



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Gerencia proyecto nueva sede Unicolmayor

**INFORME DE AVANCE PARA EL JUZGADO TREINTA
ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

Agosto 2019, Bogotá D.C



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Bogotá, 11 de septiembre de 2019

Señor
JUEZ 30 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Sección Segunda
Carrera 57 No. 43-91 piso 1.
Bogotá, D.C.

RESPONDENCIA
RECIBIDA

210 SFP 13 AM 11 48

ORIGINA DE APOYO
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS

010434

Asunto: INFORMES DE AVANCES DEL COMITÉ DE VERIFICACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO

Acción Popular 11001333103020090042800
Demandante: Luis Felipe Vergara Cabal
Demandado: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y otros

Reciba un cordial saludo deseándole éxitos en sus actividades personales y profesionales.

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, ejerciendo las labores propias de la Secretaría del Comité de verificación para el cumplimiento de lo sentenciado por su despacho, de la manera más comedida, remite adjunto, el acta correspondiente a la tercera sesión del precitado Comité, desarrollada el pasado 24 de julio del año en curso. Dicho documento, evidencia las acciones y compromisos por parte de cada una de las entidades comprometidas en el fallo judicial que nos relaciona.

Es importante señalar que la quinta sesión del Comité de Verificación en el presente año, se llevó a cabo el 28 de agosto de 2019. El acta correspondiente se encuentra en proceso de elaboración y, por consiguiente, el documento mencionado se remitirá a su despacho una vez consolidado y armonizado con las entidades participantes.

Con base en lo anterior, y tomando en cuenta los plazos y lo establecido en la sentencia judicial que nos compete, sería de gran importancia el contar con su presencia y participación activa en las sesiones futuras del Comité de Verificación.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO ORTIZ ROJAS
Jefe Oficina Jurídica

Anexos: Acta CV-04-2019 once (11) folios y anexos, ochenta y siete (87) folios
Elaboró: Juan Carlos Vásquez Pérez, Gerente Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

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

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

Nombre Consejo/Comité	Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial			Acta No.	CV-04-2019
Asunto	Cuarta sesión 2019 Comité de Verificación				
Lugar	Colegio Policarpa Salavarrieta				
Fecha	24 de julio del 2019	Hora Inicio	10:30 am	Hora fin	12:30 am
Reunión ordinaria	X	Reunión extraordinaria			
Convocados					
Nombre	Cargo – Rol	Correo electrónico			Número de contacto
Oscar Quintero Arguello	Juez 30 Administrativo del Circuito de Bogotá. Sección Segunda	Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co			
Heyby Poveda Ferro	Ministerio de Educación Nacional (MEN) Secretaria General	hpoveda@mineduccion.gov.co			
Adriana Carrillo Peña	Ministerio de Educación Nacional (MEN) Asesora Secretaria General	acarrillop@mineduccion.gov.co			311-4717881
Luis Gustavo Fierro Maya	Ministerio de Educación Nacional (MEN)	lfierro@mineduccion.gov.co			2222800
Ana Milena Gualdron Díaz	Ministerio de Educación Nacional	agualdron@mineduccion.gov.co			300-6656769
Omar Esteban Coral	Ministerio de Educación Nacional	ocoral@mineduccion.gov.co			3006185690
Carolina Jiménez Bellicia	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Subjurídica	carolina.jimenez@minhacienda.gov.co			313-2837325
Jorge E. Quintero C.	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Asesor	Jorge.quintero@minhacienda.gov.co			3811700
Ángela Degiovanni M.	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Dirección General del Presupuesto Público Nacional (DGPPN)	angela.degiovanni@minhacienda.gov.co			381 1700
Aura Catalina Martínez	Oficina Asesora Jurídica de la Secretaria de Educación	acmartinez@educacionbogota.gov.co			3012786435
Andrés Díaz López	Dirección de Construcciones de la Secretaria de Educación	adiazl@educacionbogota.gov.co			3132095325
Zoraya Flórez Álvarez	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Rectora	soflora77@yahoo.co			315-2432336
Luis Fernando Chaparro	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa	familia.policarpa@yahoo.es			300-2395657
Olga Lucia Díaz	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Rectora	rectoria2@unicolmayor.edu.co			2418800 Ext. 110
Carlos Ortiz	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Jefe Oficina Jurídica	ofjuridica@unicolmayor.edu.co			2418800 Ext. 210
Rafael Bolívar	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor Jurídico	rafaelbolivar3@yahoo.es			317-4294880
Stella Márquez Verbel	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Jefe de Planeación y Sistemas	smarquezv@unicolmayor.edu.co			300 4675958

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

Julio César Orjuela	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Representante comunidad universitaria	jcorjuela@unicolmayor.edu.co	300 5640794
Juan Carlos Vásquez Pérez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor	Juan.vasquez@unicolmayor.edu.co	310 3832465
Nelson Ballén Romero	Ministerio de Cultura (Min. Cultura) Grupo de Defensoría Judicial	nballen@mincultura.gov.co	301 5197397
María Alejandra Caicedo R	Ministerio de Cultura (Min. Cultura) Grupo de Defensoría Judicial	mcaicedo@mincultura.gov.co	342 4100 Ext. 1317
Juan de Dios Mosquera M.	Movimiento Nacional Afrocolombiano CIMAROOON-Director Nacional	cimarronnacional@movimientocimarron.org	284 8431 318 787 1277
Alejandro Duque García	Lotería de Cundinamarca	juridica@loteriadecundinamarca.com.co	480 2020
Guillermo Ariel Zarate	Lotería de Cundinamarca	garielzarate17@hotmail.com	3112013549
Isaías Arévalo	Departamento de Cundinamarca	Isaias.arevalo@cundinamarca.gov.co	749 1564
Alejandra López Hernández	Personería de Bogotá	amlopez@personeriabogota.gov.co	382 0450 Ext. 7768
Aura Rojas Rojas	Contraloría General de la República (CGR)	aurora.rojas@contraloria.gov.co	518 7000

Objetivo

Informar las gestiones realizadas según los compromisos y acuerdos concertados en la tercera sesión del Comité de Verificación (14 de junio de 2019) por parte de las entidades participantes, 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. Lectura de los acuerdos y compromisos establecidos en la última sesión del comité.
5. Gestiones realizadas para dar cumplimiento de los acuerdos y compromisos por parte de las entidades responsables:
 - a. Secretaría de Educación del Distrito (SED)
 - b. Institución Educativa Distrital Policarpa Salavarrieta.
 - c. Ministerio de Educación Nacional (MEN)
 - d. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor)
 - e. Ministerio de Cultura (Min. Cultura)
 - f. Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda)
 - g. Otras entidades.
6. Adopción de tareas y compromisos.
7. Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación.

Desarrollo de la reunión

- Se dio a conocer el orden del día y posteriormente fue aprobado por el Comité.
- Se efectúa el registro de los asistentes al inicio de la sesión. (Anexo 1-Listado de asistencia)
- Se verificó el número de asistentes y las entidades representadas.
- Socialización de los avances realizados para dar cumplimiento a los acuerdos y compromisos por parte de las entidades involucradas en la sentencia judicial:

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

Se solicita modificar el orden de intervención por parte de los integrantes del comité;

- 1.0 - Unicolmayor.
- 2.0 - Ministerios.
- 3.0 - Colegio Policarpa Salavarrieta.

El representante de la comunidad del Colegio Policarpa Salavarrieta solicita que se informe al juzgado sobre aquellas entidades que no hicieron presencia. El Ministerio de Educación considera que lo importante es que estén las entidades que deben realizar la gestión para dar solución al fallo judicial. En este caso se deja constancia que para esta reunión se hacen presentes las entidades que tienen esa responsabilidad. La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, considera que periódicamente se le han allegado las actas del comité al juzgado y que obviamente son de conocimiento del juez; por lo tanto en el momento que sean requeridos los responsables de este proceso cada uno expresara en su momento las gestiones realizadas.

El Secretario del Comité hace lectura de los compromisos adquiridos con anterioridad en el Acta No. 3, y se dará inicio a los compromisos de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, de acuerdo al nuevo orden de intervención en la presente sesión:

Compromiso 4.

Resultado Consejo Superior Universitario del 20 de junio respecto a la Viabilidad del predio Bavaria.
Responsables: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Estado: Compromiso cumplido.

Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

La empresa Bavaria por intermedio de sus voceros informan y entregan a la universidad los siguientes documentos:

- Oficio de Catastro Distrital dirigido a la Fiduciaria Davivienda S.A. informando la duplicidad de folios, (ver anexo No. 2), se resalta el siguiente párrafo del mencionado oficio:

Es importante mencionar, que mientras exista la duplicidad de folios la UAECD no puede emitir ningún acto administrativo, ni realizar ninguna actualización al predio toda vez que la matrícula inmobiliaria es la identificación única de cada bien inmueble, que solo puede ser modificado por la SNR y actualizado por esta entidad conforme a lo establecido en el **Artículo 65 de la Ley 1579 de 2012; parágrafo** donde señala : *Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.*

Fuente: Oficio catastro. Anexo No. 2

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

La duplicidad de folios de matrícula inmobiliaria implica para Bavaria un trabajo de entre cuatro y seis meses para aclarar la documentación soporte de los predios involucrados en el plan parcial. Esta situación genera la suspensión del trámite de la licencia urbanística.

- Se presenta el Auto de fecha 9 de julio de 2019, del Juzgado veintidós Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Bogotá D.C (ver Anexo No. 3). Se resalta del Auto en sus disposiciones el numeral 3:

3. **ORDENAR** suspender todo tipo de intervención en el predio contemplado en el Plan Parcial "Bavaria Fábrica" consistente en tala de árboles o deforestación y con el objeto de que se cumpla esa medida, se **ORDENA** a la Alcaldía Mayor de Bogotá, que a través de sus dependencias, especializadas en materia ambiental, ejerza su función de control y vigilancia, garantizando que no se efectúe ningún tipo de intervención en el predio urbano que contempla el Plan Parcial "Bavaria Fábrica", que conlleve a la tala de árboles o deforestación.

Fuente: Auto del Juzgado veintidós. Anexo No. 3.

Esta situación jurídica dificulta el logro del trámite de la licencia ambiental.

Ante lo presentado por la empresa Bavaria, el Consejo Superior Universitario considero que este predio es inviable, toda vez que la entrega del predio para su negociación en la presente vigencia es improbable.

Compromiso 5.

Avance de los estudios y diagnóstico de los predios del Plan B.

Responsables: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Estado: Compromiso cumplido.

Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

La Gerencia del proyecto resalta a continuación el protocolo de gestión realizado a las ofertas presentadas a la Unicolmayor de los predios, y describe al Comité de Verificación los procedimientos:

- **Protocolo utilizado para la presentación de los predios:**

La evaluación y selección de los predios ofertados a la Universidad se realiza cumpliendo el siguiente procedimiento:

1. Evaluación de los predios ofertados:

Cada uno de los predios que son ofertados a la Universidad es evaluado por la Gerencia del Proyecto Nueva Sede (GPNS) con base en los criterios de localización, uso del suelo, área, condiciones del sector y valor del suelo. En este sentido, se evalúan la totalidad de las ofertas de predios presentados.

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

2. Selección del Comité Técnico Jurídico de apoyo a la nueva planta física de predios presentados por la GPNS:

Los predios considerados viables por parte de la Gerencia del Proyecto, son presentados ante el Comité Técnico Jurídico de apoyo a la nueva planta física. El precitado Comité se encarga de ponderar las ofertas presentadas y realiza en una segunda instancia la selección.

3. Presentación de los predios seleccionados ante el Consejo Superior Universitario:

Los lotes que el Comité Técnico-Jurídico de apoyo a la nueva planta física considera viables, son presentados ante el Consejo Superior Universitario. En esta instancia, se pretende priorizar los lotes que mejor responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede y obtener la autorización para la realización del diagnóstico y avalúo comercial, por parte de la empresa Central de Inversiones S.A., el cual será el insumo base para establecer el monto máximo que la Universidad podrá cancelar por el predio seleccionado para la nueva sede.

- **Presentación de predios ante el Consejo Superior Universitario realizado el 6 de junio de 2019:**

Entre los meses de marzo, abril y mayo, se realizó por parte de la Gerencia del proyecto una revisión de predios presentados en las vigencias anteriores y se presentaron solicitudes verbales en diferentes escenarios inmobiliarios de la ciudad para recibir ofertas de nuevos predios para el proyecto. En el Comité Técnico Jurídico de apoyo para la nueva planta física realizado el día 4 de junio de 2019 (Acta No. 9), se evaluaron 23 ofertas presentadas y, se le recomendó a la Rectora presentar al Consejo Superior Universitario los predios de la Avenida Boyacá con calle 66ª y el predio ubicado en la Calle 17 con Carrera 65, para ser remitidos a la empresa CISA.

Posterior a la presentación de las 23 ofertas ante el Consejo Superior Universitario, por parte del Comité Técnico Jurídico; el Consejo Superior Universitario, solicita al Gerente del proyecto ampliar la información técnica de los dos predios que se solicitan enviar a la empresa CISA; lo anterior para contar con más elementos de juicio para la toma de decisiones por parte del CSU respecto a los predios No. 5 (Avenida Boyacá con calle 66ª) y el predio No. 23 (Calle 17 con Carrera 65). (ver Anexo No. 4, EVALUACION Y SELECCIÓN DE PREDIOS PARA EL PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR 2019)

- **Presentación de predios ante el Consejo Superior Universitario realizado el 20 de junio de 2019:**

En la sesión del 20 de junio, se informa al CSU sobre las conclusiones del estudio de CISA, sobre el predio de Bavaria "Plan Parcial Fabrica" y se presenta la ficha técnica de los predios (cumplimiento con el compromiso de la sesión anterior). Durante la sesión, el Consejo Superior Universitario reviso los predios propuestos e hizo un ajuste a los criterios de evaluación de los predios, con el fin de ampliar las opciones de predios viables.

1. Trazabilidad Identificación Predios.

Se presenta al CSU la dificultad encontrada en la búsqueda de predios:

- 1- La ciudad se encuentra en un proceso de revisión del POT.

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

- 2- El alto grado de especulación del valor del suelo en la ciudad.
- 3- La inexistencia de zonas o clúster dotacionales que promuevan la implantación de la nueva sede.
- 4- No es posible encontrar predios que cumplan con la especificación de 15.000 M2 con disponibilidad inmediata y que cumplan con uso dotacional de escala metropolitana.
- 5- Los predios disponibles con esta especificación pertenecen a planes parciales en proceso de ejecución. La disponibilidad de estos depende de la etapa de ejecución en que estén.

2. Informe de la Central de Inversiones S.A. del predio Bavaria:

“Frente a la posibilidad de adquisición del predio correspondiente a la manzana No. 6, hasta tanto no se dé el proceso de urbanización, no se cuenta con la independencia física y jurídica del mismo; el predio matriz del cual se debería segregarse a la fecha no presenta limitaciones o gravámenes que puedan impedir un posible proceso de adquisición al momento del desarrollo urbanístico” Informe Final CISA.

Ante esta situación el CSU solicita se cite a los encargados del predio de Bavaria al próximo comité, para que presenten un informe del proceso del Plan Parcial.

La Gerencia presenta a consideración la información solicitada por el CSU en la anterior sesión de los tres predios seleccionados por el Comité Técnico Jurídico; cuadro en el cual se registra la metodología de evaluación:

Cuadro Comparativo de Predios Nueva Sede Unicolmayor Junio 20 de 2019			
	Plan Parcial Bavaria Techo	UPZ Boyaca Real	UPZ Centro Industrial
Dirección	Avenida Boyaca Calle 9	Avenida Boyaca Calle 66 A	Carrera 65 Calle 17
Área lote para desarrollar el proyecto	8,365 M2 (14,276 M2)	9,000 M2	11,900 M2
Área de Cobertura	5,721 M2 Son Áreas Privadas afectas al uso público. Según Plan Parcial, No se puede realizar encerramiento	No registra	No registra
Creencia Comercial	\$1,500 Millones (Avalúo comercial \$5,928 millones)	Se negocia con el avalúo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Se negocia con el avalúo comercial realizado intermedio de la firma Cisa SA
Valor M2 comercial	\$ 1,280,000	\$1,110,528 M2	\$1,700,000 M2
Uso del Suelo	Dotacional a escala Zonal o Vecinal Según Plan Parcial	Educativo - Metropolitano. Complementario Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Principal: Industrial Complementario: Educativo Metropolitano Reservado Decreto 120 de febrero 27 de 2018
Uso del Suelo COT 2023	Dotacional a escala Zonal Según Plan Parcial	D2 Áreas de Actividad Dotacional D2 - Dotacional por Manzana	SD1-MET-P Metropolitano Permitido
Edificabilidad Normativa Permitida	Vivienda T4: 17,607 M2 Servicios: 44,277 M2 Comercio Zonal: 9,228 M2	50,000 M2	25,900 M2
Tratamiento Urbanístico	Áreas en Desarrollo Plan Parcial	Áreas Residenciales	Áreas Industriales
Disponibilidad	Pendiente de definir	inmediata	inmediata
Comentarios.	Los predios se evalúan de acuerdo a: Configuración: Que el predio tenga al menos dos fachadas sobre vías Movilidad: Condiciones de transporte público Uso del Suelo: Debe ser dotacional de escala metropolitana Área del predio: Tenga en promedio de 15,000 m2 para poder negociar. Edificabilidad: Entre 25,000 M2 y 30,000 M2. Oferta Económica: que no supere los \$1,500 Millones		
Preguntas a: Bavaria y Cisa S.A.	Cuál es la fecha de entrega del predio? Cuándo se realizarán las obras de urbanismo (vías, andenes, servicios, etc.)? Cuándo se realizaría la ampliación del uso a metropolitano?		

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

El Consejo Superior Universitario, amplía los criterios de evaluación establecidas desde el año 2014 para la búsqueda de predios y solicita se tengan los siguientes criterios de búsqueda:

Modificación de los criterios de evaluación de los predios:

Criterios evaluación 2014-2019	Nuevos criterios evaluación C.S.U. (junio 2019)
<ul style="list-style-type: none">• 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).	<ul style="list-style-type: none">• Estrato de los estudiantes (1,2,3)• Localización del predio (Bogota)• Recursos disponibles (sin cuantía, sujeto a negociación)• Condición dotacional (metropolitano). UNICOLMAYOR• Condiciones urbanísticas (mínimo 2 fachadas)• Condiciones Arquitectónicas.• Accesibilidad (libre).

- **Presentación de predios ante el Consejo Superior Universitario realizado el 4 de julio de 2019:**

La Gerencia le presentó al Comité Técnico Jurídico en sesión del 2 de julio una nueva selección de diecinueve (19) predios para su evaluación. Selección que incluye tres (3) predios presentados con anterioridad ante el CSU el día 20 de junio, más, nueve predios nuevos y siete predios de los presentados el 4 de junio, para un total de diez y nueve (19) predios; los cuales se ajustan a los nuevos criterios de evaluación solicitados por el Consejo Superior Universitario. En la sesión del Comité Técnico Jurídico del 2 de julio, estos recomendaron: *“Los miembros del comité ratificaron por unanimidad los dos predios evaluados anteriormente, pero antes de contratar con CISA, el Arq. Juan Carlos Vásquez, debe esperar el concepto de la Secretaria Distrital de Planeación y, además continuar con la evaluación de los predios de los numerales No. 16 (Los Mártires - Calle 13 No. 27 – 70) y el predio No. 17 (Puente Aranda - Carrera 50 Calle 19) con los contactos respectivos.”*

En este comité del 4 de julio ante el CSU, se da a conocer el comunicado de catastro distrital donde se identifica que existe duplicidad de folios en el plan parcial Bavaria y la aclaración de la situación puede demorar aproximadamente entre cuatro y seis meses. El CSU solicita continuar la búsqueda de predios e incluir en el estudio de predios el Club Nimajay de Bavaria, el cual fue evaluado el 6 de septiembre del 2018 y considerado no viable por este cuerpo colegiado.

- **Presentación de predios ante el Consejo Superior Universitarios realizado el 15 de julio de 2019:**

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

En la sesión del 15 de julio, se presenta ante el Consejo Superior Universitario nueve (9) predios nuevos; más los dos recomendados desde el 4 de junio por el comité técnico jurídico (Avenida Boyacá con calle 66ª y el predio ubicado en la Calle 17 con Carrera 65). Del listado de predios presentados por la gerencia ante el CSU, los consejeros consideran que es necesario solicitar el uso del suelo a Planeación Distrital de los dos predios avalados por el Comité Técnico Jurídico; y a su vez el CSU, recomiendan cuatro predios seleccionados por los consejeros.

