000	\$ 52.242	\$ 14.820.000	3125366017	Espectaculares oficinas de 1235 m2 ubicadas en la zona financiera de la calle setenta y dos, el inmueble está compuesto por piso en alfombra en excelente estado, cableado estructurado, CCTV, sistema de alarma de incendio, gabinete de incendio y detectores de humo, cinco ascensores en el edificio para cada uno de los pisos, con capacidad de carga eléctrica instalada para el piso de 320 kVA, diecisiete parqueaderos cubiertos en servidumbre, el edificio cuenta con vigilancia veinticuatro horas	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/191297860

Anexo No. 5

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



PARAMETROS GENERALES INICIALES		MODELO FLUJO DE CAJA DESCONTADO - UNIVERSIDAD CENTRAL										
PERIODO		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11
VALOR TOTAL INGRESO MENSUAL (PROMEDIO)		\$408.245.328										
VALOR TOTAL INGRESOS ANUALES		\$4.898.943.934										
VALOR IMPUESTOS AÑO 2024		\$200.862.000										
COSTOS MANTENIMIENTO MENSUAL		\$3.000.000										
GASTOS ADMIN. MENSUAL		\$20.412.266										
PARAMETROS ADICIONALES		5,84% Promedio anual de los últimos 10 años										
		0%										
Inflación anual (IPC)		0%										
Puntos adicionales		0%										
MODELO FLUJO DE CAJA DESCONTADO												
INGRESOS		\$4.898.943.934	\$5.185.238.217	\$5.488.263.539	\$5.808.997.660	\$6.148.475.483	\$6.507.792.390	\$6.888.107.777	\$7.290.648.796	\$7.716.714.312	\$8.167.679.096	\$8.644.998.262
TOTAL INGRESOS		\$4.898.943.934	\$5.185.238.217	\$5.488.263.539	\$5.808.997.660	\$6.148.475.483	\$6.507.792.390	\$6.888.107.777	\$7.290.648.796	\$7.716.714.312	\$8.167.679.096	\$8.644.998.262
EGRESOS												
TOTAL IMPUESTOS ANUAL		\$200.862.000	\$212.600.375	\$225.024.741	\$238.175.187	\$252.094.145	\$266.826.527	\$282.419.869	\$298.924.486	\$316.393.633	\$334.883.677	\$354.454.279
TOTAL COSTOS MANTENIMIENTO		\$36.000.000	\$38.103.840	\$40.330.628	\$42.687.550	\$45.182.211	\$47.822.659	\$50.617.415	\$53.575.497	\$56.706.449	\$60.020.374	\$63.527.965
TOTAL GASTOS ADMINISTRACIÓN		\$24.947.197	\$25,926.191	\$27,413.177	\$29,049.883	\$30,742.774	\$32,539.650	\$34,405.389	\$36,352.440	\$38,385.716	\$40,508.955	\$42,726.913
TOTAL EGRESOS		\$481.809.197	\$509.666.126	\$539.768.547	\$571.312.620	\$604.700.130	\$640.038.806	\$677.442.673	\$717.032.423	\$758.935.798	\$803.288.006	\$850.232.157
INGRESO NETO OPERATIVO		\$4.417.134.737	\$4.675.272.091	\$4.948.494.992	\$5.237.685.039	\$5.543.775.353	\$5.867.753.585	\$6.210.665.104	\$6.573.616.373	\$6.957.778.514	\$7.364.391.090	\$7.794.766.105
VPFI		\$37.327.631.386										
VPFI PERPETUIDAD		\$27.156.882.450										
VALOR COMERCIAL RESERVANTE		\$44.484.513.836										

MIEMBROS DE:



3. PRESUPUESTOS DE OBRA



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:

EDIFICIO

PRESUPUESTO UNIVERSIDAD CENTRAL		ZONA CENTRO
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 355.462.900
2	EXCAVACION Y CIMENTACION	\$ 8.768.126.666
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 137.648.657
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 13.930.861.243
5	MAMPOSTERIA Y PAÑETES	\$ 2.957.088.977
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 311.803.422
7	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 4.859.066.635
8	RED CONTRA INCENDIOS	\$ 2.361.832.762
9	INSTALACIONES DE GAS	\$ 35.148.494
10	CUBIERTAS	\$ 1.569.559.906
11	ENCHAPES Y PISOS	\$ 4.813.054.891
12	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 550.796.649
13	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 215.791.260
14	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 876.242.922
15	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 450.431.010
16	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 695.059.278
17	CERRAJERIA	\$ 30.233.736
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 597.536.320
19	OBRAS EXTERIORES	\$ 118.933.384
20	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 431.608.104
21	PERSONAL DE OBRA	\$ 2.548.389.315
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 46.614.676.530,71
TOTAL COSTO INDIRECTO		20% \$ 9.322.935.306,14
TOTAL COSTOS		\$ 55.937.611.836,85
VALOR m² COSTO DIRECTO		\$ 3.333.429,39
VALOR m² COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 4.000.115,26
VALOR ADOPTADO		\$ 4.000.000,00



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



CASA Y PORTERIA

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



CASA CONSEJO DE DOS PISOS		520,90 M ²
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1,00	PRELIMINARES	\$ 15.513.042,23
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 327.074.614,85
3,00	CONCRETO	\$ 581.931.492,51
4,00	MAMPOSTERÍA	\$ 125.711.711,38
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 4.177.663,38
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 113.826.710,67
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 180.987.846,08
8,00	INSTALACIONES GAS DOMICILIARIO	\$ 3.702.474,16
9,00	CUBIERTA	\$ 44.459.076,14
10,00	PISOS Y ACABADOS	\$ 88.292.285,09
11,00	SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 24.564.688,03
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 4.886.355,61
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 28.686.001,89
14,00	VIDRIOS	\$ 3.742.299,83
15,00	PINTURAS	\$ 15.735.380,17
16,00	CERRAJERIA	\$ 1.337.750,22
17,00	EXTERIORES	\$ 4.573.226,14
19,00	ASEO, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 149.858.381,61
Total Costo Directo		\$ 1.719.061.000,00
Costo Directo X M ²		\$ 3.300.047,99
Costo Indirecto X M ²		\$ 759.011,04
Costo directo + indirecto		\$ 4.059.059,03
VALOR UNITARIO ADOPTADO		\$ 4.060.000,00

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



4. RAA DEL AVALUADOR

MIEMBROS DE:



PIN de Validación: b90f0ad6



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAUL GUILLERMO MUNEVAR TELLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3181761, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3181761.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL GUILLERMO MUNEVAR TELLEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
09 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

MIEMBROS DE:



PIN de Validación: b90f0ad6



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
 03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
 03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
 03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
 03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

ORDEN CIVIL AL
 MERITO



MIEMBROS DE:



CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



PIN de Validación: b90f0ad6



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

MIEMBROS DE:



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



MIEMBROS DE:



PIN de Validación: b90f0ad6



<https://www.raa.org.co>



Fecha de inscripción
 03 Nov 2020

Regimen
 Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
 03 Nov 2020

Regimen
 Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: AV CARRERA 20 # 83 A - 25 APTO 503
 Teléfono: 3157902038
 Correo Electrónico: rmunevar@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
 Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL GUILLERMO MUNEVAR TELLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 3181761

El(la) señor(a) RAUL GUILLERMO MUNEVAR TELLEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

CONDECORACION
 CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
 MERITO



MIEMBROS DE:



PIN de Validación: b90f0ad6



PIN DE VALIDACIÓN

b90f0ad6



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



ORDEN CIVIL AL
MERITO



022239 19 NOV 2025

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

Nombre Consejo/Comité	Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial			Acta No.	CV-05-2024
Asunto	Quinta Sesión 2024 Comité de Verificación				
Modalidad	Presencial Ministerio de Educación Nacional				
Fecha	4 de octubre de 2024	Hora inicio	8:30 am	Hora fin	10:30 am
Reunión ordinaria	X	Reunión extraordinaria			
Convocados Comité de Verificación del Fallo					
Nombre	Cargo – Rol	Correo electrónico			Número de contacto
Oscar Domingo Quintero Arguello	Juez 30 Administrativo del Circuito de Bogotá D.C	correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co			
Ricardo Moreno Patiño	Viceministro de Educación Superior	rmorenop@mineduccion.gov.co			
Lucy Maritza Molina Acosta	Ministerio de Educación Nacional - MEN – Secretaría General	lmolina@mineduccion.gov.co			3125802530
Fernando Reyes Bernal	Ministerio de Educación Nacional - MEN –	lreyes@mineduccion.gov.co			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	rectoria@unicolmayor.edu.co			2418800 Ext. 110
Carlos Andrés Tarquino Buitrago	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor proyecto Nueva Sede	Carlos.tarquino@unicolmayor.edu.co			
Yaira Bermúdez Londoño	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesora proyecto Nueva Sede	nuevasede@unicolmayor.edu.co			3134558141
Nancy Yaira Sosa Hernández	Personería de Bogotá	nysosa@personeriabogota.gov.co			3012615081
Carmen Sofia Pérez	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa - Rectora	lnalpolicarpasalav3@educacionbogota.edu.co			3016054503
Luis Fernando Chaparro	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa	familia.policarpa@yahoo.es			300-2395657
Jaime Andrés Méndez	Representante museo Nacional	jmendez@mincultura.gov.co			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	adrianal.gonzalez@contraloria.gov.co	5187000
Freddy Chacón Chacón	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Representante comunidad educativa	freddychacon@unicolmayor.edu.co	302361326 9
Juan de Dios Mosquera	Movimiento Nacional Cimarrón	cimarronnacional@movimientocimarron.org	310787127 7
Nelson Ballen Romero	Representante Ministerio de Cultura	nballen@mincultura.gov.co	301519739 7

Asistentes al Comité del Fallo Judicial

Nombre	Cargo – Rol	Correo electrónico	Número de contacto
Lucy Maritza Molina Acosta	Ministerio de Educación Nacional - MEN – Secretaría General	lmolina@mineduccion.gov.co	312580253 0
Fernando Reyes Bernal	Ministerio de Educación Nacional - MEN –	lreyes@mineduccion.gov.co	310253178 0
Ricardo Moreno Patiño	Viceministro de educación superior	rmorenop@mineduccion.gov.co	
Luis Álvaro Gallardo	Director de Fomento de Educación Superior - MEN	lgallardo@mineduccion.gov.co	
Carolina Sánchez Moya	Asesora Técnica – Dirección de Fomento de Educación Superior - MEN	csanchezm@mineduccion.gov.co	
María Ruth Hernández Martínez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Rectora	rectoria@unicolmayor.edu.co	2418800 Ext. 110
Carlos Andrés Tarquino Buitrago	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor proyecto Nueva Sede	Carlos.tarquino@unicolmayor.edu.co	
Yaira Londoño Bermúdez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesora proyecto Nueva Sede	nuevasede@unicolmayor.edu.co	313455814 1
Freddy Chacón Chacón	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Representante comunidad educativa	freddychacon@unicolmayor.edu.co	302361326 9
Carmen Sofia Pérez	Colegio Policarpa Salavarrieta- IED Representante comunidad educativa - Rectora	lnalpolicarpasalav3@educacionbogota.edu.co	301605450 3
Gina Paola Vaca Espinosa	Profesional senior - Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa	gvaca@ffie.com.co	

022239 19 NOV 2025

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

Teresa Roa Sandoval	Profesional, personería de Bogotá		
Luis Fernando Fino Sotelo	Representante Ministerio de Cultura	@mincultura.gov.co	
Adriana Milena Olarte	Ministerio de Educación Nacional - Coordinadora	adolarte@mineduccion.gov.co	3104819566
Marlady Hamon V.	Unidad de Gestión FFIE - Profesional Senior	chanon@ffie.com.co	3133143741
Andrea Suarez Albornoz	Dirección Secretaría Distrital de Educación	ysuarez@educacionbogota.gov.co	3144453073
Diego Vargas Aldana	Dirección Secretaría Distrital de Educación	dvargas@educacionbogota.gov.co	3165775213

Objetivo

Informar las gestiones realizadas a partir del último Comité de Verificación del 23 de agosto 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 23 de agosto de 2024).
 - 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**, Secretaria General del Ministerio de Educación Nacional.

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

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.

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 23 de agosto de 2024, así:

- 1) **Notificación a las entidades de control interno que no han realizado presencia en el comité**, compromiso cumplido mediante los oficios con **Radicados No. 2024-EE-272858** de 2024-09-23 y **2024-EE-282746** de 2024-10-02, la Secretaría General realizó solicitud a la Procuraduría General y Contraloría General ("*...*) *Designación de Representante para Comité de Verificación del Cumplimiento del Fallo Judicial bajo radicado 11001333103020090042800, expedida por la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca (...)*".
- 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.** Mediante oficio del día 16 de septiembre de 2024, con radicado S-2024-283949, la Secretaría de Educación remite la documentación soporte en la que incluye la **RESOLUCIÓN No. 01245 del 28 de agosto de 2024 "POR LA CUAL SE AUTORIZAN TRATAMIENTOS SILVICULTURALES EN ESPACIO PRIVADO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, por lo anterior no fue necesario elevar la vinculación de la secretaría de medio ambiente ante el señor Juez 30.

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**, compromiso cumplido por la Universidad mediante oficio No 2024-ER-0481680 del 5 de septiembre de 2024, con asunto *“Intervención del señor Ministro para avanzar en el cumplimiento de la sentencia judicial que ordenó el traslado de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y evitar incurrir en situación de desacato”*.

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

4.1.1 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 de la Institución Policarpa Salavarrieta estaba pendiente de la expedición de la resolución ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente, la cual otorga la autorización para realizar el tratamiento ambiental al previo, tanto de la fauna como de todo lo que es el arbolado.

La RESOLUCIÓN No. **01245 del 28 de agosto de 2024 “POR LA CUAL SE AUTORIZAN TRATAMIENTOS SILVICULTURALES EN ESPACIO PRIVADO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, fue expedida por la Secretaría de Ambientes y esta resolución fue objeto de revisión por el área ambiental tanto de la Secretaría de Educación como del Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa FFIE, quienes son la gerencia para el proyecto, en la cual se encontraron observaciones de carácter técnico en lo que se refiere al documento, en consecuencia realizaron mesas de trabajo con el área de gestión ambiental y con la secretaría de medio ambientes para revisar cuál es el procedimiento recomendado frente a la situación encontrada.

Tienen una cierta cantidad de individuos arbóreos a ser intervenidos por TALA, sin embargo, de la cantidad de árboles requeridos para TALA del predio quedaron por fuera seis árboles, los cuales fueron incluidos en su momento en debida forma por el contratista del FFIE, pero de alguna u otra manera fueron omitidos por la Secretaría de Ambiente. Teniendo en cuenta eso, revisaron con las áreas jurídicas para definir el procedimiento a seguir, si van a realizar un recurso de reposición a la resolución o si es pertinente hacer una acción de modificación de la resolución.

En resumen, acordaron entre las entidades hacer una modificación a la resolución, solicitud que se hizo a la secretaría de medio ambiente mediante el radicado S-2024-291290 Modificatoria RSL N 011245 de 2024, están coordinando entre las entidades todo el proceso o las acciones que se requieren ya para poder dar inicio al proyecto Policarpa. En relación con temas presupuestales las condiciones de consultoría y diseño ya se encuentran garantizadas dentro del convenio. Están en este momento en coordinación con el FFIE para iniciar estas actividades.

Intervino la profesional ambiental del FFIE **Melissa Pulido**, comentando que, en la resolución ambiental, se encuentra que actualmente hay seis árboles que se identifican de conservación. Eso quiere decir que esos árboles no pueden ser tratados, trasladados, modificados, no se puede hacer nada con ellos, de los seis arboles cuatro de ellos se encuentran dentro de la ejecución de la obra. Uno se encuentra específicamente

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

en el módulo C, en un caisson, el módulo C queda en todo el centro del proyecto, otro se encuentra en un muro de contención, dos se encuentran en obras de mitigación y otras dos en las zonas de sesión. Por parte de la Secretaría de Educación, hicieron la solicitud de modificación de la resolución, por lo tanto el FFIE, debido a las interferencias que se presentan por los individuos arbóreos, solicita tener una fecha estimada que pueda generar la Secretaría de Ambiente del posible acto administrativo de esta modificación. En caso de no tener la modificación de la resolución y que los árboles continúen en conservación, esto implicaría generar un rediseño lo que redundaría en costos adicionales, tanto en tiempos como en valores para el proyecto.

Intervino, **Carmen Sofía Pérez**, rectora del Colegio Policarpa Salavarrieta, comentó que está pendiente de cuál va a ser el procedimiento para socializar con la comunidad de cómo va a hacer la intervención, teniendo en cuenta que la comunidad es un poco irreverente.

También está en contacto con el Secretario de Educación para comenzar y continuar el trabajo que se requiere para la dotación porque tiene entendido que le van a entregar al colegio toda la dotación nueva. Por lo anterior solicita que ella como rectora conozca de primera mano todos los avances para transmitirlos para no enterarse por terceros y tener claridad sobre el tema.

Se encuentra pendiente de iniciar a trabajar con la comunidad antes de que comience la obra y tratar de calmar los ánimos, pues algunos van a estar muy felices porque van a ser beneficiados, pero otros como la Universidad Distrital y los defensores del medio ambiente pues también van a estar un poco alterados.

Solicita que se puedan reunir la próxima semana para organizar todo y poder participar con los padres de familia y con los docentes y estudiantes, poder participar en este trabajo pedagógico y comunitario. Manifestó que es esta muy contenta porque realmente se ha avanzado mucho.

Comentó el FFIE, que efectivamente previo al inicio de la TALA se ejecutara todo un proceso social, es un trabajo que va a durar más o menos un mes, de pronto puede ser menos días o más o menos un mes. El procedimiento, de acuerdo con lo que se ha hablado entre las áreas sociales, tanto de la Secretaría como el FIE, se inicia con un plan de gestión.

Este plan de gestión debe tener aprobación tanto de interventoría como del FFIE y Secretaría de Educación, el tema social está incluido, hace parte en todo el alcance del proyecto Policarpa. Hay unas responsabilidades de las entidades, a través de sus contratistas, de lo que es una socialización con la comunidad.

Para esto se han realizado mesas de trabajo internas entre el FFIE y la Secretaría de Educación con el fin de buscar alternativas de poder iniciar por lo menos estas labores que son preliminares.

4.1.2 MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

El Dr. Álvaro Gallardo, Director de Fomento de Educación Superior, intervino destacando que el Ministerio está totalmente dispuesto y comprometido con finalizar este proceso con la Universidad durante este semestre. Su objetivo es avanzar lo más posible en este sentido. La directriz del Ministro es clara: después

de tantos años en este proceso, es fundamental encontrar una solución de fondo y estructural. Por lo tanto, la instrucción es avanzar en un plazo de 15 días, con metas específicas que ya se están proponiendo.

De la misma forma el Viceministro de Educación Superior, en reunión previa de gestión, comentó que el tema con la Universidad es fundamental y se debe dar la mayor importancia, de manera que están revisando con el equipo de infraestructura el comparativo de áreas (construidas y libres) respecto de la sede objeto de reubicación con relación al inmueble ofrecido por la Universidad Central para definir el cumplimiento total o parcial del fallo; sin embargo, para dar claridad al tema, el equipo de Álvaro va a ilustrar un poco sobre algunas posibilidades, para avanzar:

Carolina Sánchez, en su calidad de asesora del Viceministerio Técnico de la Dirección de Fomento de Educación Superior, comentó que han venido realizando diversos análisis basados en la información proporcionada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, con el objetivo de encontrar la mejor solución para ambas partes, especialmente para la universidad.

Según la propuesta inicial presentada por el Colegio Mayor, se contempla un edificio de propiedad de la Universidad Central. Actualmente, el Ministerio está llevando a cabo una revisión completa del avalúo y las condiciones específicas del predio. En este proceso, buscan obtener certeza sobre la documentación del inmueble, ya que, aunque se trata de una infraestructura construida, es importante que el predio a adquirir cumpla con todas las viabilidades técnicas y jurídicas necesarias. De esta manera, podrán asegurar que los recursos destinados a la compra estén debidamente protegidos.

La directriz del Viceministro es validar la posibilidad de autorizar la compra del edificio de la Universidad Central. En este sentido, será necesario coordinar con la universidad para garantizar la radicación de los documentos que permita iniciar las gestiones y negociaciones tanto con la Universidad Central como con la presentación del proyecto por parte de la institución educativa. Este será el primer paso en el proceso.

En segunda instancia, respecto a la propuesta presentada por la universidad, esta forma parte de los análisis que consideran pertinentes. Se plantea separar lo relacionado con la construcción objeto del fallo de la propuesta de ampliación que la universidad ha presentado. En este contexto, la institución ha incluido incluso una proyección de la oferta.

Se considera esencial tratar ambas cuestiones de manera independiente. Por un lado, se debe abordar todo lo referente a la construcción objeto del fallo judicial. Por otro, la propuesta de ampliación de cobertura debe seguir los formatos y procedimientos establecidos por el Ministerio de Educación, en el marco del plan de espacios educativos.

No obstante, también se están evaluando otros predios. Se informa que la Defensoría del Espacio Público ha ofrecido un predio ubicado en la Castellana, con una extensión de 1.3 hectáreas. Este predio fiscal, que actualmente alberga un colegio, fue objeto de un proceso de restitución por parte del DADEP.

El inmueble podría ser una opción, ya que, aunque se encuentra en una zona de cesión pública, su ubicación y características lo convierten en una buena alternativa para desarrollar allí una sede universitaria. El colegio, que ya estaba en funcionamiento, se encuentra en relativamente buenas condiciones, lo que

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

permitiría implementar la oferta educativa casi de manera inmediata, complementando la oferta que restaría en el edificio de la Universidad Central.

Es importante señalar que, al ser este inmueble de titularidad del Distrito y estar ubicado en una zona de cesión, la universidad podría utilizarlo de manera indefinida. Sin embargo, cabe aclarar que el predio no formaría parte del patrimonio de la universidad. En lugar de una transferencia de propiedad, la universidad contaría con una cesión de uso indefinido, similar a lo que ocurre en el caso del predio en Kennedy.

Se compartirá la información sobre el predio con la Universidad para que la analicen en un plazo de una semana, y así puedan informar si es de su interés. Con base en esa respuesta, se podrán iniciar las gestiones pertinentes para la entrega en administración de este inmueble a la universidad. En este contexto, de manera concluyente, se iniciaría también el proceso de adquisición del edificio de la Universidad Central, y se propone esta segunda opción para que la institución educativa evalúe su pertinencia.


En cuanto a la proyección de cobertura presentada por la universidad en su propuesta, se concluye que esta puede ser radicada dentro del marco del Plan de Espacios Educativos.

4.1.3 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Intervino, la Rectora **MARÍA RUTH HERNANDEZ MARTINEZ** de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, comentando la gestión que se ha venido adelantando en los últimos diez años, especialmente en estos cuatro años, de esa gestión nace la propuesta del inmueble de la Universidad Central, del cual en el mes de septiembre la Universidad envió un informe al ministerio que incluye las adecuaciones, sistema de voz y datos para la puesta en marcha de esta infraestructura, adicionalmente se detallaron los recursos disponibles por parte de la universidad así mismo los recursos pendientes para la adquisición.

Mencionó la diferencia en valor de los avalúos elaborados por cada universidad para el predio de propiedad de la Universidad Central, no obstante, se concertó por las dos universidades pagar un avalúo corporativo con la Lonja de Bogotá, en consideración a las especiales garantías de objetividad, idoneidad y rigurosidad técnica y económico que ofrece un avalúo de esta naturaleza, que pasaría, además, por el filtro de su revisión y aval final por parte de una Junta técnica multidisciplinaria, pero de acuerdo con el resultado arrojado de este avalúo corporativo la diferencia sigue existiendo.

