

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ			Código: FOGD-11
				Versión: 2
				Fecha de Emisión: Octubre 2023
				Página: 1 de 25

NOMBRE CONSEJO / COMITÉ		Consejo Superior Universitario				
LUGAR		Sesión extraordinaria sincrónica virtual		ACTA	09	
FECHA		Abril 20 de 2026	HORA INICIO	04:00 P.m.	HORA FIN 06:19 p.m.	
REUNIÓN ORDINARIA		REUNIÓN EXTRAORDINARIA			X	
CONVOCADOS / ASISTENTES					ASISTIÓ	
NOMBRE		CARGO / ROL			SÍ	NO
Ana María Nates Rodríguez		Delegada del ministro de Educación Nacional			X	
Adriana Patricia Berbeo Ortegón		Delegada del Gobernador de Cundinamarca			X	
NO PROVISTO		Delegado del presidente de la República.			N/A	
Carlos Mario de San Nicolas Álzate		Exrector Universitario			X	
Guillermo Ernesto Polanco Jiménez		Representante de las Directivas Académicas			X	
Duwer Parra Rodríguez		Representante de los Egresados			X	
NO PROVISTO		Representante de los Docentes			N/A	
NO PROVISTO		Representante de los Estudiantes			N/A	
Zully Marcela Niño Meneses		Representante del sector productivo			X	
María Ruth Hernández Martínez		Rectora			X	
Sandra Yuliet Moncada Casanova		Secretaria del Consejo			X	
OBJETIVO						
Analizar y considerar los puntos del orden del día, correspondientes a la sesión del 20 de abril de 2026.						
ORDEN DEL DÍA						
1. Llamado a lista y verificación del quórum. 2. Revisión y aprobación proyecto de Acuerdo “Por el cual se reglamenta y convoca a los Estudiantes de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para elegir a su Representante ante el Consejo Superior Universitario.” 3. Revisión y aprobación proyecto de Acuerdo “Por el cual se reglamenta y convoca a los Docentes de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para elegir a su Representante ante el Consejo Superior Universitario.” 4. Informe avance Nueva Sede.						
DESARROLLO DE LA REUNIÓN						
1. Llamado a lista y verificación del quórum. La Secretaría del Consejo extendió un saludo formal a los miembros presentes del Consejo Superior Universitario y, con la venia de la señora presidenta, procedió a verificar el quórum requerido para la sesión. Se deja en constancia que la doctora María Ruth Hernández se incorporará a la sesión en el punto 4 del orden del día, al tratarse los primeros puntos de temas de competencia exclusiva del Consejo Superior Universitario						

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 2 de 25

con voz y voto. Una vez realizado el llamado a lista y verificada la existencia de quórum, se procedió a continuar con el siguiente punto del orden del día.

2. Revisión y aprobación proyecto de Acuerdo “Por el cual se reglamenta y convoca a los Estudiantes de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para elegir a su Representante ante el Consejo Superior Universitario.”

La doctora Sandra Moncada presentó el proyecto de acuerdo mediante el cual se reglamenta y convoca la elección del representante de los estudiantes ante el Consejo Superior Universitario de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, para un periodo de dos años. Explicó que la convocatoria se fundamenta en el artículo 69 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 30 de 1992 y los acuerdos institucionales vigentes que regulan la participación estudiantil.

Asimismo, informó que el periodo del representante estudiantil culminó el 20 de marzo de 2026 y expuso los requisitos para los aspirantes, entre ellos: contar con matrícula vigente, no haber sido sancionado disciplinariamente, no tener vínculo laboral con la universidad y cumplir con los requisitos académicos establecidos para estudiantes de pregrado y posgrado.

Posteriormente, presentó el cronograma del proceso electoral, indicando las fechas de inscripción, verificación de requisitos, publicación de listas, recepción y socialización de propuestas, designación de veedurías, jornada de elección virtual y posesión del representante electo. Igualmente, señaló que la Secretaría General solicitará al Ministerio de Educación Nacional, a través de la Subdirección de Inspección y Vigilancia, el acompañamiento al proceso como garantía de transparencia y veeduría institucional.

La doctora Ana María Nates Rodríguez solicitó aclaración sobre las fechas del cronograma electoral y el tiempo total del proceso de elección del representante estudiantil ante el Consejo Superior Universitario. La doctora Sandra Yuliet Moncada precisó que, de aprobarse el acuerdo en la sesión, este quedaría publicado de manera inmediata a partir del día de hoy 20 de abril y la elección se realizaría el 21 de mayo de 2026, mientras que la posesión tendría lugar en la siguiente sesión del Consejo Superior Universitario, posterior a la elección.

Posteriormente, la doctora Ana María destacó la importancia de garantizar espacios de socialización de propuestas para todos los estudiantes, teniendo en cuenta las diferentes jornadas, modalidades y sedes regionales de la universidad. En ese sentido, propuso que la universidad estableciera institucionalmente una jornada de socialización o presentación de propuestas en igualdad de condiciones para todos los candidatos, preferiblemente mediante espacios presenciales y virtuales. Frente a esta observación, la doctora Sandra Yuliet Moncada señaló que el acuerdo contempla un espacio para la socialización de propuestas, pero consideró que no debía imponerse de manera obligatoria a los candidatos, indicando además que cualquier actividad de este tipo requeriría coordinación previa con la Secretaría General y las decanaturas correspondientes.

La doctora Zully Niño manifestó estar de acuerdo con la importancia de la socialización de propuestas, sugiriendo que el texto del acuerdo precisara que dicho espacio sería opcional para los candidatos interesados en participar. Finalmente, el doctor Guillermo Ernesto Polanco Jiménez indicó que era conveniente mantener abierta la disposición relacionada con la socialización de propuestas, evitando establecer horarios o

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 3 de 25

mecanismos rígidos que pudieran dificultar la participación de estudiantes pertenecientes a distintas jornadas académicas.

La doctora Zully Niño manifestó su acuerdo con la intervención del doctor Guillermo Polanco, señalando la complejidad de establecer una única jornada de socialización que garantice la participación de toda la comunidad estudiantil, debido a las diferentes jornadas y modalidades académicas. En ese sentido, propuso precisar en el acuerdo que los candidatos que voluntariamente lo consideren podrán realizar la socialización de sus propuestas ante la comunidad universitaria, ya sea de manera virtual o presencial, respetando los protocolos institucionales establecidos. Asimismo, destacó que, dada la participación de estudiantes ubicados fuera de Bogotá, la modalidad virtual podría resultar más adecuada.

Por su parte, la doctora Ana María Nates insistió en la importancia de establecer una jornada institucional de socialización de propuestas, aclarando que ello no impediría que los candidatos continuaran realizando campañas y actividades de divulgación de manera autónoma durante las demás fechas del proceso electoral.

La doctora Sandra Yuliet Moncada confirmó que los candidatos podrían continuar difundiendo sus propuestas a través de redes sociales y otros medios, como tradicionalmente se ha realizado, y propuso que la jornada prevista para el 14 de mayo fuera reconocida como un espacio institucional de socialización, contando con el apoyo y acompañamiento de la universidad para garantizar igualdad de condiciones entre los aspirantes.

La doctora Zully Niño respaldó esta propuesta, señalando que, además de la jornada institucional, los candidatos tendrían la posibilidad de continuar difundiendo sus propuestas de manera independiente.

La doctora Ana María Nates presentó una observación relacionada con los requisitos de participación establecidos en el acuerdo, indicando que debía incluirse expresamente como requisito haber cursado y aprobado tercer semestre, conforme a lo establecido en el Estatuto General de la universidad. Posteriormente, solicitó que se incorporen los ajustes y se someta a votación el Acuerdo.

Con la venia de la señora presidente, la secretaria del Consejo somete a consideración el proyecto de Acuerdo, el cual es aprobado por unanimidad de los consejeros con un total de seis (6) votos a favor.