Predios seleccionados por el Consejo Superior Universitario:

1. Localidad Engativá - UPZ 30 Boyacá Real - Avenida Boyacá – Calle 66A.
2. Localidad Puente Aranda - UPZ 111 - Puente Aranda - Calle 17 – Carrera 65.
3. Club Nimajay Bavaria - Calle 224 entre Carrera 7 y 45.
4. Localidad Suba - UPZ 18 – Britalia - Calle 169A No. 62-07.
5. Localidad Kennedy – UPZ 45 Carvajal - Carrera 68 No. 37B – 05 Sur.
6. Localidad Los Mártires - UPZ 102 La Sabana - Calle 13 No. 27 -70.

Los predios que cumplan el uso del suelo y sean seleccionados por el CSU se remitirán al estudio de CISA.

Durante la misma sesión, se informa sobre el auto de medida cautelar del 9 de julio, donde se ordena suspender todo tipo de intervención en el predio plan parcial “Bavaria fábrica”. Situación por la cual el CSU decide descartar esta alternativa y solicita continuar con la búsqueda de predios.

Decisiones tomadas en el C.S.U. del 15 de julio:

1. El Consejo Superior Universitario solicita de manera previa al estudio de CISA, verificar que el uso del suelo cumpla con el dotacional a escala metropolitana de los seis predios seleccionados por este cuerpo colegiado.
2. Solicitar a CISA apoyo en la gestión de certificación de uso del suelo (dotacional - metropolitano) por parte de planeación distrital.
3. Igualmente el Consejo Superior le solicitó a la Gerencia del Proyecto continuar con la búsqueda de predios en la ciudad.

El Ministerio de Educación solicita se anexe a la presente acta el informe de la gestión realizada por la universidad en la búsqueda de predios.

- Se anexa informe de gestión del año 2015 – 2018 (ver Anexo No. 4)
- Se anexa el informe de gestión del año 2019 (ver Anexo No. 5)

Gestión realizada por la gerencia del proyecto:

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

- Se remitió derecho de petición a Planeación Distrital el día 17 de junio de los corrientes solicitando la información del Uso de suelo de los predios ubicados en las localidades de Boyacá Real (predio No. 1) y Puente Aranda (predio No. 2).
- Se remitió derecho de petición a Planeación Distrital el día 17 de julio de los corrientes solicitando la información del Uso de suelo de los predios ubicados en las localidades de Torca I y II (predio No. 3), Suba (predio No. 4), Kennedy (predio No. 5) y Los Mártires (predio No. 6).
- Se solicitó a CISA cotización para evaluación independiente por número de predios.

Compromiso 3.

El MEN hablara con el Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa para acelerar la firma de los acuerdos de obra y de servicios.

Responsable: Ministerio de Educación Nacional.

Estado: Compromiso cumplido.

El MEN informa que ya los recursos están asignados, con destinación específica y que se realizaron los contactos respectivos. La SED informa que el FFIE les informo que ya se cuentan con los recursos disponibles para el proyecto (\$17.000 millones).

La SED informa que: Se ha solicitado por parte de la constructora Colpatria algunos requerimientos técnicos, y al respecto se está trabajando de la mano con la FFIE, con los cuales se está realizando gestiones para dejar el predio saneado para no tener inconvenientes a la hora de iniciar los diseños y la solicitud de la licencia de construcción. El convenio con el FFIE se debe prorrogar un mes, y por lo tanto para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con la comunidad, compromisos No. 1 y 2 de la sesión anterior, estos se deben aplazar.

El FFIE y su constructora Colpatria vienen avanzando en la realización de las visitas al predio. La Alcaldía SED viene trabajando con la Secretaria de ambiente, estudios de suelos, etc. La SED está realizando las labores de saneamiento del predio con todas las instancias de la alcaldía.

El Representante de la Comunidad Educativa (padres de familia), presenta su inconformidad respecto a los avances del cronograma toda vez que no se están cumpliendo y que ahora hay que modificarlo aplazando aún más la ejecución; igualmente presenta su inconformismo con la Alcaldía al informar a la ciudadanía como si el colegio ya estuviera ejecutado. Igualmente insiste que ellos (la comunidad) quieren acompañar la realización de los diseños y la construcción del mismo.

El Ministerio de Hacienda en respuesta a la solicitud presentada por el Representante de la comunidad universitaria de evaluar la posibilidad de incrementar los recursos asignados de \$31.500 millones, para la compra del lote informa que en el proyecto de inversión avalado por el Ministerio de Educación Nacional y el Consejo Superior de la UCMC debe estar el cronograma con el detalle de los tiempos y costos: compra de lote, estudios y diseños, construcción infraestructura y dotación. Es el Ministerio de Educación Nacional como cabeza de sector y el Consejo Superior, presidido por el Ministerio de Educación Nacional, los llamados a ejecutar el proyecto como está estructurado, para dar cumplimiento al fallo en mención.

El MEN considera que la universidad debe acceder a un predio con los recursos con que se cuentan; y afirma que no es procedente en estos momentos solicitar más recursos para la compra del predio.

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

La Rectora del Colegio Policarpa Salavarrieta, se muestra preocupada con el inicio de las obras que se retrasarían un mes, lo cual quedaría el inicio de obras para el mes de noviembre. Igualmente solicita que ese imaginario que tiene la comunidad con respecto al proyecto. El taller a realizar que estaba planeado para el 31 de julio se aplaza para cuando el distrito lo pueda realizar y el colegio quedara a la espera de la fecha que dispongan los arquitectos de la SED. Informa que al colegio le cuesta unos recursos altos hacer el mantenimiento del mismo cuando aún no se cuenta con la certeza de la entrega de la nueva sede.

La Secretaria de Educación del Distrito, entrega en cabeza de la Jefe Oficina Asesora Jurídica, Dra. Jenny Adriana Breton Vargas; un oficio donde consolidan los informes de cumplimiento A.P. 2009-00428-00 por declaratoria de desacato del 2 de julio de 2019. (Anexo No. 6 – Oficio y un (1) CD con los informes en digital.)

Adopción de tareas y compromisos:

- Se acuerdan las tareas enunciadas en el acápite correspondiente del presente documento.

Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación:

Fecha y hora: miércoles 28 de agosto de 2019, a las 8:00 am.

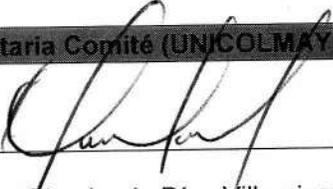
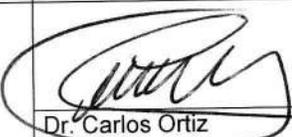
Lugar: Sala de Juntas Ministerio de Educación.

Compromisos o acuerdos			
Nº	Actividad	Responsable	Fecha
1.	Comparativo por parte de la SED de las normas nacionales y distritales para la construcción de colegios y las expectativas de la comunidad educativa a partir de la cartografía social de las reuniones que sostuvieron.	Secretaria de Educación Distrital	Se pactara de común acuerdo
2.	Cronograma construcción del colegio con fechas actuales para el tema de diseños y estudios una vez se tengan los acuerdos firmados de obras y servicios	Secretaria de Educación Distrital	Se pactara de común acuerdo

Anexos:	Si	No
1. Listado de asistencia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Oficio de Catastro Distrital.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Auto del Juzgado veintidós.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Evaluación y selección de predios año 2015 – 2018.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Evaluación y selección de predios año 2019.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Oficio y CD de la Secretaria de Educación Distrital.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Presentación Uicolmayor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Evaluación y presentación nuevos Predios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fecha distribución del acta	14 de agosto de 2019- versión para observaciones por parte de las entidades
Acta elaborada por	Secretaría del Comité de Verificación (Uicolmayor)
Acta distribuida a	Integrantes del Comité de Verificación

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

Presidente Comité (MEN)		Secretaria Comité (UNICOLMAYOR)	
Firma		Firma	
Nombre	Luis Gustavo Fierro Maya	Nombre	Dra. Olga Lucía Díaz Villamizar
Entidad y Cargo	Jefe Oficina Asesora Jurídica	Entidad y Cargo	Rectora Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
		Revisó	 Dr. Carlos Ortiz Jefe Oficina Jurídica Unicolmayor
		Proyectó	 Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez Gerente Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

COMITÉ DE VERIFICACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO

De la sentencia judicial, proferida por EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
AP 2009-0428

FECHA: 24 de julio de 2019

LUGAR: Colegio Policarpa Salavarrieta

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 el Acta CV-03-2019)
 - 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. RONDA DE PREGUNTAS, SUGERENCIAS, PROPOSICIONES Y VARIOS.
6. ADOPCIÓN DE TAREAS Y COMPROMISOS.
7. REMISIÓN DEL INFORME DE AVANCE AL JUZGADO TREINTA.
8. FECHA, HORA Y LUGAR PRÓXIMO COMITÉ DE VERIFICACIÓN.

Anexo No.1:

Listado de asistentes a la sesión del Comité de verificación

Un (1) folio



COLEGIO POLICARPA SALAVARRIETA
Sede B REPUBLICA DE ARGENTINA
INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL
 Bachillerato Calle 28, 5 A - 06 Teléfonos: 3345292 3341965
 Sede Primaria Calle 20, 4 - 68 Teléfono: 3422504
 Nit. 800075433-1

COMITÉ DE VERIFICACION UNICOLMAYOR/COL POLICARPA
ASISTENCIA Julio 24 de 2019.

	NOMBRE	ENTIDAD Y/O REPRESENTACIÓN	CORREO	FIRMA
1	Ana Milena Guadalupe Diaz	Min. Educación - Delegada	aguathone@mineducacion.gov.co	
2	Carolino Jiménez Belli	Min. Hacienda y Crédito Público	carolinajimenez@minhacienda.gov.co	
3	Julio César Ojeda Peña	UNIV. Colegio Mayor de Cundinamarca	icorjuela@unicolmayor.edu.co	
4	Rafael Bolívar Gaitán	UCMC	rafaelboliwar@yahoo.com	
5	Carlos E. Ortiz Rojas	UNICOLMAYOR	carlosortiz@unicolmayor.edu.co	
6	Olga Lucia Diaz Villamizar	unicolmayor	Rebrya2@unicolmayor.edu.co	
7	Silvia Martínez U.	UNICOLMAYOR	smartinez@unicolmayor.edu.co	
8	Omar Esteban Coral	MEN - OAJ	ocoral@mineducacion.gov.co	
9	Luis Gustavo Fierro	MEN - OAJ	lfierro@mineducacion.gov.co	
10	Lexi Adriana Carrillo Páez	MEN - Secretaría General	accarrillo@mineducacion.gov.co	
11	Suzanny Garzón Gil	MEN - Sagies	lgarzon@mineducacion.gov.co	
12	Luis Fernando Chofaró	Comunidad Educativa Colegio Policarpa	Familia-Policarpa	
13	César H. Lozano C.	SED	chlozano@educacion.gov.co	
14	Andrés Darío López	SED BOGOTÁ	adlopez@educacion.gov.co	
15	Zoraya Fierro A	Policarpa Salavarrieta	sofia77@yahoo.com	
16	Denny P. Bretón U	Depe OAJ SED	dbretou@educacion.gov.co	
17	Aurora Catalina Martínez	Secretaría de Educación Oficina Asesora Jurídica	acmartinez@educacion.gov.co	
18	Juan Carlos Vasquez	UNICOLMAYOR	Juan.Vasquez@unicolmayor.edu.co	
19				
20				

Anexo No.2:

Oficio Catastro Distrital Bavaria

Dos (2) folios



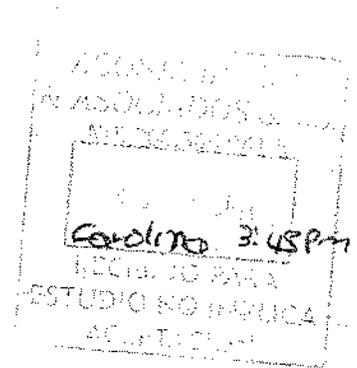
UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 26-06-2019 11:18:59

Al Contestar Cite Este Nr.:2019EE30893 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Sd:5954 - SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA
DESTINO: /OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO/FIDUCIARIA DAVI
ASUNTO: INFORMACION ESTUDIO JURIDICO PREDIO BABARIA-REFER
OBS: ROSA J. HERRERA

Bogotá D.C.,

Señor
OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO
Apoderado
Fiduciaria Davivienda S.A.
CL 77 13 47 OF 202
Bogotá D.C.
Código Postal:110221



Asunto: Información estudio jurídico predio Bavaria

Referencia: Radicación 2019_476759

Respetado señor Acosta:

De acuerdo al estudio jurídico que se viene adelantado de la solicitud en referencia relacionada con la **Certificación de Cabida y Linderos** área remante del predio con dirección oficial **AK 72 7A 40**, y conforme a lo expuesto en las reuniones realizadas, donde ha asistido la doctora Luisa Alexandra Gutierrez, a quien se le había informado en la reunión del 7 de junio de 2019 que esta entidad encontró el folio 50C6329 el cual no se tuvo en cuenta en el estudio jurídico presentado en el expediente de la solicitud; la Dra. Luisa manifiesta en la reunión del 21 de junio de 2019, que conforme al análisis realizado por parte de ustedes al folio 50C6329, existe duplicidad de folios, conclusión a la que se había llegado en el estudio que se viene adelantando por parte de esta entidad; una vez conscientes de la situación jurídica, duplicidad de folios entre las matriculas inmobiliarias 50C22394 y 50C6329, se manifiesta que esta situación debe ser aclarada ante la Superintendencia de Notariado y Registro_ SNR oficina centro, para que dicha entidad determine mediante acto administrativo, cual de los dos folios corresponde a la realidad jurídica del predio en estudio.

Es importante mencionar, que mientras exista la duplicidad de folios la UAECD no puede emitir ningún acto administrativo, ni realizar ninguna actualización al predio toda vez que la matricula inmobiliaria es la identificación única de cada bien inmueble, que solo puede ser modificado por la SNR y actualizado por esta entidad conforme a lo establecido en el **Artículo 65 de la Ley 1579 de 2012**; **parágrafo** donde señala : *Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.*

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

De conformidad con la Resolución 070 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, es importante señalar:

Artículo 42. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 152. Verificación e información. El propietario o poseedor está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.
3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

Para cualquier información adicional o aclaración alguna, favor comunicarse con la Gerencia Comercial y Atención al Usuario de la UAECD al teléfono 2347600 extensiones 7501 o 7600, también puede escribirnos al correo institucional contactenos@catastrobogota.gov.co. o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD, ubicados en los CADE y SuperCADE de la Ciudad.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Atentamente,


MARIA ANGÉLICA ACERO SOTELO
Subgerente de Información Física y Jurídica
contactenos@catastrobogota.gov.co

Elaboró: Rosa Janeth Herrera/SIFJ
Revisó: Flor Emilia Hoyos Pedraza/SIFJ

Anexo No.3:

Auto de Medida Cautelar Bavaria

Once (11) folios



**JUZGADO VEINTIDÓS ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD
DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D. C.
SECCIÓN SEGUNDA
CARRERA 57 No. 43-91 PISO 5º
TELÉFONO 5553939 EXT. 1022**

419

Bogotá, D.C., nueve (9) de julio de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: A.P. 11001333502220170035600
Accionantes: VLADIMIR LENIN RODRÍGUEZ y OTROS
Accionados: BOGOTÁ, D.C. y OTROS
Controversia: DERECHO AL GOCE DE UN AMBIENTE SANO Y OTROS

Encontrándose el expediente al Despacho, se advierte que:

1. Mediante escrito radicado el 26 de abril de 2019¹, NYDIA VALERIA SALAMANCA LÓPEZ identificada con cédula de ciudadanía No 19.400.355. Tarjeta Profesional No 194.329 del C. S. de la J. y en calidad de apoderado de la parte accionada FIDUCIARIA DAVIVIENDA, contestó la demanda en términos.
2. A través de escrito del 26 de abril de 2019², VLADIMIR LENIN RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No 80.060.878, en calidad de accionante, solicitó la imposición de medidas cautelares, bajo los siguientes términos, que se transcriben parcialmente:

"(...) 7. Finalmente se ha presentado el inventario de arbolado autorizado para tala a la Secretaría Distrital de Ambiente, arrojando un total de diez mil novecientos cuarenta y cinco (13945) individuos arbóreos en el predio de la accionada Bavaria S.A., cuando ellos mismos publicaron la existencia de veinticinco mil (25000), la medida cautelar en virtud de los principios de precaución y progresividad. Anacrónico que se esté dando este tipo de debates de tala en la ciudad, cuando es de sentido común que el último relicto verde no puede ser endurecido bajo ningún tipo de argumentación, la cual nunca será razón suficiente. Aquí existe un bosque a investigar, pues se omitió en el plan parcial de Bavaria.

8. Conforme al hecho anterior, sistemáticamente y previo a la promulgación del Decreto Distrital 364 del 17 de junio de 2017, se informó a la comunidad afectada y a la prensa nacional del hecho de triplicar la cifra de individuos arbóreos que se talarían, es decir, se deben sembrar 32835 arboles de la sabana en el mismo predio, hecho imposible de cumplir. (Ver anexo ambiental del plan parcial, página 46 y artículos de prensa anexos).

9. A la fecha de la presente, se le ha autorizado y materializado la tala real de 1410 individuos arbóreos en el predio de Bavaria, árboles que ha perdido definitivamente la ciudad. Es de anotar que según Resolución No. 02008 del 30/11/2016 se debió cancelar el valor de \$26.914.680 por parte de la accionada, saldo insoluto a favor del Distrito Capital.

10. En ningún caso el Distrito Capital ha cuantificado el valor total de los servicios de los ecosistemas urbanos (filtración de aire, regulación del microclima, reducción de ruido, drenaje de aguas pluviales, tratamiento de aguas residuales, valor recreativo y valor cultural) como el del bosque Bavaria, valor que debe ser tasado en pesos con las anteriores variables y otras, más aun si se consideran los beneficios sociales y económicos, las compensaciones y los costos que afectan a la comunidad circunvecina dentro de un contexto de sostenibilidad urbana.

11. Conforme a lo dicho en el número anterior, no es razón suficiente argumentar la tala de los miles de individuos arbóreos bajo la premisa de ser especies exóticas, sin considerar siquiera que las especies introducidas genéticamente (que hoy forman parte de un ecosistema urbano) aportan un valor agregado en razón a la exposición sistemática a condiciones completamente adversas de contaminación, calentamiento, cambio climático entre otras variables, a las que tienen estas mismas especies en otros ecosistemas rurales.

12. Bajo ningún punto de vista puede ser de recibo que la autoridad ambiental - SDA - sesgue los argumentos que justifican la tala al caso particular que defiende, es decir, las mismas especies que autoriza talar en el predio Bavaria son las que están plantadas en el espacio público por donde a diario circulan miles de vehículos y peatones. Consecuencia

¹ Folios 365-380 del Cuaderno 3
² Folios 381-411 del Cuaderno 3

Acordada
notificaciones@ad.tribunal.gov.co
Freddy Elgo@gmail.com
lluenos@ub.gov.co

- hermanmartinez@gmail.com
- arak33@hotmail.com
- Jacobo Bolívar - ferincas@gmail.com
- @hotmail.com
- ndimquitanca@tribunal.gov.co
- @gouvco
- sub-juridica@eeu.gov.co
- maferojospar@gmail.com
- @daria@mail.com
- Yeny82@gmail.com
- vladimir2493@yahoo.com

de lo anterior, no le puede ser permitido al operador administrativo moldear las razones al interés que defiende en cada caso.

13. Sistemáticamente se ha vulnerado por parte de los funcionarios del Distrito Capital, el principio fundamental del derecho "Nadie puede sacar provecho de su propio dolo" al justificar la tala de 25000 individuos arbóreos bajo la premisa de "no tener condiciones fitosanitarias adecuadas las especies exóticas" siendo que el obligado a mantener dichos árboles en las mejores condiciones es precisamente la firma cervecera Bavaria S.A. de los cuales se lucró en términos ambientales. Principio en mención que se vulneró abiertamente al autorizar la tala de 1430 individuos arbóreos bajo la misma premisa de ser especies exóticas. Los restantes correrán la misma suerte.

14. No se le puede enrostrar a la comunidad circunvecina a la planta cervecera Bavaria S.A., por lo tanto víctima ambiental, el hecho de la plantación de unas especies foráneas y exóticas, cuando fue la misma firma Bavaria S.A. la que los plantó allí por conducto de sus trabajadores, árboles que utilizó como barrera ambiental y de contención de ruido. Cumplido dicho propósito los ha abandonado e incumpliendo la normativa ambiental del numeral 9o del Decreto Distrital 531 del año 2010 relativo a su respectivo cuidado, poda y conservación en condiciones fitosanitarias adecuadas conforme a la obligación que le imponía, además de ser un deber ciudadano, no requiere del imperativo categórico normativo para su mantenimiento. Se evidencia claramente como el privado solo lo motiva la línea de negocios, no el de cuidado y preservación de la casa común.