De acuerdo con el valor del avalúo corporativo, notificaron a la Universidad Central para revisar cuál va a ser ese piso o ese máximo en valor para una negociación de acuerdo con lo que aprobó el Consejo Superior Universitario, a través del acuerdo 027 de 2024, el cual autorizó realizar las gestiones y trámites para la adquisición de dos predios, uno de los cuales es el predio de la Universidad Central y otro predio que complemente los espacios de aulas, bienestar y otros que garanticen la total operación de la matrícula actual.

No obstante, la adquisición de otro predio, y aunque el fallo se haya emitido hace 10 años, este no se refiere a la matrícula de ese entonces, sino a las condiciones actuales de la Universidad. Este fallo está vinculado 

al momento presente, considerando la creación de nuevos programas y la proyección futura de la institución. Se destacó que, aunque la sentencia fue dictada en 2014, es ahora cuando se materializa, y la universidad ha experimentado un crecimiento. Esto significa que las circunstancias han cambiado y, por tanto, todo debe ser evaluado en su valor actual. En este sentido, las cifras de matrícula deben ser ajustadas a la realidad presente, lo cual es completamente normal en el proceso de evolución de una institución. Lo esperado es precisamente que la matrícula haya aumentado con el tiempo.

Mencionó que en este cuatrienio particularmente recibieron la universidad con 18 programas y han creado 24 más, la mayoría inician a partir de enero 2025, lo anterior en línea con la meta del Gobierno Nacional, en este sentido se ven abocados a invertir los recursos que tienen disponibles para la compra del predio en un arriendo y es lo que le han dicho al Estamento Estudiantil, porque no tienen sino uno solo recurso y la solución más inmediata podría ser la Universidad Central, o destinar el recurso para arriendos porque se debe superar la situación de los nuevos programas.

En relación con el terreno de la calle 166, se realizó gestión ante la Secretaría de Planeación del Distrito en el mes de junio, en donde los acompañó el Presidente del Consejo Superior delegado por el Ministerio, allí avanzaron y la rectoría de la Universidad dejó varios interrogantes a la Secretaría Distrital de Planeación, los mismos requerimientos fueron remitidos a través de oficio, entre ellos se solicitó revisar la posibilidad de excluir el predio de propiedad del MEN de la Actuación Estratégica Toberín, la cual en estos momentos está afectando la zona norte donde está ubicado el inmueble. En ese sentido, también se ha informado por terceros, que el decreto de modificación de algunas actuaciones estratégicas entre ellas la de Toberín está por firmarse y que el predio de la calle 166 va a ser excluido, en consecuencia, no existiría inconveniente con la transferencia gratuita que se ha prometido no solamente ahorita, sino desde hace cuatro años que han venido gestionando la transferencia de este.

La exclusión se llevará a cabo, y lo que inicialmente generaba cierta incertidumbre tanto para el Ministerio como para la Universidad, relacionado con el índice de construcción, se ha resuelto positivamente. No existen inconvenientes para superar este aspecto, y la emisión del decreto no será un obstáculo para la transferencia gratuita del terreno de la 166. De hecho, incluso sin la expedición del decreto, no hay impedimentos para realizar dicha transferencia, lo cual fue confirmado por la Secretaría de Planeación del Distrito. Lo que ahora se requiere es la disposición de ser escuchados por el señor Ministro, quien deberá tomar la decisión correspondiente, ya sea a través de sus delegados o al conocer directamente que no existe ningún obstáculo para llevar a cabo la transferencia.

Se indicó que en ese terreno sería posible iniciar una construcción, aunque no se podría avanzar con estudios de diseño. Sin embargo, se pueden realizar diversos trabajos preliminares y, en esa modalidad, incluso se podría instalar infraestructura modular para avanzar en el proceso. Por lo tanto, el terreno es apto para ser recibido.

En relación con el ofrecimiento del predio de áreas de cesión que está realizando el Ministerio, la postura de la Universidad es favorable y considera que es una opción viable, por lo que sería importante analizarla más a fondo. Es necesario revisar detalladamente las condiciones y la viabilidad jurídica y técnica del colegio, en particular la viabilidad técnica, para determinar si es posible la entrega, teniendo en cuenta la experiencia que ha tenido la Universidad en la evaluación de varios predios, les llama la atención que un

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

colegio así, esté listo y no tenga ningún tipo de afectación, porque como se pudo escuchar por parte de la institución colegio Policarpa, en este momento con la afectación ambiental y los tramites rigurosos, un predio sin inconvenientes o viable al 100% es complejo que cumpla con todos los criterios, algo quedaría para desarrollar o superar.

Se debe tener en cuenta que la viabilidad de este colegio debe ser validada por el Ministerio y, en última instancia por el Consejo Superior de la universidad, que es quien debe autorizar cualquier avance. Además, en el comité técnico jurídico de la Universidad, el cual incluye un representante de la comunidad universitaria, también debe dar su aprobación, lo que garantiza que la decisión sea tomada de manera consensuada. No depende exclusivamente de la rectoría, sino que debe contar con el aval del Consejo Superior para seguir con la gestión y tocar las puertas interinstitucionales necesarias.

Por lo tanto, aunque la posibilidad de que el colegio sea viable es una expectativa positiva, es fundamental contar con la autorización del Consejo Superior y del comité de verificación, en el que participan miembros de la comunidad universitaria, haciendo presencia el arquitecto Freddy Chacón, quien nos acompaña como miembro del Comité de verificación también.

En resumen, la universidad mantiene una actitud abierta y propositiva frente a la posibilidad de avanzar en este proyecto, siempre bajo el criterio de que se debe asegurar la viabilidad técnica y contar con las aprobaciones pertinentes antes de seguir adelante.

El tema relacionado con la Universidad Central, además de las diferencias en los avalúos, está vinculado a un informe que ya fue presentado al Ministerio hace algún tiempo. En dicho informe se señala que se deben costear las adecuaciones, la dotación y el reforzamiento necesarios para incluir estos aspectos en el valor total que se requiere para la adquisición del predio. Este terreno resulta ser de gran beneficio para los estudiantes de la universidad debido a su ubicación, ya que está previsto que allí se construya la futura estación del metro. Esta mejora en la movilidad ofrece grandes ventajas, sumadas a la cercanía con la estación de Transmilenio que se encuentra en la esquina, un factor clave en el proyecto. A pesar de que inicialmente se había planteado la opción de ubicar el proyecto en el norte, este terreno ofrece una ubicación más equidistante y favorable. Todo esto ha sido comunicado al Ministerio, incluyendo los costos necesarios para adquirir el inmueble de la Universidad Central. De igual forma que se requiere de otra infraestructura que permita satisfacer la matrícula actual de la Universidad.

En términos financieros, la universidad cuenta con una cifra aproximada de 43 mil millones de pesos, que incluyen los rendimientos financieros obtenidos a lo largo del tiempo al mantener los recursos en la fiducia. Sin embargo, se requieren fondos adicionales para cubrir los costos de adecuación, dotación y reforzamiento del predio como ya había mencionado, es posible realizar estas adecuaciones de manera simultánea con la ocupación del inmueble, lo que permitiría que la matrícula de algunos programas pueda comenzar a operar allí sin tener que esperar un año completo.

Manifestó que aunque el apoyo del Ministerio está presente, se espera poder avanzar rápidamente en este proceso, aprovechando el receso del calendario académico, especialmente durante las vacaciones, para realizar las obras de adecuación entre noviembre y diciembre, si se cuenta con la voluntad del Ministro y su comprensión sobre la importancia de estos tiempos para una institución educativa, estos meses serán

cruciales para evitar insatisfacciones dentro de la comunidad universitaria, el objetivo es que, para febrero, los estudiantes puedan trasladarse al nuevo inmueble, lo que requiere un margen de adecuaciones entre noviembre, diciembre y enero.

Intervino el Arquitecto **Freddy Chacón Chacón**, en calidad de representante de la comunidad educativa de la Universidad, manifestó que tanto el predio de la Universidad Central como el predio del norte son opciones interesantes, pero el predio del norte tiene algo que resulta fundamental para una comunidad académica: las instalaciones deportivas, estos espacios son esenciales para el bienestar de los estudiantes, profesores y personal administrativo, y son vitales en la vida universitaria, si bien la Universidad Central ofrece infraestructuras como aulas y otros edificios interesantes, carece de un campus que incluya espacios para prácticas deportivas, por ello, se considera que el predio del norte tiene un valor añadido que no está presente en las otras opciones, sin embargo, todos los predios deben ser incorporados en el análisis, con el objetivo de cumplir con la acción popular y las necesidades de la universidad.

En este sentido, intervino, la Rectora **MARÍA RUTH HERNANDEZ MARTINEZ**, comentó que se ha planteado de manera formal en reiteradas audiencias, comités de verificación y diferentes instancias, que se requiere un campus en su totalidad, incluyendo hasta construcciones modulares para cubrir las necesidades de matrícula, y con la inclusión de escenarios deportivos. Esto ha sido documentado y escrito desde hace cuatro años, y sigue siendo una prioridad para la universidad. Se ha transmitido el interés de la comunidad universitaria en diversos escenarios, como audiencias con el juez, quien ha respaldado la necesidad de contar con espacios adecuados tanto para aulas como para actividades deportivas, esto ha sido parte de los planteamientos que la universidad ha defendido en sus comunicaciones con el Ministerio.

El juez ha visitado los bienes inmuebles en mención para verificar que se cumpla con el fallo judicial que busca garantizar que los estudiantes tengan acceso a un lugar de calidad, al menos igual o superior a las condiciones actuales de la universidad. A lo largo de este proceso, se ha buscado cumplir con el compromiso de asegurar que la universidad pública pueda seguir creciendo y brindando oportunidades a los estudiantes.

Intervino el Dr. **ALVARO GALLARDO**, Director de Fomento de Calidad Superior e indicó que, en general, se considera que se está avanzando por el camino correcto respecto a la sentencia que se debe cumplir, y que se debe realizar la situación actual, una "foto" de la institución, que refleja el estado de los estudiantes en la sede de Bogotá, que es la sede principal en este momento. Debido a esto, se planteó que, se separen los temas, la situación actual y la matrícula proyectada para evitar complicaciones adicionales.

La propuesta que se presentó fue ofrecer el predio de la central, en la compra, con el fin de demostrar que, aunque lo reflejado en la foto es lo que está sucediendo ahora, el cumplimiento de la sentencia podría considerarse un avance. A esta propuesta se le añadió otro predio que, aunque no tiene las mismas características que el primero, serviría para manejar los aspectos que aún quedan por resolver en el proceso. De igual manera, mencionó que hay algunas dificultades para que el predio de la calle 166, funcione adecuadamente, sobre todo debido a la tensión existente entre el Ministerio y los estudiantes. El compromiso del Ministerio con la comunidad estudiantil se subrayó como un aspecto clave que aún debe resolverse, el Ministerio quedó comprometido a dar respuesta a las inquietudes planteadas por los estudiantes. Sin embargo, lamentó que no hubiera representantes estudiantiles presentes en la reunión, a pesar de que se les había invitado.

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

Aclaró la Rectora **MARÍA RUTH HERNANDEZ MARTINEZ**, que dentro de los integrantes del comité de verificación no hace parte los estudiantes, sino un representante de la comunidad educativa también destacó que el fallo establece que debe ser una "sede propia", lo cual es un reclamo desde el orden público, y que cualquier figura jurídica distinta a la que se proponía podría ser rechazada tanto por el Consejo Superior como por la comunidad estudiantil.

Intervino **CAROLINA SÁNCHEZ**, señalando que, si bien se sugiere realizar la solicitud al DADEP para utilizar el inmueble bajo la figura de administración indirecta predio y utilización indefinida en cuanto a la ubicación propuesta para el predio, el mismo es un bien fiscal, lo que permite que la universidad lo adquiera una vez se hayan superado todos los trámites administrativos correspondientes. El predio en cuestión tiene 1.3 hectáreas y cuenta con varias zonas verdes, lo que lo hace una opción viable, incluso para ser utilizado en actividades recreativas y de salud para los estudiantes.

La Rectora **MARÍA RUTH HERNANDEZ MARTINEZ**, manifestó que la propuesta ha sido recibida con entusiasmo, ya que es la primera vez que el Ministerio presenta una opción tan concreta y viable, agradeció al ministro, viceministro y a la dirección de Fomento, que ha sido considerado un avance importante después de muchos años (10) de espera, destacó que el proceso aún requiere de un diagnóstico técnico detallado y que la universidad debe validar si la localización del predio es adecuada y viable desde el punto de vista técnico y jurídico. La idea es realizar un diagnóstico para que pueda ser presentado al comité y al Consejo Superior de la universidad. Para ello, se planteó la necesidad de obtener las respuestas de las entidades distritales, ya que es crucial contar con la viabilidad jurídica y técnica antes de proceder con la adquisición.

En relación con las dificultades presupuestarias, se explicó que la universidad enfrenta una situación en la que debe decidir si destina los recursos para el pago de arrendamientos o para realizar adecuaciones en las instalaciones existentes. En este sentido, se recalcó la urgencia de avanzar con el proceso de adquisición del predio lo antes posible, ya que la universidad no puede seguir prolongando la situación de arrendamientos.

Se mencionó que el proceso se estaba realizando de manera optimista, y aunque el camino no era fácil, se confiaba en que podría resolverse de manera positiva. También se destacó el papel de las autoridades ministeriales, como el viceministro, que ha mostrado una cercanía con la universidad y los estudiantes, lo que fue visto como un avance significativo.

4.1.4 MINISTERIO DE CULTURA

Intervino, el Dr. **LUIS FERNANDO FINO SOTELO**, abogado de la Oficina Asesora Jurídica del Grupo de Defensa Judicial, intervino para informar sobre el estado actual de la verificación del cumplimiento de la sentencia. Explicó que el Ministerio se encuentra, a través de la Dirección de Patrimonio y Memoria, analizando desde el punto de vista técnico el avalúo realizado por la Agencia Inmobiliaria de Cundinamarca. Este avalúo constituye uno de los componentes relevantes que le corresponden al Ministerio en el marco del cumplimiento de la sentencia.

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

En este momento, el Ministerio está analizando el avalúo, llevando a cabo los análisis técnicos pertinentes. De acuerdo con las expectativas del Ministerio, la decisión sobre el avalúo será tomada en su momento, y se pronunciarán sobre si es favorable o no con respecto a la compra de la franja de terreno que forma parte de la lotería de Cundinamarca y de la Gobernación. Así, el Ministerio concluyó su intervención en este punto de la verificación del cumplimiento.

El siguiente paso en el proceso es realizar una visita al predio propuesto para evaluar su viabilidad. Se mencionó que se esperaban los informes técnicos y jurídicos, y que, en un plazo de 15 días, se debería tener un diagnóstico preliminar. Se también señaló que es fundamental que todas las partes involucradas se mantengan comprometidas y colaboren para garantizar que la decisión final sea beneficiosa para la universidad y su comunidad.

Por último, se acordó realizar una visita al predio y continuar con los trámites necesarios para avanzar en el proceso. El compromiso era que la universidad revisara la viabilidad del predio presentado por el Ministerio, y se estableció que el siguiente comité de seguimiento se realizaría dentro de 15 días.

4.1.5 MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

No asistieron al Comité de Verificación

4.1.6 OTRAS ENTIDADES

Intervino el representante de la comunidad educativa de la Universidad, Freddy Chacón Chacón, expresando un profundo agradecimiento al Ministerio, destacando que este agradecimiento se extiende en nombre de la comunidad académica. Además, enfatizó que, como comunidad, la expectativa es alta, subrayado que lo que antes era considerado urgente ha trascendido a lo importante y se ha convertido en algo inaplazable, indicando que ya no hay plazos que puedan considerarse aceptables o admisibles en esta situación.

5. Preguntas, sugerencias, proposiciones y varios.

6. Adopción de tareas y compromisos.

Compromisos o acuerdos			
N°	Actividad	Responsable	Fecha
1	Gestionar ante la secretaría de medio ambiente, la pronta expedición de modificación de resolución No. 01245 del 28 de agosto de 2024 "POR LA CUAL SE AUTORIZAN TRATAMIENTOS SILVICULTURALES EN ESPACIO PRIVADO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES	Secretaría Técnica Secretaría General	noviembre de 2024

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

2	Revisión de viabilidad del predio en el sector de la castellana presentado por el MEN a UNICOLMAYOR	UNICOLMAYOR	octubre de 2024
3	Programar y realizar visita al predio de la Castellana	MEN UNICOMAYOR	octubre 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: jueves 5 de diciembre de 2024, hora 8:30 am – 11:00 am.

Lugar: Reunión Ministerio de Educación Nacional.

Anexos: Sí No

1. Presentación Unicolmayor

Fecha distribución del acta	13 de noviembre 2024- versión para observaciones por parte de las entidades
Acta elaborada por	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
Acta distribuida a	Integrantes del Comité de Verificación

Presidente Comité (MEN)		Secretaria Comité (UNICOLMAYOR)	
Firma		Firma	
Nombre	Lucy Maritza Molina Acosta	Nombre	María Ruth Hernández Martínez
Entidad y Cargo	Secretaria General ^{ES} Ministerio de Educación Nacional	Entidad y Cargo	Rectora - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR)
		Proyectó	 Yaira Londoño Bermúdez Secretaria Técnica - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR)



022239 19 NOV 2025

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

SUBDIRECTORA FINANCIERA DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en las diferentes cuentas bancarias de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, se encuentran disponibles recursos girados por el Ministerio de Educación Nacional con destinación específica para la adquisición de un predio, así como los recursos reservados de manera exclusiva por la Universidad para la Adquisición, construcción, remodelación, adecuación, mantenimiento, implementación de sistemas de voz y datos, y dotación de un terreno o edificación para la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Que dichos fondos se encuentran disponibles en el Fondo de inversión Colectivo “Alta liquidez” de la Fiduprevisora y en la cuenta de ahorros 005-730-833 del Banco ITAÚ.

Que a la fecha del 23 de diciembre de 2024, el saldo disponible de los recursos para la adquisición de un predio, asciende a cincuenta y un mil ochocientos nueve millones ochocientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y ocho pesos. (\$51.809.878.678) m/cte. distribuidos así:

DETALLE	Valor Inicial	Rendimientos obtenidos	Total
Recursos CREE	21.500.000.000	9.293.784.708	30.793.784.708
Giro MEN exclusivo compra de predio	10.000.000.000	4.322.690.562	14.322.690.562
TOTAL FIDUPREVISORA			45.116.475.270
PFC 2022 (BANCO ITAU)	5.224.835.538	1.468.567.870	6.693.403.408
Total	36.724.835.538	15.085.043.140	51.809.878.678

La presente certificación se expide el 30 de diciembre de 2024.

Firmado digitalmente por
ALEJO MORENO LUZ
MYRIAN
Fecha: 2024.12.30 09:24:11
-05'00'

LUZ MYRIAN ALEJO MORENO
Subdirección Financiera



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co – financiera@unicolmayor.edu.co.
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



[Inicio](#) > [Registrar PQRSDF](#) > Procesan mi solicitud

- 1 Inicio
- 2 Hago mi solicitud
- 3 **Procesan mi solicitud**
- 4 Respuesta

Resumen radicación:

Apreciado(a) ciudadano(a), su PQRSDF ha sido radicada de manera satisfactoria.

Número de radicación

Fecha de radicación

2024-ER-0652626

2024-12-05 03:43:27 pm

Por favor, conserve este número para realizar seguimiento a la PQRSDF.

La cantidad de anexos de la PQRSDF son: 1

- 2-12-2024_rta_2024-EE-335656.pdf

Número de radicación

2024-ER-0652626

Fecha de radicación

2024-12-05 3:43:27 PM

Usuario anónimo

NO

Tipo solicitante

Jurídica

Permite respuesta a través de medios electrónicos?

Si

Persona Jurídica

Razón social

NIT

NIT

800144829-9

Tipo de identificación

Cédula de Ciudadanía

Identificación

52661271

Primer nombre

Yaira

Segundo nombre

Yaira

Primer apellido

Londoño

Segundo apellido

Bermúdez

Cargo

Asesor Rectoría

Localización

Funza

Dirección

Calle 12 # 25-90 casa 36 Balcones de San I

Barrio / Vereda / Corregimiento

Balcones de San Nicolas

Teléfono fijo

3134558141

Celular

3134558141

Correo Electrónico

yaira.londono@unicolmayor.edu.co

Tipo de solicitud

Tipo de solicitud

DERECHO DE PETICIÓN

Detalle de la solicitud

Objeto de su PQRSDF

Respuesta oficio con radicado No. 2024-EE-335656 de fecha 27 de noviembre de 2024,
"Avance en la sentencia Judicial que ordena el traslado de la Universidad Colegio Mayor

022239 19 NOV 2025



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

20241000004531

Al contestar por favor cite estos datos:
No. 20241000004531
Bogotá, 2-12-2024

Bogotá D.C., diciembre 2 de 2.024

Doctor

RICARDO MORENO PATIÑO

Viceministro de Educación Superior

Ministerio de Educación Nacional

Calle 45 No. 57-14 Centro Administrativo Nacional, CAN

Bogotá D.C.

REFERENCIA: *Respuesta oficio con radicado No. 2024-EE-335656 de fecha 27 de noviembre de 2024, "Avance en la sentencia Judicial que ordena el traslado de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca".*

Respetado señor Viceministro,

Reciba un cordial saludo. En virtud de la respuesta contenida en el oficio con radicado No. 2024-EE-335656 de fecha 27 de noviembre , donde manifiestan:

"(...) Es importante recordar, que el Ministerio de Educación Nacional (MEN) aportará 45.800 millones de pesos para esta vigencia, monto que debe estar destinado exclusivamente a la adquisición del inmueble. En este contexto, la institución deberá utilizar los recursos disponibles para llevar a cabo las siguientes actividades: la adecuación, el mejoramiento del inmueble, la dotación y la instalación de sistemas de voz y datos necesarias para garantizar el funcionamiento del inmueble (...)"

Gentilmente informamos que, de acuerdo con la disponibilidad de recursos que tiene la Universidad para el cumplimiento de la acción popular AP 428-2024, se dispondrá del monto necesario para las actividades como escrituración, adecuación, mejoramiento del inmueble, dotación e instalación de sistemas de voz y datos que permitan la puesta en funcionamiento del predio, quedando pendiente la asignación de recursos para el reforzamiento estructural, solicitud que hemos venido realizando mediante oficio No 20241000002981 de septiembre 5 de 2024.



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



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Adicionalmente, con el fin de precisar lo expresado en el oficio del asunto sobre que (...) *Es importante señalar que el Ministerio de Educación Nacional (MEN) no es el único actor involucrado en el cumplimiento del fallo y entre los aportes realizados desde 2017 hasta la vigencia 2024, el MEN ha destinado alrededor de 55 mil millones de pesos para esta causa.* (...), manifestamos lo siguiente:

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ha venido adelantando desde hace 9 años los trámites, acciones y gestiones necesarias para dar cumplimiento al fallo judicial AP-428-2009, en ese marco, se ha revisado un total de más de 200 predios, de los cuales, por diversas razones de índole técnica, jurídica y financiera, no ha sido posible materializar la adquisición de ninguno de ellos hasta la fecha.

Así mismo a lo largo de este proceso, hemos enfrentado dificultades adicionales derivadas de la constante rotación de funcionarios dentro del Ministerio de Educación Nacional, incluso dentro de una misma administración (ministros, viceministros y secretarías generales), lo que ha ocasionado dilaciones significativas en la gestión de los temas en curso. Un ejemplo claro de esto es el proceso de la transferencia a título gratuito de los lotes C y D, área parcial del lote A, ubicados en la Av. Carrera 7 No. 166-51, de propiedad del MEN, aunque nuestra institución ha venido adelantando las gestiones correspondientes de manera constante, en las últimas comunicaciones recibidas por parte del Ministerio se ha reiterado la imposibilidad de viabilizar este predio para dicho fin.