3. Revisión y aprobación proyecto de Acuerdo “Por el cual se reglamenta y convoca a los Docentes de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para elegir a su Representante ante el Consejo Superior Universitario.”

La secretaria del Consejo presentó el proyecto de acuerdo mediante el cual se reglamenta y convoca a los docentes de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para elegir a su representante ante el Consejo Superior Universitario, cuyo periodo será de dos años. Señaló que la convocatoria se fundamenta en el artículo 69 de la Constitución Política, la Ley 30 de 1992, el Acuerdo 011 de 2000 y demás normas institucionales vigentes, incluyendo el Estatuto Docente. Asimismo, indicó que el periodo del representante anterior culminó el 13 de marzo de 2026 y expuso los requisitos para aspirar a la representación, entre ellos: ser docente de planta con una antigüedad mínima de cinco años, no ejercer simultáneamente representación en otro órgano de gobierno universitario y no haber sido sancionado disciplinariamente.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 4 de 25

Posteriormente, presentó el cronograma del proceso electoral, que incluye las etapas de inscripción, verificación de requisitos, reclamaciones, publicación de planes de trabajo, veedurías, jornada institucional de socialización de propuestas y elección del representante docente.

La doctora Ana María Nates Rodríguez propuso que los requisitos para aspirar a las representaciones estudiantil y docente se incluyeran en un artículo independiente dentro de cada acuerdo, con el fin de brindar mayor claridad y uniformidad a los procesos. La doctora Sandra Yuliet Moncada manifestó estar de acuerdo con la observación y señaló que se realizaría el ajuste correspondiente tanto en el acuerdo de docentes como en el de estudiantes.

La doctora Ana María Nates consultó sobre la diferencia de fechas entre los procesos electorales de estudiantes y docentes. Frente a ello, la doctora Sandra Yuliet explicó que las elecciones no podían realizarse simultáneamente debido a que ambas utilizan el mismo mecanismo tecnológico de votación, aunque aclaró que la posesión de los representantes sí podría efectuarse en una misma sesión del Consejo Superior Universitario.

La doctora Zully Niño respaldó esta decisión, señalando la conveniencia de desarrollar los procesos en fechas distintas para facilitar la coordinación y participación de cada estamento universitario.

Posteriormente, la doctora Ana María observó que en el cronograma docente se contemplaba la publicación de planes de trabajo, pero no una etapa específica de recepción de propuestas. Frente a ello, el doctor Guillermo Ernesto Polanco Jiménez aclaró que el plan de trabajo debía ser presentado por los candidatos al momento de la inscripción, tal como se establece en el numeral correspondiente del acuerdo.

Finalmente, la doctora Ana María propuso ajustar el artículo relacionado con el acompañamiento de la Subdirección de Inspección y Vigilancia del Ministerio de Educación Nacional, sugiriendo que se indicara como una invitación a las entidades pertinentes para acompañar el proceso electoral.

En respuesta, la doctora Sandra Yuliet Moncada señaló que dicha subdirección ha acompañado tradicionalmente procesos electorales institucionales, como la elección de rector, razón por la cual se incluyó esa disposición en el proyecto de acuerdo.

Al no existir más comentarios o preguntas la doctora Ana María Nates solicita que se someta a votación el Acuerdo, posteriormente, la secretaria del Consejo somete a consideración el proyecto de Acuerdo, el cual es aprobado por unanimidad de los consejeros con un total de seis (6) votos a favor.

4. Informe avance Nueva Sede.

Se deja constancia del ingreso de la señora Rectora. Asimismo, con la venia de la señora presidente, se autoriza el ingreso de la ingeniera Yaira Londoño y el doctor Oliver Felipe Espinosa.

La doctora Ana María Nates Rodríguez solicitó al Consejo Superior autorización para el ingreso del doctor Carlos Camargo, asesor de la Dirección de Fomento del Ministerio de Educación Nacional, con el fin de que pudiera acompañar la sesión y brindar contexto técnico durante la presentación del informe sobre el avance del proyecto de la nueva sede de la universidad.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

En desarrollo de la discusión, la doctora Sandra Yuliet Moncada Casanova explicó que el reglamento interno del Consejo Superior permite la participación de invitados cuando se requiera apoyo técnico o especializado para el tratamiento de temas específicos. Posteriormente, la señora Rectora manifestó que no tenía objeción frente al ingreso del invitado, aunque señaló la importancia de conocer previamente su vínculo con el Ministerio y recordó la necesidad de salvaguardar la información tratada en el Consejo Superior, especialmente en asuntos relacionados con el proyecto de nueva sede.

El doctor Duwer Parra Rodríguez expresó inquietudes sobre la procedencia de autorizar invitados sin previo aviso, considerando la sensibilidad y confidencialidad de los temas relacionados con el proyecto de infraestructura de la universidad. En el mismo sentido, la doctora Zully Niño manifestó preocupación frente al manejo de información reservada y solicitó mayor claridad sobre el rol y objeto de la participación del invitado.

Por su parte, el doctor Fray Carlos Mario Alzate Montes indicó que respaldaba el ingreso del invitado, acogiendo el principio de buena fe y considerando pertinente escuchar una voz técnica adicional que pudiera aportar claridad al análisis del proyecto de nueva sede. Asimismo, la doctora Adriana Patricia Berbeo Ortegón señaló que, conforme al reglamento interno, los consejeros pueden requerir acompañamiento técnico en determinados temas y sugirió que este tipo de solicitudes pudieran tramitarse previamente por correo electrónico o bajo acuerdos de confidencialidad, de considerarse necesario.

El doctor Guillermo Ernesto Polanco Jiménez propuso continuar con el orden del día y concentrarse en la presentación del informe por parte de los funcionarios de la universidad encargados del tema.

La doctora Ana María Nates manifestó que su solicitud se sustentaba en el reglamento interno del Consejo Superior y en la intención de contar con apoyo técnico para resolver inquietudes relacionadas con el proyecto de nueva sede. No obstante, acogió las observaciones realizadas por los consejeros y señaló que, en futuras ocasiones, este tipo de solicitudes se tramitarán previamente por correo electrónico. En consecuencia, no se autorizó el ingreso del invitado a la sesión y se dio continuidad al orden del día con la presentación del informe institucional sobre el avance de la nueva sede.

La señora Rectora presentó el informe de avance relacionado con el proyecto de la nueva sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, señalando inicialmente la importancia de salvaguardar las deliberaciones y actuaciones del Consejo Superior conforme a lo establecido en el reglamento interno del Consejo. En su intervención, informó que el día anterior se radicó ante el Ministerio de Educación Nacional una comunicación orientada a brindar claridades frente al proceso adelantado por la universidad respecto al predio ubicado en la calle 166, ante la desinformación y cuestionamientos surgidos alrededor del proyecto. Recordó que dicho predio cuenta con antecedentes de su gestión y transferencia gratuita lograda por esta rectoría desde el gobierno nacional anterior y que la universidad ha mantenido un trabajo permanente para su viabilización técnica, financiera y jurídica.

Enfatizó que la universidad nunca ha detenido la búsqueda de alternativas prediales para el cumplimiento del fallo relacionado con la nueva sede y destacó que, durante la actual administración, se han analizado cerca de doscientos predios, labor que ha contado con el acompañamiento del Comité Técnico de Planta Física, órgano encargado de revisar la viabilidad técnica, jurídica y financiera de cada propuesta antes de su presentación al

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

Consejo Superior Universitario. Asimismo, explicó que el predio de la calle 166 ha sido objeto de múltiples gestiones institucionales ante entidades del orden nacional y distrital, incluyendo reuniones con la Secretaría Distrital de Planeación para superar limitaciones normativas derivadas del POT y de las actuaciones estratégicas de la zona de Toberín. Indicó que gracias a la gestión de la rectoría se lograron alternativas jurídicas y urbanísticas que permitieron superar varias de las restricciones inicialmente identificadas, las cuales fueron propuestas en mesa técnica con planeación distrital, por parte de la rectoría, donde estuvo presente el MEN.