16. No se le puede enrostrar a la comunidad circunvecina a la planta cervecera Bavaria S.A., por lo tanto víctima ambiental, el hecho de ser un predio privado el que contiene la flora y la fauna, pues semejante argumento desconoce la función social y ecológica de la propiedad privada del artículo 58 de la Constitución Política, como tampoco puede ser de recibo el argumento de no ser un área protegida (el Decreto 364 de 2013 Plano No. 9 MEPOT, incorporó la zona verde a la Estructura Ecológica Principal, decreto aun no derogado), precisamente son las víctimas ambientales las que con la presente acción y otras, pretenden que se protejan dichas áreas. Adicional a lo anterior, ni la comunidad circunvecina ni el Distrito Capital ni el planeta han INDEMNIZADOS por el agravio ambiental que han sufrido por parte de la firma Bavaria S.A.

17. Tampoco se le puede enrostrar a las víctimas ambientales la promesa de sustituir especies dentro del mismo predio, endureciendo las áreas que hoy son blandas para levantar allí edificios, perdiendo por completo la biomasa forestal, el aspecto paisajístico y las especies de fauna no inventariadas aun. El resultado final será más de lo mismo, arbustos en andenes en espacios monótonos de cemento.

18. Los literales c) y d) del artículo 33 del Decreto Distrital 364 de 2017 le ordena a unos constructores, hacer un inventario de especies de flora y fauna. Es decir primero autorizó la tala y la depredación de todas las especies y luego procede a hacer el inventario, cuando la decisión que se desprenda del referido inventario ya es una decisión tomada. El sentido común y la lógica más elemental indican que no se puede proceder en este sentido en la toma de decisiones. Lo anterior demuestra que la toma de decisiones está subordinada al capricho del burgomaestre de turno.

19. En ningún caso, la autoridad ambiental, SDA ha dado cumplimiento a la normatividad ambiental en tratándose de talas, en particular, se incumplen abiertamente: el numeral 12 del artículo 1º de la Ley 99 de 1993 relativo al manejo ambiental participativo y democrático; en concordancia con el artículo 2.2.1 1.9.4 del decreto 1076 de 2015 relacionado con la valoración de aspectos ambientales, históricos, paisajísticos y culturales en los procesos de autorización de tala; artículo 20 del Decreto 531 de 2010 de compensación, Resolución No. 4090 de 2007 y los precedentes del Consejo de Estado relacionados con estos procesos. Las víctimas ambientales jamás han sido actoras en la valoración de los referidos aspectos; en el mejor de los casos nuestra comunidad ha sido solo instrumento de una decisión ya tomada, sin que se cumpla tan siquiera la Ley Estatutaria 1757 de 2015 en los atributos de la participación señalados en el artículo 109. Lo anterior se evidencia en los informes técnicos de tala de la SDA, en ningún caso valora los aspectos que dice estar aplicando, mientras los denominados "Entes de Control" son actores completamente inanes.

20. Las víctimas ambientales mantienen hoy una relación paisajística, de calidad de vida, de referencia histórica y cultural con el bosque allí existente aun cuando no pueda ingresar en él que mitiga en algo la carencia de zonas verdes, además de disfrutar plenamente de las más de 17 especies de aves que allí habitan y pernoctan. El riesgo de pérdida de este micro ecosistema urbano en términos de biomasa forestal será enorme. El agravio ambiental causado y el que se causará de no dictarse las medidas cautelares va en detrimento directo de la calidad de vida de todos los bogotanos. La referida relación ambiental existente con la comunidad no ha sido cuantificada en todos y cada uno de sus aspectos objetivos y subjetivos, ni ha sido valorada en la presente acción popular. Anacrónico, atemporal y vergonzoso que se deba dar este tipo de acciones en pleno siglo XXI y que sean los ciudadanos los defensores a ultranza de estas medidas cuando es un DEBER SER de los que dicen ejercer autoridad y de los que se han lucrado sistemáticamente de los recursos naturales, como el caso del agua del subsuelo.

21. En ningún caso el proyecto urbanístico que se pretende desarrollar incorpora los criterios contemporáneos de ciudad biofílica, en salvaguarda del bienestar de todos los capitalinos, motivo por el cual urge la aplicación de los principios de precaución y de progresividad.

22. La firma Bavaria S.A., deudora ambiental accionada, incumple abiertamente los principios que dice defender en lo relativo a su política ambiental y de trabajo con las comunidades circunvecinas. Lo que llama desarrollo sostenible

pretende hacerlo con otros y en otros lugares. NO cuando le compete asumir sus propias obligaciones y cuidado de los árboles y ecosistemas urbanos. La política de este accionista internacional se limita a las campañas mediáticas para tener un plus que mostrar a sus asociados, mientras en la práctica hace todo lo contrario: los hechos tozudos así lo demuestran. Ganarse unos dólares más es el principio que acata a pie juntilla

23. Como si lo anterior fuese poco, se encuentra abiertamente incumplido el plan maestro de espacio público en sus objetivos trazados del numeral 10 del artículo 5o del Decreto Distrital 215 de 2005 ("10. Formular una política para la generación permanente de espacio público, con fundamento en el principio constitucional de la Junción social y ecológica de la propiedad privada. El Plan pretende solucionar a más tardar en el año 2019, el déficit actual y las necesidades futuras en cuanto a disponibilidad de espacio público, hasta alcanzar el estándar de 10 m2 por habitante adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial, de los cuales, 6 m2 por habitante deberán estar representados en parques, plazas y plazoletas de todas las escalas, y los 4 m2 por habitante restantes, deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal") para la localidad de Kennedy y para todo el Distrito Capital, instrumento de planeación de mayor jerarquía sobre el cual no existe ente de control ni autoridad alguna que lo haga cumplir. Al encontrarse incumplido, la solución actual que proponen los accionados es acabar con las zonas verdes, la cobertura y la biomasa vegetal. El indicador de áreas verde para Kennedy está en 3.5 m2/habitante como documentalmente obra en pruebas allegadas.

24. El cuidado de la casa común de la Encíclica "Laudato Si" es apenas un relato aplicable a otro planeta. (...)

Y en consecuencia solicitó:

(...) 2.2.1. En punto de las pretensiones primera y segunda de la acción de la referencia, y, en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 472 de 1998, dada la urgencia y necesidad para proteger los derechos colectivos, previamente enunciados, de la activa, SE SUSPENDA toda pretensión de tala de los individuos arbóreos en el predio de la Avenida Boyacá No. 9-02 sector Techo, UPZ 113, localidad de Kennedy, en razón a no tenerse condiciones suficientes para autorizar dicha medida, en armonía con las condiciones ambientales precarias del sector, adicionalmente, por no tenerse política pública coherente para mantener ecosistemas urbanos dado que NO CUENTA LA ADMINISTRACIÓN CON ESPACIO para hacerlo.

2.2.2. En punto de las pretensiones primera y segunda de la acción de la referencia y, de la AMENAZA de tala, evidenciadas las precarias condiciones ambientales del sector de la parte activa, SE SUSPENDA LA APLICACIÓN del Decreto Distrital 364 del 11 de julio de 2017 como medida de conservación, dada su ilegalidad sustancial e ilegitimidad hasta tanto el Distrito Capital no asuma los estudios rigurosos respecto al impacto ambiental, permita la participación a todos los actores sociales, asuma la administración sus deberes legales con criterios de absoluta imparcialidad, en procura siempre del interés general, no como viene sucediendo, en el Estado Social de Derecho que dicen defender, en donde prima el interés particular de los propietarios del predio de Bavaria, por encima del interés general de toda una comunidad afectada durante décadas de sistemática contaminación.

2.2.3. En punto de las pretensiones primera y segunda de la acción de la referencia, y, por los hechos enunciados, siendo grave, urgente e inminente, que requiere medidas impostergables y complejas. Tal como se dijo, la parte accionante y comunidad que representa, está obligado a respirar y vivir en la localidad más contaminada de Colombia, de lo cual se deduce, que en un futuro ya no lejano, se agraven las condiciones de salud de accionantes y residentes. "Requiscat in pace".

2.2.4. En punto de las pretensiones primera y segunda de la acción de la referencia, y, por los hechos notorios de las precarias condiciones de movilidad en el sector de la UPZ Bavaria, que impactan directamente la calidad de vida y salubridad de sus residentes, SE ORDENE, al accionado Alcalde Mayor, las acciones contundentes para mitigar dicho impacto negativo como quiera que los siempre mencionados "estudios rigurosos" de movilidad han fracasado rotundamente, lo mismo que todas y cada una de las medidas necesarias para establecer objetivamente la naturaleza de tan deplorable situación en las avenidas tipo V1 y VO (Av. Boyacá y Av. Américas respectivamente), circundantes de la UPZ, completamente colapsadas las 24 horas del día, recibiendo directamente la comunidad las emisiones contaminantes provenientes de los vehículos en dichas avenidas.

2.2.5. En punto de las pretensiones primera y segunda de la acción de la referencia y de la AMENAZA a la salubridad pública en la localidad más contaminada de Colombia, dada su continua exposición a factores inminentes de riesgos a su salud, detonantes de cáncer y cálculos biliares, SE ORDENE a los demandados, tomar todas y cada una de las medidas necesarias, EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, tendientes a mejorar las condiciones del aire que se respira en el suroccidente capitalino, en particular, en la UPZ 113 Bavaria, comoquiera que no existe una política pública en el sector en dicho sentido, siendo los más vulnerables los menores de edad y adultos mayores.

2.2.6. En armonía con las pretensiones primera y segunda de la acción de la referencia, y en punto de la AMENAZA que se cierne sobre todo el suroccidente capitalino, de sustituir zonas verdes por cemento, sin cumplir en absoluto el plan maestro de espacio público, ni sus metas, ni su estricto cumplimiento, siendo un instrumento de planeación de mayor jerarquía que los planes parciales, SE SUSPENDA LA APLICACIÓN del Decreto Distrital 364 del 11 de julio de 2017, hasta tanto no se pruebe cómo se ha dado prevalencia a la calidad de vida de los habitantes de la UPZ 113 Bavaria, hasta tanto no se pruebe la concertación con los inexistentes censados directamente afectados con el desarrollo urbano.

la participación de los accionantes en la modificación de los usos del suelo dentro del Decreto Distrital 067 de 2013 y el cumplimiento a compromisos pactados en audiencias públicas: hasta tanto se pruebe el estricto cumplimiento a las reglas dictadas por la honorable Corte Constitucional directamente relacionadas con los procesos de concertación con las comunidades en materia urbanística, diferentes a los procesos clásicos de socialización.

2.2.7. En punto de las pretensiones primera y segunda de la acción de la referencia, y en razón a los actos probados de omisión, referidos en los hechos, directamente relacionados con la negativa sistemática a concertar con la comunidad afectada con el proyecto urbano y dadas sus precarias condiciones de movilidad y ambientales del sector de la activa, se suspenda la aplicación inmediata del Decreto 364 de 2017 y SE ORDENE a los accionados, dar estricto cumplimiento a las reglas dictadas por la honorable Corte Constitucional relacionadas con esta materia, y, referidas en el respectivo acápite de fundamentos de derecho

2.2.8. En punto de las pretensiones primera y segunda de la acción de la referencia, en razón a los actos probados de omisión, referidos en los hechos, directamente relacionados con el saqueo de los acuíferos de la formación Sabana y la tala sistemática de árboles, mayores captadores de CO2, por parte de la firma Bavaria S.A., y dadas las precarias condiciones de movilidad y ambientales del sector de la activa, se suspenda la aplicación inmediata del Decreto 364 de 2017 y SE ORDENE a los accionados, dar estricto cumplimiento a las normas sustanciales que versan sobre el asunto.

2.2.9. En razón a la vulneración abierta y flagrante del Acuerdo Distrital 435 de 2010, referido en los hechos, directamente relacionados con los aparentes árboles que se sembrarán en el proyecto urbano, en su modalidad de renovación urbana (Sector normativo 4 del Decreto 067 de 2013), se suspenda la aplicación inmediata del Decreto 364 de 2017 y SE ORDENE a los accionados, dar estricto cumplimiento a dicha norma, comoquiera que no se ha acatado en absoluto, por el contrario, se ha presentado como proyecto, un endurecimiento de zonas verdes con una aparente resiembra de árboles, completamente contrario a la dispuesta prohibición, de presentarse como compensación por la tala que hará el urbanizador con la aparente sustitución de 10777 árboles: Es lo que ha hecho el distrito. Es decir, la Secretaria Distrital de Ambiente, previo al inventario aprobó su completa tala sin estudio alguno, con el fin de ganar espacio para hacer apartamentos: se presenta como compensación aparente, sembrar los referidos 10.777 árboles sin que en las áreas destinadas se pueda hacerlo, y sin que tal tala autorizada se le pueda presentar al distrito como compensación: "(...) Esta arborización en ningún caso podrá ser considerada como compensación por la tala que haga el urbanizador en ejecución de su proyecto."; QUE ES, LO QUE PRECISAMENTE SE HACE. O, si se quiere, las áreas hoy arborizadas en el predio, que se pierden, por irresponsabilidad absoluta de la administración actual, no pueden ser objeto de compensación en ningún caso (Ver artículo 20 del Decreto 531 de 2010). Luego, lo que intenta hacer el distrito es abiertamente ILEGAL al existir una evidente contradicción entre la compensación del modificado artículo 20 del Decreto 531 de 2010 y el referido Acuerdo Distrital, (...).

3. Mediante escrito del 22 de febrero de 2019³, MARIA FERNANDA ROJAS MANTILLA identificada con cédula de ciudadanía No 40.399.537 y LUIS FERNANDO RINCÓN CASTAÑEDA identificado con cédula de ciudadanía No 80.232.773, coadyudaron la petición del accionante, así:

(...) MEDIDA CAUTELAR

Manifiesto al Señor Juez que coadyuvo todos y cada una de las medidas cautelares señaladas por el accionante y me permito adicionar la siguiente justificación.

1. Principio de precaución y prevención.

En el caso que nos convoca, la intervención sobre los árboles aislados vulneraría los derechos colectivos invocados en esta acción, teniendo en cuenta que la tala de estos implicaría privar a la ciudadanía de los beneficios y servicios ambientales que ellos proveen, como son: (i) Regulación micro climática que resulta en una disminución de la temperatura generada básicamente por el efecto de la sombra de los árboles; (ii) control de la radiación solar y del albedo; (iii) constituye una barrera sonora, visual, contra el viento y la contaminación; (iv) protege los suelos frente a eventos de lluvia, incidiendo en la gestión del riesgo dada la permeabilidad; (v) es hábitat de multiplicidad de especies, no solo porque proveen de hogar a algunas de ellas, sino también de alimentación y descanso.

De hecho, los problemas que se generarían por la tala de estos árboles coinciden con los daños ambientales actuales que hoy causan mayor preocupación según la Corte Constitucional, los cuales son: (i) los niveles peligrosos de contaminación de agua, aire, tierra y seres vivos; (ii) el agotamiento de la capa de ozono; (iii) el calentamiento global; (iv) la degradación de hábitats y deforestación; (v) la destrucción y agotamiento de recursos insustituibles y, con ello, (vi) graves deficiencias en el ambiente que resultan nocivas para la salud física, mental y social del hombre (Sentencia C-632 de 2011)

El principio de prevención

La Constitución Política de Colombia consagró expresamente el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y delimitó los parámetros mínimos para garantizarlo, señalando en su artículo 80 el deber del Estado de planificar el aprovechamiento de los recursos naturales y de "prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados". Es así como la prevención, en sentido amplio, se constituye en uno de los pilares fundamentales de la política ambiental, que debe regir todas las actuaciones de las autoridades.

La prevención en materia ambiental tiene su fuente no sólo en la importancia del medio ambiente como bien tutelado, sino en la consideración de que a pesar de existir el deber de reparación de los daños causados, en materia ambiental muchos de los daños que se causan tienen impactos irreversibles. Es así como la Corte Constitucional en sentencia C-703 de 2010 establece:

"La primera parte de la disposición citada constituye el fundamento de una labor preventiva que adquiere especial significado tratándose del medio ambiente, para cuya protección se le otorga una singular importancia a la evitación de la vulneración o del daño que pueda llegar a presentarse, dado que buena parte de las causas de perturbación, de concretarse, tendrían impactos irreversibles y, en caso de resultar posible la reversibilidad de los efectos, las medidas de corrección suelen implicar costos muy elevados"

De esta manera, la prevención pretende evitar que se cause el daño al medio ambiente y parte del supuesto que "el deterioro ambiental debe ser neutralizado desde sus propios orígenes y sin retardar la actuación hasta el momento mismo en que los efectos negativos se produzcan o generen mayor daño" (C-703 de 2010)

La prevención comprende los principios de precaución y prevención en sentido estricto, definidos en los siguientes términos (C-703 de 2010):

"Tratándose de daños o de riesgos se afirma que en algunos casos es posible conocer las consecuencias que tendrá sobre el ambiente el desarrollo de determinado proyecto, obra o actividad, de modo que la autoridad competente puede adoptar decisiones antes de que el riesgo o el daño se produzcan, con la finalidad de reducir sus repercusiones o de evitarlas y cuando tal hipótesis se presenta opera el principio de prevención que se materializa en mecanismos jurídicos tales como la evaluación del impacto ambiental o el trámite y expedición de autorizaciones previas, cuyo presupuesto es la posibilidad de conocer con antelación el daño ambiental y de obrar, de conformidad con ese conocimiento anticipado, a favor del medio ambiente

El previo conocimiento que caracteriza al principio de prevención no está presente en el caso del principio de precaución o de cautela, pues tratándose de este el riesgo o la magnitud del daño producido o que puede sobrevenir no son conocidos con anticipación, porque no hay manera de establecer, a mediano o largo plazo, los efectos de una acción, lo cual por ejemplo, tiene su causa en los límites del conocimiento científico que no permiten adquirirla certeza acerca de las precisas consecuencias de alguna situación o actividad, aunque se sepa que los efectos son nocivos "

De esta manera, tanto el principio de prevención como el de precaución se constituyen en pilares de orden constitucional de la política ambiental en Colombia, que deben ser desarrollados por la Ley y observados por las autoridades, cada uno de los cuales obliga a evitar los daños ambientales, cuando se conoce (prevención) o se desconoce (precaución) el impacto de determinada actividad.

En desarrollo del principio de prevención se han establecido sanciones y medidas como las que tratan la Ley 1333 de 2009, pero también se ha exigido el diligenciamiento de licencias, permisos o autorizaciones previas para el desarrollo de determinadas actividades, previa valoración del daño ambiental de la actividad potencialmente permitida.

Cabe recordar que la OMS plantea como meta un árbol por cada tres habitantes para asegurar un medio ambiente sano y una calidad de aire superior. Teniendo en cuenta lo anterior según el informe de Calidad de Vida 2017 de Bogotá como vamos, la situación es bastante preocupante.

Según dicho informe, Bogotá para el año 2017 contaba con 15.756 árboles por cada 100.000 habitantes, lo cual nos da un total de 0,15 árboles por persona. Eso equivale aproximadamente a tres árboles por cada siete habitantes, reduciendo a menos de la mitad la recomendación de la OMS.

Cifras tan preocupantes como estas implican que las instituciones públicas se tomen en serio el medio ambiente y actúen conforme a políticas de desarrollo compatibles con el mismo obligación que ha sido desconocida por los accionados. (...)"

Para resolver, el Despacho considera, que:

En el presente caso se observa que el actor en su libelo demandatorio estableció que los derechos colectivos que considera fueron vulnerados por la administración, conforme al artículo 4 de la Ley 472 de 1998, son: a) El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias; c) La existencia del equilibrio ecológico y el manejo y

aprovechamiento racional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. La conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente; d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público; g) La seguridad y salubridad públicas y m) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

Ahora bien, se advierte que el marco jurídico del derecho ambiental, está constituido principalmente por los siguientes artículos constitucionales: el artículo 58 que le asigna a la propiedad una función social que implica obligaciones, entre otras, una función ecológica; los artículos 78 a 82 que hacen especial énfasis en los derechos colectivos relacionados con la protección del ambiente; el artículo 79 que define el derecho a gozar de un medio ambiente sano y el artículo 80 que le asigna al Estado la función de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución y además, de prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Sumado a esto, en la Constitución Política de Colombia encontramos que los derechos ambientales gozan de acciones constitucionales para su protección, entre las cuales encontramos, (i) la acción de tutela, (ii) las de grupo y las populares, y (iii) las de cumplimiento, mecanismos jurídicos que se han constituido en verdaderos salvaguardas de los derechos denominados de tercera generación.