Adicionalmente, si bien la Universidad ha recibido recursos del Ministerio de Educación Nacional (MEN) en diferentes vigencias, es importante destacar que ha logrado reservar un total de **\$51.345 millones** para el cumplimiento parcial de la sentencia. De este monto, **\$16.193 millones (\$9.500, \$6.693)** corresponden a un giro con destinación específica para la adquisición del predio, **\$21.500 millones** provienen de recursos CREE, **\$13.652 millones** obedecen a rendimientos financieros del encargo fiduciario constituido en el año 2019, recursos que según los criterios de distribución establecidos por el MEN, las instituciones de educación superior pueden destinar a proyectos como la adquisición, construcción, ampliación, mejoramiento, adecuación y dotación de infraestructura física, tecnológica y bibliográfica; investigación; diseño de nueva oferta académica; estrategias contra la deserción; formación docente; programas de maestría y doctorado; y estrategias de



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



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

regionalización en programas de alta calidad; no obstante, para el caso de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, han sido limitados exclusivamente para el cumplimiento de la acción popular AP-428 de 2009.

En consecuencia, solicitamos amablemente la aclaración respecto al monto de **55.000 millones** de pesos mencionado en el oficio No. 2024-EE-335656 de fecha 27 de noviembre de 2024.

De otra parte, se hace necesario señalar que el cumplimiento del fallo, como es claro para todas las partes, solo se logra con el traslado total de la Universidad con sede propia, restituyendo en su integridad todas las áreas ocupadas por la misma en el predio objeto del fallo judicial, que ya está en firme y a la espera de su cumplimiento.

Por ello, consideramos que no está a discreción de ninguna de las partes, ni del juez, manifestar algo distinto a lo fallado, por lo que es necesario dejar evidenciado para la seguridad jurídica de todas las partes que, con el predio en trámite de adquisición (compra) no se logra la reposición total de la sede restituida, por tanto, es nuestro deber legal y judicial, completar la orden del traslado con uno o varios predios más, sea que la cumplamos con la adquisición onerosa de otro predio, aún de propiedad privada, predios públicos de cesión para equipamiento o bienes fiscales, propiedad del Distrito.

No puede un fallo judicial, Sr. Viceministro, desmejorarnos las condiciones de infraestructura física y educativa con la que actualmente cuenta la Universidad, lo que inclusive se señala en el fallo, so pretexto de considerar que con la compra que se haga a la Universidad Central se cumple integralmente el fallo, lo que es totalmente contra evidente al analizar los cuadros de áreas, porque es indiscutible que nos faltara área y por ello dicho predio siempre se ha planteado como cumplimiento parcial en una primera fase.

Visto lo anterior, a nosotros no nos preocupa solo el cierre del expediente en sí mismo, sino también nos preocupa la Universidad y toda su comunidad académica, que no puede verse afectada ni desmejorada en sus derechos fundamentales, económicos, sociales y culturales, que por demás, conforme diversos fallos de la Corte Constitucional, entre ellos el contenido en la Sentencia C-277-21, los DESC están amparados bajo el principio de NO REGRESIVIDAD, es decir, no podemos, en aras de querer, legítimamente, "cerrar un expediente", terminar



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

022239 19 NOV 2025



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

afectando a toda una comunidad académica, retrocediendo en el cumplimiento de esos mismos derechos.

Luego, para finalizar, reiteramos que todas las alternativas para cumplir el fallo deben quedar abiertas y vigentes, con uno o varios predios más, siendo claras las siguientes: I) adquisición onerosa de otro predio, aún de propiedad privada, II) predios públicos de cesión para equipamiento o bienes fiscales, propiedad del Distrito.

De tal modo que, en nuestro análisis del fallo, el juez no tiene facultad alguna para considerar nada distinto al cumplimiento con reposición integral de las áreas restituidas por orden judicial, pensar lo contrario sería considerar que el fallo puede ser modificado, lo que de nuestra parte no consideramos posible ni viable.

Amablemente,


MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Rectora

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora Rectoría Proyecto Nueva Sede

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

Proyectó: Luz Miriam Alejo – subdirectora financiera - *Luz Myrian Alejo Moeuno*

C.C Juzgado Treinta Administrativo Oral del circuito de Bogotá admin30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co;
Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co



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



022239 19 NOV 2025

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

20241040004961

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20241040004961

Bogotá, 24-12-2024

Señores

MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Ciudad

Respetados señores:

Con un atento saludo se remite lo siguiente:

Concepto sobre la viabilidad del avalúo realizado para la adquisición del predio de la Universidad Central ubicado en la Calle 75 No 15-65

El presente concepto tiene como objetivo emitir una evaluación sobre la viabilidad de la adquisición del predio de propiedad de la Universidad Central, considerando los avalúos realizados en los diferentes momentos del proceso, sin generar ninguna responsabilidad futura para la universidad compradora en caso de que surjan investigaciones adicionales.

Antecedentes

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en colaboración con la Nación (Ministerios de Hacienda y de Educación) tiene la obligación de cumplir la sentencia del 29 de mayo de 2024, dictada en el marco de la acción popular AP-2009- 428, que ordenó el traslado de su sede a predios distintos del actual (Predio del Museo Nacional), traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción y/o la adquisición de una nueva edificación.

En este sentido, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, ha venido adelantando las acciones necesarias, referentes a la búsqueda de un predio que cumpla con los criterios técnicos, financieros y jurídicos de acuerdo con las necesidades de la Universidad, propuestos por el Comité Técnico de Planta Física y los establecidos por el Honorable Consejo Superior Universitario.

Así las cosas, 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 y lo aprobado en la licencia de construcción.



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



022239 19 NOV 2025

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Para este predio se elaboró un informe de diagnóstico que arrojó como resultado su viabilidad en los componentes administrativo, técnico y jurídico. Así mismo, en sesión del 20 de junio de 2024, mediante Acuerdo No. 027 de 2024, el Consejo Superior Universitario autorizó a la Rectoría para realizar la gestión y trámites necesarios que permitan concretar la adquisición del predio de la Universidad Central.

En virtud de lo anterior, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, contrató un avalúo comercial que fue elaborado por la firma ORGANIZACIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S, - ONASI, arrojando un valor de sesenta y dos mil treinta y cuatro millones ochocientos nueve mil ochocientos pesos **(\$62.034.809.800)**.

Por otra parte, la Universidad Central propietaria del inmueble, con base en otro avalúo comercial, estimó como precio del inmueble en la suma de setenta y dos mil ciento veintidós millones cuatrocientos setenta y siete mil novecientos pesos **(\$72.121.477.900)**.

Dada la marcada diferencia entre los dos avalúos practicados por evaluadores inscritos en la Lonja, se concertó entre las partes, mediante carta de intención contratar un avalúo corporativo con la Lonja de Bogotá, en consideración a las especiales garantías de objetividad, idoneidad y rigurosidad técnica y económica que ofrece un avalúo de esta naturaleza, que adicionalmente pasa por un filtro de revisión y aval final por parte de 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”*.

En virtud de lo anterior, se contrató con la Lonja de Bogotá un avalúo comercial corporativo, entidad que el 19 de septiembre de 2024 produjo el avalúo distinguido con el No. 030-2024 que arrojó la suma de cincuenta y setenta mil seiscientos treinta y nueve millones cuatrocientos quinientos once mil setecientos pesos **\$ 57.639.511.700** como valor técnicamente definido para el inmueble de la referencia.

Posteriormente, con ocasión de las observaciones al avalúo, presentadas por la Universidad Central, el 17 de octubre de 2024 la Lonja realizó un ajuste o modificación del avalúo inicial, por lo que el valor del inmueble se estimó en la de suma de setenta y siete mil quinientos sesenta y ocho millones trescientos ochenta y seis mil pesos **\$ 67.568.386.000**.

Al avalúo del 17 de octubre de 2024, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y el Ministerio de Educación Nacional le realizaron observaciones, con el propósito de contar con la justificación técnica, propia de la experticia de la Lonja, que soporte el cambio en el resultado del valor, entre el avalúo inicial de septiembre y el siguiente de octubre, las cuales fueron atendidas y resueltas por la Lonja el 19 de diciembre de 2024, arrojando un ajuste o modificación del avalúo inicial, por lo que el valor del inmueble se estimó finalmente en la suma de setenta y cuatro mil setecientos setenta y un millones quinientos veinte mil pesos **\$64.771.520.000**



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



022239 19 NOV 2025

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

En este último documento de avalúo, de acuerdo con lo solicitado por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, la Lonja de Bogotá aclaró que el presupuesto estimado para el inmueble se elaboró teniendo en cuenta que la construcción del edificio fue realizada antes de la implementación de las normativas sismo-resistentes vigentes.

En este sentido, la Lonja terminó considerando que el valor final en la suma de setenta y cuatro mil setecientos setenta y un millones quinientos veinte mil pesos **\$64.771.520.000**, refleja una estimación razonable del valor del bien inmueble en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta, tanto su estado actual, como las características técnicas señaladas en los informes.

Es importante resaltar que la Lonja de Bogotá es una entidad profesional y especializada en la realización de avalúos, lo que nos garantiza a todos los interesados la objetividad y fiabilidad de los valores emitidos en sus informes. Las observaciones y ajustes realizados durante el proceso han sido atendidos de manera técnica, profesional y en conformidad con los estándares establecidos.

En otras palabras, fueron ofrecidas todas las seguridades tanto para el comprador como para el vendedor, de poder tener con el avalúo el precio real, justo y coherente de acuerdo con el mercado y las especificaciones de la negociación proyectada.

En cuanto a la responsabilidad de la Universidad compradora, es relevante subrayar que la adquisición se lleva a cabo bajo los términos y condiciones del avalúo realizado por una firma experta, cumpliendo los procedimientos establecidos en la reglamentación vigente y se asume que, cualquier recomendación o ajuste posterior, dependerá de investigaciones y análisis técnicos realizados por las autoridades competentes, en caso de ser necesario.

En consecuencia, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, una vez han sido atendidas sus observaciones, acepta el valor estimado por la Lonja de Bogotá, entidad experta, al amparo del principio de la Buena Fe y legalidad que soporta nuestro actuar, habiéndose agotado para esta etapa la debida diligencia que nos corresponde, por lo tanto, ante eventuales requerimientos o posteriores revisiones del avalúo realizado, será el contratista experto, proveedor del servicio, que como entidad especializada, presente las razones del caso, en tanto y en cuanto, sus decisiones son autónomas y están fundamentadas en los criterios técnicos y legales de los profesionales que participaron en la elaboración y aprobación del avalúo final.

Conclusión

El proceso de avalúo y las valoraciones obtenidas han sido desarrolladas de manera técnica y objetiva por la Lonja de Bogotá, entidad experta, que con su equipo multidisciplinario de profesionales han atendido las observaciones de las partes involucradas en cada etapa.

El valor final en la suma de setenta y cuatro mil setecientos setenta y un millones quinientos veinte mil pesos **\$64.771.520.000**, refleja, en nuestro criterio, una estimación adecuada del valor del inmueble, y



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



022239 19 NOV 2025

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

obramos al amparo del principio de la Buena Fe y legalidad que soporta nuestro actuar y el de la Lonja de Bogotá, quienes han expresado con su informe valuatorio el precio del inmueble, realizado por los expertos en la materia, por ellos indicados y con la debida diligencia profesional.

Este concepto se emite con el propósito de manifestar la decisión de la Universidad, de aceptar el avalúo contratado conjuntamente entre la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y la Universidad Central, luego de la atención a las observaciones presentadas y con el propósito de no comprometer a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en términos de responsabilidad futura sobre el avalúo efectuado.

Amablemente,

CLAUDIA SAMARIS RODRIGUEZ CONTRERAS

Jefe Oficina Asesora Jurídica

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
unicolmayor.edu.co - notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



9 de diciembre de 2024

Para: Doctor
RICARDO MORENO PATIÑO
Viceministro
Despacho del Viceministro de Educación Superior

Eje temático: SOLICITUDES INTERNAS GENERALES

Asunto: Valoración de la Pertinencia Territorial y Viabilidad del Proyecto de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Respetado Viceministro,

Desde la Dirección de Fomento de la Educación Superior, me permito adjuntar la **Valoración de la Pertinencia Territorial y Viabilidad Técnica** del proyecto **ID_173 – Adquisición de un predio en la ciudad de Bogotá para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UCMC)**, el cual responde al cumplimiento del fallo judicial derivado de la Acción Popular No. AP-2009-428.

Quedo atento a cualquier comentario o solicitud adicional.

Cordialmente,

LUIS ALVARO GALLARDO ERASO
Director Técnico
Dirección de Fomento de la Educación Superior

Firmado digitalmente por:
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Para validar autenticidad de este
documento escanee el código QR
29/12/2024 10:27:09 a. m.

Folios: 2

022239 19 NOV 2025



Radicado No.
2024-IE-042384
2024-12-29 10:27:07 a. m.

Anexos:

Nombre anexos: ID_173 Adquisición Sede UCMC.pdf

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
VICEMINISTERIO DE EDUCACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE FOMENTO A LA EDUCACIÓN SUPERIOR**

VALORACIÓN DE PERTINENCIA

PLAN NACIONAL DE ESPACIOS EDUCATIVOS

PROYECTO:

**ID_173 – ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL TRASLADO DE LA SEDE
DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA EN EL MARCO
DEL CUMPLIMIENTO DEL FALLO DE LA ACCIÓN POPULAR No. AP-2009- 428**

BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C. 04 DE NOVIEMBRE DE 2024

CONTEXTO GENERAL

En el año 2009 el ciudadano LUIS FELIPE VERGARA CABAL presentó acción popular en contra de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - Departamento de Cundinamarca -Lotería de Cundinamarca y Bogotá D.C., para que se protejan los derechos e intereses colectivos del patrimonio cultural de la nación, patrimonio público y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de calidad de vida de los habitantes porque la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y el Colegio Distrital Policarpa Salavarrieta al rehusarse trasladar sus sedes obstruyen la ampliación del Museo Nacional de Colombia, ubicado en la Carrera 7 No. 28 - 66 de Bogotá, D.C., y, por contera, se afecta gravemente los planteamientos efectuados por la Subsección C de la Sección Tercera y la Sala Plena del H. Consejo de Estado.

En el marco del proceso mencionado, el cuatro (4) de diciembre de dos mil trece (2013), el Juzgado Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C. emitió fallo en el que determinó amparar el derecho e interés colectivo del patrimonio cultural de la nación, otorgando un plazo de tres (3) años para el traslado de la sede de la universidad. Posteriormente, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante sentencia de segunda instancia del veintinueve (29) de mayo de dos mil catorce (2014), modificó dicho plazo a cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, disponiendo que se “trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote 'B', inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-541960, en donde se lo distingue con la dirección única 'Carrera 7 No. 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca', traslado que implica la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional”.

Ministerio de Educación Nacional

Dirección: Calle 43 No. 57 – 14. CAN, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 22 22800

Línea Gratuita: 018000 - 910122

Para lo anterior, el cinco (5) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), con alcance el veinticinco (25) de octubre de la misma anualidad, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca radicó una propuesta para avanzar en el cumplimiento de la sentencia judicial que ordenó el traslado de su sede y evitar incurrir en desacato. En esta propuesta se plantea la adquisición del inmueble perteneciente a la Universidad Central, ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Calle 75 No. 15-65/91, 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.

En relación con la adquisición onerosa del mencionado inmueble, la institución, en el marco de su autonomía universitaria otorgada por la Constitución Política, manifiesta que el predio no se encuentra afectado por ningún componente urbanístico o jurídico que impida el reconocimiento de las construcciones o su desarrollo urbanístico en caso de ser necesario, conforme a las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes. La institución informa que ha realizado las consultas previas pertinentes que respaldan esta afirmación, aunque el Ministerio de Educación Nacional no se hace responsable de garantizar estas condiciones. No obstante, se ha señalado que, para su funcionamiento, se requiere además lo siguiente:

Reforzamiento estructural:	\$20.000.000.000
Adecuaciones:	\$4.753.426.084
Dotación:	\$2.097.503.260
Adecuación voz y datos:	\$15.000.000.000

ANÁLISIS DE LA INICIATIVA Y CONCERTACIONES

Bajo las consideraciones anteriores y con el objetivo de alcanzar una concertación, se han llevado a cabo dos (2) mesas de trabajo entre la Institución y el Ministerio de Educación Nacional (MEN) los días 21 y 25 de octubre de 2024 en el marco de las cuales el MEN desde la Dirección de Fomento de la Educación Superior ha validado y estudiado las posibilidades encontrando la necesidad urgente de, por un lado, aportar al cumplimiento del fallo emitido por el Juzgado Treinta Administrativo Oral del Distrito de Bogotá modificado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca y por el otro, de fortalecer las capacidades de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Sobre la adquisición del predio ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Calle 75 No. 15-65/91, de propiedad de la Universidad Central, identificado con el código catastral AAA0201RARU y matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674 ORIP-Zona Centro, la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional emitió un concepto de viabilidad técnica. En este concepto se avala la compra del predio como un componente que atiende efectivamente al cumplimiento del fallo judicial, pues garantiza el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca a un lugar distinto y supone la adquisición de una nueva edificación que quedará a nombre de la universidad pública del orden nacional.

Asimismo, el Ministerio de Educación Nacional (MEN) financiará la adquisición del inmueble con un aporte de \$45.766.999.514 COP, mientras que el costo total del predio asciende a \$64.771.520.000 COP. Según los valores determinados por la Institución, se destinarán \$4.753.426.084 COP para adecuaciones, \$2.097.503.260 COP para dotación, y \$15.000.000.000 COP para adecuaciones en voz y datos. Estas actividades serán gestionadas directamente por la Universidad, mientras que el reforzamiento estructural, estimado en \$20.000.000.000 COP, será financiado a través de otras fuentes, como el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Ministerio de Educación Nacional

Dirección: Calle 43 No. 57 – 14. CAN, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 22 22800

Línea Gratuita: 018000 - 910122

Ahora bien, con el fin de atender la necesidad mencionada por la Universidad sobre la ampliación de cobertura, el Ministerio de Educación Nacional (MEN) ha propuesto gestionar de manera coordinada entre las partes, la **utilización gratuita** de un bien que podría corresponder a una zona de cesión pública o un bien fiscal cuya titularidad corresponde al Distrito Capital.

En esta propuesta, si bien la utilización del inmueble o terreno en el caso de las cesiones públicas no permitirá la transferencia de la titularidad a la Institución es posible la utilización de estos predios bajo la figura de administrador la cual permite que, mediante un convenio, acta de entrega u otro acto jurídico, la institución desarrolle su infraestructura y opere allí de manera **indefinida y gratuita**¹.

Esta gestión permitiría que la institución educativa administre uno de estos predios que, aunque son propiedad del Distrito Capital, su condición de protección legal los hace aptos para el desarrollo y funcionamiento de la institución, no solo facilitando su utilización, sino también permitiendo su edificabilidad, lo que garantizaría que la universidad pueda operar de manera indefinida y cumpliendo el objetivo de ampliación de cobertura.

VALORACIÓN DE LA PERTINENCIA TERRITORIAL DEL PROYECTO

En este caso, el proyecto propuesto por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para la adquisición de un predio en la Calle 75 No. 15-65/91 en Bogotá responde a una necesidad apremiante derivada de la sentencia judicial que ordena el traslado de la sede actual. Además, su implementación garantiza el fortalecimiento de la infraestructura educativa en un entorno estratégico que permite mejorar las

¹ Concepto emitido por el DADEP, con referencia N. 20232030166831 dirigido a la Universidad Francisco José de Caldas: “*Aunque no es viable, adelantar dicho trámite a favor de la Universidad (transferencia de la propiedad) es totalmente viable que la Universidad continúe como administrador de estos, lo cual faculta la Universidad adelantar las actuaciones que requiera para desarrollar los servicios propios de su misionalidad*”. Así mismo establece, que “*(...) con relación al instructivo contable número 29 del 10 de octubre del 2005 de la Dirección Distrital de Contabilidad, las mejoras y o construcciones que adelante la Universidad en el predio objeto entrega de propiedad del Distrito Capital, se incorporarán en la contabilidad de la Universidad y las construcciones serán de su propiedad*”

condiciones de acceso y calidad para los estudiantes.

Por otro lado, la propuesta para la utilización gratuita e indefinida de bienes fiscales o zonas de cesión pública representa una estrategia complementaria clave para la ampliación de cobertura educativa. Este enfoque no solo optimiza los recursos disponibles, sino que también permite atender una mayor cantidad de estudiantes en zonas con alta demanda y menor acceso, contribuyendo a la equidad en el sistema de educación superior.

CONCLUSIÓN

En concordancia con el análisis realizado, la Dirección de Fomento de la Educación Superior considera que la adquisición del predio ubicado en la Calle 75 No. 15-65/91 en Bogotá, de propiedad de la Universidad Central, es una solución adecuada y estratégica para dar cumplimiento al fallo emitido en el marco de la Acción Popular No. AP-2009-428. Este predio cumple con los requisitos establecidos en la sentencia judicial, al garantizar el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca a un lugar distinto y asegurar que la nueva edificación sea propiedad de una universidad pública del orden nacional.

Asimismo, la gestión planteada para la utilización gratuita e indefinida de bienes fiscales o zonas de cesión pública fortalece el propósito de ampliar la cobertura educativa, brindando nuevas oportunidades de acceso a la educación superior en Bogotá y optimizando los recursos existentes para satisfacer la creciente demanda en la región.

Este proyecto representa una inversión estratégica que no solo preserva el cumplimiento de las disposiciones legales y los principios de la autonomía universitaria, sino que también consolida a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca como un actor clave en el desarrollo de la educación superior de

calidad. Al garantizar infraestructura adecuada y condiciones óptimas de operación, esta iniciativa contribuirá significativamente a la formación de capital humano y al cierre de brechas educativas, impactando positivamente la calidad de vida de los estudiantes y la comunidad académica en Bogotá y sus alrededores.

Cordialmente,



LUIS ALVARO GALLARDO ERASO

Director de Fomento de la Educación Superior

Proyectó: Paula Ricaurte – Abogada de la DFES



**COMITÉ DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN
NACIONAL**

CERTIFICACIÓN

La oficina de Infraestructura del Ministerio de Educación Nacional, designada como secretaría técnica del Comité de Infraestructura Educativa, tal y como lo establece el artículo décimo de la Resolución 017173 del 04 de octubre del 2024, certifica que de conformidad con la sesión No. 01 realizada el 28 de octubre de 2024, se aprobó la priorización y financiación del Proyecto para la “adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009- 428” por un valor de cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos catorce pesos m/cte. (\$45.766.999.514,00).

Dada en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

Juan Guillermo Jiménez Gómez

Secretario Técnico

Cédula 89.002.626



Concepto General Código ES20241121173

PROYECTO “Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428”

ETAPA: Factibilidad para Adquisición de Inmueble

VIABILIDAD COMPONENTE INMOBILIARIO

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 14 del Decreto 2269 de 2023, por el cual se adopta la estructura del Ministerio de Educación Nacional y se determinan las funciones de la Oficina de Infraestructura Educativa, se evaluaron todos los documentos técnicos y legales del proyecto.

Con base en la verificación de la información documental presentada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca mediante radicado 2024-ER-0574671 del 25 de octubre de 2024, para el proyecto “Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428” denominado por la Universidad como “Adquisición, adecuaciones y dotación de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428”, el cual se encuentra identificado con el código MEN ID_173, la Oficina de Infraestructura Educativa – Equipo de Estructuración y Planeación del Ministerio de Educación Nacional emite concepto VIABLE.

El componente inmobiliario cuenta con las siguientes características:

Departamento:	Bogotá D.C.
Municipio:	Bogotá, D.C.
Matrícula inmobiliaria:	50C-1510674
Código catastral:	110010183020600020050000000000
CHIP:	AAA0201RARU
Dirección:	Calle 75 No. 15 – 65
Avalúo:	\$ 64.771.520.000 (COP)
Valor total estimado:	\$ 64.771.520.000 (COP) Valor estimado con base en el documento “AV. 030-2024_V3 19-12-24 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR CUNDINAMARCA - CALLE 75 No.pdf” de fecha 19 de diciembre de 2024 y suscrita por el representante legal de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, mediante el cual se define el valor del inmueble identificado con CHIP AAA0201RARU y ubicado en Calle 75 No. 15 – 65, ubicado en sector catastral Porciúncula, en la Unidad de Planeamiento Zonal de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C.
Financiación MEN:	\$ 45.766.999.514 (COP)

Esta viabilidad se emite con base en los documentos que se relacionan a continuación y se otorga el aval únicamente para la compra del inmueble.