Igualmente, manifestó que persisten algunas dificultades relacionadas con uno de los lotes pertenecientes a CISA, razón por la cual la universidad solicitó el apoyo y acompañamiento del Ministerio de Educación Nacional y del Ministerio de Hacienda para facilitar una articulación institucional que permita avanzar hacia una solución definitiva. Señaló que en la comunicación radicada se dejó constancia de todas las actuaciones adelantadas y de la voluntad institucional de continuar defendiendo la viabilidad del predio de la calle 166. De otra parte, aclaró que el cumplimiento del fallo judicial involucra conjuntamente al Ministerio de Educación Nacional, al Ministerio de Hacienda y a la universidad, indicando que cualquiera de estas entidades puede presentar alternativas de predios para análisis del Consejo Superior, sin que a la fecha exista antecedente de alguna propuesta de terrenos o edificaciones por parte de estos ministerios que son actores para el cumplimiento del fallo. No obstante, recordó que, conforme a la autonomía universitaria y a las competencias estatutarias, la aprobación de la adquisición de un predio corresponde exclusivamente al Consejo Superior Universitario y la gestión de búsqueda de terrenos y demás opciones han sido únicamente realizadas y presentadas al consejo superior universitario por la rectoría.

En ese sentido, informó que la rectoría continúa explorando alternativas y presentó nuevos predios ubicados en la localidad de Puente Aranda, sobre la Calle 13 y 17, los cuales fueron previamente analizados y viabilizados por el Comité Técnico de Planta Física en sesión realizada el pasado 17 de abril. Explicó que estas alternativas se encuentran en una zona estratégica de desarrollo urbano denominada ZIBO y que la suma de los predios podría constituirse en una solución integral para el cumplimiento del fallo judicial y el desarrollo del futuro campus universitario. Finalmente, la doctora María Ruth Hernández destacó que todos los análisis técnicos, jurídicos y financieros sobre estas nuevas alternativas se han adelantado de manera rigurosa y responsable antes de ser presentados al Consejo Superior, precisando que la administración universitaria ha actuado con prudencia institucional y con el respaldo de los conceptos técnicos correspondientes. Concluyó señalando que la rectoría continuará adelantando las estrategias de socialización y gestión necesarias para garantizar claridad, transparencia y cumplimiento de los objetivos institucionales relacionados con la nueva sede. Por ello siempre ha emitido comunicados a la comunidad universitaria y surtido reuniones de socialización ante todos los estamentos de la Universidad.

Posteriormente, invita a la ingeniera Yaira Londoño Bermúdez, para presentar los predios y continuar ampliando la información técnica, quien inició dando lectura a la comunicación radicada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca ante el Ministerio de Educación Nacional, mediante la cual se expone el estado de las gestiones adelantadas para la transferencia integral del predio ubicado en la avenida carrera séptima No. 166-51, en el marco del cumplimiento de la Acción Popular AP-2009-428.

En la comunicación se recordó que la universidad ha adelantado, desde el año 2021, múltiples actuaciones técnicas, jurídicas e interinstitucionales orientadas a lograr la transferencia gratuita de los lotes de propiedad del Ministerio de Educación Nacional, identificados como lotes A, C y D, los cuales conforman el núcleo predial

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 7 de 25

considerado estratégico para el desarrollo de la nueva sede universitaria. Asimismo, se destacó que dichas actuaciones cuentan con sustento en el concepto jurídico emitido por la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Educación el 21 de octubre de 2021, mediante el cual se reconoció la viabilidad jurídica de la transferencia.

Igualmente, se explicó que el predio total está conformado por cuatro lotes, de los cuales el lote B pertenece actualmente a la Central de Inversiones S.A. – CISA, luego de haber sido transferido en el año 2011 para su comercialización. Sobre este aspecto, la universidad reiteró que la consolidación integral de todos los lotes resulta indispensable para garantizar la viabilidad técnica, urbanística y funcional del futuro campus universitario. Durante la exposición se detallaron las actuaciones adelantadas por la universidad ante el Ministerio de Educación Nacional, la Secretaría Distrital de Planeación y CISA, así como las múltiples mesas técnicas y judiciales desarrolladas para resolver aspectos normativos, urbanísticos y de acceso vial relacionados con el predio. En particular, se destacó la gestión adelantada por la universidad para lograr la redefinición de la actuación estratégica Toberín dentro del POT de Bogotá, gestión que derivó en la expedición del Decreto Distrital 468 de 2024, mediante el cual los predios fueron excluidos de dicha actuación estratégica, habilitando la posibilidad de adelantar directamente los trámites urbanísticos ante curaduría urbana.

La ingeniera Yaira también expuso las actuaciones adelantadas ante CISA para la adquisición del lote B, indicando que la universidad realizó manifestaciones formales de interés, diagnósticos técnicos y propuestas de negociación, incluso planteando alternativas de reversión o articulación interinstitucional. No obstante, señaló que persistieron diferencias en los criterios de valoración del inmueble y que CISA mantuvo restricciones frente a las posibilidades de negociación, incluyendo posteriormente la suspensión de la comercialización del predio debido a un proceso de servidumbre por falta de acceso vial. Finalmente, se indicó que la universidad solicitó al Ministerio de Educación Nacional una definición institucional clara respecto a la transferencia integral del predio, reiterando que una solución parcial no garantizaría el cumplimiento estructural del fallo judicial ni el desarrollo adecuado del campus universitario. En ese sentido, se solicitó el acompañamiento del Ministerio y de CISA para consolidar la totalidad de las áreas de los terrenos y avanzar hacia una solución definitiva que permita materializar el proyecto de nueva sede en beneficio de la comunidad universitaria.

Por otra parte, la ingeniera Yaira Londoño Bermúdez continuó con la presentación de las nuevas alternativas de predios ubicados en la zona estratégica de ZIBO, Localidad de Puente Aranda, propuestas para el desarrollo de la nueva sede universitaria.

Previo a la exposición de los predios evaluados y de los resultados del diagnóstico presentado en la sesión, contextualizó los criterios técnicos que históricamente ha utilizado la Universidad para la evaluación y selección de alternativas prediales. Al respecto, precisó que desde junio de 2019 se definieron lineamientos para la búsqueda de la nueva planta física, entre ellos, la localización en sectores con cobertura para población de estratos 1, 2 y 3, un área mínima de terreno de 8.500 m², la disponibilidad de recursos y demás condiciones técnicas consideradas para la evaluación de los inmuebles. Estos criterios fueron establecidos bajo el marco normativo vigente para ese momento, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto Distrital 190 de 2004.

Señaló que, actualmente, la evaluación de las alternativas prediales debe realizarse a la luz del marco urbanístico vigente, particularmente del Decreto Distrital 555 de 2021, cuyas disposiciones incorporan nuevas

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 8 de 25

condiciones e instrumentos de planificación territorial, entre ellos las **Actuaciones Estratégicas**, que inciden en las posibilidades de desarrollo y aprovechamiento urbanístico de los predios.

En este contexto, explicó que el análisis de la suficiencia de un inmueble para el desarrollo de la nueva sede no debe limitarse exclusivamente a su área de terreno, sino considerar conjuntamente las condiciones normativas aplicables, el potencial de edificabilidad, los índices de ocupación y construcción, los usos permitidos y las cargas urbanísticas que correspondan. En consecuencia, un predio con un área inferior a los 8.500 m² inicialmente establecidos puede ser técnicamente evaluado, siempre que su potencial de desarrollo permita atender los requerimientos funcionales, académicos y de infraestructura previstos para la Universidad.

En este sentido, indicó que se mantienen los criterios técnicos definidos para la evaluación de alternativas prediales; no obstante, el parámetro relacionado con el área mínima de terreno se analiza actualmente de manera integral con las condiciones urbanísticas y el potencial de edificabilidad de cada inmueble, conforme a la recomendación técnica y jurídica del equipo del Proyecto Nueva Sede y al marco normativo vigente.