En el presente caso nos encontramos ante una acción popular, en la cual el actor VLADIMIR LENIN RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No 80.060.878, solicitó la imposición de medidas cautelares, en aras de proteger los derechos colectivos citados con anterioridad, para resolver la presente solicitud, este Despacho advierte que las medidas cautelares se encuentran reguladas en el artículo 25 de la Ley 472 de 1998, así:

" (...) ARTICULO 25. MEDIDAS CAUTELARES. Antes de ser notificada la demanda y en cualquier estado del proceso podrá el juez, de oficio o a petición de parte, decretar, debidamente motivadas, las medidas previas que estime pertinentes para prevenir un daño inminente o para hacer cesar el que se hubiere causado. En particular, podrá decretar las siguientes:

a) Ordenar la inmediata cesación de las actividades que puedan originar el daño, que lo hayan causado o lo sigan ocasionando;

b) Ordenar que se ejecuten los actos necesarios, cuando la conducta potencialmente perjudicial o dañina sea consecuencia de la omisión del demandado.

c) Obligar al demandado a prestar caución para garantizar el cumplimiento de cualquiera de las anteriores medidas previas.

d) Ordenar con cargo al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos los estudios necesarios para establecer la naturaleza del daño y las medidas urgentes a tomar para mitigarlo.

PARÁGRAFO 1o. El decreto y práctica de las medidas previas no suspenderá el curso del proceso.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de una amenaza por razón de una omisión atribuida a una autoridad o persona particular, el juez deberá ordenar el cumplimiento inmediato de la acción que fuere necesaria, para lo cual otorgará un término perentorio. Si el peligro es inminente podrá ordenar que el acto, la obra o la acción la ejecute el actor o la comunidad amenazada, a costa del demandado (...).

Bajo los anteriores términos normativos, el Consejo de Estado en sentencia del 19 de mayo de 2016, Consejero Ponente: Guillermo Vargas Ayala, radicación número: 73001-23-31-000-2011-00611-01(AP) A, Actor: Personería Municipal de Ibagué, Demandado: Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible y otros, indicó las características de la medida cauteilar, de la siguiente manera:

" (...) Se tiene que el régimen de protección anticipada establecido por el legislador en materia de acciones populares presenta las siguientes características: i) Flexibilidad en cuanto a la oportunidad para su adopción, toda vez que pueden

ser decretadas antes de la notificación de la demanda o en cualquier estado del proceso: ii) Apertura en cuanto a la iniciativa para su decreto, ya que pueden ser adoptadas de oficio o a petición de parte; iii) No taxatividad, en tanto que se habilita a la autoridad judicial para adoptar las medidas que estime pertinentes y necesarias para proteger los derechos colectivos y se enmarquen en el bloque de legalidad que rige las decisiones del juez constitucional; iv) Cualificación del supuesto habilitante puesto que se exige prevenir un daño inminente o hacer cesar el ya causado, como forma de impedir la producción de perjuicios irremediables e irreparables; v) Encerrar órdenes de cumplimiento inmediato; vi) Las medidas así adoptadas son susceptibles de impugnación vía recursos de reposición y de apelación; vii) Los recursos se conceden en efecto devolutivo, por lo cual su interposición no suspende el cumplimiento de la medida ni el curso del proceso; viii) Oposición por razones legalmente establecidas, pues en atención a la trascendencia de la protección previa y como forma de evitar recursos infundados el legislador reguló en el artículo 26 de la Ley 472 los motivos en los cuales necesariamente debe fundarse la impugnación de las medidas decretadas. De este modo, se tiene que además de regular lo relativo a la oportunidad, la iniciativa, el tipo de medidas por adoptar, sus fundamentos, los efectos y los recursos que proceden en su contra, la Ley 472 de 1998 revistió al Juez de acción popular de notables poderes para salvaguardar los derechos colectivos y garantizar su efectividad frente a daños actuales o contingentes mediante la facultad de adoptar antes del fatto las medidas previas que estime pertinentes siempre que ellas resulten necesarias para evitar afectaciones irreversibles a estos bienes jurídicos superiores (periculum in mora) y respondan a una reclamación lo suficientemente seria y fundada en un mínimo soporte probatorio cuyo análisis preliminar brinde sustento adecuado a las órdenes anticipadas que se van a impartir a quien aún no ha sido vencido en juicio (fumus boni iuris). (...)

Ahora bien, la imposición de una medida cautelar dentro de la acción popular también es un mecanismo para la protección de derechos colectivos y de los derechos en materia ambiental y como sustento para su implementación encontramos en el ordenamiento jurídico los numerales 1ro y 6to del artículo 1ro de la Ley 99 de 1993, que proclaman por un proceso de desarrollo económico y social del país orientado según los principios universales y del desarrollo sostenible contenidos en la Declaración de Río de Janeiro de junio de 1992 sobre Medio Ambiente y Desarrollo, entre los cuales, se observa el principio número 15 que sostiene que con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el **criterio de precaución** conforme a sus capacidades, cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente.

De ahí que, los Estados pueden valerse del principio de precaución, para tomar las medidas eficaces que impidan un daño ambiental, ante un peligro de daño grave o irreversible al medio ambiente, así no exista certeza científica absoluta sobre las consecuencias que este pueda generar y en Colombia esta posición ha sido carta de ruta en materia medio ambiental para el legislador colombiano y para los diferentes operadores judiciales.

Teniendo en cuenta el principio antes reseñado y para el caso que nos ocupa, se observa que mediante Decreto 364 del 13 de julio de 2017, el Alcalde Mayor de Bogotá, adoptó el Plan Parcial "Bavaria Fábrica", que se implementará en la localidad de Kennedy; en el Capítulo VII de dicho Plan, se observa un compilado de normas ambientales específicas para el proyecto y en el artículo 33 se advierten las normas de manejo ambiental que debe tener en cuenta el urbanizador y/o constructor responsable del proyecto del Plan Parcial, entre las cuales, está la obligación de cumplir la normatividad prevista para los asuntos ambientales y las establecidas en el citado Plan, que deberán ser incorporadas en las decisiones del Curador Urbano en el marco de las licencias urbanísticas.

Entre las obligaciones que contiene en materia ambiental el Plan, se encuentra que el Promotor y/o constructor del Proyecto, Secretaría Distrital de Ambiente y Jardín Botánico José Celestino Mutis deberán disponer el reemplazo de las especies alóctonas (pinos, eucaliptos y otros) por especies autóctonas que permitan recuperar la conexión de la Estructura Ecológica Principal, debido a la afectación a la flora, afectación a la fauna, pérdida de la biodiversidad y al agotamiento de los recursos naturales que producirá la ejecución del proyecto.

Además, en el numeral 6to del citado Plan, se observa que se le impone al urbanizador y/o constructor responsable del desarrollo del proyecto la obligación de elaborar un inventario del arbolado urbano existente en el ámbito de intervención, en el cual se deberá identificar aquellos árboles que por sus valores ambientales o paisajísticos deben ser conservados y en caso de que existan, las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con el desarrollo del proyecto, así como aquellas que no estén recomendadas en el Manual de Silvicultura Urbana de Bogotá y en la Resolución

4090 de 2007, especies que deberán ser restituidas progresivamente por especies nativas, previa aprobación por el Jardín Botánico, la Secretaría Distrital de Ambiente y a la expedición de licencias de urbanismo del proyecto, advirtiendo que la sustitución del arbolado urbano se realizará de manera progresiva, conforme a las 6 etapas de desarrollo del Plan Parcial previstas en el Plano 2/2 "Tratamientos urbanísticos. Etapas de ejecución y Cargas".

En consecuencia, está claro que con la aprobación del Plan Parcial "Bavaria Fábrica" se está autorizando la tala de árboles dentro del predio urbano ubicado en la avenida Boyacá No 9 – 02 de la ciudad de Bogotá, D.C., previo el cumplimiento de los requisitos impuestos por la administración en el mentado Decreto, situación que presuntamente no comporta mayor problema para el propietario del mentado predio, en razón que previo a la aprobación del referido Plan, la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante Resolución No. 0774 del 9 de abril de 2008, autorizó a la sociedad BAVARIA S. A. para efectuar tratamientos silviculturales de mil cuatrocientos noventa y ocho (1498) árboles, así: TALA de nueve (9) árboles de la especie ciprés (CUPRESSUS LISITANICA); diecinueve (19) árboles de la especie urapan (FRAXINUS CHINENSIS) de trescientos cuarenta (340) árboles de la especie acacia (ACACIA MELANOXILOM) y de mil ciento treinta (1130) árboles de la especie eucalipto (EUCALIPTUS GLOBULOS), localizados en la Avenida Boyacá No. 9 - 02, Barrio Castilla, Localidad Kennedy, de esta ciudad y ordenó pagar como medida de compensación del arbolado autorizado para tala, el valor de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE(\$315.861.214,50) equivalentes a 2534,9 IVPs y la plantación de doscientos veintitrés (223) árboles dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación del Acto Administrativo.

Así mismo, a través de Resolución No 4411 del 5 de noviembre de 2008, autorizó a la sociedad BAVARIA S. A., con Nit. 860.005.224-6 para talar novecientos cuarenta y seis (946) individuos arbóreos de la especie Acacia Negra, Araucaria Crespa, Chilco, Ciprés, Eucalipto Común y Uparán; el traslado de cinco (5) individuos de las especies Hayuelo y Uparán; y por último, ordenó conservar catorce (14) individuos de las especie Uparán y Acacia Negra, todos ubicados en espacio privado de la Avenida Boyacá No. 9 – 02 de la ciudad de Bogotá, de conformidad con el Concepto Técnico No. 2008GTS2741 del 28 de septiembre de 2008 y ordenó compensar el recurso forestal autorizado para tala en un total de 1592,65 IVP's, de los cuales 375 serían compensados mediante plantación, garantizando el mantenimiento por tres (3) años a partir de la siembra, y el restante, equivalente a 1217,65 IVP's, se compensarían mediante la consignación de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$151.725.278).

Sin embargo, la Subdirección de Silvicultura Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, previa visita realizada el día 18 de agosto de 2012, emitió el Concepto Técnico RESOLUCIÓN No. 02008 de Seguimiento DCA No. 6334 de 4 de septiembre de 2012, en virtud del cual se verificó la ejecución total de los tratamientos silviculturales autorizados y en cuanto a la compensación con plantación se verificó la plantación de cincuenta y tres (53) árboles de la especie Abutilón Amarillo y Rojo, tan sólo siete (7) presentan buen estado fitosanitario, los otros cuarenta y seis (46) presentan marchitez, clorosis y necrosis foliar, al igual que lesiones en la base del fuste, razón por la que en el mismo concepto técnico de seguimiento, se reajustó el valor a pagar como compensación generando un cobro por CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (\$45.854.640) M/Cte., equivalentes a 368 IVPs, y que completarían la totalidad de compensación impuesta en la autorización, de conformidad con la normatividad vigente al momento de la solicitud, esto es, el Decreto 473 de 2003 y el Concepto Técnico N° 3675 de 2003.

Posteriormente, se hizo una nueva visita el día 10 de octubre de 2016, donde la Secretaría Distrital de Ambiente emitió Informe Técnico No. 01052 de fecha 08 de junio del 2017, en el cual concluye que: "se verificó la plantación de 152 árboles de acuerdo a los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá, se realiza reliquidación encontrando que Bavaria S.A., debe pagar un excedente de \$26.914.680 equivalente a un total de 216 IVP's y 58.32 SMMLV para cumplir con la compensación prevista en la Resolución 4411 del año 2008". Así las cosas, determinó que el valor a cobrar ya no corresponde a la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$45.854.640), toda vez, que de acuerdo al último

informe técnico el valor definitivo a pagar es de VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$26.914.680) y por consiguiente, revocó de la Resolución No. 01042 de 2013.

En conclusión, después que el predio sufriera sendas deforestaciones autorizadas por Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, aún la propiedad privada a intervenir presenta un inventario de 10.945 árboles, de acuerdo con el inventario de especies arbóreas efectuado en el área por la Línea de Arquitectura Ambiental SAS, que fue presentado ante la Secretaría Distrital de Ambiente el 17 de diciembre de 2018, según afirmó la apoderada judicial de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA en la contestación de la demanda, visible a folios 365 al 374.

Ahora bien, sobre la protección de los bosques urbanos, la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), que es uno de los mayores organismos especializados de las Naciones Unidas y miembro de la Asociación de Colaboración en materia de Bosques, considera de suma importancia la protección de los bosques urbanos, teniendo en cuenta que: (i) sirven para proteger a los edificios del fuerte viento y las inundaciones y ayudan a ahorrar energía al actuar como barrera frente al tiempo caluroso, (ii) mejoran el bienestar y las condiciones de salud de los ciudadanos ya que refrescan el ambiente y (iii) son un hábitat importante para aves y animales pequeños y crean un oasis de diversidad biológica en un ambiente urbano; por lo que, nos encontramos frente a una materia de especial protección, inclusive por los organismos ambientales internacionales.

Para el presente caso y en cuanto a la situación ambiental actual de la localidad de Kennedy, lugar donde se implementará el Plan Parcial "Bavaria Fábrica", encontramos que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió la Resolución 00302 de fecha 15 de febrero de 2019, *"Por la cual se declara la alerta amarilla por contaminación atmosférica en la ciudad de Bogotá D.C., y alerta naranja en el sur occidente de la ciudad, y se toman otras determinaciones"*, que en el artículo 1ro declara a partir de la fecha la alerta amarilla en la ciudad de Bogotá D.C., y la alerta naranja en parte de las localidades de Kennedy, Tunjuelito, Ciudad Bolívar, Puente Aranda y Bosa, ubicadas en el sector suroccidental de la ciudad, sector 3, de acuerdo con los resultados del índice bogotano de calidad del aire - IBOCA, hasta que se considere necesario, conforme a los registros de la red de monitoreo de calidad del aire de Bogotá - RMCAB y de acuerdo al Informe Técnico No. 254 del 15 de febrero de 2019

Posteriormente y con fundamento en el Informe Técnico No. 259 del 19 de febrero de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante Resolución 00312 de fecha 19 de febrero de 2019, resuelve en el artículo primero: *"DECLARAR FINALIZADAS las Alertas Amarilla en la ciudad de Bogotá D.C. y Naranja en el Suroccidente de la ciudad, declaradas mediante la Resolución No. 302 de 15 de febrero de 2019, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, y como consecuencia levántese las medidas"*, tras advertir que conforme a los protocolos de calidad del aire es técnicamente factible la finalización de las declaratorias de la alerta amarilla y naranja a nivel zonal, por no presentarse excedencias en el 50% o más de las estaciones durante un 75% del tiempo en las últimas 24 horas; y en el artículo segundo: *"En el marco del principio de precaución en materia ambiental, tómense las medidas preventivas a que haya lugar en materia de movilidad que minimicen el riesgo de retornar a las condiciones que generaron la declaratoria de la Alerta Naranja en el suroccidente de la Ciudad, conforme al criterio técnico de la Secretaría Distrital de Movilidad."*

Así las cosas y dado que conforme lo señalado en el Informe Técnico No. 259 del 19 de febrero de 2019 y en la Resolución 00312 de la misma fecha, expedidos por la Secretaría Distrital de Ambiente, las tendencias en la concentración de contaminantes en la estación de monitoreo de calidad del aire Carvajal-Sevillana, determinan la necesidad de dar aplicación al principio de precaución en materia ambiental, se hizo necesario mantener las restricciones de movilidad orientadas a la mitigación de impactos por contaminación atmosférica en la zona suroccidental de la ciudad, mediante la restricción de vehículos de transporte de carga iguales o mayores a dos toneladas de 6:00 am a 8:00 a.m., hora pico en el cual se presenta la mayor contaminación

Vale la pena precisar que la alerta amarilla se emite cuando las condiciones hidrometeorológicas son favorables para la ocurrencia de un fenómeno natural y pueden aumentar el riesgo según los pronósticos, por sus características, este nivel está encaminado a informar, mientras que la alerta naranja indica

amenaza de un fenómeno, no implica riesgo inmediato por lo que es catalogado como un mensaje para informarse y prepararse, el aviso implica vigilancia continua ya que las condiciones son propicias para el desarrollo de un suceso natural.

Así las cosas, está claro que el predio donde se pretende implementar el Plan Parcial "Bavaria Fábrica", se encuentra ubicado en la localidad de Kennedy, lugar donde en varias oportunidades se han declarado emergencias ambientales con alerta naranja, debido a las condiciones precarias en la calidad del aire que sufre este sector y por consiguiente, el cuidado de las zonas boscosas y con árboles, en las que bien puede predicarse la existencia de un ecosistema artificial, adquiere mayor relevancia constitucional y de ello se derivaría la posibilidad de impedir cualquier daño ecológico que pretenda causarse a este sector.

Ahora bien, se entiende que la posible suspensión del Plan Parcial "Bavaria Fábrica", afecta derechos de particulares, por ser esta una propiedad que tiene un carácter privado, que también presenta el amparo constitucional; sin embargo, mediante una ponderación de derechos se podría culminar en la decisión cuyo peso normativo venza a uno de los dos (2) derechos constitucionales.

En el presente caso, no solo se trata del uso de una propiedad y de su explotación, sino el desarrollo urbano que trae consigo el Plan Parcial "Bavaria Fábrica" y la capacidad de generación de empleos directos e indirectos de gran beneficio para la comunidad; no obstante y por ahora, el daño ambiental causado a la población en general podría considerarse en un grado superior en contraposición al beneficio que recibiría la comunidad por la realización del Plan Parcial "Bavaria Fábrica".

De acuerdo con lo expuesto, advierte el Despacho que si bien la referida violación de derechos colectivos aludida por los accionantes en la demanda, en principio no se encuentra plenamente acreditada, del material probatorio resulta posible advertir la amenaza que enfrenta el recurso ambiental objeto de la presente acción, siendo pertinente decretar la medida preventiva, puesto que si bien no se observa con certeza técnica la afectación alegada por los actores, existen indicios que la zona ambiental es objeto de un posible peligro irremediable, y en el evento de negarse la pretendida cautela, ello resultaría equivalente a dejar sin objeto la acción popular.

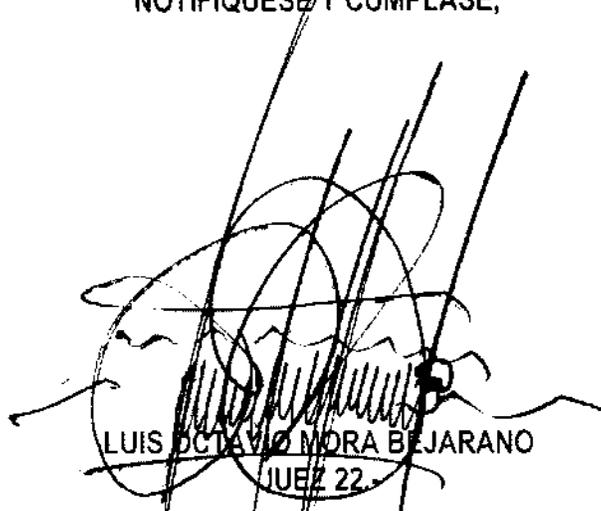
En consecuencia, se ordenará suspender todo tipo de intervención en el predio contemplado en el Plan Parcial "Bavaria Fábrica", que conlleve a la tala de árboles o deforestación y con el objeto de que se cumpla esa medida, se ordenará a la Alcaldía Mayor de Bogotá, que a través de sus dependencias, que sean competentes en materia ambiental, ejerza su función de control y vigilancia garantizando que no se efectúe ningún tipo de intervención en el predio urbano que contempla el Plan Parcial "Bavaria Fábrica", que conlleve a la tala de árboles o deforestación y no se accederá a las demás solicitudes del accionante, en consideración a que las mismas hacen parte del objeto de controversia de esta acción que se resolverá en futuros estadios procesales.