1. Avalúo comercial corporativo 030-2024 de fecha 19 de diciembre de 2024, realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y actuando como perito el Arq. Raúl Guillermo Munévar Téllez con Registro Abierto de Avaluador R.A.A. AVAL 3181761.
2. El Estudio de Títulos realizado por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, de acuerdo con lo relacionado en la página 66 del archivo denominado “Anexo 7- Diagnostico Integral Predio U. Central Sede Norte”.
3. El Concepto sobre la viabilidad del avalúo según archivo denominado “24-12-2024 Avalúo predio Universidad Central”, remitido por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca mediante comunicación escrita No. 20241040004961 del 24 de diciembre de 2024.
4. La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, una vez realizado el desembolso se compromete a¹:

¹ Comunicación suscrita por la rectora, María Ruth Hernández Martínez, de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, radicada al MEN mediante consecutivo 2024-ER-0685535



- a. Realizar la compra del inmueble en un plazo de hasta cinco (5) meses
- b. Implementar la puesta en funcionamiento en un plazo de hasta seis (6) meses después de finalizada la ejecución de las adecuaciones de infraestructura física, adecuaciones red voz y datos y dotación.

En cumplimiento de lo establecido en el párrafo del artículo 124 de la Ley 2294 de 2023, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, presentará al Ministerio de Educación Nacional, en los tiempos establecidos, la información que se relaciona a continuación, una vez se realice el desembolso de los recursos.

- a. Remisión de la promesa de compraventa para revisión por parte del Ministerio - tres (3) días hábiles después del desembolso.
- b. Suscripción la promesa de compraventa - quince (15) días calendario después del Vo.Bo. de la revisión realizada por el Ministerio.
- c. Copia de la Escritura y registro - treinta (30) días hábiles después de su firma.
- d. Plan de trabajo, cronograma para adecuaciones y dotación del inmueble – treinta (30) días calendario después de realizado el desembolso.
- e. Apertura del proceso de selección para las adecuaciones – tres (3) días calendario después de publicado el proceso de selección correspondiente.
- f. Inicio de obra - tres (3) días calendario después de su suscripción del acta de inicio.
- g. Avance de obra 50% (adecuaciones)
- h. Terminación de obra - treinta (30) días calendario previo a la culminación
- i. Inicio de operación – quince (15) días calendario después de la puesta en funcionamiento.

Notas:

1. Esta viabilidad no debe entenderse como un documento que permita llevar a cabo la ejecución de un proyecto de educación superior, sin estar acompañado de la viabilidad del proyecto educativo emitida por el Viceministerio de Educación Superior.
2. La Oficina de Infraestructura Educativa tiene la potestad de realizar un seguimiento y solicitar información adicional a los relacionados en los literales a. al i. de este documento.
3. Los literales d. al i. corresponden a las obras de adecuación, las cuales serán gestionadas por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
4. Hace parte integral de este concepto la ficha de verificación técnica de requisitos anexa.
5. Durante la ejecución de las adecuaciones de infraestructura física, adecuaciones red voz y datos y dotación, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca gestionará en simultáneo los recursos para el reforzamiento estructural ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de lo cual se derivará su respectiva contratación y ejecución.²

**Oficina de Infraestructura
Área Estructuración y Planeación
Ministerio de Educación Nacional**

Se expide a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de 2024.

² Ibid.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL****RESOLUCIÓN No.****025658 30 DIC 2024**

Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009- 428

EL VICEMINISTRO DE EDUCACION SUPERIOR

En uso de sus facultades legales, y en especial las contenidas en el Decreto 2269 de 2023, el Decreto 1065 del 23 de agosto de 2024 y la Resolución 000002 del 02 de enero de 2024 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia en el artículo 67 contempla a la educación como un derecho de las personas y un servicio público que tiene una función social; así mismo el artículo 69 ibidem estipula que el Estado facilitará los mecanismos financieros para propiciar el acceso de las personas a la educación superior.

Que el artículo 113 de la Constitución Política dispone que *“los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”* y el artículo 209 prevé, entre otros, que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo la observancia de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el párrafo del artículo 86 de la Ley 30 de 1992, modificado mediante el artículo 223 de la Ley 1753 de 2015, señala que: *“En todo caso la Nación y las entidades territoriales podrán realizar de manera excepcional frente a situaciones específicas que lo requieran, aportes adicionales que se destinen para el financiamiento de infraestructura de universidades públicas, los cuales no harán parte de la base presupuestal para el cálculo de los aportes señalados en el presente artículo”*.

Que, adicionalmente, en el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” se estableció el propósito de convertir al país en una Nación Líder a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, lo cual pone en un eje estratégico la transformación de la educación superior, y en particular, en el avance hacia la educación superior como un derecho fundamental progresivo para la realización humana. Que, en este sentido, el 7 de julio de 2023 se llevó a cabo el lanzamiento de la estrategia “Universidad en Tu Territorio”, dirigida a mejorar el acceso a una educación superior de calidad y pertinente para la libertad y la dignidad, que permita el cierre de las brechas sociales y la equidad territorial.

Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428

Que en el año 2009 el ciudadano Luis Felipe Vergara Cabal presentó acción popular en contra de la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Cultura, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - Departamento de Cundinamarca -Lotería de Cundinamarca y Bogotá D.C., para que se protejan los derechos e intereses colectivos del patrimonio cultural de la Nación, patrimonio público y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de calidad de vida de los habitantes porque la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y el Colegio Distrital Policarpa Salavarrieta, al rehusarse trasladar sus sedes, obstruyen la ampliación del Museo Nacional de Colombia, ubicado en la Carrera 7 No. 28 - 66 de Bogotá, D.C., y, por contera, se afectaban gravemente los planteamientos efectuados por la Subsección C de la Sección Tercera y la Sala Plena del H. Consejo de Estado.

Que, una vez surtido el trámite legal, el cuatro (4) de diciembre de dos mil trece (2013) el Juzgado Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C. emitió fallo en el que declaró no probadas las excepciones previas y amparó el derecho e interés colectivo del patrimonio cultural de la Nación ordenando a la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca trasladar la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que se encuentra en el Museo Nacional.

Que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante el trámite del expediente, dictó sentencia de segunda instancia el 29 de mayo de 2014 a través de la cual dispuso, lo siguiente:

“(...) Tercero: En consecuencia, ordénese a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca" , traslado que implica la adquisición de un nuevo terreno así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual”.

Que adicionalmente, se ordenó conformar un comité de verificación, así:

“(...) Noveno: Confórmese un comité para la verificación del cumplimiento de esta providencia el cual estará integrado por el juez de primera instancia, las partes, la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República, el Contralor Distrital, el Personero Distrital o sus delegados, un representante de la comunidad universitaria, un representante de la comunidad educativa del colegio, un representante de la asociación de padres de familia de colegio, un representante de las culturas amerindias, un representante de las culturas afrodescendientes y un representante de una organización no gubernamental cuyo objeto y actividades principales guarde finalidad con el objeto del fallo, para que rindan un informe al juzgado, después de ejecutoriado el fallo, cada dos meses sobre las gestiones realizadas y el cumplimiento de lo sentenciado.”

Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428

Que, en ese orden de ideas, bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad, el Ministerio de Educación Nacional debe coadyuvar para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, actualmente ubicado en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-541960 con dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", de ahí que cuando se hace referencia a la "sede" en el presente acto administrativo, se hace referencia a la sede que se ordenó trasladar en el fallo.

Que, para el cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el fallo, el Ministerio de Educación Nacional a través de la **Resolución No. 23925 del 01 de noviembre de 2017** ordenó girar los recursos financieros a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca por un valor de \$9.500.000.000 y se creó el comité de seguimiento a la ejecución de los recursos.

Que, para el cumplimiento de la sentencia por parte de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, el Consejo Superior, mediante **Acuerdo N. 027 del 20 de junio de 2024** autorizó a la Rectoría en su artículo primero 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 número 50C-1510674 ORIP zona centro, ubicado en la calle 75 N. 15- 65.

Que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca a través del **Radicado No 2024-ER-0574671** presentó al Ministerio de Educación Nacional la solicitud de "Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428".

Que la Universidad ha propuesto la adquisición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N. 50C-1510674, ubicado en la Calle 75 No. 15-65/91, sector Porciúncula, Bogotá D.C., donde funcionó la Sede Norte de la Universidad Central. Este inmueble cuenta con un área de terreno de 2.768,2 m² y una construcción de 14.505,23 m², según lo indicado en el "Avalúo Comercial Corporativo 030-2024", emitido el 19 de diciembre de 2024 por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, avalado por la Junta Técnica de Avalúos.

Que el día 04 de octubre de 2024 se reunió el **Comité para la verificación** del cumplimiento del fallo de acción popular en el que se viabilizó la adquisición del predio de propiedad de la universidad Central identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1510674.

Que los días 21 y 25 de octubre de 2024 se llevaron a cabo mesas de trabajo entre la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y el Ministerio de Educación Nacional en las que se concertó que *"En relación con la adquisición onerosa del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N 50C-1510674, se informa que se considera viable su compra, cumpliendo así con lo establecido en el fallo, adicionalmente, el Ministerio de Educación Nacional (MEN) ha propuesto financiar las siguientes actividades para asegurar el funcionamiento del inmueble mencionado. Según los valores determinados por la Institución, se destinarán \$4.753.426.084 para adecuaciones, \$2.097.503.260 para dotación y se prevé una inversión de \$15.000.000.000 para adecuaciones en voz y datos. De este modo, se asegurará el funcionamiento del inmueble, con un total de aporte monetario conciliado entre las partes, de cuarenta y cinco mil millones de pesos (\$45.000.000.000) por parte del MEN"*.

Que para la vigencia 2024, de acuerdo con la **Certificación de la Subdirección Financiera** de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca del 30 de diciembre de 2024, la información suministrada por la Universidad y los recursos girados por el Ministerio de Educación Nacional con destinación específica para la adquisición de un predio, así como los recursos reservados de manera exclusiva por la Universidad para la adquisición, construcción, remodelación,

Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428

adecuación, mantenimiento, implementación de sistemas de voz y datos, y dotación de un terreno o edificación destinada a la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, se encuentran disponibles un total de cincuenta y un mil ochocientos nueve millones ochocientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y ocho pesos (\$51.809.878.678), incluidos los rendimientos financieros generados por el encargo fiduciario, distribuidos así: Recursos CREE, \$30.793.784.708; Giro MEN exclusivo para la compra de predio, \$14.322.690.562; y PFC 2022, \$6.693.403.408, los cuales se encuentran depositados en el Fondo de Inversión Colectivo "Alta Liquidez" de la Fiduprevisora y en la cuenta de ahorros No. 005-730-833 del Banco Itaú.

Que en la **Comunicación Escrita No. 2024100004531**, expedida por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, la Rectoría se comprometió a disponer de los recursos con los que cuenta la institución para el cumplimiento de la acción popular AP-2009- 428, destinando una parte del monto necesario para actividades como los gastos notariales, de escrituración y registro, las adecuaciones, el mejoramiento y la dotación requeridos para el inmueble, con el fin de garantizar su puesta en funcionamiento.

Que mediante **Comunicación Escrita No. 20241040004961** del 24 de diciembre de 2024, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ha remitido el Avalúo Comercial Corporativo 030-2024 de fecha 19 de diciembre de 2024, realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, sobre el predio denominado "Universidad Central".

Que según consta en el avalúo corporativo aportado por la Universidad, elaborado con los principios y procedimientos técnicos adecuados e incorporado al radicado No. 2024-ER-0574671, el valor del inmueble asciende a **sesenta y cuatro mil setecientos setenta y un millones quinientos veinte mil pesos m/cte. (\$64.771.520.000)**, suma aceptada por la Universidad mediante oficio con referencia No. 20241040004961 expedido el 24 de diciembre de 2024.

Que para garantizar la transparencia y el cumplimiento de los procedimientos establecidos en la gestión patrimonial del predio "Universidad Central", el avalúo se realizó conforme a los lineamientos normativos aplicables en el ámbito de la administración pública y la gestión de bienes inmuebles del Estado.

Que a través del **Radicado No. 2024-IE-042384**, la Dirección de Fomento de la Educación Superior emitió el "Concepto de Valoración de Pertinencia y Demanda Territorial – Plan de Espacios Educativos", el cual concluyó que la adquisición, adecuaciones y dotación del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674, para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009-428, es pertinente y responde a las necesidades de infraestructura educativa identificadas para la institución.

Que en el marco de las funciones asignadas a la Oficina de Infraestructura Educativa, según lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 2269 de 2023, "Por el cual se adopta la estructura del Ministerio de Educación Nacional y se determinan las funciones de sus dependencias", se revisó la información suministrada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en la que se evaluaron los documentos técnicos y legales del componente inmobiliario del proyecto ID_173, denominado "Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009-428". Como resultado, a través del **Concepto General Código ES20241121173**, se emitió concepto viable sobre el componente inmobiliario del proyecto, señalando que "se otorga aval para la compra del inmueble". Los documentos relacionados se incorporan como parte integral de esta resolución.

Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428

Que con fecha 27 de diciembre de 2024, la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional, designada como Secretaría Técnica del Comité de Infraestructura Educativa, tal como lo establece el artículo décimo de la Resolución N. 017173 del 04 de octubre de 2024, emitió la **Certificación de Priorización y Financiación** en la cual se deja constancia de que, de conformidad con la sesión No. 01 realizada el 28 de octubre de 2024, se aprobó la priorización y financiación del proyecto denominado “Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009-428”, por un valor de cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos catorce pesos m/cte. (\$45.766.999.514,00). Este documento forma parte integral de la presente resolución.

Que, en este contexto, el Ministerio de Educación Nacional financiará la propuesta de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009-428 con un presupuesto de **cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos catorce pesos m/cte. (\$ 45.766.999.514)**, suma que, para la fecha de la viabilidad técnica, se estima que cubre el valor de la adquisición del inmueble.

Que mediante la Ley 2342 del 15 de diciembre de 2023 se decretó el “*Presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1° de enero a 31 de diciembre de 2024*”, y con el Decreto 2295 del 29 de diciembre de 2023, modificado por el Decreto 0103 del 05 de febrero de 2024, se liquidó el Presupuesto General de la Nación para la vigencia 2024, se detallaron las apropiaciones, se clasificaron y definieron los gastos de dicha vigencia.

Que mediante la Resolución 000001 del 02 de enero de 2024, se efectuó la desagregación y asignaciones del presupuesto de gastos de funcionamiento del Ministerio de Educación Nacional, de acuerdo con el anexo del Decreto 2295 del 29 de diciembre de 2023 y sus modificaciones.

Que, mediante Resolución No. 000002 del 02 de enero de 2024, la Secretaría General encargada de las funciones del despacho de la Ministra de Educación Nacional delegó en los Viceministros de Educación Superior, Educación Preescolar, Básica y Media y en la Secretaría General, la ordenación del gasto de los objetos de gasto de inversión conforme al objeto de cada proyecto, la naturaleza del tema y el desarrollo de los objetivos estratégicos contemplados en cada uno de ellos, adicionalmente la ordenación del gasto de los objetos de gasto de funcionamiento teniendo en cuenta la destinación de recurso y el objetivo estratégico para el cual fue apropiado.

Que mediante las Resoluciones No. 010444 del 27 de junio de 2024 y No. 020469 del 07 de noviembre de 2024, se modificó la desagregación y asignación del presupuesto de gastos de funcionamiento e inversión establecida en la Resolución 000001 del 2 de enero de 2024, adicionada mediante las Resoluciones 000365 del 15 de enero de 2024 y 000851 del 08 de febrero de 2024.

Que el artículo 124 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida”, señala que: “(...) *La Nación podrá transferir o distribuir recursos adicionales de inversión a las Instituciones de Educación Superior Públicas sujetos a la disponibilidad presupuestal, y orientados a financiar proyectos de inversión que promuevan el fortalecimiento de la calidad, de acuerdo con las líneas que sean definidas por el Ministerio de Educación Nacional, incluidos proyectos de*

Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428

infraestructura física y tecnológica, entre otros. Estos recursos no constituirán base presupuestal para las Instituciones de Educación Superior Públicas”; y en el parágrafo del precitado artículo se estableció que: “(...) las Instituciones de Educación Superior Públicas que reciban recursos provenientes de lo previsto en este artículo, presentarán al Ministerio de Educación Nacional los planes y seguimientos correspondientes al uso de los recursos recibidos en cada vigencia”.

Que en virtud de lo anterior, con la presente resolución se transferirá a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca la suma de **cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos catorce pesos m/cte. (\$45.766.999.514)**, afectando la apropiación de la dependencia 3700 VES – SUB APOYO GESTION objeto de gasto C-2202-0700-49-20203K40-2202030-03, Transferencias corrientes - Servicio de apoyo financiero a las Instituciones de Educación Superior - Mejoramiento de las condiciones de infraestructura de las Instituciones de Educación Superior públicas. Nacional, recursos destinados para financiar “La adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009- 428”.

Que los recursos a girar en la presente resolución se encuentran respaldados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 190124 del 16 de diciembre de 2024, objeto de gasto C-2202-0700-49-20203K40-2202030-03, Transferencias corrientes - Servicio de apoyo financiero a las Instituciones de Educación Superior - Mejoramiento de las condiciones de infraestructura de las Instituciones de Educación Superior públicas. Nacional.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar transferir a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, identificada con NIT 800.144.829-9, la suma de **cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos catorce pesos m/cte. (\$45.766.999.514,00)**, de los recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional de la vigencia 2024 para “La adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009- 428”, de acuerdo con la parte considerativa de la presente resolución y a la siguiente cuenta bancaria de destinación específica:

RUBRO	RECURSO	APROPIACIÓN	NIT. ENTIDAD FINANCIERA	NOMBRE ENTIDAD FINANCIERA	TIPO CUENTA	NO. CUENTA
C-2202-0700-49-20203K40-2202030-03	10 CSF	45.766.999.514	890.903.937-0	ITAÚ Colombia S. A.	Ahorros	005-68345-8

PARAGRÁFO PRIMERO. En caso de que el valor de la adquisición del inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009-428 se incremente por cualquier motivo, será responsabilidad exclusiva de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca cubrir esta diferencia garantizando su completo desarrollo y puesta en funcionamiento.

Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428

PARAGRÁFO SEGUNDO. Con la asignación de recursos por parte del Ministerio de Educación Nacional a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, esta se compromete a adquirir el inmueble los cuales tienen destinación exclusiva para tal fin. Además, con los recursos propios, la Universidad se compromete a realizar las adecuaciones, mejoramiento y dotación, incluyendo los trámites de obtención de permisos y licencias (aprobación y renovaciones), así como a cubrir cualquier costo que dichas gestiones puedan generar.

ARTÍCULO SEGUNDO. Efectúese por parte de la Subdirección de Gestión Financiera el compromiso de los recursos indicados en el artículo primero de la presente resolución con cargo al CDP No. 190124 de 2024, la obligación y el giro de los recursos se hará de acuerdo con la información que remita la Dirección de Fomento de la Educación Superior a través del Formato GF-FT-30 y disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

ARTÍCULO TERCERO. Los recursos de inversión que se giran mediante el presente acto administrativo tienen destinación específica para financiar “La adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009- 428”. De acuerdo con el párrafo del artículo 86 de la Ley 30 de 1992, modificado mediante el artículo 223 de la Ley 1753 de 2015 y el artículo 124 de la Ley 2294 de 2023, estos recursos no harán base presupuestal y deberán invertirse en su totalidad en el proyecto señalado.

ARTÍCULO CUARTO. Teniendo en cuenta la fuente de financiación de los recursos objeto de la presente resolución y sin perjuicio de lo señalado por la Constitución Política y la Ley 30 de 1992, respecto de la autonomía universitaria, la ejecución de los recursos transferidos mediante el presente acto administrativo serán objeto de seguimiento, inspección y control por parte del Ministerio de Educación Nacional a través de la Oficina de Infraestructura Educativa, la Subdirección de Inspección y Vigilancia y de las entidades de control, según su competencia.

ARTÍCULO QUINTO. En cumplimiento de lo establecido en el párrafo del artículo 124 de la Ley 2294 de 2023, una vez se realice el desembolso de los recursos, se deberá realizar la adquisición del inmueble máximo en cuatro (4) meses. Así mismo, las adecuaciones y la dotación se deberán realizar máximo en siete (7) meses garantizando de esta manera su funcionamiento.

ARTÍCULO SEXTO. De la misma manera, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo del artículo 124 de la Ley 2294 de 2023, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca presentará al Ministerio de Educación Nacional los informes de seguimiento y los documentos de adquisición correspondientes al uso de los recursos objeto de la presente resolución, según se señala y una vez cumplidos los siguientes hitos, así como los que adicionalmente se soliciten:

- a. Remisión de la promesa de compraventa para revisión por parte del Ministerio - tres (3) días hábiles después del desembolso.
- b. Suscripción la promesa de compraventa - quince (15) días calendario después del visto bueno de la revisión realizada por el Ministerio.
- c. Copia de la Escritura y registro - treinta (30) días hábiles después de su firma.
- d. Plan de trabajo, cronograma para adecuaciones y dotación del inmueble – treinta (30) días calendario después de realizado el desembolso.
- e. Apertura del proceso de selección para las adecuaciones – tres (3) días calendario después de publicado el proceso de selección correspondiente.
- f. Inicio de obra - tres (3) días calendario después de su suscripción del acta de inicio.
- g. Avance de obra 50% (adecuaciones)
- h. Terminación de obra - treinta (30) días calendario previo a la culminación

Por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Educación Nacional en la vigencia 2024 para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428

- i. Inicio de operación – quince (15) días calendario después de la puesta en funcionamiento.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Ejecución de los recursos. La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca deberá velar y garantizar la correcta y transparente ejecución de los recursos aportados por el Ministerio y destinarlos exclusivamente para la consecución de los fines previstos en el fallo y en la presente Resolución.

ARTÍCULO OCTAVO. La presente resolución rige desde la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D, C.







EL VICEMINISTRO DE EDUCACIÓN SUPERIOR



RICARDO MORENO PATIÑO

Anexos:

1. Sentencia Primera Instancia Acción Popular AP-2009-428 - Juzgado Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá (04-12-2013).
2. Sentencia Segunda Instancia Acción Popular AP-2009-428 - Tribunal Administrativo de Cundinamarca (29-05-2014).
3. Resolución MEN No. 23925 del 01 de noviembre de 2017 - Recursos para el Traslado de la Sede de la UCMC y Creación del Comité de Seguimiento.
4. Acuerdo No. 027 del Consejo Superior Universitario de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - Gestión del Traslado de Sede (20-06-2024).
5. Radicado No. 2024-ER-0574671 - Solicitud de Adquisición de Inmueble para el Traslado de la Sede UCMC.
6. Avalúo Comercial Corporativo 030-2024 - Predio Universidad Central (19-12-2024).
7. Acta del Comité de Verificación de la Acción Popular - Sesión del 04 de octubre de 2024.
8. Certificación de Recursos Disponibles para la Nueva Sede - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca - Vigencia 2024.
9. Radicado No. 20241000004531 - Compromiso de Recursos UCMC para el Cumplimiento de la Acción Popular AP-2009-428.
10. Radicado No. 20241040004961 - Remisión del Avalúo Comercial Corporativo del Predio Universidad Central (24-12-2024).
11. Radicado No. 2024-IE-042384 - Valoración de Pertinencia Territorial y Viabilidad del Proyecto UCMC.
12. Certificación de Priorización y Financiación - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
13. Concepto General Código ES20241121173 - Viabilidad del Componente Inmobiliario.
14. Certificación Bancaria - Cuenta de Destinación Específica Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (08-11-2024).
15. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 190124 - Adquisición de Inmueble para el Traslado de la Sede UCMC (16-12-2024).