Criterios de Evaluación	
Criterios evaluación 2014-2019	Ampliación de criterios evaluación C.S.U. (junio 2019)
• Estrato de los estudiantes (1,2,3) • Localización del predio (centro ampliado y occidente) • Recursos disponibles (31.000mm) • Condición Dotacional (metropolitano). • Condiciones urbanísticas (mínimo 2 fachadas) • Condiciones Arquitectónicas. • Accesibilidad (cercanía transporte masivo).	• Estrato de los estudiantes (1,2,3) • Localización del predio (Bogotá) • Recursos disponibles (sin cuantía, sujeto a negociación) • Condición dotacional (metropolitano). • Condiciones urbanísticas (mínimo 2 fachadas) • Condiciones Arquitectónicas. • Accesibilidad (cercanía transporte masivo).

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:

Octubre 2023

Página: 9 de 25

Criterios de Evaluación

PROTOCOLO PARA LA EVALUACIÓN DE PREDIOS POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO JURÍDICO PARA PRESENTARLOS ANTE EL CSU

- 1. AREA DEL PREDIO:** superior a 8.500 M2, en el cumplimiento del nuevo POT, para predios dotacionales de escala metropolitana.
- 2. CONDICION URBANISTICA:** mínimo dos (2) fachadas, sobre vías. (No medianero).
- 3. USO DEL SUELO:** dotacional educativo de escala metropolitana.
- 4. LOCALIZACION:** transporte masivo, estrato de ubicación, relación con las sedes centro, impacto urbanístico, seguridad, entre otros.
- 5. VALOR DE LA OFERTA:** posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

Pedio – CALLE 17 # 41 – 39



ACTIVIDADES PREDONIMANTES

Las actividades predominantes en el entorno del predio corresponden principalmente a usos industriales, logísticos y empresariales, asociados a bodegas, centros de distribución y servicios productivos; de manera complementaria, se presentan usos dotacionales de carácter educativo, de salud y servicios, así como presencia puntual de uso residencial en tipologías unifamiliar y multifamiliar

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 10 de 25

REGISTRO FOTOGRAFICO CALLE 17



REGISTRO FOTOGRAFICO RRERA 39



Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 11 de 25

COMPONENTE URBANÍSTICO Calle 17 No. 41-39 - Localidad de Puente Aranda

Ítem	Información
Dirección Principal	Calle 17 No. 41-39
CHIP	AAA0073SKLW
Matrícula Inmobiliaria	050C01354284
Código de Lote	6205230
Área de Lote	12.844,2 m ²
Área Construida	14.564,8 m ²
Localidad	16 – Puente Aranda
Barrio Catastral	006205 – Industrial Centenario
Manzana Catastral	620523
Lote Catastral	62052302
UPZ (POT anterior)	108 – Zona Industrial
UPL (POT 555)	UPL 31 – Puente Aranda
Área de Actividad (POT 555)	Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos – AAGSM
Tratamiento Urbanístico (POT 555)	Renovación

COMPONENTE URBANÍSTICO Calle 17 No. 41-39 - Localidad de Puente Aranda

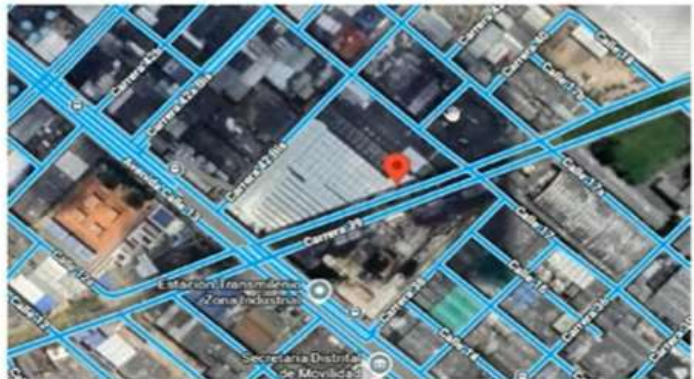
Marco Normativo – AE ZIBo

- Sector 2: Transformación con mezcla de usos.
- Licenciamiento directo: Sin planes parciales ni instrumentos intermedios.
- Área de actividad: Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM).
- Uso principal: Dotacional (educación superior permitido y prioritario).
- Enfoque estratégico: Integración al Anillo de Innovación y modelo de ciudad de proximidad.
- Clasificación adicional: Área de Renovación Urbana.
- Marco regulatorio: Decreto Distrital 550 de 2025 (AE ZIBo).



Vías de Acceso:

Acceso por Calle 17 y Av. Ferrocarril, con conexión directa a principales corredores viales del sector.



Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 12 de 25

COMPONENTE URBANÍSTICO Calle 17 No. 41-39 - Localidad de Puente Aranda



Condiciones Urbanas y Viales

- Malla vial local: Frente sobre Calle 17 (18 m) y Carrera 42 Bis (15 m).
- Perfiles viales: Ajustables según condiciones del entorno (POT 555).
- Reserva vial: Afectación parcial por Av. Ferrocarril (V-3).

Condiciones Técnicas y Patrimoniales

- Riesgo: Amenaza baja; sin riesgo no mitigable.
- Condición patrimonial:
 - o No es BIC, pero ubicado en APEP del BIC "Postobón".
 - o Requiere aprobación IDPC en intervenciones visibles.
 - o Consulta al MinCultura por proximidad a infraestructura férrea.

Precio: \$65.000 millones de pesos mcte

COMPONENTE URBANÍSTICO Calle 17 No. 41-39 - Localidad de Puente Aranda

Conclusiones Estratégicas del Predio:

- **Licenciamiento directo:** Desarrollo inmediato sin planes parciales (AE ZIBo – Sector 2).
- **Alto potencial constructivo:**
 - Base: 51.376 m² (IC 4.0)
 - Máximo: 77.065 m² (IC 6.0)
- **Reserva vial (Av. Ferrocarril):** Restricción gestionable e integrable al diseño.
- **Conectividad estratégica:** Integración con Regiotram y red metropolitana.
- **Ventaja financiera:** Posible exención de plusvalía por uso educativo público.
- **Condiciones técnicas favorables:** Bajo riesgo y apto para construcción.
- **Condición patrimonial:** Ubicado en APEP del BIC "Postobón".
- **Restricción de diseño:** Requiere aprobación del IDPC en volumetría y fachadas visibles.



Predio altamente viable, con alto potencial normativo, ubicación estratégica y condicionantes totalmente gestionables.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 13 de 25

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50C - 1354284
DIRECCIÓN:	CALLE 17 # 41-39
CÉDULA CATASTRAL:	006205230200000000
CHIP:	AAA0073SKLW



Ilustración 03. Ubicación predio calle 17 No. 41-39 Puente Aranda
Fuente: Elaboración propia con base en imagen satelital de Google Earth Pro, consultada en febrero de 2026.