En consecuencia, se dispone:

1. **RECONOCER** personería adjetiva para actuar a la Doctora NYDIA VALERIA SALAMANCA LÓPEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.989.429 y con tarjeta profesional No 194.329 del C. S. de la J., como apoderado de la parte accionada FIDUCIARIA DAVIVIENDA, de conformidad con las facultades conferidas mediante poder especial visible a folios 373 y 374.
2. **REQUERIR** a la apoderada judicial de la accionada FIDUCIARIA DAVIVIENDA con el fin de que de cumplimiento al numeral 6to del auto del 27 de marzo de 2019, para lo cual se le concede un término de diez (10) días, contados a partir de la notificación del presente auto.
3. **ORDENAR** suspender todo tipo de intervención en el predio contemplado en el Plan Parcial "Bavaria Fábrica" consistente en tala de árboles o deforestación y con el objeto de que se cumpla esa medida, se **ORDENA** a la Alcaldía Mayor de Bogotá, que a través de sus dependencias, especializadas en materia ambiental, ejerza su función de control y vigilancia, garantizando que no se efectúe ningún tipo de intervención en el predio urbano que contempla el Plan Parcial "Bavaria Fábrica", que conlleve a la tala de árboles o deforestación.

4. Cumplido lo anterior, **INGRESE** el expediente al Despacho para resolver lo pertinente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



LUIS OCTAVIO MORA BEJARANO
JUEZ 22.

Elaboro: DCS

COLEGIO DE JUECES ADMINISTRATIVOS DE URUGUAY DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECCIÓN SEGUNDA

Por anotación en el SÍSTEMA ELECTRONICO de notificación a las partes a providencia anterior
el día 10 DE JUNIO DE 2019 a las 2:00 a.m.



Anexo No.4:

Evaluación Predios 2015-2018

Veinte y siete (27) folios



INFORME:

ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE LOTES PARA EL PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR PERIODO 2015-2018

CONTEXTO, ALCANCES Y LIMITACIONES

El presente documento se inscribe en el proceso contractual que la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca adelanta con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con el objeto de realizar el avalúo comercial al predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-850384, ubicado en la dirección catastral AK 60 15-07 y con un área de 16.651,89 M2.

En este contexto, la Vicerrectoría Administrativa de la Universidad, ha solicitado la elaboración de un informe, en donde se evidencie la trazabilidad del análisis y la selección de los múltiples lotes que la Universidad ha contemplado para su adquisición, durante el periodo 2015-2018.

El presente documento tiene como finalidad suministrar un documento de soporte que sirve de justificación técnica a la realización del avalúo comercial del predio mencionado anteriormente.

Las limitaciones las encontramos en la variabilidad técnica, normativa, jurídica y financiera que se establezca para el predio, la cual implica la realización de los estudios respectivos por parte de los profesionales y las autoridades pertinentes.

Es importante resaltar que el ámbito de utilidad del documento se circunscribe a un requerimiento normativo (realización del avalúo comercial) a la cual, se deben acoger las entidades de carácter público, para la compra de bienes inmuebles.

PROCEDIMIENTO UTILIZADO PARA LA SELECCIÓN DE LOTES

Desde el mes de febrero de 2015, el análisis y selección de los predios ofertados a la Universidad se ha realizado siguiendo el siguiente procedimiento:



1. SELECCIÓN PRIMARIA DE LOTES OFERTADOS

Cada uno de los predios que son ofertados a la Universidad es analizado por la Gerencia del Proyecto Nueva Sede (GPNS) con base en los criterios de localización, uso del suelo, área, condiciones del sector y valor del suelo. En este sentido, se seleccionan los predios que reúnen los criterios mínimos mencionados y, en consecuencia, se descartan los lotes restantes. **(Ver Predios evaluados GPNS para los años 2015, 2016, 2017 y 2018)**

2. SELECCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO-JURÍDICO DE APOYO A LA NUEVA PLANTA FÍSICA DE LOTES PRESENTADOS POR LA GPNS

Con base en lo anterior, los predios considerados viables por parte de la Gerencia del Proyecto, son presentados ante el Comité Técnico-Jurídico de apoyo a la nueva planta física. El precitado Comité se encarga de ponderar los lotes presentados y realiza una segunda instancia de selección. **(Ver predios seleccionados por el Comité Técnico-Jurídico de apoyo a la nueva planta física)**

3. PRESENTACIÓN DE LOTES VIABLES ANTE EL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO

Los lotes que el Comité Técnico-Jurídico de apoyo a la nueva planta física considera viables, son presentados ante el Consejo Superior Universitario. En esta instancia, se pretende priorizar los lotes que mejor responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede y obtener la autorización para la realización de los avalúos comerciales, los cuales serán el insumo base para establecer el monto máximo que la Universidad podrá cancelar por cada uno de los predios ofertados.



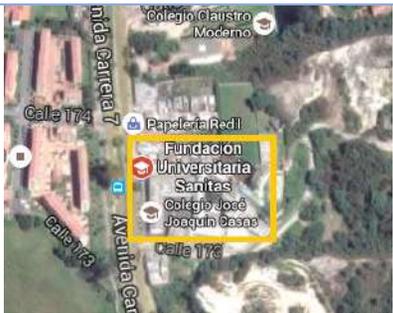
AÑO 2015: Predios evaluados GPNS

REPERTORIO DE PREDIOS EVALUADOS NO VIABLES

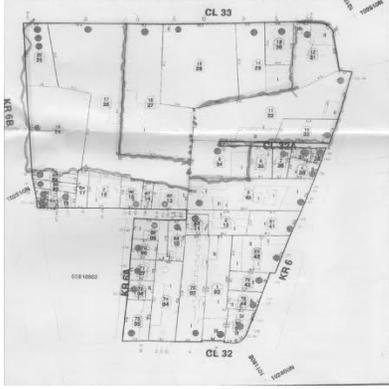
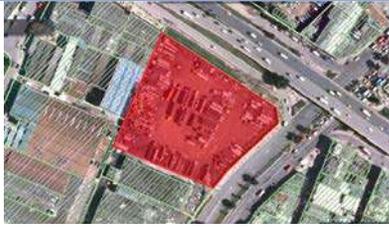
En el transcurso del año 2015, la Gerencia del Proyecto Nueva Sede recibió ofertas de venta de diez y nueve (19) predios en distintas zonas de la ciudad. Resultado del análisis preliminar, se concluye que, de los lotes ofertados, diez y seis (16) se consideran NO VIABLES por las razones expuestas a continuación:

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	NORMA	FOTO	RAZONES NO VIABILIDAD
MODELIA Calle 23 Carrera 72c	Área bruta 20.719 Área reserva 8.046 Área urbanizable 12.673	\$ 1.255.000	26.000 Millones	Múltiple		Lote de geometría estrecha y alargada. Difícil urbanización y poca optimización del área. Área de reserva no urbanizable 8.046 m2. Franja de protección y manejo por canal Boyacá (disminución significativa del área urbanizable) Vías de acceso residenciales (Accesibilidad deficiente)
USAQÉN Calle 118 con 6 °	19.000	\$ 3.685.000	70.000 Millones	Institucional		Localización del predio no obedece a los criterios de implantación para la nueva sede (fuera del centro ampliado) Valor del predio excede presupuesto del Proyecto Nueva Sede.



ALAMOS Transversal 93 N° 63 – 10	Área bruta 28.039	\$ 1.500.000	42.058,5 Millones	Comercial, industrial, servicios.		Proximidad con el Aeropuerto el Dorado: Restricción en altura Aerocivil. Contaminación sonora del aeropuerto es incompatible con actividad educativa. Normativa incompatible con uso del suelo requerido.
Av. Cali Carrera 86 N°55ª 75	Lote 40.700 Construcción 22.000	3.000.000	122.100 Millones	Industrial, institucional, comercial o servicio uso metropolitano		Proximidad con el Aeropuerto el Dorado: Restricción en altura Aerocivil. Contaminación sonora del aeropuerto es incompatible con actividad educativa. Valor del predio excede presupuesto del Proyecto Nueva Sede.
UNISANITAS Carrera 7° No. 173 – 64	Lote 16.000 Construcción 10.000	2.187.500	35.000 Millones	Institucional 70 salones 4 canchas Teatro etc.		Localización del predio no obedece a los criterios de implantación para la nueva sede (fuera del centro ampliado)



HILTON Calle 33 Carrera 6°	12.000	5.500.000	66.000 Millones	Institucional		VENDIDO
SUBA Carrera 90 Calle 160	19.290	3.630.000	70.000 Millones	Múltiple Siete (7) pisos		Localización del predio no obedece a los criterios de implantación para la nueva sede (fuera del centro ampliado) Valor del predio excede presupuesto del Proyecto Nueva Sede.
ESQUINA Calle 13 N°68 71	13.100	4.000.000	52.400 Millones	Múltiple		Existencia de afectación vial (oreja Av. Calle 13 y Av. 68) en el 70% del área del predio. Valor del predio excede presupuesto del Proyecto Nueva Sede.



<p>DORADO Calle 17 N° 80ª-13</p>	<p>Lote 5.616 Construcción 985,2</p>	<p>Lotes 900.000 Construcción 1.800.000</p>	<p>22.788 Millones</p>	<p>Múltiple</p>		<p>Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede.</p>
<p>CHAPINERO ALTO Transversal 3 N° 51ª-46</p>	<p>Lote 6.798 Construcción 4.303</p>	<p>3.678.000</p>	<p>25.000 Millones</p>	<p>Dotacional, institucional.</p>		<p>Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede. Construcciones no cumplen con norma sismoresistente NSR-10. Vías de acceso residenciales (Accesibilidad deficiente)</p>
<p>LOTE ICBF Calle 64 Carrera 68B</p>	<p>18.692</p>	<p>4.500.000</p>	<p>84.114 Millones</p>	<p>Institucional</p>		<p>VENDIDO</p>
<p>PARKWAY Edificio Teusaquillo</p>	<p>Lote 395.5 Construcción 764.36</p>	<p>3.270.710</p>	<p>2.500 Millones</p>	<p>Institucional</p>		<p>Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede.</p>



Edificio Avenida Chile Avenida Calle 72 N° 12-47	3.817.4			Múltiple		VENDIDO
AEROPUERTO Carrera 128 N° 17-87	27.560	1.000.000	27.560 Millones	Múltiple		Proximidad con el Aeropuerto el Dorado: Restricción en altura Aerocivil. Contaminación sonora del aeropuerto es incompatible con actividad educativa. Vías de acceso de escala barrial (Accesibilidad deficiente)
PORTAL AMERICAS Carrera 82 b No. 54ª-03 sur	13.253	1.026.000	13.600 Millones	Dotacional		VENDIDO



GALERÍAS Av. Calle 57 y la DG 53c con Tv 27 y 28.	Carrera 24 1.818	Carrera 24 5.000.000	Total 14.777 Millones	Múltiple		Manzana en área residencial (agrupación de casas unifamiliares) Negociación individual con múltiples propietarios. Licencia de demolición + proceso de englobe + urbanización + plan de implantación. Tiempos excesivos para inicio de la construcción.
	Carrera 25 1.625	Carrera 25 3.500.000				
	Diagonal 53c 3.443					

REPERTORIO DE PREDIOS 2015 EVALUADOS VIABLES

Resultado de las evaluaciones realizadas a los predios disponibles para compra durante el año 2015, se considera que los siguientes lotes responden a las condiciones mínimas que el Proyecto Nueva Sede requiere para su realización. Las razones de viabilidad se describen a continuación:

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	NORMA	FOTO	RAZONES DE VIABILIDAD
SUPLA Avenida Calle 13 N 60 34	18.200 (3 predios)	2.860.000	52.000 Millones	Múltiple		Aunque el valor del predio excede el presupuesto del Proyecto Nueva Sede, el propietario manifiesta posibilidad de modificar sustancialmente el valor ofertado. El área, la localización, las vías de acceso y el estudio preliminar normativo del predio, responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede.



HEREDEROS Calle 17 Carrera 80	17.350 (18 predios)	2.350.000	40.772,5 Millones	Industrial, (Dec. 190/04) y usos complement arios (Dec. 395 Fontibón)		El área del predio y el valor del metro cuadrado están en concordancia con el presupuesto del Proyecto Nueva Sede. Se resaltan aspectos a considerar desde el punto de vista ambiental (Franja de protección y manejo del canal del río Fucha).
FONTIBON Diagonal16 N° 90 95	24.759	1.000.000	24.759 Millones	Múltiple		El área del predio y el valor del metro cuadrado están en concordancia con el presupuesto del Proyecto Nueva Sede. La localización del predio se encuentra por fuera del centro ampliado de la ciudad.



AÑO 2016: Predios evaluados GPNS

REPERTORIO DE PREDIOS EVALUADOS NO VIABLES

En el transcurso del año 2016, la Gerencia del Proyecto Nueva Sede recibió ofertas de venta de siete (7) predios en distintas zonas de la ciudad. Resultado del análisis preliminar, se concluye que, de los lotes ofertados, seis (6) se consideran NO VIABLES por las razones expuestas a continuación:

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	NORMA	FOTO	RAZONES DE NO VIABILIDAD
COLEGIO ALFONSO JARAMILLO Avenida Calle 58 No. 167-20	23.500	1.489.361	35.000 Millones	Dotacional		Localización del predio no obedece a los criterios de implantación para la nueva sede (fuera del centro ampliado)
MERCEDES BENZ Avenida Calle 26 No. 70ª-25	15.404,5	4.544.126	70.000 Millones	Industrial		Valor del predio excede presupuesto del Proyecto Nueva Sede.



VILLA DEL CERRO carrera 3a este No. 49b-78	32.000	2.500.000	80.000 Millones	Rural		El predio se encuentra catalogado como área en suelo de carácter rural. Las condiciones de accesibilidad peatonal y vehicular no responden a las necesidades de la comunidad universitaria.
GRANJAS DE FRANCO 1 Avenida Calle 13 Av. Carrera 68	8.794	2.750.000	21.985 Millones	Industrial		Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede. Se podrá considerar viable ante la posibilidad de compra de otro predio cercano de similares características.
POLITÉCNICO INT. KENNEDY Calle 42 sur No. 78k-30	6.000	1.617.000	10.364 Millones	Dotacional		Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede. Localización del predio no obedece a los criterios de implantación para la nueva sede (fuera del centro ampliado)
CARRERA 113 B No. 63 - 39	11.000	2.272.727	25.000 Millones	Múltiple		Proximidad con el Aeropuerto el Dorado: Restricción en altura Aerocivil. Contaminación sonora del aeropuerto es incompatible con actividad educativa.



REPERTORIO DE PREDIOS 2016 EVALUADOS VIABLES

Resultado de las evaluaciones realizadas a los predios disponibles para compra durante el año 2016, se considera que los siguientes lotes responden a las condiciones mínimas que el Proyecto Nueva Sede requiere para su realización. Las razones de viabilidad se describen a continuación:

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	NORMA	FOTO	RAZONES DE VIABILIDAD
COLGAS Calle 19 No. 50-65	16.811	1.200.000	17.500 Millones	Industrial		El área, el valor del predio y la localización responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el estado actual del sector no se considera completamente favorable para la implantación de la Universidad.



AÑO 2017: Predios evaluados GPNS

REPERTORIO DE PREDIOS EVALUADOS NO VIABLES

En el transcurso del año 2017, la Gerencia del Proyecto Nueva Sede recibió ofertas de venta para seis (6) predios en distintas zonas de la ciudad. Resultado del análisis preliminar, se concluye que, de los lotes ofertados, cinco (5) se consideran NO VIABLES por las razones expuestas a continuación:

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	NORMA	FOTO	RAZONES DE NO VIABILIDAD
AVIOMAR Avenida Calle 26 Carrera 97	9.644	4.874.000	47.000 Millones	Múltiple		Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede. Proximidad con el Aeropuerto el Dorado: Restricción en altura Aerocivil. Contaminación sonora del aeropuerto es incompatible con actividad educativa. El valor del metro cuadrado excede el presupuesto del Proyecto Nueva Sede.
SUBA CASA BLANCA Carrera 95ª No. 147-35	19.649	630.000	12.400 Millones	Residencial con uso complementario institucional y dotacional		Localización del predio no obedece a los criterios de implantación para la nueva sede (fuera del centro ampliado)



<p>QUINTA CAMACHO Calle 70 No. 12-39 y 12-55</p>	<p>5.700</p>	<p>2.807.017</p>	<p>16.000 Millones</p>	<p>Dotacional</p>		<p>Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede. Predio en centro de manzana. Geometría irregular y sin frentes sobre vía. Las condiciones de accesibilidad peatonal y vehicular no responden a las necesidades de la comunidad universitaria.</p>
<p>Carrera 107 No. 76-20</p>	<p>6.183</p>	<p>3.000.000</p>	<p>18.549 Millones</p>	<p>Institucional Dotacional</p>		<p>Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede. Localización del predio no obedece a los criterios de implantación para la nueva sede (fuera del centro ampliado)</p>
<p>SUBA Calle 169^a No. 62-07</p>	<p>13.216</p>	<p>1.617.000</p>	<p>10.364 Millones</p>	<p>Dotacional de escala Metropolitana</p>		<p>Localización del predio no obedece a los criterios de implantación para la nueva sede (fuera del centro ampliado) Servidumbre con predio vecino para acceso a lote ofertado.</p>



REPERTORIO DE PREDIOS 2017 EVALUADOS VIABLES

Resultado de las evaluaciones realizadas a los predios disponibles para compra durante el año 2017, se considera que los siguientes lotes responden a las condiciones mínimas que el Proyecto Nueva Sede requiere para su realización. Las razones de viabilidad se describen a continuación:

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	NORMA	FOTO	RAZONES DE VIABILIDAD
GRANJAS DE FRANCO 1 Avenida Calle 13 Av. Carrera 68 + GRANJAS DE FRANCO 2 Avenida Calle 13 Av. Carrera 68	Área total (2 predios) 22.217,9	3.000.000	66.655,2 Millones	Industrial Predio urbano no urbanizado	 + 	La proximidad de estos dos lotes permitiría reunir el área requerida por el Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el valor total de esta alternativa, excede el presupuesto establecido para la compra de los predios.



AÑO 2018: Predios evaluados GPNS

REPERTORIO DE PREDIOS EVALUADOS NO VIABLES

En lo transcurrido del año 2018, la Gerencia del Proyecto Nueva Sede recibió ofertas de venta para siete (7) predios en distintas zonas de la ciudad. Resultado del análisis preliminar, se concluye que, de los lotes ofertados, tres (3) se consideran NO VIABLES por las razones expuestas a continuación:

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	NORMA	FOTO	RAZONES DE NO VIABILIDAD
SANANDRECITO 1 Avenida Calle 13 Carrera 39	6.594,5	3.195.000	21.069,4 Millones	Industrial		Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede.
SANANDRECITO 2 Avenida Calle 13 Carrera 38	4.206,5	3.500.000	14.723 Millones	Industrial		Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede.



<p>ALCÁZARES Calle 76 No. 23-23</p>	<p>Área total (9 predios) 2.226</p>	<p>8.487.870</p>	<p>18.894 Millones</p>	<p>Dotacional</p>		<p>Área del predio insuficiente para las proyecciones del Proyecto Nueva Sede. El valor del metro cuadrado de terreno excede el presupuesto del Proyecto Nueva Sede.</p>
--	---	------------------	----------------------------	-------------------	---	--

REPERTORIO DE PREDIOS 2018 EVALUADOS VIABLES

Resultado de las evaluaciones realizadas a los predios disponibles para compra durante el año 2018, se considera que los siguientes lotes responden a las condiciones mínimas que el Proyecto Nueva Sede requiere para su realización. Las razones de viabilidad se describen a continuación:

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	NORMA	FOTO	RAZONES DE VIABILIDAD
<p>MAZDA 1 Avenida Calle 13 No. 38-54</p>	<p>22.760,8</p>	<p>2.900.000</p>	<p>66.066,3 Millones</p>	<p>Industrial</p>		<p>El área, la localización y las condiciones de accesibilidad responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el valor del predio, excede el presupuesto establecido por el Proyecto.</p>



MAZDA 2 Calle 17 No. 41-39	14.564,8	2.900.000	42.238 Millones	Industrial		El área, la localización, las condiciones de accesibilidad y el valor del predio responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede.
ALMAVIVA Carrera 46 No. 12-03 Y Carrera 47 No. 12-43	Área total (2 lotes) 16.094	3.230.000	52.000 Millones	Industrial		El área, la localización y las condiciones de accesibilidad responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el valor del predio, excede el presupuesto establecido por el Proyecto.
AVIVAMIENTO Carrera 65 No. 17-15 Y Carrera 67 No. 17-55	Área total (2 lotes) 11.595	3.200.000	37.072 Millones	Industrial		La localización y las condiciones de accesibilidad responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el área se encuentra por debajo de lo determinado por el Proyecto.



CONSOLIDADO DE LOTES EVALUADOS VIABLES POR LA GERENCIA DEL PROYECTO NUEVA SEDE 2015-2018

A modo de resumen, a continuación, se presentan los diferentes lotes que a través del periodo 2015-2018 la GPNS ha presentado al Comité Técnico-Jurídico de apoyo a la nueva planta física para su ponderación y selección.

PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL	AÑO	FOTO	RAZONES DE VIABILIDAD
SUPLA Avenida Calle 13 N 60 34	18.200 (3 predios)	2.860.000	52.000 Millones	2015		Aunque el valor del predio excede el presupuesto del Proyecto Nueva Sede, el propietario manifiesta posibilidad de modificar sustancialmente el valor ofertado. El área, la localización, las vías de acceso y el estudio preliminar normativo del predio, responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede.
HEREDEROS Calle 17 Carrera 80	17.350 (18 predios)	2.350.000	40.772,5 Millones	2015		El área del predio y el valor del metro cuadrado está en concordancia con el presupuesto del Proyecto Nueva Sede. Se resaltan aspectos a considerar desde el punto de vista ambiental (Franja de protección y manejo del canal del río Fucha).
FONTIBON Diagonal16 N° 90 95	24.759	1.000.000	24.759 Millones	2015		El área del predio y el valor del metro cuadrado está en concordancia con el presupuesto del Proyecto Nueva Sede. La localización del predio se encuentra por fuera del centro ampliado de la ciudad.



COLGAS Calle 19 No. 50-65	16.811	1.200.000	17.500 Millones	2016		El área, el valor del predio y la localización responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el estado actual del sector no se considera completamente favorable para la implantación de la Universidad.
GRANJAS DE FRANCO 1 Avenida Calle 13 Av. Carrera 68 + GRANJAS DE FRANCO 2 Avenida Calle 13 Av. Carrera 68	Área total (2 predios) 22.217,9	3.000.000	66.655,2 Millones	2017	 + 	La proximidad de estos dos lotes permitiría reunir el área requerida por el Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el valor total de esta alternativa, excede el presupuesto establecido para la compra de los predios.



MAZDA 1 Avenida Calle 13 No. 38-54	22.760,8	2.900.000	66.066,3 Millones	2018		El área, la localización y las condiciones de accesibilidad responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el valor del predio, excede el presupuesto establecido por el Proyecto.
MAZDA 2 Calle 17 No. 41-39	14.564,8	2.900.000	42.238 Millones	2018		El área, la localización, las condiciones de accesibilidad y el valor del predio responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede.
ALMAVIVA Carrera 46 No. 12-03 Y Carrera 47 No. 12-43	Área total (2 lotes) 16.094	3.230.000	52.000 Millones	2018		El área, la localización y las condiciones de accesibilidad responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el valor del predio, excede el presupuesto establecido por el Proyecto.



AVIVAMIENTO Carrera 65 No. 17-15 Y Carrera 67 No. 17-55	Área total (2 lotes) 11.595	3.200.000	37.072 Millones	2018		La localización y las condiciones de accesibilidad responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede. Sin embargo, el área se encuentra por debajo de lo determinado por el Proyecto.
--	-----------------------------------	-----------	--------------------	-------------	--	---

SELECCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO-JURÍDICO DE APOYO A LA NUEVA PLANTA FÍSICA DE LOTES PRESENTADOS POR LA GPNS

REPERTORIO DE PREDIOS EVALUADOS VIABLES PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL

Con base en las alternativas de lotes presentadas por la Gerencia del Proyecto Nueva Sede, durante el periodo 2015-2018, el Comité Jurídico-Técnico de Apoyo a la Nueva Planta Física, ha considerado que de los nueve (9) predios analizados, solo el lote denominado SUPPLA se considera VIABLE por las razones expuestas a continuación:

LOTE SUPPLA (Avenida Calle 13 No. 60-34)

En el año 2015, momento en que se ofreció por primera vez a la Universidad el lote denominado SUPPLA, el globo de terreno estaba constituido por la sumatoria de tres (3) predios adyacentes entre ellos, los cuales suman un área bruta total de 20.528,6 metros cuadrados (Ver imagen).



1 Lote SUPPLA ofertado en 2015 (3 predios)





En el año 2018, la Rectoría adelantó una primera fase de negociación directa, con el propietario del lote, sobre el predio de mayor extensión (área roja en la imagen anterior), descartando así, la compra de los otros dos (2) predios contiguos (áreas azul y verde en la imagen anterior).

Como resultado de esta negociación, se llegó a un acuerdo inicial sobre el valor de compra del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-850384, ubicado en la dirección catastral AK 60 15-07 y con un área de 16.651,89 M2, por la suma de TREINTA Y UN MIL MILLONES DE PESOS (\$ 31.000.000.000,00). Lo anterior quiere decir que el valor de compra del predio, corresponde con los recursos disponibles por parte de la Universidad. Es importante resaltar la normativa que rige a las entidades públicas. La Ley Nacional 388 de 1997, en su Artículo 61 establece que, *“El precio de adquisición [por un inmueble] será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.”*

Adicional a lo anterior, la actual normativa del suelo aplicable al predio, PERMITE la instalación de EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS DE ESCALA METROPOLITANA (Instituciones de Educación superior) en la totalidad del área. La aprobación del proyecto de construcción para la nueva sede de la Universidad, deberá responder integralmente a las exigencias del instrumento de planeación exigido por parte de las autoridades distritales (Plan de Implantación). Igualmente, los índices de edificabilidad establecidos en la normativa urbana del sector, permiten la construcción de la totalidad del área requerida por el Proyecto Nueva sede (25.666,45 M2).

Desde el aspecto jurídico y con base en la información suministrada por parte de la Oficina Jurídica de la Universidad al Comité Técnico-Jurídico de Apoyo a la Nueva Planta Física, el predio en mención no presenta situaciones o procesos legales que imposibiliten o dificulten la adquisición por parte de la Universidad.

Establecida entonces la viabilidad del predio SUPPLA desde los aspectos FINANCIERO, NORMATIVO Y JURÍDICO, el Comité Técnico-Jurídico de Apoyo a la Nueva Planta Física, realizó la ponderación del lote según los siguientes criterios de tipo SOCIAL, ECONÓMICO Y TÉCNICO:

Desde lo SOCIAL

- 1. Condiciones actuales del sector:** Impactos ambientales (ruido, polución, salubridad) / seguridad / iluminación nocturna / Espacio público construido / Presencia de servicios a proximidad.



El predio se encuentra ubicado en la zona industrial de la ciudad. Aunque la actividad predominante en este sector genera impactos ambientales importantes en la actualidad, el proceso inicial de transformación hacia un área de servicios e industria liviana, han reflejado una leve mejoría en los indicadores de contaminación.

Otro de los elementos que el Comité Jurídico-Técnico de Apoyo a la Nueva Planta Física evalúa como un aspecto positivo, es el referente a la presencia de una buena oferta de servicios para la comunidad universitaria (Bancos, restaurantes, centros comerciales, etc.)

- 2. Presencia urbana e imagen institucional:** Presencia de frentes de lote sobre vías primarias / sectores con alta actividad urbana y de servicios / fácil recordación y buena visibilidad.

Aunque el predio analizado no tiene presencia directa sobre la Avenida Calle 13, cuenta con frentes amplios sobre las Carreras 60 y 62, lo que le daría una buena visibilidad y presencia urbana a la nueva infraestructura.

- 3. Proyección y dinámica urbana del sector:** Cercanía o integración con Operaciones estratégicas, planes parciales o proyectos de renovación urbana / Proyección de infraestructuras de movilidad (Transmilenio o Metro) / Presencia de nuevos servicios (Clínicas, centros comerciales) / espacio público proyectado (Parques, alamedas, mejoramiento de andenes y mobiliario urbano).

Predio en el área de la Operación Estratégica “Anillo de Innovación”, la cual busca definir las condiciones físicas - urbanas, de gobierno, financieras, ambientales, sociales y normativas que le permitirán a esta porción de la ciudad, consolidarse como un entorno urbanístico propicio para el desarrollo de la ciencia, la tecnología y la innovación, hacen pensar que la presencia de la Universidad en este sector, contribuirá a materializar las transformaciones estratégicas proyectadas.

Desde lo ECONÓMICO

- 1. Valor del lote:** El valor del lote debe ser lo más cercano posible a los recursos financieros con los que cuenta la Universidad (\$ 31.000 Millones)

La negociación inicial con el propietario del predio estableció un valor de compra por TREINTA Y UN MIL MILLONES DE PESOS (\$ 31.000.000.000,00).

- 2. Área útil del predio requerido proyectado:** Se proyecta un lote de **área útil mínima** de 15.000 m² en donde se puedan construir 25.600 m².



El área del predio corresponde con los metros cuadrados requeridos por el Proyecto Nueva Sede Unicolmayor.

- 3. Margen de maniobra para la negociación del lote:** Modificación del valor ofertado, procesos de saneamiento legal, catastral y predial que asumirían el propietario o el comprador / formas y plazos de pago / compra parcial o total del predio.

El valor inicialmente pactado corresponde al presupuesto disponible para la adquisición del predio. Los costos asociados al saneamiento predial y las formas de pago, se deberán establecer en el documento de compra-venta que establezcan las partes.

Desde lo TÉCNICO

- 1. Localización del predio:** Cercanía a polos de trabajo y residencia para la mayoría de la comunidad universitaria (Engativá, Fontibón y Kennedy).

La localización del predio se encuentra en la localidad de Puente Aranda, la cual limita al occidente con las localidades de Kennedy y Fontibón (dos de las tres localidades en donde reside la mayoría de la comunidad universitaria).

- 2. Posibilidad de crecimiento a futuro:** La construcción de la nueva infraestructura se puede realizar por etapas. No obstante, es deseable que el lote seleccionado permita tener un superávit de área libre, sobre la cual se podrá construir a futuro.

El predio cuenta con superávit de área, la cual podrá ser edificada en una etapa de crecimiento a futuro.

- 3. Geometría del lote:** Un predio de forma regular permite incrementar la optimización de los espacios a construir. Es deseable un predio cuadrado o rectangular.

La geometría del lote es rectangular, lo cual permite buenos niveles para la optimización de los espacios a construir.

- 4. Topografía del terreno:** Un predio plano permite incrementar la optimización de los espacios a construir y reduce los costos de cimentación y consolidación del suelo. Es deseable un predio plano.

La topografía del terreno es plana.

- 5. Condiciones de accesibilidad al lote:** Presencia de transporte público (troncales de Transmilenio y línea de metro) / ciclo rutas / espacio público para el peatón / vías vehiculares / parqueaderos.



Troncales de Transmilenio (Calle 13 y Avenida la Américas) a proximidad. Cercanía relativa al futuro Tren de cercanías (RegioTram) sobre la calle 22. Cercanía a la Avenida Carrera 68 (Futura troncal de Transmilenio). Existencia de rutas del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) sobre la Avenida Calle 13.

Evaluación multicriterio del lote SUPPLA

Por último y a modo de referencia, se anexa la evaluación realizada por parte del Comité de seguimiento a los recursos entregados por el Ministerio de Educación Nacional (MEN), mediante la Resolución MEN No. 23925 del 1 de noviembre de 2017. El resultado de la evaluación que se presenta, es el fruto de la implementación de una metodología de ponderación multicriterio, en donde se contó con la participación de cuatro (4) evaluadores, los cuales, valoraron al lote SUPPLA con base en los mismos criterios descritos en la sección anterior. (Ver documento adjunto: Evaluación multicriterio de lotes para la nueva sede Unicolmayor).

Documento elaborado: Gerencia del Proyecto Nueva Sede Unicolmayor, en la Ciudad de Bogotá D.C.

Fecha de elaboración: 9 de julio de 2018

Profesional responsable:

Iván Felipe Sylva Henao

Gerente Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

Anexo No.5:

Evaluación Predios 2019

Veinte y siete (27) folios



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Gerencia proyecto nueva sede Unicolmayor

EVALUACION Y SELECCIÓN DE PREDIOS PARA EL PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR 2019

Enero - Julio 2019, Bogotá D.C
Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



INFORME:

EVALUACION Y SELECCIÓN DE PREDIOS PARA EL PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR

Periodo: Enero – Julio de 2019

ANTECEDENTES

La presente vigencia inicia con el trámite de negociación del predio de Bavaria ubicado en el Plan Parcial Bavaria Fabrica (Avenida Boyacá con Calle 9). Este predio fue escogido como la mejor opción en el año 2018.

El predio fue seleccionado posterior a la evaluación realizada a 40 ofertas recibidas por la universidad, durante las vigencias 2015 a 2018.





A mediados de febrero de 2019, se evidencio en reunión con los representantes de Bavaria que existían demoras en los tramites de la licencia de urbanismo por problemas en el trámite de la licencia ambiental. Ante la incertidumbre que se generó por lo anteriormente mencionado respecto a la entrega del predio de Bavaria, la Rectoría dio instrucciones a la Gerencia del proyecto nueva sede (GPNS) de iniciar la búsqueda de nuevas alternativas.

Criterios de Evaluación de los predios:

Criterios evaluación 2014-2019

- 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).

Cronograma del proyecto:

Ante el Consejo Superior Universitario realizado el día 2 de mayo, la Gerencia presento el cronograma estimado para el proyecto de la nueva sede, estipulando como plazo máximo para la compra del predio e inicio de la licitación de los estudios y diseños el día 30 de septiembre de los corrientes.



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Uicolmayor

ACTIVIDADES		2019												2020												2021												2022																							
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12														
1.0	COMPRA DEL PREDIO	\$ 31.500										1																																																	
1.1	Acta de Comité Técnico selección del predio																																																												
1.2	Diagnostico CISA																																																												
1.3	Avaluo Comercial																																																												
1.4	Compra y Legalizacion																																																												
2.0	CONTRATACION DE LOS ESTUDIOS											2																																																	
2.1	Estudio de suelos																																																												
2.2	Estudio Topografico																																																												
3.0	CONTRATACION DE LOS DISEÑOS TECNICOS											\$ 10.000																																																	
3.1	Estudios Previos																																																												
3.2	Licitacion y Adjudicacion																																																												
3.3	Diseño Arquitectonico																																																												
3.4	Diseño y Calculo Estructural																																																												
3.5	Diseño y Calculo Hidrosanitario																																																												
3.6	Diseño y Calculo Electrico																																																												
3.7	Diseño y Calculo Redes Inteligentes																																																												
3.8	Diseño y Calculo Equipos Especiales																																																												
3.9	Consolidacion de Diseños																																																												
4.0	LICENCIA DE CONSTRUCCION																							3																																					
4.1	Curaduria																																																												
4.2	Actualizacion de Diseños																																																												
5.0	CRONOGRAMA DE OBRA Y PRESUPUESTO																							4																																					
5.1	Estudio de Mercado Presupuesto																																																												
5.2	Presupuesto para Licitacion																																																												
5.3	Cronograma de Ejecucion Obras																																																												
6.0	LICITACION DE CONSTRUCCION																							4																																					
6.1	Estudios Previos																																																												
6.2	Licitacion y Adjudicacion																																																												
7.0	CONSTRUCCION																							\$ 81.750																																					
7.1	Construccion Según Cronograma																																																												
7.2	Montaje de Equipos (Redes, Aire, bombas, Etc)																																																												
8.0	TRASLADO A LA NUEVA SEDE (Dotacion)																																			\$ 12.100																									
8.1	Mobiliario																																																												
8.2	Equipos Electronicos																																																												
8.3	Archivos																																																												
8.4	Biblioteca																																																												

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Uicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



PROTOCOLO UTILIZADO PARA LA PRESENTACION DE LOS PREDIOS:

La evaluación y selección de los predios ofertados a la Universidad se realiza cumpliendo el siguiente procedimiento:

1. Evaluación de los predios ofertados:

Cada uno de los predios que son ofertados a la Universidad es evaluado por la Gerencia del Proyecto Nueva Sede (GPNS) con base en los criterios de localización, uso del suelo, área, condiciones del sector y valor del suelo. En este sentido, se evalúan la totalidad de las ofertas de predios presentados.

2. Selección del Comité Técnico Jurídico de apoyo a la nueva planta física de predios presentados por la GPNS:

Los predios considerados viables por parte de la Gerencia del Proyecto, son presentados ante el Comité Técnico Jurídico de apoyo a la nueva planta física. El precitado Comité se encarga de ponderar las ofertas presentadas y realiza en una segunda instancia la selección.

3. Presentación de los predios seleccionados ante el Consejo Superior Universitario:

Los lotes que el Comité Técnico-Jurídico de apoyo a la nueva planta física considera viables, son presentados ante el Consejo Superior Universitario. En esta instancia, se pretende priorizar los lotes que mejor responden a las necesidades del Proyecto Nueva Sede y obtener la autorización para la realización del diagnóstico técnico, jurídico y administrativo; y el avalúo comercial, por parte de la empresa Central de Inversiones S.A., diagnóstico que será el insumo base para establecer el monto máximo que la Universidad podrá cancelar por el predio seleccionado para la nueva sede.

PRESENTACIÓN DE PREDIOS ANTE EL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO REALIZADO EL 6 DE JUNIO DE 2019:

Entre los meses de marzo, abril y mayo, se realizó por parte de la Gerencia del proyecto una revisión de predios presentados en las vigencias anteriores y se presentaron solicitudes verbales en diferentes escenarios inmobiliarios de la ciudad para recibir ofertas de nuevos predios para el proyecto. En el Comité Técnico Jurídico de apoyo para la nueva planta física realizado el día 4 de junio de 2019 (Acta No. 9), se evaluaron las 23 ofertas presentadas y, se le recomendó a la Rectora presentar al Consejo Superior Universitario los predios No. 5 (Avenida Boyacá con calle 66ª) y el predio No. 23 (Calle 17 con Carrera 65), para ser incorporados en el Contrato Interadministrativo Marco con la empresa Central de Inversiones S.A.



LISTADO DE PREDIOS PRESENTADOS AL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO EL 6 DE JUNIO DE 2019

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 190 de 2004	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
1	CHAPINERO Kra. 8 No. 47 - 52	4.000 M2	\$ 3.750.000	\$ 15.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA VECINAL		Lote de 1.000 m2 Area del lote es insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.
2	BARRIOS UNIDOS Kra. 48 No. 95 - 15	Edificio 5 pisos 564 M2	N/A	\$ 15.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA ZONAL		Lote de 564 m2 Area del lote es insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.
3	CHAPINERO EL LAGO	11.000 M2	\$ 10.909.091	\$ 120.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA VECINAL	Informacion confidencial	La oferta economica supera los recursos asignados para la negociacion.
4	TEUSAQUILLO Calle 51 No. 15 - 53	1.801 M2	\$ 6.107.718	\$ 11.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA ZONAL		Lote de 1.801 m2 Area del lote es insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 190 de 2004	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
5	ENGATIVA Avenida Boyaca No. 66A - 61	9.000 M2 3.666 M2 Construido	N/A	A negociar sobre avaluo comercial.	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA ZONAL		Predio cumple con las condiciones establecidas para el Comité Técnico Jurídico en la búsqueda de predios.
6	ENGATIVA Kra. 69B No. 75 - 48	3.055 m2 31.550 m2 Construccion	\$ 5.237.316	\$ 16.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA ZONAL		Lote de 3.055 m2 Area del lote es insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.
7	LA CANDELARIA Kra. 6 Calle 10 8 Pisos	752 M2	N/A	N/A	TRATAMIENTO		Lote de 752 m2 Area insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.
8	LA CANDELARIA Calle 12 Carrera 5	640 M2	N/A	N/A	TRATAMIENTO		Lote de 640 m2 Area insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 190 de 2004	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
9	Guaimaral Km 5 Via Guaimaral	20.800 M2	N/A	N/A			Fuera del perímetro de centro ampliado.
10	FONTIBON Trans. 95 No. 24C - 35	18.000 M2	N/A	A negociar.	ZONA INDUSTRIAL		POT no permite el uso. El predio No cuenta con el uso del suelo.
11	CHAPINERO Trans. 3 No. 51 A - 46	6.700 M2	\$ 5.970.149	\$ 40.000	UNICO		Lote de 6.700 m2 Area insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.
12	PUENTE ARANDA Calle 13 No. 60 - 10	14.900 M2	\$ 2.751.678	\$ 41.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA ZONAL		La oferta supera los recursos disponibles. Predio presentado en la anterior Gerencia.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 190 de 2004	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
13	TEUSAQUILLO Calle 34 No. 15-36	3.054 M2 6.761 M2 construidos	\$ 13.097.577	\$ 40.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA URBANO		Lote de 3.054 m2 Area insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.
14	PUENTE ARANDA Carrera 30 Calle 22 Manzana 4	4.409 M2	\$ 2.721.706	\$ 12.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA ZONAL		Lote de 4.409 m2 Area insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.
15	FONTIBON Diagonal 24C No. 96-25	Edificio	N/A	Arriendo	INDUSTRIAL		Uso del suelo no permitido para uso dotacional metropolitano
16	KENNEDY Cra 80G/81 - Calle 3 y 5 Sur	18.163 M2	N/A	Pendiente	UNICO		Presenta problemas legales de acuerdo a informacion entregada por la Secretaria Distrital de Planeacion.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 190 de 2004	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
17	FONTIBON Carrera 68B No. 13-61	13.120 M2	\$ 2.972.561	\$ 39.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA VECINAL		Predio entre paramentos, no adecuado para el campus universitario. Lote con una sola fachada.
18	BARRIOS UNIDOS Calle 63 No. 15-70	4.000 M2 (7.500 Construidos)	\$ 5.500.000	\$ 22.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA URBANO		Lote de 4.000 m2 Area insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio.
19	BOSA Carrera 82 B No. 54-03 Sur	13.660 M2	N/A	Pendiente	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		Predio en proceso de liquidacion por la Superintendencia.
20	KENNEDY Calle 13 Con Kra. 68.	12.500 M2	\$ 4.000.000	\$ 50.000	UNICO		La oferta economica supera los recursos disponibles para la negociacion. Predio presentado en la anterior Gerencia.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 190 de 2004	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
21	SUBA Carrera 65 No. 165-10	10.800 M2	\$ 3.055.556	\$ 33.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA ZONAL		El predio esta ubicado por fuera de la zona establecida en las condiciones de busqueda de predios.
22	SOACHA Calle 38 - Avenida Potrero Grande	8.820 M2	\$ 800.000	\$ 7.056	N/A		Predio en otro municipio. Predio por fuera del perimetro urbano de Bogota.
23	PUENTE ARANDA Calle 17 - Carrera 65	11.500 M2	N/A	A negociar sobre avaluo comercial.	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA ZONAL		Predio cumple con las condiciones establecidas para el Comité Tecnico Juridico en la busqueda de predios. Predio presentado en la anterior Gerencia.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Posterior a la presentación de las 23 ofertas y de la solicitud realizada a la rectoría, por parte del Comité Técnico Jurídico; el Consejo Superior Universitario, solicita al Gerente del proyecto ampliar la información técnica de los dos predios que se solicitan enviar a la empresa CISA; lo anterior para contar con más elementos de juicio para la toma de decisiones por parte del CSU respecto a los predios No. 5 (Avenida Boyacá con calle 66ª) y el predio No. 23 (Calle 17 con Carrera 65).