Aprobó: Dora Lilia Marín Díaz - Directora de Fomento de la Educación Superior (E) 
 Jeysson Mark Daza Peralta – Jefe de la Oficina de Infraestructura Educativa (E) 
 Revisó: Lady Tatiana Triana Prieto - Asesora Viceministerio de Educación Superior 
 Carolina Sánchez Moya – Asesora Viceministerio de Educación Superior 
 Proyectó: Paula Andrea Ricaurte Ávila – Asesora Dirección de Fomento de la Educación Superior 
 Alejandra Prieto Munevar – Asesora Dirección de Fomento de la Educación Superior 

**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**

20251000001751

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20251000001751

Bogotá D.C., 29-04-2.025

Doctor

JOSE DANIEL ROJAS MEDELLIN**MINISTRO DE EDUCACIÓN****Ministerio de Educación Nacional**

Calle 45 No. 57-14 Centro Administrativo Nacional, CAN

Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta a Oficio Radicado 2025-EE-111295

Respetado señor Ministro,

Reciba un cordial saludo. Nuevamente agradecemos y reconocemos la atención que ha venido prestando usted señor Ministro en conjunto con su Viceministro de Educación Superior, Dr. Ricardo Moreno Patiño, en orden a solucionar la situación que enfrentan las entidades accionadas con ocasión de la sentencia proferida en el proceso de acción popular AP-428-2009.

En atención al oficio del asunto, mediante el cual el Ministerio de Educación Nacional (MEN) expone las acciones adelantadas para dar cumplimiento al fallo AP-428-2009, de manera respetuosa realizamos varias precisiones así:

Con relación al análisis presentado y al ejercicio comparativo de áreas entre la sede actual de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y el predio objeto de adquisición, nos permitimos manifestar de manera respetuosa que consideramos que los criterios y parámetros aplicados no capturan de manera adecuada la naturaleza, complejidad y vocación de los espacios requeridos para el cumplimiento del proyecto educativo institucional y el desarrollo integral de nuestra comunidad universitaria.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 110
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044

<https://www.universidadmayor.edu.co>

contacto@universidadmayor.edu.co NIT: 800144829-9

Más allá de las métricas relacionadas con metros cuadrados construidos o áreas libres, resulta evidente que las sedes en comparación presentan diferencias sustanciales, tanto en su concepción urbanística como en su funcionalidad académica, administrativa y de bienestar. Por tanto, entendemos que no es posible establecer una equiparación técnica o funcional entre ambos predios únicamente a partir de indicadores cuantitativos.

Es importante señalar que la sede actual de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca presenta algunas deficiencias estructurales que han sido ampliamente reconocidas, entre ellas ciertos incumplimientos en materia de normatividad de accesibilidad, riesgos estructurales y limitaciones para el crecimiento y la adaptación a las nuevas necesidades de la educación superior. Estas condiciones obedecen, en buena parte, a la circunstancia de que el predio no es propiedad de la Universidad, lo cual ha dificultado la ejecución de adecuaciones y mejoras estructurales a lo largo del tiempo. Esta situación ha generado restricciones para alcanzar plenamente los estándares requeridos para brindar a nuestra comunidad universitaria un entorno académico seguro, accesible e inclusivo.

En este contexto, reconocemos que la compra del predio donde funcionó la Universidad Central, representaba un avance tangible hacia el cumplimiento del fallo judicial AP-428-2009. Sin embargo, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca se ratifica en que la adquisición del predio de la Sede Central representaría la primera fase para dar cumplimiento al fallo; dado que la reducción significativa de espacios esenciales, como áreas deportivas, zonas verdes y espacios administrativos, planteaba desafíos importantes que debían ser atendidos.

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en cumplimiento de su misión institucional y en defensa de los derechos fundamentales de su comunidad académica, considera que la solución al cumplimiento del fallo no puede limitarse únicamente al traslado físico de las actividades, sino que debe asegurar condiciones de infraestructura adecuadas que permitan ofrecer una educación pública de calidad. Esto implica garantizar el acceso a espacios de bienestar, recreación, deporte, cultura y proyección institucional, fundamentales para la formación integral de nuestros estudiantes. En este sentido, resulta indispensable avanzar en la formulación de estrategias complementarias que permitan una atención integral del fallo judicial, incluyendo la gestión efectiva de nuevos predios y áreas de cesión, que hagan posible el desarrollo de la infraestructura requerida para la nueva sede y aseguren su sostenibilidad a largo plazo.

Por otra parte, en relación con la gestión que viene adelantando la Universidad ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con el fin de obtener en administración un área de cesión que complemente el área requerida para el cumplimiento integral del fallo judicial, informamos que la solicitud formal para la entrega en administración del área de cesión mencionada se radicará únicamente una vez se haya materializado la adquisición de un predio que cumpla con las condiciones previamente descritas, de requerirse mayor área.



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 110
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044
<https://www.universidadmayor.edu.co>
contacto@universidadmayor.edu.co NIT: 800144829-9 -

En el oficio del asunto se menciona que *“...Con base en lo expuesto y ante la necesidad del Ministerio de Educación Nacional (MEN) de contar con una definición clara respecto a la continuidad o no con lo establecido en la Resolución No. 025658 de 2024, se establece como fecha límite el viernes 2 de mayo de 2025 para que la Institución de Educación Superior (IES) emita una respuesta definitiva sobre su decisión de continuar o no con la adquisición del predio objeto de financiación e indicado en el acto administrativo en el marco del cumplimiento del fallo judicial. En caso de que la institución manifieste su decisión de no continuar con la compra, el MEN procederá a los trámites tendientes a la revocatoria de la Resolución y a la anulación del compromiso presupuestal, a fin de liberar los recursos asignados. Se precisa que dichos recursos no retornarán al MEN, ni podrán ser objeto de recuperación o nueva disposición por parte de esta entidad, lo que implica una pérdida efectiva de los mismos para el proyecto...”*.

Al respecto, la Universidad mediante Oficio No. 20251000007363 del 31 de marzo de 2025, informó al Ministerio la decisión institucional de no continuar con el proceso de adquisición del predio de propiedad de la Universidad Central, ubicado en la Calle 75 No. 15-65/91, decisión adoptada de forma unánime por el Consejo Superior Universitario (CSU) en sesión del 3 de marzo de 2025.

Dicha determinación se sustentó en los análisis técnicos y jurídicos presentados ante el Consejo Superior Universitario, así como la falta de respuesta por parte de los Ministerios de Educación y de Hacienda a comunicaciones fundamentales para la toma de decisiones responsables, incluida la imposibilidad de suscribir la promesa de compraventa que insistentemente requirió la Universidad Central con precisión de las fechas previstas para el pago del precio, ante la incertidumbre sobre la efectiva disposición de los recursos apropiados por el MEN pero que no se trasladaron a la Universidad y que ahora se nos comunica que tampoco se hubieran podido *“en atención a la disponibilidad de caja de la nación”*.

Es de precisar que, El Consejo Superior Universitario es el máximo órgano de dirección y gobierno de la Universidad, conforme al artículo 17 del Acuerdo 011 de 2000, el cual le otorga la función de autorizar las acciones relativas a la adquisición, salvaguardia y mejoramiento de los bienes inmuebles de la institución.

Este ejercicio se enmarca dentro de la autonomía universitaria reconocida por la Constitución Política de Colombia (art. 69) y desarrollada por la Ley 30 de 1992, que garantiza a las instituciones de educación superior estatales la facultad de gobernarse según sus propios estatutos y de adoptar decisiones conforme a sus necesidades y prioridades académicas, administrativas y presupuestales.

En tal sentido, la decisión de no proceder con la compra del inmueble fue adoptada de manera legítima, por el órgano competente, en el marco de un proceso deliberativo, transparente y debidamente registrado en acta, como ya fue informado al Ministerio.



Resolución MEN 016021
del 11 de enero de 2022
Vigencia 6 años



CO-SC-CER0394794



Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 110
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044
<https://www.universidadmayor.edu.co>
contacto@universidadmayor.edu.co NIT: 800144829-9

Es importante señalar que que la Resolución No. 025658 de 2024 fue expedida de manera unilateral, sin haber sido socializada previamente con esta Universidad, a pesar de que mediante oficio No. 20241000004681 del 9 de diciembre de 2024, se solicitó expresamente al Ministerio que, *"...conforme a la información suministrada por la Dirección de Fomento de Educación Superior, respecto al proceso de elaboración de la resolución proyectada para la asignación de recursos al proyecto de la Nueva Sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, solicitamos respetuosamente que, en los considerandos de la mencionada resolución, se incorporen todas las alternativas necesarias para asegurar el cumplimiento integral del fallo judicial y se de a conocer dicho acto administrativo a la Rectoría para la evidencia del Consejo Superior Universitario en debida articulación como se ha venido trabajando el cumplimiento del fallo"*.

Así mismo, las observaciones remitidas por esta Institución frente a la Resolución No. 025658 de 2024, mediante oficios No. 20251000000031 del 13 de enero de 2025 y No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025 en enero de 2025 nunca fueron contestadas, generando incertidumbre y falta de coordinación frente a una decisión de trascendental impacto institucional, recibándose comunicación al respecto únicamente hasta el 25 de abril del presente año.

La Universidad reitera que la decisión de no adquirir el inmueble señalado no equivale a una renuncia al cumplimiento del fallo judicial AP 428-2009. Por el contrario, se ha mantenido un compromiso institucional sostenido en la identificación de un inmueble que satisfaga las condiciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para cumplir con la orden judicial. Este esfuerzo se ha traducido en la revisión de más de 200 predios desde el año 2016.

En ese sentido, nuevamente solicitamos respetuosamente que los recursos asignados en la Resolución No. 025658 de 2024, o su equivalente, se mantengan dentro del marco presupuestal del Ministerio de Educación Nacional, a fin de garantizar su disponibilidad una vez se concrete una opción que permita dar cumplimiento efectivo al fallo. Es imperativo subrayar que el objeto de la asignación cumplimiento de una decisión judicial no desaparece con el desistimiento de la compra de un predio específico.

Tratándose del cumplimiento de un fallo judicial proferido en el marco de una Acción Popular (AP 428-2009), no resulta jurídicamente adecuado establecer plazos perentorios o fechas límite para que la institución adopte decisiones sobre aspectos que, por su naturaleza, exigen rigor técnico, análisis institucional y condiciones de viabilidad administrativa y presupuestal. La obligación de cumplimiento deriva directamente del mandato judicial y, en ese sentido, su atención debe enmarcarse en los principios de legalidad, obligatoriedad y permanencia, propios del ejercicio



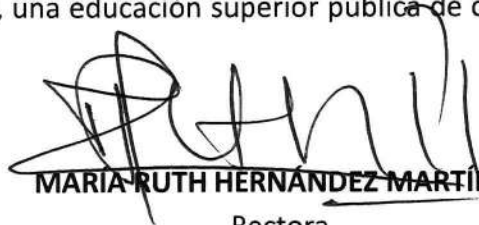
Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 110
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044
<https://www.universidadmayor.edu.co>
contacto@universidadmayor.edu.co NIT: 800144829-9 -

jurisdiccional. Por ello, la Universidad reitera que, si bien se han adelantado gestiones responsables en procura de cumplir la orden judicial, no puede condicionarse este cumplimiento a fechas administrativas ajenas al contenido y alcance del fallo, el cual mantiene su obligatoriedad en tanto decisión judicial en firme.

En esa medida, los recursos asignados deben estar disponibles en cualquier momento en que se concrete una alternativa viable, ya que su destinación responde a una orden judicial y no a decisiones administrativas sujetas a oportunidad presupuestal. Su no garantía constituiría una vulneración al cumplimiento efectivo del fallo y a los derechos colectivos protegidos mediante la acción popular.

Para finalizar, La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca reafirma su disposición a continuar articulando acciones con el Ministerio y demás entidades competentes, en un marco de diálogo técnico, propositivo y respetuoso de las competencias institucionales, con el fin de garantizar que los recursos públicos se apliquen con legalidad, eficiencia y oportunidad.

El cumplimiento del fallo AP 428-2009 representa un propósito compartido que convoca el esfuerzo conjunto de ambas entidades, en un marco de colaboración institucional y articulación efectiva, como en el último año se ha venido mostrando. La gestión que emprendamos hoy debe proyectarse más allá de lo físico y estructural, y orientarse al fortalecimiento integral de la comunidad universitaria como un espacio de formación, investigación, innovación, desarrollo tecnológico, bienestar y proyección social. Este compromiso mutuo nos brinda la oportunidad de marcar la diferencia y dejar una huella significativa, no solo en términos de infraestructura, sino también en la transformación educativa y social que nuestra labor conjunta puede generar. Se trata de construir, desde la corresponsabilidad, una educación superior pública de calidad, inclusiva, pertinente y con visión de futuro.


MARIA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
 Rectora

C.C. Dr. Ricardo Moreno Patiño - Viceministro de Educación Superior

Dr. German Ávila Plazas - Ministro de Hacienda y Crédito Público

Dr. Luis Alvaro Gallardo Eraso - Director de Fomento de la Educación Superior

Dr. Oscar Domingo Quintero Arguello - Juez Juzgado Administrativo Oral 030 del circuito de Bogotá

admin30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co; jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora Rectoría Proyecto Nueva Sede

Revisó: Carlos Alberto Rodríguez Casas, Asesor Oficina Jurídica

Revisó: Claudia Samaris Rodríguez Contreras, Jefe Oficina Jurídica



Resolución MEN 564071
del 14 de agosto de 2013
Vigencia 5 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
<https://www.universidadmayor.edu.co>
contacto@universidadmayor.edu.co NIT: 800144829-9 -

Radicación relacionada: 2025-ER-0430445

Bogotá, D.C., 3 de diciembre de 2025

Doctora
Martha Ruth Hernández
Rectora
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
rectoria@universidadmayor.edu.co



Asunto: Respuesta oficio MEN Radicado No. 2025-EE-237538, asunto Respuesta 20251000012333 - Petición radicada No. 2025-ER-028632 sobre cumplimiento del fallo de la Acción Popular AP-428-2009 y Resolución No. 025658 de 2024

En atención a la petición radicada con el número 20251000005181 del 18 de septiembre de 2025, presentada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, y conforme a las competencias del Ministerio de Educación Nacional (MEN), se procede a brindar una respuesta integral. A continuación, se desarrollan los seis apartados solicitados, los cuales abordan los antecedentes y gestiones realizadas en el marco del fallo de la Acción Popular AP-428-2009, así como las actuaciones y decisiones posteriores relacionadas con su cumplimiento:

1. Antecedentes del fallo AP-428-2009

El fallo de la Acción Popular AP-2009-428 tuvo origen en el año 2009, cuando el ciudadano Luis Felipe Vergara Cabal demandó la protección de los derechos e intereses colectivos relacionados con el patrimonio cultural de la Nación y el patrimonio público, en razón de la situación de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ubicada en el antiguo Museo Nacional de Colombia. En primera instancia, el Juzgado Treinta Administrativo Oral de Bogotá profirió el 4 de diciembre de 2013 un fallo que amparó el derecho colectivo al patrimonio cultural y ordenó a la Nación – específicamente al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional – y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca trasladar la sede de dicha universidad que funciona en las instalaciones del Museo Nacional.

Posteriormente, en segunda instancia, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca (Sección Primera, Subsección B) emitió sentencia del 29 de mayo de 2014, confirmando la orden de reubicación de la sede universitaria y

precisando su alcance. En dicha sentencia de segunda instancia se dispuso, *entre otras*, la siguiente orden concreta:

"Ordenar a la Nación – Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que, bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad, en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote 'B' Colegio Mayor de Cundinamarca (...); traslado que implica la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptarse las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, de planeación, presupuestal y contractual."

Adicionalmente, el fallo ordenó la conformación de un Comité de Verificación del cumplimiento de la sentencia, integrado por representantes de las partes e instituciones de control, el cual debería rendir informes bimestrales al juzgado sobre las gestiones realizadas y el estado de cumplimiento de lo ordenado. En síntesis, la sentencia de segunda instancia impartió un plazo perentorio (cinco años desde la ejecutoria, es decir, hasta mayo de 2019) y definió que el traslado de la sede implicaba conseguir un nuevo predio y edificación para la Universidad, con la debida planeación técnica, presupuestal y contractual.

De esta manera, desde 2014 el Ministerio de Educación Nacional quedó vinculado al cumplimiento de esta orden judicial, en el marco de sus funciones de coordinación armónica interinstitucional. En palabras del propio fallo, el MEN debía "coadyuvar" en el traslado de la sede, actuando bajo los principios de colaboración institucional, proporcionalidad y razonabilidad. Estos lineamientos generales han guiado las acciones emprendidas por el Ministerio desde entonces.

2. Gestiones del MEN

En acatamiento de lo ordenado por la sentencia, el Ministerio de Educación Nacional emprendió numerosas gestiones técnicas, administrativas y financieras tendientes a materializar el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, siempre en coordinación con esa institución y con las entidades competentes. A continuación, se destacan las principales actuaciones realizadas por el MEN para dar cumplimiento al fallo:

2.1 Formulación del proyecto de nueva sede: El MEN formuló desde el año 2015 el proyecto de inversión denominado "*Construcción de la nueva sede para la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en Bogotá*", registrándolo en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional (BPIN) con el código 2015011000358, como parte de la planeación requerida para ejecutar la sentencia. Este registro permitió estructurar técnicamente el proyecto y gestionar su financiación en el ámbito nacional.

- a) **Giro inicial de \$9.500.000.000 y Comité de Seguimiento (2017):** Como parte de los esfuerzos para cumplir la sentencia, el Ministerio expidió la Resolución No. 23925 del 1 de noviembre de 2017, mediante la cual ordenó girar \$9.500.000.000 a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y creó un comité de seguimiento para la adecuada ejecución de dichos recursos. Este comité, integrado por funcionarios del MEN y de la Universidad, tuvo la misión de supervisar que los fondos se emplearan en las actividades relacionadas con la reubicación de la sede, garantizando transparencia y eficacia en su uso. Los recursos girados se destinaron, entre otros fines, a estudios previos, planes de mejoramiento de calidad y preparativos necesarios para la nueva sede.
- b) **Acompañamiento técnico y mesas de trabajo:** A lo largo de estos años, el MEN – a través de la Dirección de Fomento de la Educación Superior y de la Oficina de Infraestructura Educativa – participó activamente en comités de verificación judicial, mesas de trabajo bilaterales y asesorías técnicas para estructurar la solución. Se revisaron alternativas de ubicación para la nueva sede, se realizaron evaluaciones de pertinencia, y se prestó apoyo en la planificación del proyecto. Todo este proceso se ha desarrollado bajo los principios de colaboración armónica con las autoridades de la Universidad y con otras entidades (como el Ministerio de Cultura, dada la naturaleza patrimonial del sitio original, y entes territoriales involucrados). En cada etapa, el MEN ha buscado concertar las decisiones con la Universidad, respetando su autonomía pero brindando el apoyo requerido desde el orden nacional.
- c) Para la vigencia 2024, de acuerdo con la Certificación de la Subdirección Financiera de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y la información suministrada por la misma Universidad, como resultado de los recursos girados por el Ministerio de Educación Nacional con destinación

específica para la adquisición del predio, así como los recursos reservados de manera exclusiva por la Universidad para la adquisición, construcción, remodelación, adecuación, mantenimiento, implementación de sistemas de voz y datos, y dotación para la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, se encontraban disponibles un total de \$51.809.878.678, incluidos los rendimientos financieros generados por el encargo fiduciario así: Recursos CREE, \$30.793.784.708; Transferencias MEN exclusivas para compra de predio, \$14.322.690.562; y FPC 2022, \$6.693.403.408, los cuales para se encuentran depositados en el Fondo de Inversión Colectivo "Alta Liquidez" de la Fiduprevisora y en la cuenta de ahorros No. 005-730-833 del Banco Itaú.

En síntesis, desde la ejecutoria de la sentencia (2014) hasta 2024, el Ministerio de Educación Nacional ha desplegado esfuerzos sostenidos – financieros, técnicos y administrativos – para viabilizar el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, actuando siempre dentro del marco legal y presupuestal vigente, y en constante coordinación con las demás partes obligadas por el fallo. Estas gestiones preparatorias sentaron las bases para la fase decisiva de ejecución del proyecto, detallada en los apartados siguientes.

3. Expedición de la Resolución 025658 de 2024

Luego de años de planificación y trabajo conjunto, en 2024 se logró concretar un plan de acción específico para la reubicación de la sede universitaria, respaldado por un compromiso presupuestal concreto por parte del MEN. Este plan se centró en la adquisición de un inmueble idóneo para trasladar la sede, de acuerdo con lo ordenado por la sentencia. A continuación se resume el proceso que condujo a la expedición de la Resolución No. 025658 de 2024, destacando sus fundamentos:

- a) **Identificación del inmueble y autorización del Consejo Superior:**
Tras evaluar varias alternativas, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca identificó como opción óptima el inmueble ubicado en la Calle 75 No. 15-65/91, sector Porciúncula de Bogotá D.C., conocido por haber sido la sede norte de la Universidad Central. Este predio, de aproximadamente 2.768 m² de terreno y 14.505 m² construidos, cumplía con las necesidades de espacio y ubicación para albergar la nueva sede. El Consejo Superior Universitario de la UCMC, mediante *Acuerdo No. 027 del 20 de junio de 2024*, autorizó a la Rectoría "para llevar a cabo las acciones, gestiones y trámites necesarios" con el fin de concretar la adquisición de

dicho bien inmueble de propiedad de la Universidad Central. Esta decisión formal de la institución reflejó la voluntad de avanzar con esa solución específica, contando con el apoyo del MEN.

- b) **Solicitud formal de la Universidad al MEN:** Consecuente con lo anterior, la Universidad presentó al Ministerio de Educación Nacional la solicitud formal de apoyo para la "*Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009-428*". Dicha petición, radicada bajo el No. 2024-ER-0574671, proponía explícitamente la compra del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1510674 (Calle 75 #15-65/91) – es decir, el inmueble antes descrito – como la solución para el traslado. Es importante resaltar que la iniciativa de adquirir este inmueble específico surgió de la propia Universidad, con base en sus análisis y necesidades.
- c) **Concertación del esquema de financiación:** Tras la solicitud, el MEN y la Universidad instalaron mesas de trabajo conjuntas para evaluar la viabilidad técnica, legal y financiera de la propuesta. En las reuniones de trabajo realizadas los días 21 y 25 de octubre de 2024, ambas partes concertaron y consideraron viable la adquisición onerosa del predio de la Universidad Central. En ese espacio de concertación se definió el esquema de financiamiento: se concilió un aporte por parte del Ministerio de \$45.000.000.000 para la compra, y la Universidad se encargaría de cubrir los costos asociados y complementarios. Esta cifra correspondía al monto máximo que el MEN podía aportar con cargo a su presupuesto de inversión, y fue establecida de común acuerdo atendiendo la disponibilidad de recursos.
- d) **Compromiso de cofinanciación de la Universidad:** Mediante la Comunicación Escrita No. 20241000004531, la Rectoría de la Universidad expresó su compromiso institucional de destinar recursos propios al proyecto, complementando el aporte del MEN. En particular, la Universidad se comprometió a aportar fondos para cubrir los gastos notariales, de escrituración y registro, así como las adecuaciones físicas, mejoramientos y dotaciones requeridas para poner en funcionamiento el nuevo campus. Este compromiso garantizaba que, además de la compra del inmueble, se contaría con los medios para adaptarlo y equiparlo

conforme a las necesidades académicas, todo ello en cumplimiento integral del fallo judicial.