Ilustración 04. Vías entorno predio calle 17 No. 41-39 Puente Aranda
Fuente: Captura de imagen de Google maps

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona Natural o Jurídica	Nombres	FMI	Identificación	Capacidad para Contratar
	TITULAR INSCRITO: BANCOLOMBIA S.A.	50C-1354284	NIT. 890903938-8	100% PLENA
	SOCIEDAD LOCATARIA: MONTECHELO INVERSIONES S.A.S.	50C-1354284	NIT. 901036104-1	

- El inmueble cuenta con una tradición clara, sin gravámenes ni medidas cautelares. Se requiere coordinar con Bancolombia el levantamiento de las garantías derivadas del esquema de leasing y obtener la renuncia expresa de la sociedad locataria (Montechelo Inversiones S.A.S.) a la opción de compra.
- Al ser una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera, los procesos de debida diligencia y representación legal están plenamente estandarizados, lo que reduce riesgos de vicios en la voluntad o incapacidades legales para vender.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 14 de 25

ÁREAS DE TERRENO

TÍTULO	ÁREA	DIFERENCIA DE AREAS	
Escritura Pública No. 3190 del 23 de diciembre de 2022, Notaria 26 del círculo de Bogotá D.C	Área de terreno: 12844.2 M2	Escritura 3190 vs Escritura 2110	Diferencia de 0 m2
Escritura Pública No. 2110 del 30 de junio de 2023, Notaria 26 del círculo de Bogotá D.C	Área de terreno: 12844.2 M2	Escritura 3190 vs Matricula Inmobiliaria	Diferencia de 0 m2
Matricula Inmobiliaria 50C-1354284	Área de terreno: 12844.2 M2	Escritura 3190 vs Boletín catastral	Diferencia de 0 m2
Boletín Catastral AAA0073SKLW	Área de terreno: 12844.2 M2	Escritura 2110 vs Matricula Inmobiliaria	Diferencia de 0 m2

DIAGNOSTICO JURIDICO

Concertación por Proximidad a BIC: Aunque el predio no es un Bien de Interés Cultural (BIC), se encuentra dentro del Área de Protección del Entorno Patrimonial (APEP) del inmueble denominado "Postobón" (BICDN1). En tal sentido hay una Restricción Volumétrica y Estética Cualquier intervención en la volumetría, fachadas o cubiertas que sea visible desde el BIC "Postobón" debe contar con la aprobación previa del IDPC para asegurar la armonía paisajística.

Tratamiento de Reserva Vial (IDU): El campus debe respetar la franja de reserva de la Avenida Ferrocarril del Sur (V-3). Se recomienda proyectar en esta área zonas verdes o de retiro que no superen un nivel de altura, permitiendo el traslado del potencial de construcción hacia el resto del lote.

Cesión en Sitio: Dada la extensión del predio, la cesión de espacio público (aprox. 2.569 m²) debe realizarse en suelo, preferiblemente con frente a la Av. Ferrocarril para integrarse a la futura red peatonal de la zona.

Conectividad Regional (Regiotram): La afectación por la reserva vial de la Avenida Ferrocarril (V-3), lejos de ser una limitante, es el mayor valor agregado del predio. Garantiza que el campus esté conectado con el sistema de transporte masivo regional, facilitando el acceso de estudiantes de toda la

Eficiencia Financiera por uso Dotacional: Al ser una entidad pública y proyectar un uso educativo, la Universidad cuenta con una posición privilegiada para negociar la mitigación de cargas y la exención de la plusvalía, optimizando la inversión de recursos estatales

El predio de Bancolombia presenta una viabilidad jurídica alta. La ventaja competitiva de este inmueble es que su vendedor es una entidad financiera de primer nivel, lo que garantiza transparencia absoluta en la trazabilidad del dinero y en el saneamiento previo de cualquier proceso judicial que haya afectado el predio en el pasado.



Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 15 de 25

DIAGNOSTICO JURIDICO

- **Autonomía en el Desarrollo (Licenciamiento Directo):** Al localizarse en el Sector Normativo 2, la Universidad no depende de la aprobación de planes parciales ni de la gestión de terceros. La norma es de aplicación inmediata, permitiendo radicar licencia de construcción ante Curaduría Urbana una vez se cuente con el diseño arquitectónico, lo cual reduce el riesgo de estancamiento administrativo.
- **Máximo Aprovechamiento del Suelo:** El predio permite pasar de un índice base de 4.0 a un Índice de Construcción de 6.0. Esto traduce un potencial de hasta 77.065 m² de construcción, área suficiente para albergar la totalidad de las facultades de UNICOLMAYOR y proyectar un crecimiento a 30 años en un solo campus unificado.

C. Eficiencia de la Inversión

- **Área Útil Garantizada:** La certificación del IDU de "No Afectación" es una garantía financiera. La Universidad paga por un área de terreno que podrá utilizar en su totalidad para fines educativos, evitando el riesgo de tener que entregar franjas de terreno para espacio público o vías de manera gratuita.
- **Plusvalía y Valorización:** El predio se encuentra en un entorno de renovación activa. La inversión de la Universidad se verá protegida por el incremento en el valor del suelo que traerán los proyectos de infraestructura circundantes en los próximos años.

Pedios – AC 13 42 60 y AK 42 BIS 13 59



ACTIVIDADES PREDONIMANTES

Las actividades predominantes en el entorno del predio corresponden a usos industriales, logísticos y empresariales; complementados por usos dotacionales y de servicios, con presencia puntual de uso residencial

COMPONENTE URBANISTICA AC 13 No. 42 - 60 y AK 42 BIS No. 13 - 59 Localidad de Puente Aranda

Conclusiones Estratégicas del Predio:

- **Licenciamiento directo:** Desarrollo inmediato sin planes parciales (AE ZIBo – Sector 2).
- **Alto potencial constructivo:**
 - Base: 30.236 m² (IC 4.0)
 - Máximo: 47.865 m² (IC 6.0)
- **Reserva vial:** Sin afectación; área totalmente aprovechable.
- **Conectividad estratégica:** Integración con Calle 13, red troncal y futura conexión regional.
- **Ventaja financiera:** Optimización de cargas y posible exención de plusvalía por uso educativo.
- **Condiciones técnicas favorables:** Bajo riesgo y apto para construcción.
- **Condición patrimonial:** No es BIC; en área de influencia con requerimientos de armonización.
- **Restricción de diseño:** Requiere validación del IDPC en volumetría y fachadas visibles.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 16 de 25

FACHADA PRINCIPAL AC 13 No. 42 - 60 Localidad de Puente Aranda



COMPONENTE URBANISTICA AC 13 No. 42 - 60 y AK 42 BIS No. 13 - 59 Localidad de Puente Aranda



Condicionantes Urbanos y Viales

- Malla vial: Frente sobre Av. Calle 13 (V-1) y Carrera 42 BIS (vía local).
- Perfiles viales: Ajustables según condiciones del entorno (POT 555).
- Reserva vial: Sin afectación; totalidad del predio útil para desarrollo.
- Condición de diseño: Exige fachadas activas y retrocesos sobre Calle 13.

Condiciones Técnicas y Patrimoniales

- Riesgo: Amenaza baja; sin riesgo no mitigable.
- Condición patrimonial:
 - o No es BIC, pero están en área de influencia de bienes patrimoniales.
 - o Requiere armonización volumétrica y aprobación IDPC en intervenciones visibles.
 - o No requiere trámite ante MinCultura (no aplica BIC nacional).

Precio: \$ 54.250 millones de pesos mcte

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 17 de 25

COMPONENTE URBANÍSTICA AC 13 No. 42 - 60 y AK 42 BIS No. 13 - 59 Localidad de Puente Aranda

Conclusiones Estratégicas del Predio:

- **Licenciamiento directo:** Desarrollo inmediato sin planes parciales (AE ZIBo – Sector 2).
- **Alto potencial constructivo:**
 - Base: 30.236 m² (IC 4.0)
 - Máximo: 47.865 m² (IC 6.0)
- **Reserva vial:** Sin afectación; área totalmente aprovechable.
- **Conectividad estratégica:** Integración con Calle 13, red troncal y futura conexión regional.
- **Ventaja financiera:** Optimización de cargas y posible exención de plusvalía por uso educativo.
- **Condiciones técnicas favorables:** Bajo riesgo y apto para construcción.
- **Condición patrimonial:** No es BIC; en área de influencia con requerimientos de armonización.
- **Restricción de diseño:** Requiere validación del IDPC en volumetría y fachadas visibles.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50C – 1156341
DIRECCIÓN:	AC 13 # 42-60
CÉDULA CATASTRAL:	006206010100000000
CHIP:	AAA0073SNKC

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50C – 1261691
DIRECCIÓN:	AK 42 BIS 13-59
CÉDULA CATASTRAL:	006206012600000000
CHIP:	AAA0073SOMS



Ilustración 01. Esquina Av. Calle 13 Carrera 42 bis – vías entorno predio- Bodega
Fuente: Captura de Imagen de Google Earth



Ilustración 02. Carrera 42 bis – vías entorno predio - Bodega
Fuente: Captura de Imagen de Google Earth



Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:

Octubre 2023

Página: 18 de 25

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona Natural o Jurídica	Nombres	FMI	Identificación	Capacidad para Contratar
	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A. "COINVERANDES S.A."	50C-1156341	NIT. 900050956-4	100% PLENA
	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A. "COINVERANDES S.A."	50C-1261691	NIT. 900050956-4	100% PLENA

Propiedad Plena: A diferencia de otros inmuebles que presentan copropiedades complejas o porcentajes divididos, ambos folios de matrícula inmobiliaria (50C-1156341 y 50C-1261691) registran a **COINVERANDES S.A.** como único y exclusivo propietario (100% del dominio).