PRESENTACIÓN DE PREDIOS ANTE EL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO REALIZADO EL 20 DE JUNIO DE 2019:

Trazabilidad Identificación Predios.

Se presenta al CSU la dificultad encontrada en la búsqueda de predios:

- 1- La ciudad se encuentra en un proceso de revisión del POT.
- 2- El alto grado de especulación del valor del suelo en la ciudad.
- 3- La inexistencia de zonas o clúster dotacionales que promuevan la implantación de la nueva sede.
- 4- No es posible encontrar predios que cumplan con la especificación de 15.000 M2 con disponibilidad inmediata y que cumplan con uso dotacional de escala metropolitana.
- 5- Los predios disponibles con esta especificación pertenecen a planes parciales en proceso de ejecución. La disponibilidad de estos depende de la etapa de ejecución en que estén.

Adicionalmente se presenta el Informe de la Central de Inversiones S.A. del predio Bavaria:

“Frente a la posibilidad de adquisición del predio correspondiente a la manzana No. 6, hasta tanto no se dé el proceso de urbanización, no se cuenta con la independencia física y jurídica del mismo; el predio matriz del cual se debería segregar a la fecha no presenta limitaciones o gravámenes que puedan impedir un posible proceso de adquisición al momento del desarrollo urbanístico” Informe Final CISA.

Ante esta situación el CSU solicita se cite a los encargados del predio de Bavaria al próximo comité, para que presenten un informe del proceso del Plan Parcial.

La Gerencia presenta a consideración la información solicitada por el CSU en la anterior sesión de los tres predios seleccionados por el Comité Técnico Jurídico; cuadro en el cual se registran los criterios de evaluación:



Cuadro Comparativo de Predios Nueva Sede Uicolmayor Junio 20 de 2019			
	Plan Parcial Bavaria Techo	UPZ Boyaca Real	UPZ Centro Industrial
Dirección	Avenida Boyaca Calle 9	Avenida Boyaca Calle 66 A	Carrera 65 Calle 17
Area Lote para desarrollar el proyecto	8,565 M2 (14,276 M2)	9,000 M2	11,500 M2
Area de Cesión	5,711 M2 Son Areas Privadas afectas al uso publico. Según Plan Parcial, No se puede realizar encerramiento	No registra	No registra
Oferta Comercial	31,500 Millones (Avaluo comercial 55,618 millones)	Se negocia con el avaluo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Se negocia con el avaluo comercial realizado intermedio de la firma Cisa SA
Valor M2 Geoportal	\$ 1.280.000	\$1.110.328 M2	\$1.700.000 M2
Uso del Suelo	Dotacional a escala Zonal o Vecinal Según Plan Parcial	Educativo - Metropolitano Complementario Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Principal: Industrial Complementario: Educativo Metropolitano Restringido Decreto 120 de febrero 27 de 2018
Uso del Suelo POT 2031	Dotacional a escala Zonal Según Plan Parcial	D2 Areas de Actividad Dotacional D2 - Dotacional por Manzana	ED1-MET-P Metropolitano Permitido
Edificabilidad Maxima Permitida	Vivienda T4: 17,607 M2 Servicios: 44,277 M2 Comercio Zonal: 9,226 M2	30,000 M2	28,500 M2
Tratamiento Urbanístico	Areas en Desarrollo Plan Parcial	Areas Residenciales	Areas Industriales
Disponibilidad	Pendiente definir	Inmediata	Inmediata
Comentarios.	<p>Los predios se evaluan de acuerdo a:</p> <p>Configuración: Que el predio tenga al menos dos fachadas sobre vias</p> <p>Movilidad: Condiciones de transporte publico</p> <p>Uso del Suelo: Debe ser dotacional de escala metropolitana</p> <p>Area del predio: Tenga en promedio 10,000 m2 para poder negociar.</p> <p>Edificabilidad: Entre 25.000 M2 y 30.000 M2.</p> <p>Oferta Economica: que no supere los 31,500 Millones</p>		
Preguntas a: Bavaria y Cisa S.A.	<p>Cual es la fecha de entrega del predio?</p> <p>Cuando se realizarian las obras de urbanismo (vias, andenes, servicios, etc.)?</p> <p>Cuando se realizaria la ampliacion del uso a metropolitano?</p>		



Durante la sesión el Consejo Superior Universitario, no se toma ninguna decisión respecto a los predios recomendados por el Comité Técnico Jurídico.

El Consejo Superior Universitario, modifica los criterios de evaluación establecidas desde el año 2014 para la búsqueda de predios y solicita se tengan los siguientes criterios de búsqueda:

Nuevos criterios evaluación C.S.U. (junio 2019)

- Estrato de los estudiantes (1,2,3)
- Localización del predio (Bogota)
- Recursos disponibles (sin cuantía, sujeto a negociación)
- Condición dotacional (metropolitano).
- Condiciones urbanísticas (mínimo 2 fachadas)
- Condiciones Arquitectónicas.
- Accesibilidad (libre).

PRESENTACIÓN DE PREDIOS ANTE EL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO REALIZADO EL 4 DE JULIO DE 2019:

La Gerencia le presentó al Comité Técnico Jurídico en sesión del 2 de julio una nueva selección de predios (19) para su evaluación. Selección que incluye los tres predios presentados ante el CSU el día 20 de junio, nueve predios nuevos y siete predios de los presentados el 4 de junio, en total diez y nueve (19) predios que se ajustan a los nuevos criterios de evaluación solicitados por el CSU. En la sesión del Comité Técnico Jurídico, estos recomendaron: *“Los miembros del comité ratificaron por unanimidad los dos predios evaluados anteriormente, pero antes de contratar con CISA, el Arq. Juan Carlos Vásquez, debe esperar el concepto de la Secretaria Distrital de Planeación y, además continuar con la evaluación de los predios de los numerales 16) y 17) con los contactos respectivos.”*



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
1	PLAN PARCIAL BAVARIA TECHO Avenida Boyaca Calle 9	8,565 M2 (14,276 M2)	\$ 2.206.500	\$31,500 Millones (Avaluo comercial \$55,618 millones)	Dotacional a escala Zonal o Vecinal Según Plan Parcial		Se debe ampliar el uso a metropolitano. No cuenta con urbanismo.
2	ENGATIVA Avenida Boyaca Calle 66 A	9,000 M2	N/A	Se negocia con el avaluo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Educativo - Metropolitano Restringido Decreto 120 de febrero 27 de 2018		Predio cumple con las condiciones establecidas para el Comité Técnico Jurídico en la búsqueda de predios.
3	PUENTE ARANDA Carrera 65 Calle 17	11,500 M2	N/A	Se negocia con el avaluo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Principal: Industrial Complementario: Educativo Metropolitano Restringido Decreto 120 de febrero 27 de 2018		Predio cumple con las condiciones establecidas para el Comité Técnico Jurídico en la búsqueda de predios. Predio presentado en la anterior Gerencia.
4	Guaimaral Km 5 Vía Guaimaral	20.800 M2	N/A	N/A		Excede los límites permitidos.	Fuera del perímetro urbano. Predio presentado al CSU en sesión del 4 de junio de 2019.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
5	FONTIBON Transversal 95A Calle 24F	13,498 M2	N/A	Pendiente	No registra en Sinopot		Consulta de uso realizada a Planeacion Distrital. No cuenta con el uso del suelo.
6	KENNEDY Cra 80G/81 - Calle 3 y 5 Sur	18.163 M2	N/A	Pendiente	UNICO		Presenta problemas legales de acuerdo a informacion entregada por la Secretaria Distrital de Planeacion. Predio presentado al CSU en sesion del 4 de junio de 2019.
7	FONTIBON Carrera 68B No. 13-61	13.120 M2	\$ 2.972.561	\$ 39.000	DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESCALA VECINAL		Predio entre paramentos, no adecuado para el campus universitario. Lote con una sola fachada. Predio presentado al CSU en sesion del 4 de junio de 2019.
8	BOSA Carrera 82 B No. 54- 03 Sur	13.660 M2	N/A	Pendiente	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		Predio en proceso de liquidacion por la Superintendencia. Predio presentado al CSU en sesion del 4 de junio de 2019.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
9	KENNEDY Calle 13 Con Kra. 68.	12.500 M2	\$ 4.000.000	\$ 50.000	UNICO		La oferta economica supera los recursos disponibles para la negociacion. Predio presentado al CSU en sesion del 4 de junio de 2019.
10	SUBA Carrera 59 Calle 129	7,067 M2	N/A	Arrendamiento	N/A	N/A	No cumple con las condiciones establecidas.
11	USAQUEN Carrera 7 No. 182-40 No. 183-34	18,912 M2	\$ 2.000.088	\$ 37.825	Uso Dotacional Metropolitano No permitido Decreto 120 de febrero 27 de 2018		No cuenta con el uso del suelo. Los indices de construccion son muy bajos. Las areas de cesion son onerosas para generar mayor cantidad de M2 Construidos.
12	CHAPINERO Trans. 3 No. 51 A - 46	6.700 M2	\$ 5.970.149	\$ 40.000	UNICO		Lote de 6.700 m2 Area insuficiente de acuerdo con los parametros establecidos de area del predio. Predio presentado al CSU en sesion del 4 de junio de 2019.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
13	Colegio Meryland Área urbana de Chía	52.964 M2	\$ 698.588	\$ 37.000	N/A	N/A	Predio en otro municipio
14	PUENTE ARANDA Carreras 60 /62 Calles 10 y 11	19,087 M2	N/A	A negociar.	Dotacional Metropolitano Restringido. Decreto 120 de febrero 27 de 2018		Seis predios (12.600 M2). Con edificaciones comerciales de un nivel. Se debe implementar Plan de Manejo y regularizacion y de implantacion.
15	USAQUEN Carrera 7 Calle 165	9.000 M2	\$ 22.222.222	\$ 200.000	N/A		Predio sin urbanismo
16	LOS MARTIREZ Calle 13 No. 27 - 70	18.200 M2	N/A	Se negocia con el avaluo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Dotacional Metropolitano Complementario. Decreto 120 de febrero 27 de 2018		Sector consolidado con edificaciones y comercio. Predio poco viable constructivamente.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
17	PUENTE ARANDA Carrera 50 Calle 19	18.819 M2	\$ 2.000.000	\$ 37.638	Dotacional Metropolitano Restringido. Decreto 120 de febrero 27 de 2018		Lote cerca de Tanques de almacenamiento de combustible y gas. Una sola fachada. Zona Industrial
18	KENNEDY Calle 13 Con Kra. 68.	12.500 M2	\$ 4.000.000	\$ 50.000	UNICO		La oferta economica supera los recursos disponibles para la negociacion. Predio presentado al CSU en sesion del 4 de junio de 2019.
19	SUBA Carrera 49 Calle 218	14.000 M2	\$ 2.714.286	\$ 38.000	N/A		Predio en Zona Rural

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



En este comité del 4 de julio ante el CSU, se da a conocer el comunicado de catastro distrital donde se identifica que existe duplicidad de folios en el plan parcial Bavaria y la aclaración de la situación puede demorar aproximadamente seis meses. El CSU solicita continuar la búsqueda de predios e incluir en el estudio de predios el Club Nimajay de Bavaria, el cual fue evaluado el 6 de septiembre del 2018 y considerado no viable por este cuerpo colegiado.

PRESENTACIÓN DE PREDIOS ANTE EL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO REALIZADO EL 15 DE JULIO DE 2019:

En la sesión del 15 de julio, se presenta ante el CSU nueve (9) nuevos predios más los dos recomendados desde el 4 de junio por el comité técnico jurídico (Avenida Boyacá con calle 66ª y el predio ubicado en la Calle 17 con Carrera 65). El CSU solicita hacer la evaluación del uso del suelo de los dos predios avalados por el comité técnico y cuatro predios seleccionados por los consejeros.

Predios seleccionados por el Consejo Superior Universitario:

1. Localidad Engativá - UPZ 30 Boyacá Real - Avenida Boyacá – Calle 66A.
2. Localidad Puente Aranda - UPZ 111 - Puente Aranda - Calle 17 – Carrera 65.
3. Club Nimajay Bavaria - Calle 224 entre Carrera 7 y 45.
4. Localidad Suba - UPZ 18 – Britalia - Calle 169A No. 62-07.
5. Localidad Kennedy – UPZ 45 Carvajal - Carrera 68 No. 37B – 05 Sur.
6. Localidad Los Mártires - UPZ 102 La Sabana - Calle 13 No. 27 -70.

Los predios que cumplan el uso del suelo y sean seleccionados por el CSU se remitirán al estudio de CISA.

Durante la misma sesión, se informa sobre el auto de medida cautelar del 9 de julio, donde se ordena suspender todo tipo de intervención en el predio plan parcial “Bavaria fábrica”. Situación por la cual el CSU decide descartar esta alternativa y solicita continuar con la búsqueda de predios.

Decisiones tomadas en el C.S.U. del 15 de julio:

1. El Consejo Superior Universitario solicita de manera previa al estudio de CISA, verificar que el uso del suelo cumpla con el dotacional a escala metropolitana de los seis predios seleccionados por este cuerpo colegiado.
2. Solicitar a CISA apoyo en la gestión de certificación de uso del suelo (dotacional - metropolitano) por parte de planeación distrital.
3. Igualmente, el Consejo Superior le solicitó a la Gerencia del Proyecto continuar con la búsqueda de predios en la ciudad.

Se presenta ante el Consejo Superior Universitario, las nueve (9) ofertas nuevas:



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
1	CLUB NIMAJAY BAVARIA Av. Carrera 45 No 224-70	27,000 M2 (94,044M2)	\$ 265.620	\$ 24.980	Zona Rural		Predio en Zona de Reserva Forestal
2	SUBA Calle 169A No. 62 - 07	13,267 M2	\$ 3.090.375	\$ 41.000	METROPOLITANO NO PERMITIDO		Ubicado a 1,600 metros del portal del norte. Ubicado en vías de barrio.
3	SUBA Carrera 65 No. 165 - 10	8,200 M2	\$ 3.414.634	\$ 28.000	METROPOLITANO NO PERMITIDO		Ubicado a 300 Ml de la Boyaca. Ubicado en vías de Barrio.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
4	FONTIBON Calle 13 No. 68-80	14,100 M2	\$ 4.000.000	\$ 56.400	METROPOLITANO RESTRINGIDO		Predio con un solo acceso, por la Calle 13. Inadecuado Arquitectonicamente
5	LOS MARTIREZ Calle 19 No. 19 - 42	9,500 M2	\$ 6.000.000	\$ 57.000	METROPOLITANO NO PERMITIDO		Predio con dos fachadas. Ubicado sobre via principal. Ubicado a 800 Ml de transmilenio.
6	PUENTE ARANDA Carrera 39 No. 18 - 63	19,000 M2	\$ 4.800.000	\$ 91.200	METROPOLITANO RESTRINGIDO		Predio de bodegas construidas. Oferta economica triplica los recursos asignados.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
7	FONTIBON Calle 17 No. 115-10	22,400 M2	\$ 3.800.000	\$ 85.120	METROPOLITANO RESTRINGIDO		Predio de bodegas construidas. No hay servicio de transporte masivo.
8	KENNEDY Carrera 68 No. 37B - 05 Sur	10,300 M2	\$ 3.800.000	\$ 39.140	METROPOLITANO RESTRINGIDO		Ubicado a 1.500 Mtrs de la estacion la Alqueria Transmilenio.
9	Municipio de Cota Sector de Siberia	20,000 M2	\$ 980.000	\$ 19.600	N/A		Predio en otro Municipio.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



PRESENTACIÓN DE PREDIOS ANTE EL COMITÉ DE VERIFICACION DEL FALLO JUDICIAL REALIZADO EL 24 DE JULIO DE 2019:

Se realizó la presentación ante el comité de verificación la decisión tomada respecto a los predios seleccionados por el Consejo Superior Universitario:

1. Localidad Engativá - UPZ 30 Boyacá Real - Avenida Boyacá – Calle 66A.
2. Localidad Puente Aranda - UPZ 111 - Puente Aranda - Calle 17 – Carrera 65.
3. Localidades de Torca I y II - Club Nimajay Bavaria - Calle 224 entre Carrera 7 y 45.
4. Localidad Suba - UPZ 18 – Britalia - Calle 169A No. 62-07.
5. Localidad Kennedy – UPZ 45 Carvajal - Carrera 68 No. 37B – 05 Sur.
6. Localidad Los Mártires - UPZ 102 La Sabana - Calle 13 No. 27 -70.

Gestión realizada por la gerencia del proyecto:

- Se remitió derecho de petición a Planeación Distrital el día 17 de junio de los corrientes solicitando la información del Uso de suelo de los predios ubicados en las localidades de Boyacá Real (predio No. 1) y Puente Aranda (predio No. 2).
- Se remitió derecho de petición a Planeación Distrital el día 17 de julio de los corrientes solicitando la información del Uso de suelo de los predios ubicados en las localidades de Torca I y II (predio No. 3), Suba (predio No. 4), Kennedy (predio No. 5) y Los Mártires (predio No. 6).
- Se solicitó a CISA cotización para evaluación independiente por número de predios.

Predios seleccionados por el Consejo Superior Universitario:



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
1	ENGATIVA Avenida Boyaca Calle 66 A	9,000 M2	N/A	Se negocia con el avaluo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Dotacional Metropolitano Complementario.		Predio cumple con las condiciones establecidas para el Comité Técnico Jurídico en la búsqueda de predios.
2	PUENTE ARANDA Carrera 65 Calle 17	11,500 M2	N/A	Se negocia con el avaluo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Dotacional Metropolitano Restringido		Predio cumple con las condiciones establecidas para el Comité Técnico Jurídico en la búsqueda de predios.
3	CLUB NIMAJAY BAVARIA Av. Carrera 45 No 224-70	27,000 M2 (94,044M2)	\$ 265.620	\$ 24.980	Zona Rural		Predio en Zona de Reserva Forestal

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

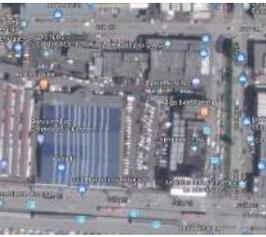
Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

No. Oferta	PREDIO	ÁREA	VALOR M2	VALOR Millones	NORMA Decreto 120 de febrero 27 de 2018	Registro Google Maps	OBSERVACIONES
4	SUBA Calle 169A No. 62 - 07	13,267 M2	\$ 3.090.375	\$ 41.000	Dotacional Metropolitano No Permitido		Ubicado a 1,600 metros del portal del norte. Ubicado en vias de barrio.
5	KENNEDY Carrera 68 No. 37B - 05 Sur	10,300 M2	\$ 3.800.000	\$ 39.140	Dotacional Metropolitano Restringido.		Ubicado a 1.500 Mtrs de la estacion la Alqueria Transmilenio.
6	LOS MARTIREZ Calle 13 No. 27 - 70	18.200 M2	N/A	Se negocia con el avaluo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Dotacional Metropolitano Complementario.		Sector consolidado con edificaciones y comercio. Predio poco viable constructivamente.