- e) **Avalúo del inmueble y determinación del valor:** Para asegurar que el precio de compra fuera justo y acorde al mercado, la Universidad contrató un Avalúo Comercial Corporativo a través de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. El resultado fue el avalúo No. 030-2024, con fecha 19 de diciembre de 2024, cuyo dictamen arrojó un valor del inmueble de \$64.771.520.000. La Universidad aceptó dicho avalúo y su valor mediante oficio No. 20241040004961 del 24 de diciembre de 2024, lo que evidenció la disposición de la institución para proceder con la adquisición en esos términos económicos.
- f) **Evaluaciones técnicas y viabilidad:** En paralelo a las gestiones anteriores, el MEN, a través de sus dependencias técnicas, realizó evaluaciones rigurosas para sustentar la decisión. La Dirección de Fomento de la Educación Superior emitió el *Concepto de Valoración de Pertinencia y Demanda Territorial – Plan de Espacios Educativos* (Radicado No. 2024-IE-042384), concluyendo que la adquisición del inmueble propuesto era pertinente y respondía a las necesidades de infraestructura de la institución en el marco del fallo. Asimismo, la Oficina de Infraestructura Educativa revisó la documentación técnica y legal del componente inmobiliario del proyecto y, mediante el *Concepto General Código ES20241121173*, determinó viable la compra del inmueble, otorgando el aval técnico correspondiente. Estas evaluaciones positivas fueron determinantes para proceder con el acto administrativo, y sus documentos fueron incorporados como parte integral de la decisión.
- g) **Priorización presupuestal y asignación de recursos 2024:** Para materializar el aporte comprometido, el MEN aseguró la disponibilidad presupuestal en la vigencia 2024. El 27 de diciembre de 2024, la Secretaría Técnica del Comité de Infraestructura Educativa (Oficina de Infraestructura Educativa del MEN) expidió una Certificación de Priorización y Financiación, dejando constancia de que en la sesión del 28 de octubre de 2024 dicho Comité aprobó la priorización y financiamiento del proyecto "Adquisición de un inmueble para el traslado de la sede..." por un valor de \$45.766.999.514. Este monto corresponde al aporte del MEN actualizado, asegurando así los recursos en el presupuesto de inversión

del MEN para la compra. Dicha certificación fue anexa a la resolución como soporte de la existencia de apropiación y su destinación específica.

- h) **Expedición de la Resolución 025658 de 2024:** Con todos los elementos anteriores (viabilidad técnica, acuerdo con la Universidad, disponibilidad presupuestal) el Ministerio procedió a formalizar el apoyo financiero mediante acto administrativo. El 30 de diciembre de 2024, el Viceministerio de Educación Superior expidió la Resolución No. 025658 de 2024, *"por medio de la cual se ordena transferir recursos apropiados en el presupuesto de gastos de inversión del MEN, vigencia 2024, para la adquisición de un inmueble para el traslado de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el marco del cumplimiento del fallo de la Acción Popular No. AP-2009-428"*. En esencia, esta resolución ordenó la transferencia a la Universidad de la suma de \$45.766.999.514, con cargo a la apropiación de inversión del MEN destinada a mejoramiento de infraestructura de IES públicas. Se especificó la fuente presupuestal (dependencia 3700 – Viceministerio de Educación Superior, Subdirección de Apoyo, objeto de gasto correspondiente a transferencias corrientes para infraestructura) y se destinó explícitamente al proyecto de adquisición del inmueble antes identificado.

La expedición de la Resolución 025658 de 2024 constituyó el cumplimiento cabal, por parte del MEN, de su obligación de aportar los recursos necesarios para el traslado de la sede, según lo ordenado en la sentencia. Este acto administrativo fue el resultado de un trabajo articulado y concertado con la Universidad, y creó el marco jurídico para la entrega efectiva de los fondos. Cabe destacar que, la resolución solo podía ser emitida una vez se contara con el aval técnico para lo cual se requería el avalúo y la aceptación por parte de la Universidad. Al expedirse el 30 de diciembre de 2024, se procedió con constitución de una reserva o compromiso de esos recursos, dado que la adquisición material del inmueble aún debía perfeccionarse mediante un contrato de compraventa que involucraría a la Universidad y al propietario del predio (la Universidad Central) en el año siguiente.

4. Imposibilidad de ejecutar la resolución por decisión de la UCMC

A pesar de haberse logrado estructurar y financiar el proyecto de traslado, la Resolución 025658 de 2024 no pudo ejecutarse debido a decisiones posteriores adoptadas por la propia Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, que

escaparon a la esfera de control del MEN. En efecto, a inicios del año 2025 la Universidad reconsideró la operación de compra del inmueble de la Calle 75 No. 15-65/91 y decidió desistir de la misma. Esta situación generó la imposibilidad jurídica y material de ejecutar la transferencia de recursos ordenada, por las razones que se explican seguidamente:

- a) **Decisión del Consejo Superior de desistir de la compra:** En sesión del Consejo Superior Universitario de la UCMC celebrada el 3 de marzo de 2025, la máxima autoridad de la institución adoptó la decisión de no continuar con la adquisición del inmueble propuesto, a pesar de que dicho predio había sido inicialmente sugerido y gestionado por la propia Universidad. Esta decisión interna marcó un giro en el proceso. Según informó posteriormente la Universidad, los detalles discutidos en la sesión del 3 de marzo no podían ser compartidos ni enviados al MEN, en atención a un acuerdo de confidencialidad suscrito entre los asistentes a dicha reunión. Es decir, la determinación de desistir se basó en consideraciones internas de la Universidad, cuyos pormenores no fueron divulgados al Ministerio, más allá de la manifestación expresa del cambio de postura frente a la compra.
- b) **Comunicaciones formales de la UCMC al MEN:** La Universidad comunicó oficialmente su decisión al Ministerio mediante dos oficios en fechas subsecuentes. A través de las comunicaciones radicadas con Nos. 20251000007363 del 31 de marzo de 2025 y 20251000001751 del 29 de abril de 2025, la Universidad manifestó de forma expresa, documentada y reiterada su decisión de desistir de la compra del inmueble. En estas misivas, la UCMC dejó claro que ya no avanzaría en la negociación ni adquisición del predio identificado en la Resolución 025658 de 2024, renunciando así al esquema que se había concertado y que constituía la esencia de dicha resolución.
- c) **Ratificación de la decisión en comité de verificación:** El **9 de mayo de 2025**, durante una sesión del Comité de Verificación del fallo judicial (integrado por las partes y autoridades de control, como se indicó), la Universidad confirmó nuevamente su decisión de no adquirir el inmueble. Ante todos los integrantes del comité, los delegados de la UCMC reiteraron que la institución no proseguiría con la propuesta de traslado en el predio de la Universidad Central. Esta ratificación ante el comité evidenció que la decisión era definitiva. Como consecuencia de ello, en dicho momento

desapareció el fundamento fáctico que dio origen a la Resolución 025658 de 2024, puesto que el acto administrativo del MEN dependía directamente de la ejecución del proyecto propuesto (la compra y traslado), el cual solo podía materializarse con la voluntad y acción de la Universidad, titular de la decisión sobre adquirir o no bienes inmuebles. En otras palabras, la efectividad de la transferencia de recursos estaba supeditada a la voluntad de la UCMC para efectuar la compra; al ésta desistir, quedó sin objeto el acto de transferencia.

En este contexto, es fundamental resaltar que el MEN había cumplido con la totalidad de sus compromisos y actuaciones necesarias para dar cumplimiento al fallo, hasta donde su competencia lo permitía. La imposibilidad de ejecutar la resolución de transferencia no obedeció a omisión o falta del MEN, sino a un factor exógeno: la decisión autónoma de la Universidad de no proceder con la operación planteada. Dado el régimen de autonomía universitaria, la adquisición de bienes inmuebles para la Universidad es una facultad privativa de su Consejo Superior; el MEN, por más que hubiese provisto los recursos, no podía forzar la ejecución de un proyecto en contra de la voluntad institucional de la entidad beneficiaria. Por consiguiente, a partir de marzo-abril de 2025, el escenario cambió sustancialmente, tornándose jurídicamente inviable continuar con el proceso tal como estaba concebido.

Es importante aclarar que la confidencialidad invocada por la Universidad sobre las razones de su desistimiento limita al MEN en conocer o valorar las causales internas que motivaron tal determinación. Sin embargo, independientemente de dichas razones, el resultado práctico fue claro: no se perfeccionó ningún compromiso contractual para la compra del inmueble, ni se pudo girar dinero alguno, ya que la condición esencial (la adquisición de la nueva sede) no se cumpliría.

5. Actuación coordinada y concertada del MEN

El Ministerio de Educación Nacional desea reafirmar enfáticamente que en ningún momento ha incurrido en desacato ni incumplimiento del fallo judicial AP-428-2009. Por el contrario, todas sus acciones se han guiado por la colaboración institucional y la búsqueda concertada de soluciones con la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y las demás entidades involucradas. A continuación, se sintetizan los aspectos que demuestran la actuación coordinada, técnica y jurídica del MEN en este caso:

- a) **Planeación conjunta de la solución:** La estrategia para trasladar la sede universitaria fue construida de manera participativa. La identificación del predio de la Universidad Central, su evaluación y la definición del esquema financiero fueron el fruto de mesas de trabajo y acuerdos entre el MEN y la UCMC, tal como se reseñó. En octubre de 2024, ambas partes concertaron que la adquisición onerosa del predio era viable y delimitaron sus aportes respectivos de forma mutua. Esto demuestra que el MEN no actuó unilateralmente, sino en coordinación con la entidad beneficiaria, atendiendo sus propuestas y necesidades específicas.
- b) **Cumplimiento diligente de las obligaciones del MEN:** Desde el comienzo, el Ministerio asumió con seriedad su rol de coadyuvante en el cumplimiento del fallo. Tal como consta en la Resolución 022239 de 2025, el MEN adelantó todas las actuaciones necesarias tendientes al cumplimiento cabal de las obligaciones derivadas del fallo, actuando con diligencia, compromiso institucional, rigor técnico y responsabilidad presupuestal. Cada decisión se tomó con sustento en estudios, conceptos técnicos y dentro del marco normativo aplicable, evidenciando el rigor jurídico con el que se procedió. Asimismo, el MEN participó activamente en los comités de verificación ordenados por el juez, reportando los avances de manera transparente ante las autoridades judiciales y de control, lo cual prueba su buena fe y compromiso continuo con la ejecución de la sentencia.
- c) **Coordinación interinstitucional:** La ejecución de una orden de esta naturaleza involucraba a múltiples actores (MHCP, MinCultura, entes territoriales, la misma Universidad, etc.). El MEN actuó como articulador, dentro de sus competencias, coordinando esfuerzos con dichas entidades. Un ejemplo de ello es el trabajo conjunto con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para asegurar la disponibilidad de recursos y el cumplimiento de las normas presupuestales (ver siguiente apartado), así como la interacción con el Ministerio de Cultura en lo referente a la preservación del patrimonio arquitectónico del Museo Nacional durante el proceso de traslado. También se requirió la coordinación con la administración distrital y departamental en ciertos momentos, dada la ubicación de la sede y posibles alternativas; en todos estos casos, el MEN siempre manifestó su disposición a colaborar armónicamente, tal como lo exige el artículo 113 de la Constitución Política.

- d) **Respeto de la autonomía universitaria y decisiones concertadas:**
Es fundamental señalar que el MEN siempre respetó la autonomía de la Universidad en la toma de decisiones que le son propias. La determinación de cuál inmueble adquirir, así como la de desistir posteriormente, correspondían al fuero interno de la UCMC. El Ministerio jamás impuso una solución en contra de la voluntad institucional; por el contrario, apoyó la alternativa que la Universidad estimó adecuada (el predio de la Calle 75) y, cuando esta desistió, el MEN acató dicha decisión aun cuando ello significó retrotraer todo lo avanzado. Esta actitud muestra que la concertación y el respeto institucional han primado en la actuación del MEN. Incluso al momento de expedir la Resolución 025658 de 2024, ésta se basó en una propuesta formal emanada de la Universidad y en un aval expreso de su órgano de gobierno (Consejo Superior), lo que evidencia que no fue una iniciativa improvisada ni unilateral del Ministerio.

En conclusión de este punto, el Ministerio de Educación Nacional ha obrado coordinadamente, de buena fe y conforme al ordenamiento jurídico, sin escatimar esfuerzos para cumplir la orden judicial. La frustración del proyecto inicial de reubicación obedeció a circunstancias ajenas a su voluntad, mas no a falta de gestión o apoyo por parte del MEN. Por ende, no puede hablarse de un incumplimiento atribuible al Ministerio, pues éste actuó dentro del marco de la ley, de sus competencias y en consonancia con los acuerdos logrados con la propia Universidad.

6. Pérdida de ejecutoria: Resolución 022239 de 2025 y concepto del MHCP

Derivado de la situación descrita (esto es, la imposibilidad de ejecutar la Resolución 025658 de 2024 por la desaparición de su fundamento fáctico), el Ministerio de Educación Nacional se vio obligado a tomar medidas administrativas acordes con el ordenamiento jurídico para cerrar formalmente este capítulo y encauzar correctamente cualquier esfuerzo futuro de cumplimiento del fallo. En este sentido, se procedió a reconocer la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución 025658 de 2024, con fundamento en la normativa vigente, y acatando los lineamientos técnicos en materia presupuestal emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) respecto de los recursos no ejecutados. A continuación se detallan estos aspectos:

- a) **Pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución 025658 de 2024:** De conformidad con el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, los actos administrativos en

firme pierden su obligatoriedad y no pueden ser ejecutados cuando *"desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho"* (numeral 2), entre otras causales. Precisamente esa situación se configuró en el caso: al desistir la Universidad de la adquisición del inmueble, desapareció el soporte fáctico que motivaba la transferencia de recursos ordenada. También podría argumentarse que operó la causal del numeral 3 (falta de ejecución dentro de los 5 años), aunque en estricto sentido la Resolución 025658 no alcanzó a tener cinco años de expedida; en cualquier caso, la causal del numeral 2 era evidente e inmediata. En virtud de lo anterior, el MEN expidió la Resolución No. 022239 del 19 de noviembre de 2025, *"por la cual se reconoce la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024"*. Este acto administrativo declaró formalmente que la Resolución 025658 de 2024 perdió su obligatoriedad y no puede producir efectos hacia el futuro, *"en razón de la desaparición de los fundamentos de hecho que motivaron su expedición"*, conforme a lo dispuesto en el CPACA. En consecuencia, se precisó que la resolución de 2024 *"no podrá surtir efectos hacia el futuro, en especial en lo relativo a la ejecución, implementación o uso de los recursos allí ordenados"*, y que cualquier actuación futura para cumplir el fallo judicial deberá sustentarse en nuevas condiciones fácticas, jurídicas, financieras y técnicas. Es decir, quedó cerrado el capítulo de la tentativa de traslado mediante el predio de la Universidad Central y el aporte presupuestal de 2024, debiendo replantearse en el futuro el cumplimiento del fallo bajo otro contexto.

- b) **Concepto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público sobre los recursos no ejecutados:** Para efectos de la expedición de la Resolución 022239 del 19 de noviembre de 2025, el MEN consultó al Ministerio de Hacienda y Crédito Público respecto al manejo de los recursos presupuestales que habían sido apropiados para este proyecto y que no pudieron ejecutarse. La Dirección General de Presupuesto Público Nacional del MHCP emitió un concepto técnico en el cual analizó el caso conforme al Estatuto Orgánico de Presupuesto y las normas vigentes sobre vigencias y reservas presupuestales. Dicho concepto – cuyas conclusiones principales fueron incorporadas de forma literal en la Resolución 022239 de 2025 – estableció con claridad las implicaciones presupuestales de la no ejecución del gasto dentro del tiempo estipulado. En aras de brindar una respuesta completa, a continuación se hacen mención a los apartes relevantes de ese concepto del MHCP contenidos en la resolución mencionada:

- Por regla general, los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación solo podrán adquirir compromisos cuya ejecución (entendida como entrega de bienes o prestación de servicios) se realice en la respectiva vigencia fiscal. Esto quiere decir que el presupuesto de cada año debe ejecutarse durante ese mismo año, salvo excepciones puntuales previstas en la ley.
- Las reservas presupuestales corresponden a la diferencia entre los compromisos y las obligaciones, y las cuentas por pagar corresponden a la diferencia entre las obligaciones y los pagos. En términos simples, una reserva presupuestal se constituye cuando existe un compromiso vigente al final del año cuyo pago no se ha hecho exigible aún; en tanto que una cuenta por pagar existe cuando ya hay una obligación exigible (por ejemplo, una factura o un contrato cumplido) pendiente de pago al cierre del año.
- Las reservas presupuestales son un mecanismo de carácter excepcional que puede operar de manera justificada sobre los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación; y las que no se ejecuten a 31 de diciembre de dicha vigencia, caducan sin excepción (artículo 89 del Estatuto Orgánico de Presupuesto – EOP y artículo 2.8.1.7.3.2 del Decreto 1068 de 2015). En otros términos, toda reserva presupuestal tiene un plazo máximo de un año: si al finalizar el año siguiente de su constitución no se ha ejecutado el compromiso, dicha reserva expira (fenece) y los recursos deben reintegrarse al Tesoro Nacional.
- Si existen compromisos legalmente adquiridos para ser ejecutados durante la respectiva vigencia que no se hayan podido ejecutar a 31 de diciembre (o que, aun habiéndose ejecutado en parte, no hayan cumplido todos los requisitos para hacer exigible su pago), procederá la constitución de reservas presupuestales para amparar esos compromisos pendientes. Esta figura permite extender por un año adicional la posibilidad de ejecutar ciertos gastos comprometidos pero no realizados totalmente dentro del año inicial.

- Si la entidad ha acordado anticipos en los contratos, ha recibido bienes o servicios, y/o se han cumplido todos los requisitos pactados en el compromiso que hacen que el pago sea exigible a 31 de diciembre, procederá la constitución de cuentas por pagar. Es decir, cuando al cierre del año ya existe una obligación exigible (por ejemplo, entregas efectuadas o servicios prestados que generan factura), se registra como cuenta por pagar y no como reserva, teniendo también un plazo limitado para su pago.
- A través del Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF) Nación se constituirán, con corte a 31 de diciembre, las reservas presupuestales y cuentas por pagar de cada sección del PGN. Por tanto, no es procedente realizar registros de compromisos, obligaciones ni pagos después de esta fecha (cierre de la vigencia). En otras palabras, vencido el 31 de diciembre de cada año, el sistema financiero del Estado no permite agregar nuevos compromisos u obligaciones a la vigencia expirada; solo se pueden gestionar las reservas y cuentas por pagar ya constituidas.
- Para que a 31 de diciembre se puedan registrar obligaciones sobre anticipos pactados o la recepción de bienes o servicios, se deberá contar con el correspondiente Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) de la vigencia. Esto enfatiza que incluso las últimas actuaciones financieras del año (como el registro de obligaciones de última hora) requieren que exista disponibilidad en el PAC, lo cual es un control adicional al uso de los recursos en el tiempo debido.

En síntesis, el concepto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público estableció que los recursos apropiados por el MEN en 2024 para el traslado de la sede (y que quedaron en reserva al finalizar ese año) no podían mantenerse indefinidamente disponibles una vez la Universidad decidió no ejecutar el proyecto en 2025. Al no haberse formalizado obligaciones exigibles antes del 31 de diciembre de 2024 (no hubo contrato de compraventa firmado, ni entrega de inmueble), lo que se constituyó fue una reserva presupuestal por el valor de \$45.766.999.514. Esa reserva tenía carácter excepcional y, conforme a la ley, fenece si no se ejecuta dentro del año siguiente. Dado que durante 2025 no se pudo ejecutar dicha reserva (por la falta de decisión de compra), los recursos correspondientes perdieron vigencia y debieron ser reintegrados a la Nación, tal como lo ordena el Estatuto Orgánico de Presupuesto y reiteró el concepto del MHCP. En consecuencia, a la fecha, el dinero anteriormente destinado a la UCMC

para este proyecto ha retornado al Tesoro Nacional, quedando la situación financiera contemplada en la resolución saneada y cerrada en los términos de la normatividad presupuestal.

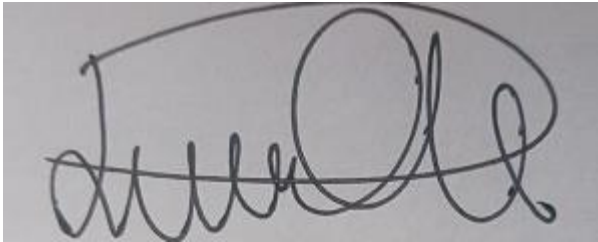
Conviene aclarar que la Resolución 022239 de 2025, al reconocer la pérdida de fuerza ejecutoria de la resolución previa, también dispuso dar conocimiento de esta situación a los entes de control. En su parte resolutive ordenó remitir copia al Ministerio de Hacienda y a la Contraloría General de la República, entre otros, para lo de su competencia. Esto demuestra la absoluta transparencia con que el MEN manejó el asunto, informando al órgano de control fiscal sobre las razones que llevaron a la imposibilidad de realizar la transferencia de los recursos, evitando cualquier uso indebido de recursos y dejando constancia de que el MEN actuó conforme a la ley y las directrices técnicas de la cartera de Hacienda.

Por todo lo anterior, queda plenamente reafirmado que el Ministerio de Educación Nacional no ha incumplido el fallo AP-428-2009. Al contrario, agotó todas las instancias y actuaciones a su cargo para hacerlo efectivo, y cuando factores ajenos impidieron culminar la ejecución, procedió a actuar dentro del marco normativo, garantizando la legalidad en el manejo de los recursos públicos. El MEN ha obrado de buena fe, con celo administrativo y en armonía con las demás instituciones, atendiendo los principios de colaboración y responsabilidad que rigen la función administrativa.

En conclusión, la situación actual es que la orden judicial de trasladar la sede no se ha materializado por las razones expuestas, pero no por desidia o incumplimiento del MEN, sino por circunstancias sobrevinientes inherentes a la autonomía de la Universidad y a los límites legales del presupuesto público. Cualquier acción futura para dar cumplimiento al fallo deberá replantearse bajo nuevas condiciones y muy probablemente requerirá un nuevo acuerdo entre la Universidad, el Gobierno Nacional y eventualmente otras entidades (por ejemplo, autoridades distritales), en un escenario diferente. Este Ministerio ratifica su disposición a seguir apoyando a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en la búsqueda de soluciones viables para materializar el traslado de su sede, de conformidad con lo ordena en la mencionada sentencia, en el marco de la normatividad vigente y dentro de las posibilidades presupuestales del Gobierno Nacional.

Con lo anterior, damos respuesta completa e integral a su comunicación, por lo que quedamos atentos a continuar trabajando mancomunadamente para poder dar cumplimiento a lo ordenado en el fallo AP-428-2009.

Cordialmente,



Firmado digitalmente por:
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Para validar autenticidad de este
documento escanee el código QR
3/12/2025 3:51:04 p. m.

LUIS ALVARO GALLARDO ERASO
Director Técnico
Dirección de Fomento de la Educación Superior

Folios: 16
Anexos: 1
Nombre anexos: Resolución 022239 de 2025.pdf

Copia externa:
Juez 30 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá - Óscar Domingo Quintero -
admin30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Elaboró:
CARLOS ANDRES CAMARGO FLECHAS
Contratista
Dirección de Fomento de la Educación
Superior

Aprobó:
LUIS ALVARO GALLARDO ERASO
Director Técnico
Dirección de Fomento de la Educación
Superior

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

Correspondencia: A través de la Ventilla Virtual SAMAI.

Bogotá, D.C., diez (10) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

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

I. OBJETO.

Resolver el recurso de reposición interpuesto por la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA y la EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL LOTERÍA DE CUNDINAMARCA, a través de sus apoderados judiciales.