Representación Legal: Al ser una sociedad anónima, la venta depende de la autorización de su junta directiva o asamblea (según sus estatutos), lo cual simplifica la negociación al tratar con un único interlocutor jurídico debidamente constituido.

Estado de Libertad: Los Certificados de Libertad y Tradición no reportan gravámenes vigentes (hipotecas, embargos o demandas civiles), lo que garantiza que el inmueble se entregará libre de pleitos judiciales.



DIAGNOSTICO JURIDICO

Tras el análisis integral de los inmuebles ubicados en la Avenida Calle 13 No. 42-60 y Carrera 42 BIS No. 13-59, se concluye que la adquisición y consolidación del globo de terreno es **ALTAMENTE VIABLE** y representa una oportunidad excepcional para la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA** bajo las siguientes consideraciones:

- El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) certifica que los predios **no están interceptados por proyectos de utilidad pública**. Esto es vital porque garantiza que el área total que la Universidad compra no será reducida en el futuro por la ampliación de la Calle 13 o la construcción de nuevas estaciones de transporte.
- Desde la perspectiva jurídica, el predio de Coinverandes presenta un **riesgo nulo**. La tradición es clara, la titularidad es única y, lo más importante, contamos con la certeza de que el 100% del área útil proyectada será aprovechable para la Universidad, sin riesgo de expropiaciones o afectaciones viales por parte del Distrito.

La normativa del Decreto 550 de 2025 es de aplicación inmediata, lo que permite radicar la licencia de construcción directamente ante Curaduría Urbana y al localizarse en el Sector Normativo 2 de la AE ZIBo, Esto exonera a la Universidad de la gestión de Planes Parciales o Unidades de Actuación Urbanística, permitiendo una ejecución inmediata del cronograma de obra tras la adquisición.

Potencial de edificabilidad y crecimiento institucional: La consolidación de los 7.977,6 m² de terreno permite, mediante incentivos de sostenibilidad y estrategias de reúso, alcanzar un Índice de Construcción Máximo (ICem) de 6.0. Esto se traduce en un potencial de hasta 47.865,6 m² de área construible.

Dicha capacidad es óptima para unificar las facultades en un campus vertical, garantizando áreas para laboratorios, bienestar universitario y reserva para expansión académica en los próximos 30 años.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 19 de 25

CONCLUSIONES

A. Viabilidad Jurídica: Seguridad y Celeridad

- **Riesgo Nulo:** A diferencia de otras alternativas evaluadas, los predios de Coinverandes no presentan discrepancias de áreas ni embargos. La titularidad única (100% de la sociedad) simplifica el proceso de debida diligencia y reduce los tiempos de cierre del negocio.
- **Máximo aprovechamiento de su área:** El concepto negativo de afectación vial por parte del IDU asegura que la Universidad podrá disponer de todos sus metros cuadrados, sin temor a futuras expropiaciones o retrocesos obligatorios para obras públicas.

B. Viabilidad Urbanística: Máximo Aprovechamiento

- **Desarrollo Inmediato:** Al estar bajo el régimen de **Licenciamiento Directo (Decreto 550/2025)**, la Universidad puede radicar el proyecto arquitectónico de inmediato, ahorrando hasta 3 años de gestiones burocráticas comparado con suelos que requieren Planes Parciales.
- **Potencial de Crecimiento:** La posibilidad de alcanzar un **Índice de Construcción de 6.0** permite proyectar una sede de casi **48,000 m²**, garantizando que la infraestructura no se quede pequeña en las próximas décadas y permitiendo la unificación de todas las facultades en un solo campus moderno.

C. Valor Estratégico y Financiero

- **Conectividad Regional:** El predio se ubica en el "corazón" de la nueva movilidad de Bogotá (Calle 13 + Regiotram), lo que aumenta el valor institucional y facilita el acceso a estudiantes de la periferia y municipios vecinos.
- **Incentivo por Reuso:** La arquitectura industrial existente no es un obstáculo, sino un activo. Su reutilización reducirá costos de cimentación y estructura, además de otorgar beneficios normativos en la densidad de construcción.

La señora Rectora explicó que las imágenes y proyecciones que van a ser presentadas sobre los posibles desarrollos arquitectónicos de los nuevos predios tienen un carácter ilustrativo y buscan únicamente permitir a los consejeros y a la comunidad universitaria visualizar cómo podría proyectarse un futuro campus universitario, aclarando que cualquier desarrollo definitivo requerirá la contratación de los respectivos estudios y diseños técnicos.

Durante su intervención, informó además sobre el avance del proyecto de cambio de denominación institucional de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca a "Universidad Mayor de Colombia", indicando que la iniciativa ya surtió dos debates favorables por aprobaciones unánimes en el Congreso de la República, ante la comisión y plena del senado de la República, resaltando que este proceso ha contado con respaldo de la comunidad universitaria y del Consejo Superior. Asimismo, destacó que los predios analizados buscan responder a criterios estratégicos de visibilidad, posicionamiento institucional y accesibilidad. Señaló que los predios ubicados sobre la Calle 13 y 17 ofrecen una ubicación privilegiada sobre un corredor principal de la ciudad y frente a una estación de Transmilenio, lo cual fortalecería la presencia y reconocimiento institucional de la universidad.

La ingeniera Yaira Londoño Bermúdez complementó la exposición indicando que los predios de la Calle 13 y 17 representan una oportunidad excepcional debido a la escasez de suelos de gran tamaño ubicados sobre corredores principales en Bogotá. Señaló además que, mientras este predio aportaría visibilidad e identidad institucional, el predio de la calle 166 permitiría complementar el desarrollo de un campus más amplio y funcional para las necesidades futuras de la universidad.

Por otra parte, la doctora María Ruth reiteró que cualquier decisión relacionada con la adquisición de predios será socializada ampliamente con todos los estamentos universitarios y sometida posteriormente a consulta y participación de la comunidad universitaria, tal como se ha realizado con las propuestas anteriores y con el

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023



UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ

Código: FOGD-11

Versión: 2

Fecha de Emisión:
Octubre 2023

Página: 20 de 25

proceso de cambio de nombre institucional. Señaló que, respecto a la consulta, lo ha reiterado en diferentes espacios institucionales, encuentros con docentes, estudiantes, egresados y demás miembros de la comunidad, durante su administración.

En ese sentido, indicó que el proceso de socialización y consulta permitirá recoger las distintas posturas de la comunidad universitaria antes de adoptar una decisión definitiva.

A continuación se detallan las imágenes de referencia:



Imagen de referencia

La doctora Ana María Nates Rodríguez agradeció a la doctora María Ruth Hernández y al equipo de trabajo de la universidad por la gestión adelantada y la presentación realizada sobre las alternativas de predios para la nueva sede, destacando el esfuerzo institucional y técnico desarrollado en torno al proyecto.

Posteriormente, el doctor Guillermo Ernesto Polanco Jiménez manifestó que la presentación generaba entusiasmo y expectativa frente al futuro de la universidad, resaltando el crecimiento institucional alcanzado y las proyecciones académicas relacionadas con el fortalecimiento de programas de posgrado y formación doctoral. Señaló que la universidad continúa ampliando el acceso a la educación superior y que, por ello, resulta necesario pensar en una infraestructura que responda no solo a las necesidades actuales, sino también al crecimiento y futuro de la institución. En ese sentido, expresó que, aunque el predio sobre la Calle 13 representa una alternativa favorable, podría resultar insuficiente a largo plazo, razón por la cual consideró importante no limitar las posibilidades de expansión y contemplar escenarios que permitan proyectar soluciones integrales para el desarrollo del campus universitario, por ello se presentó un tercer predio ubicado en la calle 17. Asimismo, indicó que uno de los principales desafíos continúa siendo la disponibilidad efectiva de recursos financieros que permitan concretar las negociaciones y avanzar en la adquisición de los predios.

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 21 de 25

Por su parte, el doctor Duwer Parra Rodríguez expresó que las posibilidades de una nueva sede generan orgullo y expectativa para la comunidad universitaria. No obstante, consultó si, luego de los diferentes procesos y estudios adelantados, los predios actualmente presentados cuentan ya con plena viabilidad jurídica y técnica, más allá de las limitaciones financieras existentes. Igualmente, felicitó a la señora Rectora y a la ingeniera Yaira Londoño por la claridad y rigurosidad de las presentaciones realizadas sobre el proyecto de nueva sede.

En respuesta, el doctor Oliver Felipe Espinosa Argote señaló que la universidad ha adelantado estudios sobre múltiples alternativas de predios y que las dos opciones actualmente presentadas corresponden a aquellas que, desde el punto de vista jurídico, cuentan con viabilidad para adelantar procesos de negociación. Indicó que los predios no presentan impedimentos jurídicos para avanzar en una eventual adquisición, precisando que el principal reto pendiente corresponde al componente financiero y a la disponibilidad de recursos para concretar las negociaciones respectivas.

La doctora Zully Niño manifestó que la presentación permitió comprender de manera más clara las áreas y proyecciones de los predios analizados, señalando que resultaría conveniente contemplar la adquisición de ambos lotes con el fin de garantizar el crecimiento futuro de la universidad y evitar limitaciones de infraestructura a largo plazo. Indicó que el fortalecimiento institucional, tanto en Bogotá como en las regiones, requiere proyectar espacios que respondan al crecimiento académico y administrativo de la institución. Asimismo, expresó que, superadas las limitaciones jurídicas previamente existentes, el principal desafío corresponde actualmente al componente financiero y a la posibilidad de que el Ministerio de Educación Nacional respalde con el giro de los recursos totales para la adquisición de los predios para avanzar en el cumplimiento integral de la sentencia judicial.

Por su parte, la doctora Ana María Nates Rodríguez reiteró el reconocimiento al trabajo adelantado por el equipo técnico de la universidad y señaló que, desde el Ministerio de Educación Nacional, existe disposición institucional y presupuestal para atender el cumplimiento del fallo judicial relacionado con la nueva sede. Indicó que los recursos se encuentran contemplados en vigencias futuras y que el Ministerio mantiene interés en avanzar en el proceso de consolidación de una sede principal para la universidad. No obstante, aclaró que cualquier pronunciamiento sobre la viabilidad técnica o financiera de los predios deberá surtir los respectivos análisis por parte de los equipos técnicos competentes del Ministerio, razón por la cual manifestó prudencia frente a compromisos adicionales en esta etapa del proceso.

El doctor Carlos Mario Álzate Montes destacó la experiencia acumulada por la universidad en la búsqueda y evaluación de predios viables para el proyecto de nueva sede. En ese sentido, propuso fortalecer la interlocución permanente entre la universidad y el Ministerio de Educación Nacional mediante mesas técnicas o espacios de diálogo continuo que permitan hacer seguimiento constante a las alternativas presentadas y evitar retrasos o interrupciones en el proceso. Asimismo, consideró importante avanzar hacia soluciones funcionales y acordes con las necesidades reales de la universidad, priorizando la viabilidad y sostenibilidad del proyecto institucional.

La doctora Adriana Patricia Berbeo Ortegon también reconoció el trabajo desarrollado por el equipo técnico de la universidad en la identificación y análisis de alternativas de predios, señalando que el proceso ha sido constante y riguroso desde años anteriores. Expresó que las opciones presentadas representan una oportunidad importante para avanzar en el cumplimiento de la sentencia y consolidar el crecimiento

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 22 de 25

institucional, resaltando la necesidad de mantener el trabajo articulado con el Ministerio de Educación Nacional para gestionar los recursos y continuar fortaleciendo el proyecto de nueva sede.

La doctora Ana María Nates propuso evaluar la posibilidad de establecer o fortalecer una mesa técnica permanente entre la universidad y el Ministerio de Educación Nacional, con el propósito de garantizar canales de comunicación y seguimiento continuo frente a las alternativas de predios y el avance general del proyecto de nueva sede.

La ingeniera Yaira Londoño Bermúdez destacó que las alternativas de predios presentadas son el resultado de un trabajo técnico liderado permanentemente por la rectora María Ruth Hernández Martínez y desarrollado con el apoyo del equipo técnico de la universidad. Señaló que el proceso implicó insistencia, análisis constante y superación de múltiples obstáculos normativos, jurídicos y financieros, resaltando el compromiso institucional para lograr una solución viable para la nueva sede universitaria. Asimismo, reconoció el liderazgo de la rectora y el esfuerzo conjunto del equipo técnico durante todo el proceso de búsqueda y evaluación de predios.

Por su parte, la doctora María Ruth Hernández Martínez manifestó que las dificultades y cuestionamientos surgidos durante el proceso no han impedido que la rectoría y su equipo continúe avanzando de manera responsable y rigurosa en la búsqueda de alternativas para el cumplimiento del fallo judicial. Indicó que el trabajo desarrollado ha sido soportado técnica y jurídicamente, y que cada predio presentado al Consejo Superior ha sido previamente revisado, visitado y analizado por el equipo institucional y el Comité Técnico de Planta Física.

Resaltó el esfuerzo realizado por el equipo técnico de la universidad, señalando que, pese a las limitaciones de personal y recursos, se han adelantado diagnósticos, visitas técnicas, análisis urbanísticos y revisiones jurídicas de múltiples predios en Bogotá. Indicó que el trabajo institucional se ha desarrollado de manera seria y responsable, priorizando siempre la viabilidad técnica, jurídica y financiera de las alternativas presentadas. Asimismo, explicó que la gestión adelantada respecto a los nuevos predios contempla varias etapas posteriores a la aprobación del Consejo Superior, entre ellas la radicación formal ante el Ministerio de Educación Nacional, la presentación ante el Comité de Verificación del fallo judicial y el inicio de los trámites relacionados con avalúos y eventuales negociaciones de compra. Preciso que la intención de la administración es obtener autorización para continuar la gestión sobre las tres alternativas actualmente existentes: el predio de la calle 166 y los nuevos predios ubicados sobre la Calle 13 y 17.

La señora rectora enfatizó que la universidad considera estratégico avanzar en la adquisición de los nuevos predios propuestos ubicados en la zona ZIBO, teniendo en cuenta el crecimiento institucional y la necesidad de contar con espacios adecuados para el desarrollo académico, administrativo y de bienestar universitario. Señaló que el predio ubicado sobre la avenida principal ofrece visibilidad y posicionamiento institucional, mientras que la integración de ambos terrenos permitiría proyectar un campus universitario con capacidad de expansión futura y espacios abiertos adecuados para la comunidad universitaria.

Igualmente, reiteró que todo el proceso será socializado con la comunidad universitaria y sometido a consulta de los diferentes estamentos institucionales, tal como se ha venido realizando en las anteriores etapas del proyecto. Indicó que existen diferentes posturas frente a la ubicación de la nueva sede, pero destacó que

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 23 de 25

actualmente existe un consenso generalizado sobre la necesidad de avanzar en el cumplimiento del fallo judicial y en la consolidación de una nueva sede para la universidad.