II. ANTECEDENTES.

El 10 de noviembre de 2025, este despacho, mediante auto previo a abrir incidente de desacato, requirió nuevamente a las autoridades públicas obligadas al cumplimiento del fallo y a las demás entidades relacionadas, así:

“• Oficiar al doctor GERMAN ÁVILA PLAZAS, Ministro de Hacienda y Crédito Público, para que aporte copia de la respuesta dada a la petición elevada con el Oficio 20251000005201 del 19 de septiembre de 2025, a través del cual la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca solicitó la conservación y disponibilidad de los recursos asignados mediante la Resolución 25658 del 30 de diciembre de 2024, expedida por el Ministerio de Educación Nacional, pero cuyos recursos fueron efectivamente apropiados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

• Oficiar al doctor JOSÉ DANIEL ROJAS MEDELLÍN, Ministro de Educación, al doctor GERMAN ÁVILA PLAZAS, Ministro de Hacienda y Crédito Público, y las autoridades de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA para que 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 en donde, entre otros, evalúen la posibilidad de conservar los recursos dispuestos en la Resolución 25658 del 30 de diciembre de 2024, de manera que estos no sean devueltos sino que se conserven para efectos de garantizar el cumplimiento del fallo sub lite.

- Oficiar a la doctora YANNAI KADAMANI FONRODONA, Ministra de las Culturas, las Artes y los Saberes, y al doctor JORGE EMILIO REY ÁNGEL, Gobernador de Cundinamarca, para que, de manera expedita se reúnan y acuerden los términos de la enajenación del inmueble donde actualmente funciona el Museo Nacional y las instituciones educativas objeto de la presente acción”.

Como consecuencia de lo anterior, el 14 de noviembre de 2025, el apoderado judicial de la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA interpuso recurso de reposición, al aducir que el lote “B” en donde está ubicada la UCMC es propiedad de la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA; además, dicha Universidad es del nivel nacional, no territorial, por lo que el gobernador de CUNDINAMARCA no puede ser objeto de incidente de desacato.

A su vez, el 18 del mismo mes y año, el abogado de la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA recurrió el auto del 10 de noviembre de 2025, al indicar que no se le ha vinculado al Comité de Verificación y Cumplimiento, pese a que es propietaria del bien inmueble, en el que está ubicado el Museo Nacional.

Seguidamente, el 26 de noviembre de 2025, el MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES, por conducto de su apoderado deprecó a este operador judicial no reponer el auto de 10 de noviembre de 2025, al esgrimir que (i) el 14 del mismo mes y año se venció el término para recurrir la referida decisión, y (ii) el Comité de Verificación y Cumplimiento está debidamente definido e instalado por disposición expresa de la sentencia de segunda instancia. Acorde con lo expuesto, pasa esta autoridad judicial a desatar el recurso de reposición *sub lite*.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

III.I. DE LA OPORTUNIDAD DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

El auto recurrido por la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA y la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA se profirió el 10 de noviembre de 2025, y fue notificado por estado el 12 del mismo mes y año. En tal sentido, si bien inicialmente acorde con el artículo 318 del Código General del Proceso –CGP se tenían tres (3) días,

siguientes al de la notificación del auto, para interponer el recurso, lo cierto es que con fundamento en el párrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, dicho término se empezó a contabilizar a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje, por lo que en el asunto de marras, se tenía hasta el 20 de noviembre de 2025, para formular los recursos de reposición, razón por la que se encuentran dentro de la oportunidad procesal.

III.II. DE LA PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

Al respecto, se pone de relieve que, en atención a lo previsto en el artículo 37 de la Ley 472 de 1998, como principio las decisiones cuando no son apelables, son solo susceptibles del recurso de reposición, por lo que resulta procedente su estudio en el caso *sub lite*.

III.III. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

Como se señaló con antelación, el 14 de noviembre de 2025, el apoderado judicial de la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA interpuso recurso de reposición, al argüir que el lote "B" en donde está ubicada la UCMC es propiedad de la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA, y aquella universidad es del nivel nacional, no territorial, por lo que el gobernador del DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA no debe ser objeto de incidente de desacato.

Sobre el particular, es indispensable memorar que al interior de las reuniones del Comité de Verificación para el Cumplimiento de la sentencia judicial se encuentra que se han celebrado reuniones entre los Ministerios de: HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES, junto con la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA, para definir las situaciones relacionadas con el predio y también evaluar qué tipos de proyectos pueden aunar esfuerzos para buscar materializar el cumplimiento del fallo, razón por el que no puede inobservarse que en el ordinal noveno se dispuso conformar un Comité para la Verificación del Cumplimiento de la providencia de segunda instancia y que, bajo el principio de colaboración institucional armónica, resulta imperativo requerir a tal Gobernación para evidenciar sus actuaciones administrativas adelantadas, en favor del cumplimiento de la presente acción constitucional, máxime cuando el representante del MINISTERIO DE LAS CULTURAS refirió en el Acta de 11 de julio de 2025 que dicha entidad ha venido adelantando gestiones con la aludida GOBERNACIÓN –al ser propietaria del predio-, específicamente con el área jurídica, para definir qué tipo

de procedimiento o proyecto se puede desarrollar en el marco del uso del predio, ya que todos conocen quién es el titular del mismo.

Asimismo, se evidencia que como resultado de esas diligencias, se están evaluando alternativas de cruces de proyectos y se realizó una validación por parte de la Dirección de Patrimonio frente al dictamen o peritaje presentado por la empresa inmobiliaria de Cundinamarca, en el cual se identifican aspectos patrimoniales favorables que consideran de alta relevancia, para efectos negociables con esa entidad, por lo que no tiene asidero el argumento expuesto por la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA, por ende, no será repuesta la decisión del 10 de noviembre de 2025.

Ahora, como se reseñó el 18 del mismo mes y año, el abogado de la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA recurrió el auto de marras, al asegurar que no se le ha vinculado al Comité de Verificación y Cumplimiento, pese a que es propietaria del bien inmueble, en el que está ubicado el Museo Nacional. En atención a dicha aseveración, este despacho encuentra que aquella no tiene fundamento, comoquiera que de forma taxativa el *ad quem* indicó las entidades que integrarían el Comité para la Verificación de la sentencia de segunda instancia; y, se evidencia que la LOTERÍA DE CUNDINAMARCA ha sido participe de las reuniones que ha celebrado dicho Comité, *verbi gracia* la que se surtió el 8 de octubre de 2021; igualmente, aquella entidad ha contribuido en la elaboración de avalúos para determinar el justo precio del bien. En consecuencia, no se repondrá el proveído del 10 de noviembre de 2025, más aún cuando el requerimiento previo a abrir incidente se circunscribió únicamente a los MINISTERIOS DE: HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EDUCACIÓN, LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES, junto con la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA y la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA.

Finalmente, previa verificación de la vigencia de la tarjeta profesional, se reconoce personería adjetiva al abogado CARLOS ALBERTO VÉLEZ ALEGRÍA, identificado con C.C. 76.328.346 y T.P. 151.741 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la NACIÓN –MINISTERIO DE EDUCACIÓN, en los términos del poder conferido, visible en el expediente digital.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá,**

IV. RESUELVE:

Primero.- No reponer el auto de 10 de noviembre de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo.- Reconocer personería adjetiva al abogado CARLOS ALBERTO VÉLEZ ALEGRÍA, identificado con C.C. 76.328.346 y T.P. 151.741 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la NACIÓN –MINISTERIO DE EDUCACIÓN, acorde con los argumentos esgrimidos en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**-Firma Electrónica-
OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGÜELLO.
Juez**

<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p>  <p>JUZGADO 30 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. SECCIÓN SEGUNDA</p> <p>Por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO notifico a las partes la providencia anterior, hoy <u>11- DICIEMBRE-2025</u> a las 8:00 a.m.</p> <p>MABEL CORTÉS SECRETARIA</p>
--

LPHT



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

20251000007291

Al contestar por favor cite estos datos:

No. 20251000007291

Bogotá D.C., 22 de diciembre de 2025

Doctor

JOSE DANIEL ROJAS MEDELLIN

MINISTRO DE EDUCACIÓN

Ministerio de Educación Nacional

Calle 45 No. 57-14 Centro Administrativo Nacional, CAN

Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta a oficio No 2025-EE-359705 del 3 de diciembre de 2025 y observaciones a Resolución No. 022239 de 2025.

Respetado señor Ministro,

En atención al Oficio del asunto, mediante el cual el Ministerio de Educación Nacional se pronuncia frente al oficio No 20251000005181 remitido por esta Universidad el 18 de septiembre de 2025 y radicado MEN 2025-ER-0430445 y comunica la expedición de la Resolución No. 022239 de 2025, la Universidad considera necesario efectuar las siguientes precisiones, en un ánimo estrictamente aclaratorio y constructivo. Ello, sin desconocer el acompañamiento técnico, jurídico y administrativo brindado por el Ministerio a lo largo del proceso, pero sí con la necesidad institucional de reiterar y puntualizar aspectos que ya han sido debidamente expuestos y sustentados en las comunicaciones oficiales previamente remitidas por esta Institución, oficios que a continuación se describen y se anexan como parte integral del presente documento:



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

No. 20241000004681 del 9 de diciembre de 2024
No. 20251000000031 del 13 de enero de 2025
No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025
No. 20251000001751 del 29 de abril de 2025

1. Antecedentes y la gestión histórica para el cumplimiento del fallo

La Universidad reconoce que el Ministerio de Educación Nacional ha estado formalmente vinculado al cumplimiento del fallo AP-428-2009 desde su expedición. No obstante, resulta necesario precisar que, durante la mayor parte del periodo comprendido entre 2014 y 2023, la gestión efectiva, continua y material para identificar alternativas de reubicación, adelantar estudios técnicos y financieros y reservar recursos ha recaído principalmente en la Universidad, con cargo a sus propios recursos y con impactos presupuestales significativos.

El único giro directo efectuado por el MEN a la Universidad fue el realizado en 2017 por valor de \$9.500 millones. Los demás recursos mencionados en el oficio del Ministerio corresponden a apropiaciones, reservas o recursos propios de la Universidad que han permanecido inmovilizados en fiducia, generando castigos presupuestales que han afectado áreas estratégicas institucionales, precisamente para garantizar la disponibilidad financiera orientada al cumplimiento del fallo judicial.

2. Caracterización del predio de la Universidad Central como solución integral

No es exacto afirmar que la adquisición del predio de la Universidad Central “cubría en gran medida” las condiciones de la sede a reubicar. Desde el inicio, la Universidad manifestó de forma expresa que dicho inmueble constituía una primera fase de cumplimiento del fallo, y que presentaba limitaciones sustanciales en términos de zonas verdes, espacios de bienestar, áreas deportivas y crecimiento proyectado.

Así fue advertido en múltiples escenarios y, de manera expresa, en los oficios No. 20241000004411 del 20 de noviembre de 2024, No. 20241000004531 del 2 de diciembre de 2024 y No. 20251000001751 del 29 de noviembre de 2024, en especial este último a través del cual se precisó que la comparación basada exclusivamente en áreas construidas no reflejaba la complejidad funcional, académica y administrativa requerida por el proyecto educativo institucional.



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Como se ha venido manifestando al Ministerio, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en cumplimiento de su misión institucional y en defensa de los derechos fundamentales de su comunidad académica, considera que la solución al cumplimiento del fallo debe asegurar condiciones de infraestructura adecuadas que permitan ofrecer una educación pública de calidad.

Esto implica garantizar el acceso a espacios de bienestar, recreación, deporte, cultura y proyección institucional, fundamentales para la formación integral de nuestros estudiantes. En este sentido, resulta indispensable avanzar en la formulación de estrategias complementarias que permitan una atención integral del fallo judicial, incluyendo la gestión efectiva de nuevos predios, que hagan posible el desarrollo de la infraestructura requerida para la nueva sede y aseguren su sostenibilidad a largo plazo.

3. Expedición de la Resolución 025658 de 2024 y la articulación institucional

Es importante señalar nuevamente que la Resolución No. 025658 de 2024, mediante la cual el Ministerio de Educación Nacional dispuso la transferencia de recursos por valor de \$45.766.999.514 a esta Universidad, fue expedida de manera unilateral, sin que mediara la debida socialización ni articulación institucional que había sido solicitada expresamente por la Universidad.

En efecto, mediante Oficio No. 20241000004681 del 9 de diciembre de 2024, la Universidad requirió formalmente al Ministerio que, *“...conforme a la información suministrada por la Dirección de Fomento de Educación Superior, respecto al proceso de elaboración de la resolución proyectada para la asignación de recursos al proyecto de la Nueva Sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, se incorporen todas las alternativas necesarias para asegurar el cumplimiento integral del fallo judicial y se dé a conocer dicho acto administrativo a la Rectoría para la evidencia del Consejo Superior Universitario, en debida articulación como se ha venido trabajando el cumplimiento del fallo”*.

No obstante, el MEN expidió el acto administrativo sin atender plenamente la solicitud elevada por la Universidad, lo que limitó la articulación interinstitucional y la participación efectiva de esta en las decisiones relacionadas con el cumplimiento del fallo.



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Debe resaltarse que la falta de socialización previa con la Universidad generó un vicio procedimental relevante, en la medida en que el acto administrativo no reflejó los acuerdos, observaciones y advertencias técnicas previamente puestas en conocimiento del Ministerio, particularmente sobre la necesidad de garantizar que cualquier asignación de recursos estuviera debidamente articulada con las competencias del Consejo Superior Universitario y con las condiciones técnicas y jurídicas indispensables para el traslado efectivo de la sede universitaria.

Así mismo la Universidad realizó observaciones a la mencionada Resolución mediante oficios No. 2025100000031 del 13 de enero de 2025 y oficio No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025, *puntualmente referidas a la falta de consideración de los tiempos de traslado de la comunidad universitaria y la necesidad de contar con certeza sobre los tiempos y condiciones de giro de los recursos*, requisito esencial para suscribir una promesa de compraventa, dado que la Universidad Central exigía fechas concretas de pago.

En este contexto, resulta indispensable precisar que la Resolución No. 025658 de 2024 generó para la Universidad una mera expectativa de apropiación de recursos, que en ningún momento se materializó en un giro efectivo ni en la incorporación de recursos a su presupuesto. Ante la necesidad jurídica y operativa de avanzar en una eventual promesa de compraventa, como ya se mencionó esta Universidad solicitó de manera expresa al Ministerio, mediante comunicaciones No. 2025100000031 del 13 de enero de 2025 y No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025 claridad sobre los tiempos y condiciones de giro de los recursos. Dichas solicitudes, indispensables para estructurar una operación de esta naturaleza con responsabilidad fiscal, no obtuvieron respuesta oportuna, lo que generó un escenario de incertidumbre que fue debidamente puesto en conocimiento del Consejo Superior Universitario.

En tales condiciones, la Universidad no podía razonablemente asumir el riesgo jurídico y financiero de suscribir una promesa de compraventa sustentada en supuestos o expectativas, sin contar con certeza sobre la efectiva disponibilidad de los recursos ni sobre las fechas en que estos serían transferidos, más aún cuando la parte vendedora exigía expresamente la definición de tales condiciones. Proceder en sentido contrario habría expuesto a la Institución a un riesgo fiscal y patrimonial significativo, contrario a los principios de responsabilidad, prudencia administrativa y protección del patrimonio público.

En consecuencia, este acto no puede interpretarse como evidencia de cumplimiento cabal de la sentencia judicial, máxime cuando la adquisición del inmueble no se materializó, por cuanto, por gestiones posteriores condujeron al desistimiento del proceso por razones técnicas, jurídicas, la falta de respuestas oportunas de las entidades competentes y la ausencia de un respaldo efectivo de los recursos presupuestales.



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Ahora bien, resulta relevante poner de presente que la incertidumbre advertida por la Universidad respecto de la disponibilidad real de los recursos no fue una apreciación hipotética ni aislada, sino que se enmarca en un escenario estructural de afectación del flujo de caja del Ministerio de Educación Nacional, evidenciado durante la vigencia 2025 en la ejecución de recursos del orden nacional que financian el funcionamiento misional de la Institución.

En efecto, durante la vigencia 2025, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ha enfrentado limitaciones significativas en la materialización efectiva de los recursos asociados a la Política de Gratuidad en la Matrícula, cuya ejecución depende de la asignación del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En el período académico 2025-1, no se recibió de manera oportuna el porcentaje pendiente de dichos recursos, situación que fue puesta en conocimiento del Ministerio de Educación Nacional mediante el Oficio No. 20251320006041 del 22 de octubre de 2025, con el fin de obtener claridad sobre el estado del giro, el mecanismo de desembolso y la fecha estimada de transferencia. Como respuesta a través de oficio No. 2025-EE-336431 del 12 de noviembre de 2025, se informó por el Ministerio Nacional de Educación que el 20 % del valor del período sería girado de manera parcial y progresiva, condicionando el desembolso del saldo a la asignación del respectivo PAC.

De manera similar, durante el período académico 2025-2, pese a que los recursos se encontraban presupuestalmente distribuidos mediante resolución del Ministerio de Educación Nacional, el giro efectivo de los recursos aprobados equivalentes al 87,76 % del valor proyectado para dicho período no se materializó oportunamente, debido a la no asignación del PAC correspondiente. Esta situación fue puesta en conocimiento tanto del Ministerio de Educación Nacional como del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio No. 20251320006941 del 1 de diciembre de 2025, dada su incidencia directa en la planeación financiera institucional y en el cumplimiento oportuno de obligaciones laborales, contractuales y de funcionamiento esenciales para la prestación del servicio público de educación superior.

Adicionalmente, durante la ejecución presupuestal de la vigencia, la Universidad enfrentó restricciones operativas asociadas a la apertura y modificación del PAC en el Sistema Integrado de Información Financiera – SIIF Nación, lo que limitó la posibilidad de programar y ejecutar oportunamente recursos ya registrados presupuestalmente, particularmente aquellos destinados a atender compromisos propios del cierre de la vigencia fiscal 2025. Tales circunstancias fueron oportunamente informadas a las autoridades competentes, sin que a la fecha se hubiera habilitado plenamente la programación requerida.



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

En este contexto, y como parte de una gestión responsable del riesgo financiero, la Universidad adoptó un enfoque de administración prudente y preventiva del gasto público, priorizando el cumplimiento de los compromisos misionales esenciales, fortaleciendo los mecanismos de control sobre la ejecución presupuestal y posponiendo la constitución de nuevas obligaciones de alto impacto, hasta contar con mayor certeza sobre la disponibilidad real y efectiva de los recursos del orden nacional.

A la fecha, se encuentra pendiente el giro de recursos por un valor total de \$10.153.552.730, correspondientes a \$7.779.915.090 de la Política de Gratuidad 2025-2, \$1.593.766.756 del Plan Integral de Cobertura con Enfoque Territorial y \$779.870.884 del Plan Integral de Cobertura Convencional Adicional, recursos que resultan indispensables para garantizar la sostenibilidad financiera institucional y la continuidad en la atención de las obligaciones académicas, administrativas y laborales propias del servicio educativo.

4. Decisión de desistimiento adoptada por el Consejo Superior Universitario

La decisión adoptada por el Consejo Superior Universitario el 3 de marzo de 2025 no obedeció a una falta de voluntad institucional, sino al ejercicio responsable de sus competencias, tras ponderar de manera integral los riesgos financieros, técnicos y estructurales asociados a la eventual adquisición del inmueble, así como la incertidumbre sobre la disponibilidad efectiva y oportuna de los recursos a transferir por parte del Ministerio de Educación Nacional. Dicha decisión fue adoptada con pleno conocimiento de causa y con la participación del Ministerio a través de su delegado, en su calidad de presidente del Consejo Superior Universitario, quien conoció de manera directa y permanente las gestiones, análisis y circunstancias relacionadas con el predio de la Universidad Central. Además, lo resuelto en esa oportunidad le fue formalmente comunicado al Ministerio a través del oficio No 20251000007363 del 31 de marzo de 2025

A lo anterior se sumó la falta de respuesta oportuna por parte del Ministerio frente a las solicitudes esenciales realizadas a través de los oficios No. 20251000000031 del 13 de enero de 2025 y oficio No. 202510000000341 del 5 de febrero de 2025, relacionadas con los tiempos y condiciones de giro de los recursos asignados. En el último oficio se advirtió expresamente que, para poder proyectar la promesa de compraventa con la Universidad Central, resultaba indispensable conocer con precisión los tiempos en que el Ministerio de Educación Nacional efectuaría el giro de los recursos asignados mediante la resolución, ya que la parte vendedora requería certeza sobre las fechas concretas de pago para avanzar con el proceso contractual. Las observaciones antes mencionadas no fueron atendidas de manera oportuna, situación que puso en evidencia la falta de coordinación frente a una decisión de trascendental impacto institucional.



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

En efecto, el Ministerio únicamente emitió comunicación al respecto el **25 de abril de 2025**, es decir, casi un mes después de haber sido informado del desistimiento y más de dos meses después de haberse elevado las solicitudes iniciales, lo que refleja una gestión que pudo haber sido más oportuna y articulada, conforme a los principios de eficacia, coordinación y respuesta inmediata previstos en el CPACA y en la Constitución.

5. Pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución 025658 de 2024

Si bien la Universidad no comparte la interpretación según la cual el elemento sustancial del acto administrativo era exclusivamente la adquisición de un predio específico, respeta la decisión adoptada por el Ministerio mediante la Resolución 022239 de 2025. Para esta Institución, lo sustancial del acto siempre fue el cumplimiento del fallo judicial, el cual no puede quedar condicionado de manera excluyente a un inmueble determinado.

No obstante, resulta necesario dejar constancia de ciertos aspectos del acto administrativo que no reflejan con precisión la realidad fáctica y jurídica del proceso. Esta aclaración se realiza en atención a la transparencia institucional y con el propósito de asegurar que las actuaciones futuras cuenten con los antecedentes y fundamentos completos.

El considerando del párrafo 15 (pág. 3) contiene una afirmación imprecisa en cuanto indica que el Comité de Verificación viabilizó la adquisición del predio de la Universidad Central, cuando es incuestionable que dentro de las funciones de dicho comité no existe alguna que amerite ese tipo de pronunciamiento. Ahora bien, lo que sí es cierto es que, en la oportunidad indicada, se informó y explicó en el seno del Comité el estado de la gestión adelantada por la Universidad para la compra del inmueble seleccionado, lo que posibilitaba iniciar el cumplimiento parcial del fallo judicial. Precisamente por esa razón, la Universidad solicitó la modificación y/o precisión de la Resolución No. 025658 de 2024 mediante el oficio No. 2025100000031 del 13 de enero de 2025, radicado ante el Ministerio de Educación Nacional bajo el No. 2025-ER-0008436, petición reiterada a través del oficio No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025.

En el considerando del párrafo 26 (pág. 5) según el cual:

“Que no obstante lo anterior, con posterioridad a la expedición de la Resolución 025658 la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, mediante comunicaciones No. 20251000007363 del 31 de marzo de 2025 y 20251000001751 del 29 de abril de 2025, con fundamento en la decisión adoptada por el Consejo Superior Universitario del 3 de marzo de 2025, manifestó de forma expresa, documentada y reiterada su decisión de desistir de la compra del inmueble propuesto por ella misma



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

y cuya adquisición constituía el objeto principal de la Resolución No. 025658 de 2024, indicando que lo discutido en el seno de dicha sesión no puede ser compartido ni enviado al Ministerio de Educación Nacional en atención a un acuerdo de confidencialidad suscrito entre los asistentes a la misma”.

Al respecto, es necesario precisar que en dichos apartados no se recogen de manera completa los elementos contenidos en las comunicaciones remitidas por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, lo cual conduce a una lectura parcial de los antecedentes que rodearon la decisión de desistimiento.