Finalmente, hizo un llamado a la articulación institucional entre la universidad, el Ministerio de Educación Nacional, el Ministerio de Hacienda y el Consejo Superior Universitario, señalando que el éxito del proyecto requiere trabajo conjunto, respaldo financiero y voluntad institucional. Manifestó que, de lograrse el apoyo necesario y surtirse las etapas correspondientes, la adquisición de los predios podría concretarse dentro del actual periodo de gobierno, si efectúa el giro de los recursos, permitiendo avanzar posteriormente hacia las etapas de diseño, construcción y consolidación definitiva del nuevo campus universitario.

La doctora Ana María Nates Rodríguez reiteró que existe disposición institucional y disponibilidad presupuestal por parte del Ministerio de Educación Nacional para avanzar en el cumplimiento del fallo judicial relacionado con la nueva sede de la universidad. No obstante, precisó que no podía comprometerse más allá de sus competencias como delegada, señalando que cualquier decisión definitiva requiere previamente los análisis técnicos, jurídicos y financieros correspondientes por parte de las dependencias competentes del Ministerio. En ese sentido, manifestó la importancia de delimitar claramente el alcance de la aprobación solicitada al Consejo Superior, indicando que el Ministerio actualmente solo puede garantizar la existencia de recursos comprometidos en vigencias futuras y la disposición para continuar evaluando las alternativas presentadas.

Asimismo, la doctora Ana María aclaró que, respecto al predio de la calle 166, el Ministerio de Educación Nacional ya había emitido pronunciamientos institucionales señalando su inviabilidad, razón por la cual indicó que no podía retirar ni desconocer esa postura oficial. Sin embargo, manifestó que las nuevas condiciones y argumentos expuestos por la universidad en la comunicación recientemente radicada deberán surtir un nuevo proceso de análisis técnico por parte del Ministerio.

Por su parte, la doctora María Ruth Hernández Martínez precisó que la solicitud elevada al Consejo Superior consistía en autorizar el inicio de la gestión sobre los dos nuevos predios, así como continuar el análisis de la alternativa correspondiente al predio de la calle 166.

La señora rectora reiteró que el crecimiento de la universidad exige proyectar soluciones integrales y con capacidad de expansión futura, señalando que la integración de los nuevos predios permitiría desarrollar un campus universitario con mejores condiciones de infraestructura, espacios abiertos y posibilidades de crecimiento académico y administrativo. Asimismo, destacó la importancia de actuar de manera articulada entre la universidad, el Ministerio de Educación Nacional, el Ministerio de Hacienda y el Consejo Superior Universitario, proponiendo incluso realizar presentaciones conjuntas del proyecto ante las entidades nacionales como muestra de unidad institucional frente al objetivo de consolidar la nueva sede.

La ingeniera Yaira Londoño hace lectura del proyecto de Acuerdo *“Por el cual se ratifican las autorizaciones conferidas a la Rectora Dra. María Ruth Hernández Martínez a través del Acuerdo No. 021 del 29 de octubre de 2021 y se le autoriza para realizar las acciones, gestiones y trámites conducentes a definir la eventual adquisición de otros inmuebles con los que se materialice el Proyecto de Nueva Sede para la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.”*

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 24 de 25

Al finalizar la lectura y al no existir comentarios o preguntas de los consejeros, con la venia de la señora presidenta, la secretaria del Consejo somete a consideración el proyecto de Acuerdo, el cual es aprobado por unanimidad de los consejeros con un total de seis (6) votos a favor.

El doctor Duwer Parra Rodríguez consultó sobre la posibilidad de que el Consejo Superior Universitario fuera atendido directamente por el Ministro de Educación Nacional, manifestando su preocupación frente a la dificultad que históricamente ha tenido el Consejo para acceder a espacios de diálogo directo con el Ministerio. Señaló que, aunque comprende las dinámicas institucionales, considera importante que el Consejo Superior pueda ser escuchado de manera directa, especialmente frente a temas estratégicos relacionados con la nueva sede universitaria.

En respuesta, la doctora María Ruth Hernández Martínez recordó que, desde sesiones anteriores y antes de la coyuntura actual, había solicitado reiteradamente a los delegados del MEN en este Consejo, el apoyo para gestionar una reunión entre el Consejo Superior y el Ministro de Educación Nacional. Explicó que inicialmente se había programado una reunión para la semana anterior, la cual fue aplazada por compromisos de agenda del ministro relacionados con actividades de gobierno. Posteriormente, informó que logró concertar una nueva reunión para el 21 de abril a las dos de la tarde, aunque precisó que desde el despacho ministerial se indicó que, por el momento, el encuentro sería únicamente con la rectora y parte de su equipo técnico, estaremos atentos a que se dé la reunión.

La doctora Ana María Nates Rodríguez reiteró que, dentro de sus competencias como delegada del Ministerio de Educación Nacional, ha trasladado oportunamente todas las solicitudes formuladas por el Consejo Superior relacionadas con reuniones y espacios de diálogo con el ministro. No obstante, aclaró que no tiene facultad para definir ni coordinar directamente la agenda ministerial. Asimismo, invitó a concentrar la discusión en los asuntos propios del orden del día, teniendo en cuenta la duración de la sesión extraordinaria.

Posteriormente, el doctor Duwer Parra reiteró la importancia de formalizar una solicitud institucional directa al Ministerio de Educación Nacional, con el propósito de que el Consejo Superior pueda ser recibido oficialmente por el ministro y exponer de manera conjunta las preocupaciones y avances relacionados con la nueva sede.

Finalmente, la doctora María Ruth Hernández informó que, paralelamente a las gestiones ante el Ministerio, la universidad iniciaría de manera inmediata jornadas de socialización con las facultades y diferentes estamentos universitarios sobre las alternativas de predios presentadas al Consejo Superior. Asimismo, manifestó que la rectoría emitiría un comunicado institucional informando las decisiones y avances derivados de la sesión.

La secretaria del Consejo informa que se ha agotado el orden del día por lo que se da por finalizada la sesión.

COMPROMISOS O ACUERDOS			
No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
1	Proyecto de Acuerdo “Por el cual se reglamenta y convoca a los Estudiantes de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para elegir a su Representante ante el Consejo Superior Universitario.” (APROBADO)	Secretaria General	20 de abril de 2026

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023

 UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	ACTA DE REUNIÓN CONSEJO/COMITÉ	Código: FOGD-11
		Versión: 2
		Fecha de Emisión: Octubre 2023
		Página: 25 de 25

2	Proyecto de Acuerdo “Por el cual se reglamenta y convoca a los Docentes de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para elegir a su Representante ante el Consejo Superior Universitario.” (APROBADO)	Secretaria General	20 de abril de 2026
3	“Por el cual se ratifican las autorizaciones conferidas a la Rectora Dra. María Ruth Hernández Martínez a través del Acuerdo No. 021 del 29 de octubre de 2021 y se le autoriza para realizar las acciones, gestiones y trámites conducentes a definir la eventual adquisición de otros inmuebles con los que se materialice el Proyecto de Nueva Sede para la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.” (APROBADO)	Secretaria General	20 de abril de 2026

ANEXOS SI	☒	NO	☐	(Relacionar anexos)
------------------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	----------------------------

https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1OJBpikFHRyTGoZBhepz2_17oqK5I6-X4

PRESIDENTE		SECRETARIO	
FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO
NOMBRE	ANA MARÍA NATES RODRÍGUEZ	NOMBRE	SANDRA YULIET MONCADA CASANOVA
CARGO	Presidente del Consejo	CARGO	Secretaria del Consejo
Acta proyectada por		<i>Giovanni Giraldo González. – Supernumerario Secretaría General</i>	

Elaboró / Actualizó	Revisó	Aprobó
Profesional SISGEC	Profesional SISGEC	Jefe OAC
Octubre 2023	Octubre 2023	Octubre 2023