En efecto, en los oficios citados por el propio Ministerio, la Universidad no se limitó a manifestar su decisión de no continuar con la adquisición del inmueble, sino que expuso de forma expresa y previa la necesidad de realizar precisiones y aclaraciones a la Resolución No. 025658 de 2024. Así, mediante comunicación No. 20251000000031 del 13 de enero de 2025, reiterada posteriormente a través del Oficio No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025, en reclamo de claridad, entre otros aspectos, sobre los tiempos en los que se efectuarían los giros de los recursos a transferir por parte del Ministerio de Educación Nacional, definición indispensable dado que la Universidad Central exigía fechas concretas para el pago del precio de la compraventa como condición para avanzar en la negociación.

En ese contexto, la Resolución No. 022239 de 2025 omite considerar que la decisión de desistimiento no fue un hecho aislado ni intempestivo, sino el resultado de un proceso previo y documentado de requerimientos, advertencias y análisis técnicos, jurídicos y financieros oportunamente puestos en conocimiento del Ministerio, los cuales resultaban determinantes para valorar de manera integral las causas que condujeron a la no materialización de la adquisición del inmueble.

Sin embargo, la Universidad deja constancia de que no recibió, administró ni ejecutó recursos derivados de la Resolución 025658 de 2024, no celebró contratos ni asumió compromisos sin respaldo presupuestal, y actuó en todo momento con diligencia, transparencia y responsabilidad fiscal.

Para finalizar, La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca reafirma su disposición para continuar articulando acciones con el Ministerio y demás entidades competentes, en un marco de diálogo técnico, propositivo y respetuoso de las competencias institucionales, con el fin de garantizar que los recursos públicos se apliquen con legalidad, eficiencia y oportunidad.

El cumplimiento del fallo AP-428-2009 representa un propósito compartido que convoca el esfuerzo conjunto de ambas entidades, bajo principios de colaboración institucional y articulación efectiva, tal como se ha venido evidenciando durante el último año. La gestión que emprendamos hoy debe



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

proyectarse más allá de lo físico y estructural, y orientarse al fortalecimiento integral de la comunidad universitaria como un espacio de formación, investigación, innovación, desarrollo tecnológico, bienestar y proyección social. Este compromiso mutuo nos brinda la oportunidad de marcar la diferencia y dejar una huella significativa, no solo en términos de infraestructura, sino también en la transformación educativa y social que nuestra labor conjunta puede generar. Se trata de construir, desde la corresponsabilidad, una educación superior pública de calidad, inclusiva, pertinente y con visión de futuro.



MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

Rectora

C.C. Dr. Ricardo Moreno Patiño- Viceministro de Educación Superior

Dr. German Ávila Plazas - Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Dr. Luis Álvaro Gallardo Eraso - Director de Fomento de la Educación Superior

Dr. Oscar Domingo Quintero Arguello - Juez Juzgado Administrativo Oral 030 del circuito de Bogotá Juzgado Treinta

admin30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co; Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co

Proyectó: Yaira Londoño Bermúdez, Asesora Rectoría Proyecto Nueva Sede

Proyectó: Andrés Mauricio Oyola Sastoque, Jefe de Planeación y desarrollo Institucional

Proyectó: Luz Myriam Alejo Moreno, Subdirectora financiera

Revisó: Carlos Alberto Rodríguez Casas, Asesor Oficina Jurídica

Revisó: Darío Santiago Cárdenas Vargas, Jefe Oficina Jurídica

Anexos: Oficio No 20241000004681 del 9 de diciembre de 2024

Oficio No. 20251320006041 del 22 de octubre de 2025

Oficio No. 20251320006941 del 1 de diciembre de 2025

Oficio No. 20251000000031 del 13 de enero de 2025

Oficio No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025

Oficio No. 20251000001751 del 29 de abril de 2025



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Doctor

OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGUELLO

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

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

Bogotá D.C.

Referencia: A.P. 11001 33 31 030 2009 00428 00.

Accionante: Luís Felipe Vergara Cabal

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

Asunto: Informe detallado sobre actuaciones adelantadas para el cumplimiento del fallo judicial y pronunciamiento frente a los Autos de 10 de noviembre y 19 de diciembre de 2025.

CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CASAS, debidamente reconocido como apoderado de **La UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, en calidad de entidad vinculada al cumplimiento del fallo proferido dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa pongo en conocimiento de este despacho judicial los siguientes hechos y consideraciones, en atención a lo dispuesto en los Autos del **10 de noviembre de 2025** y del **19 de diciembre de 2025**, especialmente en lo relacionado con la orden de convocar una mesa de trabajo interinstitucional y evaluar la conservación de los recursos dispuestos en la Resolución No. 025658 de 2024.

Desde el inicio del proceso de cumplimiento del fallo judicial, la Universidad ha actuado **de manera diligente, transparente y conforme a los principios de buena fe, planeación, responsabilidad fiscal y coordinación interinstitucional**, procurando en todo momento salvaguardar los derechos fundamentales de su comunidad universitaria y garantizar que cualquier actuación relacionada con la adquisición de un inmueble y la ejecución de recursos públicos se realizara con plena seguridad jurídica, técnica y presupuestal.



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

En ningún momento la Universidad asumió una posición de renuencia o desacato frente a las órdenes judiciales; por el contrario, **su actuación se ha caracterizado por advertir oportunamente los riesgos derivados de la ausencia de condiciones materiales para comprometer recursos públicos**, así como por solicitar reiteradamente a las entidades del orden nacional la adopción de medidas que permitieran garantizar la sostenibilidad del proceso.

En atención a los Autos proferidos por su Despacho los días **10 de noviembre y 19 de diciembre de 2025**, mediante los cuales se requirió al Ministerio de Educación Nacional, al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para convocar una mesa de trabajo orientada a socializar el proyecto de construcción de la nueva sede y evaluar la posibilidad de conservar los recursos dispuestos en la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024, la Universidad se permite poner en su conocimiento, de manera respetuosa y detallada, los hechos relevantes ocurridos, con el fin de acreditar su actuación diligente, de buena fe y orientada permanentemente al cumplimiento del fallo judicial.

Desde el momento en que el Consejo Superior Universitario, en ejercicio de las competencias constitucionales y legales, adoptó la decisión de desistir de la adquisición del predio de la Universidad Central, **nunca solicitó la devolución de los recursos asignados**, ni consideró que dicha decisión implicara una renuncia al cumplimiento del fallo. Por el contrario, **de manera reiterada, expresa y documentada**, no solo mediante comunicaciones formales dirigidas al Ministerio de Educación Nacional, sino también en el marco de los **Comités de Verificación y Seguimiento al cumplimiento del fallo**, solicitó al Ministerio de Educación Nacional que realizara las gestiones correspondientes ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con el fin de conservar los recursos asignados dispuestos en la Resolución No. 025658 de 2024 para garantizar el cumplimiento integral del fallo judicial AP-428-2009,;en el mismo sentido requirió al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Lo anterior se puede evidenciar mediante las siguientes comunicaciones:

1. Comunicaciones Formales De La Universidad

Oficio No. 20251000004681 del 09 de diciembre de 2024, La Universidad solicitó formalmente al Ministerio que, en el acto administrativo de asignación de recursos para la nueva sede, se incorporaran las alternativas necesarias para garantizar el cumplimiento integral del fallo judicial y que dicho acto fuera informado oportunamente a la Rectoría para ser socializado ante el Consejo Superior Universitario.

Oficio No. 20251000000031 del 13 de enero de 2025, mediante el cual la Universidad solicitó al



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Ministerio de Educación Nacional precisiones y modificaciones y/o alcance a la Resolución No. 025658 de 2024.

Oficio No. 2025100000341 del 5 de febrero de 2025, a través del cual la Universidad reiteró la solicitud elevada en enero 13 de 2025; adicionalmente, solicitó claridad sobre los tiempos y condiciones de giro de los recursos indispensables para estructurar una promesa de compraventa responsable, dada la exigencia expresa de la parte vendedora de pactar fechas concretas para los pagos ofrecidos como condición para avanzar en la negociación.

Oficio No. 2025100007363 del 31 de marzo de 2025, comunicación mediante la cual la Universidad informó formalmente al Ministerio de Educación Nacional la decisión adoptada por el Consejo Superior Universitario el 3 de marzo de 2025 de desistir de la adquisición del predio de la Universidad Central, solicitando expresamente que los recursos asignados a través de la Resolución No. 025658 del 30 de diciembre de 2024, se mantuvieran disponibles para garantizar el cumplimiento del fallo judicial AP-428-2009.

Oficio No. 2025100001751 del 29 de abril de 2025, en el cual la Universidad ratificó en que la adquisición del predio de la Sede Central representaría la primera fase para dar cumplimiento al fallo; así mismo reiteró las razones técnicas, jurídicas y financieras que sustentaron el desistimiento, destacando la falta de respuestas oportunas de los Ministerios de Educación y Hacienda y solicitando nuevamente la conservación de los recursos para el cumplimiento del fallo.

Oficio No 0251000012333 del 19 de junio de 2025, la Universidad solicitó nuevamente al Ministerio de Educación Nacional precisiones y modificaciones y/o alcance a la Resolución No. 025658 de 2024, así mismo reitero se continuara con la asignación de recursos de la mencionada Resolución y se evaluara la posibilidad de incrementar la cuantía asignada.

Oficio No 025100005181 del 18 de septiembre de 2025, la Universidad reiteró al Ministerio de Educación que es fundamental para el cumplimiento del fallo contar con los recursos asignados y que estos sean formalmente incorporados al presupuesto de la Universidad, toda vez que, dentro del régimen jurídico público vigente no es posible comprometer la compra de un bien inmueble sin respaldo formal mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP.),

Oficio No 025100005181 del 18 de septiembre de 2025, la Universidad solicitó al Ministerio de Hacienda y Crédito Público que los recursos asignados mediante Resolución No. 025658 de 2024 MEN, conserven su disponibilidad y permanezcan vinculados al cumplimiento de la sentencia



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

judicial, considerando que el Ministerio de Hacienda es tanto la entidad de origen de los fondos, como parte obligada en la decisión.

2. Actas de Comités de Verificación y Seguimiento al cumplimiento del fallo

3 de marzo de 2025, se indicó por parte de la Universidad que se está a la espera de la confirmación del giro de los recursos por parte del Ministerio, dado que la firma de la promesa de compraventa del predio de propiedad de la Universidad Central depende de los pagos que se deben realizar a la institución vendedora.

11 de julio de 2025, solicitó al Ministerio de Educación Nacional precisiones y modificaciones y/o alcance a la Resolución No. 025658 de 2024, solicitud institucional de mantener los recursos para el cumplimiento del fallo judicial, pese al desistimiento de compra del predio inicialmente evaluado.

9 de septiembre de 2025, solicitó que el recurso de la Resolución No. 025658 de 2024 se orientara a la solución del problema de sede de la Universidad.

7 de noviembre de 2025, acta en la cual, se solicita al representante del Ministerio de Hacienda y Crédito Público se conserven con destino a la Universidad, los recursos asignados mediante la Resolución No. 025658 de 2024.

Debe resaltarse que el **Auto del 10 de noviembre de 2025** fue conocido por el Ministerio de Educación Nacional, y que, no obstante la instrucción impartida por su Despacho de evaluar la conservación de los recursos mediante una mesa de trabajo interinstitucional, **ese Ministerio procedió a expedir la Resolución No. 022239 de 2025 del 19 de noviembre de 2025**, mediante la cual declaró la pérdida de fuerza ejecutoria de ese acto, **sin que se hubiese convocado dicha mesa, ni adelantado el espacio de articulación ordenado judicialmente**, ni atendido las solicitudes reiteradas de esta Universidad.

Es importante precisar que la orden impartida por su Despacho no recaía de manera exclusiva en la Universidad, sino que exigía una actuación conjunta de las entidades del orden nacional y territorial involucradas, siendo el Ministerio de Educación Nacional la autoridad competente para definir el destino de los recursos objeto de la Resolución No. 025658 de 2024. En tal sentido, la Universidad carecía de competencia para impedir la expedición del acto administrativo mediante el cual el Ministerio declaró la pérdida de fuerza ejecutoria, pese a haber solicitado de manera expresa y reiterada la conservación de dichos recursos.

Así mismo, resulta relevante informar que la Universidad solo tuvo conocimiento formal de la



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Resolución No. 022239 de 2025 del 19 de noviembre de 2025, el **3 de diciembre de 2025**, fecha posterior tanto al Auto del 10 de noviembre como a las sesiones del Comité de Verificación en las cuales se reiteró la solicitud de mantener los recursos para el cumplimiento del fallo.

No obstante, resulta necesario dejar constancia de que el acto administrativo no recoge de manera íntegra ni precisa la realidad fáctica y jurídica del proceso, en la medida en que omite elementos relevantes contenidos en las comunicaciones remitidas por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, lo que conduce a una lectura parcial de los antecedentes que rodearon la decisión de desistimiento del predio de propiedad de la Universidad Central, razón por la cual se efectúa la presente aclaración en garantía de la transparencia institucional y de la debida fundamentación de las actuaciones futuras.

En efecto, en los oficios citados en la Resolución por el propio Ministerio, la Universidad no se limitó a manifestar su decisión de no continuar con la adquisición del inmueble, sino que expuso de forma expresa y previa la necesidad de realizar precisiones y aclaraciones a la Resolución No. 025658 de 2024. De ahí que, mediante comunicación No. 20251000000031 del 13 de enero de 2025 y luego a través del Oficio No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025, solicitó al Ministerio de Educación claridad, entre otros aspectos, sobre los tiempos en los que se efectuarían los giros de los recursos asignados, definición indispensable dado que la Universidad Central exigía fechas concretas para el pago del precio de la compraventa como condición para avanzar en la negociación.

No sobra poner en conocimiento del Señor Juez, que en el curso de la sesión del Consejo Superior Universitario realizado el día 21 de mayo de 2025 (en el proyecto de Acta No. 10 pendiente de aprobación), el señor Viceministro de Educación Superior que lo presidió explicó que *“...dicha resolución sigue vigente y que los recursos asignados en virtud de esta constituyen una obligación de giro, dado que provienen del presupuesto nacional con una destinación específica. En caso de no ejecutarse, estos recursos deberán ser reintegrados al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Indicó además que, aunque el equipo jurídico del MEN ha analizado la normativa vigente en búsqueda de causales legales que permitan revocar la resolución, hasta el momento no se ha identificado una solución viable. No obstante, continuarán las consultas jurídicas pertinentes con la Oficina Asesora Jurídica del MEN.*

El Dr. Moreno anunció que cualquier alternativa identificada será compartida con la Universidad en el marco de una mesa de trabajo conjunta, con el objetivo de encontrar una solución que resulte



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

conveniente para ambas partes. Informó también que el MEN comunicará al juez competente las gestiones adelantadas por esta cartera para dar cumplimiento al fallo judicial, al tiempo que señalará los aspectos pendientes por parte de otras entidades involucradas, como el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual no ha respondido oportunamente las solicitudes de asignación de recursos...”.

En ese contexto, la Resolución No. 022239 de 2025 omite considerar que la decisión de desistimiento de la compra del inmueble de la Universidad Central no fue un hecho aislado ni intempestivo, sino el resultado de un proceso previo y documentado de requerimientos, advertencias y análisis técnicos, jurídicos y financieros oportunamente puestos en conocimiento del Ministerio, los cuales resultaban determinantes para valorar de manera integral las causas que condujeron a la no materialización de la adquisición del inmueble. Sin embargo, la Universidad deja constancia de que no recibió, administró ni ejecutó recursos derivados de la Resolución 025658 de 2024, no celebró contratos ni asumió compromisos sin respaldo presupuestal, y actuó en todo momento con diligencia, transparencia y responsabilidad fiscal.

En tales condiciones, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca reitera ante su Despacho que **ha actuado en todo momento con diligencia, transparencia y buena fe**, dentro del marco de sus competencias legales, y que ha insistido de manera constante en la necesidad de conservar los recursos públicos asignados para garantizar el cumplimiento efectivo del fallo judicial, sin que la decisión adoptada unilateralmente por el Ministerio de Educación Nacional pueda ser imputada a esta Institución.

Finalmente, la Universidad manifiesta su plena disposición para participar en la mesa de trabajo ordenada por su Despacho, en los términos que este considere pertinentes, y para continuar articulando acciones con las entidades competentes, con el único propósito de asegurar el cumplimiento integral, progresivo y sostenible del fallo judicial AP-428-2009, en beneficio de la comunidad universitaria y del interés general.

Respetuosamente, se solicita a este despacho:

1. Incorporar a la actuación el presente informe.
2. Valorar las actuaciones de la Universidad en el marco de la buena fe y la imposibilidad material acreditada.
3. Tener en cuenta que las decisiones administrativas que dieron lugar a la pérdida de fuerza ejecutoria **escapan al ámbito de control de esta Institución.**

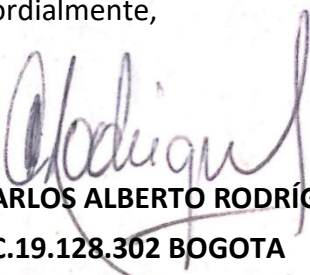


Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 601 241 88 00 Ext. 110
Atención al usuario: 601 282 5716 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

Anexos probatorios

1. Resolución No. 022239 de 2025.
2. Oficios radicados ante el MEN con copia al MHCP.
3. Actas de los Comités de Verificación y Seguimiento.
4. Extracto del Acta No. 10 del Consejo Superior de la Universidad (Sesión del 21 de mayo de 2025).

Cordialmente,



CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ CASAS
CC.19.128.302 BOGOTA
T.P. 14.626 DEL C.S.J.

Apoderado Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Anexos: Oficio No 20241000004681 del 9 de diciembre de 2024
Oficio No. 20251320006041 del 22 de octubre de 2025
Oficio No. 20251320006941 del 1 de diciembre de 2025
Oficio No. 20251000000031 del 13 de enero de 2025
Oficio No. 20251000000341 del 5 de febrero de 2025
Oficio No. 20251000001751 del 29 de abril de 2025



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 - contacto@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia



YAIRA LONDOÑO BERMUDEZ <yaira.londono@universidadmayor.edu.co>

URGENTE - SOLICITUD DE ENLACE DE CONECTIVIDAD - COMITÉ DE VERIFICACIÓN AP 2009-428 DEL VIERNES 23 DE 2026 A LAS 8:30 AM

1 mensaje

Yuandi Alexandra Figueroa Garcia <Yuandi.Figueroa@minhacienda.gov.co>

22 de enero de 2026 a las 1:55 p.m.

Para: "yaira.londono@universidadmayor.edu.co" <yaira.londono@universidadmayor.edu.co>, "ccamargo@mineduacion.gov.co" <ccamargo@mineduacion.gov.co>, "aprieto@mineduacion.edu.co" <aprieto@mineduacion.edu.co>, "mtozcano@mineduacion.gov.co" <mtozcano@mineduacion.gov.co>

Cordial Saludo,

Alexandra Figueroa García, identificada con la cédula de Ciudadanía No. 1.026.582.063 y T.P. 307.656 expedida por el C.S. De la J., actuando en calidad de apoderada del **Ministerio de Hacienda y Crédito Público**, me permito indicar que he sido delegada por esta Cartera, para representar sus intereses dentro de la Mesa del **Comité de Verificación** convocada para el día **viernes 23 de enero de 2026 a las 8:30 am.**

Para estos fines de manera respetuosa, me permito solicitar la remisión de un **enlace de conexión VIRTUAL**, efectos de facilitar la presencia de esta Entidad dentro de la reunión convocada.

Dejo a su disposición mi correo electrónico yuandi.figueroa@minhacienda.gov.co y el abonado celular **3178261565**

Se agradece su favorable y pronta respuesta.

Atentamente,

Alexandra Figueroa García

Abogada Asesora

Grupo de Representación Judicial

Ministerio de Hacienda y Crédito Público



Asesor

Yuandi Alexandra Figueroa Garcia

Yuandi.Figueroa@minhacienda.gov.co

Conmutador (57) 601 3811700 Extensión: 1324

Carrera 8 No. 6 C 38 - Código Postal 111711

Bogotá D.C. Colombia

www.minhacienda.gov.co **CÉDULA Y TP ALEXANDRA FIGUEROA.pdf**

160K

¡ASÍ AVANZA NUESTRO PROYECTO!

COMPONENTE SOCIAL

COMPONENTE TÉCNICO



El proyecto registró avances significativos en el frente de obra nueva y en obras de mitigación correspondientes a cimentaciones, estructuras de contención y cerramientos definitivos. Entre las actividades destacadas se encuentra la construcción de caisson como preparación del terreno para la construcción de módulos de las Torres Norte y Sur.

De acuerdo con el cronograma, para el 14 de noviembre el avance físico programado era del 21,28%; las obras alcanzaron un 26,56%, presentándose un adelanto de 5,28%, reflejo del buen ritmo y la eficiencia en la ejecución de las actividades.

El proyecto continúa integrando a la comunidad con el proceso constructivo, para lo cual se realizan reuniones con comunidad, talleres pedagógicos, se publican carteleras y buzones de sugerencias entre otras actividades que cumplen el objetivo de fortalecer el sentido de pertenencia por la nueva sede de la Institución Educativa Policarpa Salavarieta:

- Reunión No.4 con el Grupo de Gestión Social: martes 14 de octubre de 2025
- Taller Pedagógico No. 3: miércoles 12 de noviembre de 2025

Estas 2 actividades contaron con participación de representantes de la Secretaría de Educación Distrital y FFIE, así como de comunidad educativa



Taller Pedagógico No. 3



Reunión No. 4 con el grupo de gestión social

COMPONENTE AMBIENTAL

Se ponen en acción las medidas ambientales definidas en el Plan de Manejo Ambiental, asegurando el cumplimiento de la normativa y la implementación de buenas prácticas para prevenir impactos negativos.

COMPONENTE SST

Durante el periodo se fortaleció la gestión SST mediante inspecciones en obra, control de riesgos y actualización de programas preventivos. Se realizaron acompañamientos constantes y capacitaciones con buena participación. Además, se ejecutó exitosamente el simulacro del 22 de octubre, validando tiempos de evacuación y mejorando la preparación ante emergencias. La gestión evidenció avance y compromiso por parte de todos los equipos involucrados.



¡ASÍ AVANZA NUESTRO PROYECTO!

COMPONENTE SOCIAL

COMPONENTE TÉCNICO



El proyecto registró avances significativos en el frente de obra nueva y en obras de mitigación correspondientes a cimentaciones, estructuras de contención y cerramientos definitivos. Entre las actividades destacadas se encuentra la construcción de caisson como preparación del terreno para la construcción de módulos de las Torres Norte y Sur.

De acuerdo con el cronograma, para el 14 de noviembre el avance físico programado era del 21,28%; las obras alcanzaron un 26,56%, presentándose un adelanto de 5,28%, reflejo del buen ritmo y la eficiencia en la ejecución de las actividades.

El proyecto continúa integrando a la comunidad con el proceso constructivo, para lo cual se realizan reuniones con comunidad, talleres pedagógicos, se publican carteleras y buzones de sugerencias entre otras actividades que cumplen el objetivo de fortalecer el sentido de pertenencia por la nueva sede de la Institución Educativa Policarpa Salavarieta:

- Reunión No.4 con el Grupo de Gestión Social: martes 14 de octubre de 2025
- Taller Pedagógico No. 3: miércoles 12 de noviembre de 2025

Estas 2 actividades contaron con participación de representantes de la Secretaría de Educación Distrital y FFIE, así como de comunidad educativa



Taller Pedagógico No. 3



Reunión No. 4 con el grupo de gestión social

COMPONENTE AMBIENTAL

Se ponen en acción las medidas ambientales definidas en el Plan de Manejo Ambiental, asegurando el cumplimiento de la normativa y la implementación de buenas prácticas para prevenir impactos negativos.

COMPONENTE SST

Durante el periodo se fortaleció la gestión SST mediante inspecciones en obra, control de riesgos y actualización de programas preventivos. Se realizaron acompañamientos constantes y capacitaciones con buena participación. Además, se ejecutó exitosamente el simulacro del 22 de octubre, validando tiempos de evacuación y mejorando la preparación ante emergencias. La gestión evidenció avance y compromiso por parte de todos los equipos involucrados.