Informe: Evaluación y selección de predios para el proyecto nueva sede Unicolmayor

Fecha de elaboración: 24 de julio de 2019

Gerente proyecto nueva sede (GPNS) Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez



Una vez se obtenga la certificación del uso de suelo, solicitado a la Secretaria Distrital de Planeación, de cada uno de los predios seleccionados por el Consejo Superior Universitario, se realizara nuevamente la presentación ante los diferentes comités para su evaluación y selección.

Atentamente,

Juan Carlos Vásquez Pérez

Gerente proyecto nueva sede Unicolmayor

Anexo No.6:

Informe Secretaria de Educación Distrital

Dos (2) folios



DEC. ANEXO PA 718
JULIO 2019

16 JUL 2019

RADIACIÓN CORRESPONDENCIA DE SALIDA	
No. Radicación	S-2019-132161
Fecha	12-07-2019
No. Referencia	E-2019-132160

Bogotá, 12 de julio de 2019

Doctora
LUZ ELENA RODRIGUEZ QUIMBAYO
Directora Distrital de Defensa Judicial y Prevención del daño antijurídico
Secretaría Jurídica Distrital
Carrera 8 No. 8-66
Ciudad

Asunto: Remisión consolidación de informes de cumplimiento A.P 2009-00428-00 por Declaratoria de desacato del 2 de julio de 2019.

Estimada Doctora Luz Elena,

De acuerdo con su requerimiento, le estamos remitiendo la actualización la consolidación de los informes 2019 sobre lo actuado por la Secretaría de Educación en lo relativo al cumplimiento de sus compromisos dentro de la ejecución del presente fallo judicial.

La solicitud hecha por la Secretaría Jurídica Distrital para atender la Declaratoria de desacato del 2 de julio de 2019, emitida por el Juzgado Treinta Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C Sección Segunda.

Ajuntamos toda la información pertinente en el siguiente orden:

1. Informe del marzo con anexos
2. Informe de abril
3. Informe de julio con anexos

Cabe la pena resaltar que en el último informe se reportó que mediante escrito (E-2019-69316) del 12 de abril se recibió de parte del MEN a través del Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa – FFIE, comunicación que notifica a la SED, que "luego de las mesas de trabajo realizadas desde el mes de noviembre de 2018, en las cuales se atendieron los requisitos presentados por el contratista de obra Constructora Coipatna Grupo 6 para el inicio del proyecto en mención, se logró subsanar y entregar la documentación necesaria para poder dar inicio a la Fase 1 del proyecto", a la cual, en el mismo oficio, anunció como fecha estimada de inicio de la obra: el 13 de mayo de 2019.

Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: 324 1000 - Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
EDUCACIÓN

fecha de finalización el 12 de noviembre de 2019, es decir tendrá una duración total de 6 meses.

En el documento referido, el FFIE, manifiesta quedar "a la espera del documento por medio del cual se informe sobre la priorización de recursos para la ejecución de este proyecto...", a lo cual la SED, por medio de documento con radicado No. S 2019-76914, dio respuesta al FFIE indicando que: "la SED considera viable priorizar los recursos disponibles por valor de \$17 782 718.394.00".

Igualmente adjuntamos copia de la asistencia a la última reunión que se ha sostenido con el FFIE el pasado 11 de julio de 2019, con el objeto de continuar realizando todas las acciones necesarias para dar continuidad a la obra de construcción del Colegio Policarpa Salavarieta.

Anexo 1.c0

Atentamente

JENNY ADRIANA BRETON VARGAS
Jefe Oficina Asesora Jurídica

C/S 17 782 718 394 00

Elaboró: Aura C. Martínez

CIC Secretario Comité de Seguimiento

AV. El Dorado No. 66 - 83
Código postal 111321
PBX: 324 1000 - Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Anexo No.7:

Presentacion Uicolmayor

Catorce (14) folios

Comité Técnico Jurídico **de apoyo para la nueva planta física** **UNICOLMAYOR**

Comité Verificación Fallo Judicial
Julio 24 de 2019

Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez
Gerente proyecto nueva sede

La Gerencia del proyecto con aval del Comité Técnico Jurídico presento diferentes ofertas de predios ante el Consejo Superior Universitario.

1. El comité técnico jurídico recomendó al Consejo Superior Universitario en sesión de 4 junio dos predios después de la evaluación de 23 ofertas, para ser evaluados por CISA, dentro del convenio interadministrativo. El CSU solicitó que se presentara la ficha técnica de los 23 predios evaluados.
2. En la sesión del 20 de Junio, se informa al CSU sobre las conclusiones del estudio de CISA y se presenta la ficha técnica de los 23 predios (cumplimiento con el compromiso de la sesión anterior). Durante la sesión, el CSU modifica los criterios de evaluación establecidas desde el año 2014 para la búsqueda de predios.

3. En la sesión del 4 de Julio, se presenta ante el CSU 16 nuevos predios, mas los dos recomendados desde el 4 de junio por el comité técnico jurídico, los cuales fueron ratificados por el comité. También se da a conocer el comunicado de catastro distrital donde se identifica que existe duplicidad de folios en el plan parcial Bavaria y la aclaración de la situación puede demorar aproximadamente seis meses. El CSU solicita continuar la búsqueda de predios e incluir en el estudio el Club Nimajay de Bavaria, el cual fue evaluado el 6 de Septiembre del 2018 y considerado no viable por este cuerpo colegiado.

4. En la sesión del 15 de Julio, se presenta ante el CSU 11 nuevos predios mas los dos recomendados desde el 4 de junio por el comité técnico jurídico. El CSU solicita hacer la evaluación del uso del suelo de los dos predios avalados por el comité técnico y cuatro predios seleccionados por los consejeros. Los predios que cumplan el uso del suelo y sean seleccionados por el CSU se remitirán al estudio de CISA. Durante la misma sesión, se informa sobre el auto de medida cautelar del 9 de julio, donde se ordena suspender todo tipo de intervención en el predio plan parcial "Bavaria fábrica". Situación por la cual el CSU decide descartar esta alternativa y solicita continuar con la búsqueda de predios.

Durante el período comprendido entre junio y julio se presentaron 50 ofertas de predios ante el CSU.

Criterios evaluación 2014-2019

- 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).

Nuevos criterios evaluación C.S.U. (junio 2019)

- Estrato de los estudiantes (1,2,3)
- Localización del predio (Bogota)
- Recursos disponibles (sin cuantía, sujeto a negociación)
- Condición dotacional (metropolitano). UNICOLMAYOR
- Condiciones urbanísticas (mínimo 2 fachadas)
- Condiciones Arquitectónicas.
- Accesibilidad (libre).

**Predios seleccionados por el CSU
para evaluación del uso del suelo**



UNICOLMAYOR

Localidad Engativá
UPZ 30
Boyacá Real

Avenida Boyacá – Calle 66A

Oferta No. 1





UNICOLMAYOR

Localidad Puente
Aranda
UPZ 111
Puente Aranda
Calle 17 – Carrera 65

Oferta No. 2





Oferta No. 3

**CLUB
NIMAJAY BAVARIA**

Calle 224 entre Carrera 45 y 7



UNICOLMAYOR



UNICOLMAYOR

Localidad: SUBA

UPZ 18 BRITALIA.

Calle 169A No. 62-07

Oferta No. 4





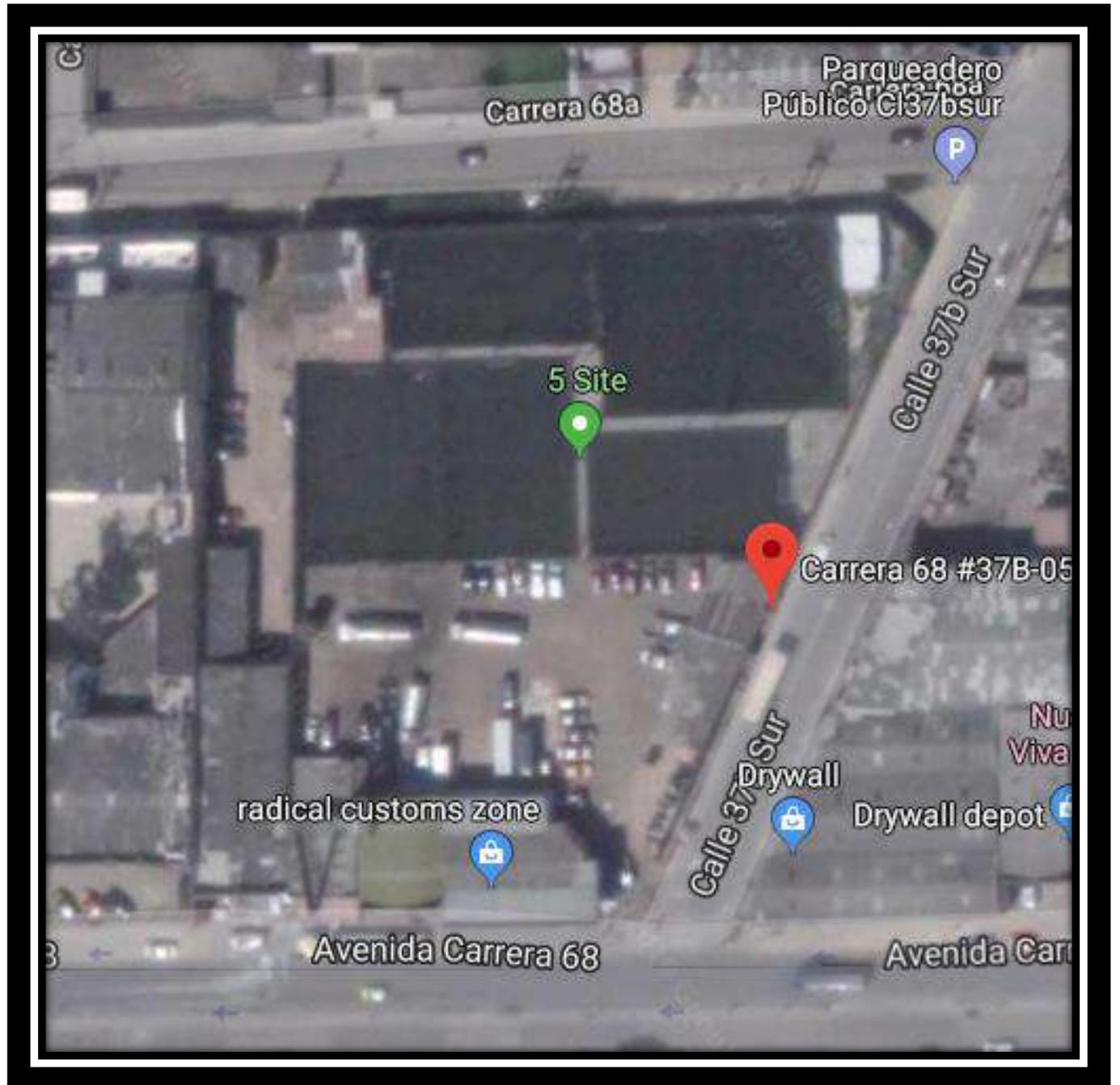
UNICOLMAYOR

Localidad:
KENNEDY

UPZ 45 Carvajal

Carrera 68 No. 37B – 05 Sur

Oferta No. 5



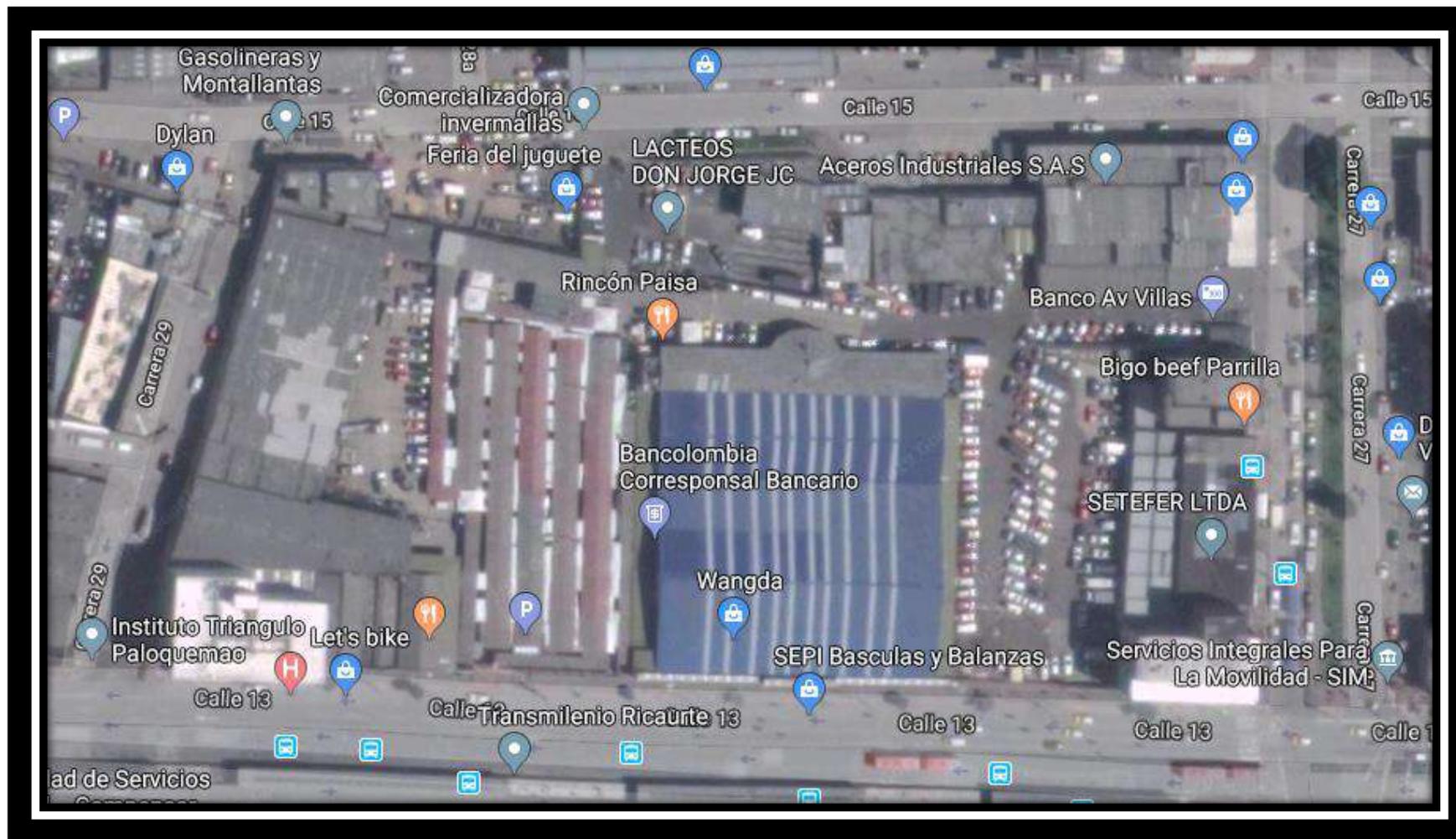


UNICOLMAYOR

Localidad Los Mártires
UPZ 102
La Sabana

Calle 13 No. 27 -70

Oferta No. 6



Decisiones tomadas en el C.S.U. del 15 de julio:

- El Consejo Superior Universitario solicita de manera previa al estudio de CISA, verificar que el uso del suelo cumpla con el dotacional a escala metropolitana de los seis predios seleccionados por este cuerpo colegiado.
- Solicitar a CISA apoyo en la gestión de certificación de uso del suelo (dotacional - metropolitano) por parte de planeación distrital.
- Igualmente el Consejo Superior le solicitó a la Gerencia del Proyecto continuar con la búsqueda de predios en la ciudad.

Gestión realizada a la fecha:

1. Se remitió derecho de petición a Planeación Distrital el día 17 de junio de los corrientes solicitando la información del Uso de suelo de los predios ubicados en las localidades de Boyacá Real (predio No. 1) y Puente Aranda (predio No. 2).
2. Se remitió derecho de petición a Planeación Distrital el día 17 de julio de los corrientes solicitando la información del Uso de suelo de los predios ubicados en las localidades de Torca I y II (predio No. 3), Suba (predio No. 4), Kennedy (predio No. 5) y Los Mártires (predio No. 6).
3. Se solicitó a CISA cotización para evaluación independiente por número de predios.

GRACIAS

Anexo No.8:

Presentación y Evaluación Predios Uicolmayor

Un (1) folio

**Cuadro Comparativo de Predios
Nueva Sede Unicolmayor
Julio 24 de 2019**

No. Oferta		Dirección	Area Lote para desarrollar el proyecto	Area de Cesión	Oferta Comercial	UPZ 190 Usos Permitidos 2004	Uso del Suelo Decreto 120 de 2018	Uso del Suelo POT 2031	Edificabilidad Maxima Permitida Dec. 120 de 2018	Tratamiento Urbanistico	No. de fachadas del predio	Movilidad	Disponibilidad	OBSERVACIONES
1	Localidad Engativa UPZ 30 Boyaca Real	Avenida Boyaca Calle 66 A	9,000 M2	Cesion Vial POT 190	Se negocia con el avaluo comercial realizado por intermedio de la firma Cisa SA	Area de actividad: Area Urbana Integral. Zona: Multiple	Educativo - Metropolitano Restringido Decreto 120 de febrero 27 de 2018	D2 Areas de Actividad Dotacional D2 - Dotacional por Manzana	30,000 M2	Areas Residenciales	4	Sobre via principal	Inmediata	Consulta realizada en Planeacion distrital
2	Localidad Puente Aranda UPZ 111 Puente Aranda	Carrera 65 Calle 17	11,500 M2	No registra POT 190	Se negocia con el avaluo comercial realizado intermedio de la firma Cisa SA	Area de actividad: Industrial Metropolitano: Restringido	Principal: Industrial Complementario: Educativo Metropolitano Restringido Decreto 120 de febrero 27 de 2018	ED1-MET-P Metropolitano Permitido	28,500 M2 I.O.= 0.70 I.C.=3.50	Areas Industriales	2	En vias secundarias	Inmediata	Predio inmerso en sector Industrial. Son dos predios.
3	CLUB NIMAJAY BAVARIA	Av. Carrera 45 No 224-70	27,000 M2 (94,044M2)	67,044 M2	\$ 24.980	Zona Rural	Zona Rural	Reserva Forestal	Zona Rural	Zona Rural	2	No cuenta con acceso a transporte masivo.	El predio se encuentra ubicado en zona rural del Distrito, al extremo norte de la ciudad.	Se presenta el Acta del Consejo Superior Universitario No. 17 del 6 de Septiembre de 2018. VER PAGINA No. 11
4	Localidad: SUBA UPZ 18 BRITALIA.	Calle 169A No. 62 - 07	13,267 M2	No registra	\$ 41.000	Actividad: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	METROPOLITANO NO PERMITIDO	ED1-MET-P METROPOLITANO PERMITIDO	46.435	C1 Consolidacion Basica	2	Predio ubicado en vias secundarias	Cumple con el Uso Metropolitano POT 2031.	Ubicado a 1,600 metros del portal del norte. Ubicado en vias de barrio.
5	Localidad: KENNEDY UPZ 45 Carvajal	Carrera 68 No. 37B - 05 Sur	10,300 M2	Registra Afectacion Vial.	\$ 39.140	ZONA INDUSTRIAL	METROPOLITANO RESTRINGIDO	ED1-MET-C METROPOLITANO COMPLEMENTARIO	36.050	RU1 Corredores de Transporte Publico	3	Ubicado sobre la Carrera 68	No Cumple con el Uso Metropolitano POT 2031.	Ubicado a 1.500 Mtrs de la estacion la Alqueria Transmilenio.
6	Localidad Los Martires UPZ 102 La Sabana	Calle 13 No. 27 - 70	18,200 M2	No registra POT 190	A negociar	Comercio y Servicios	Dotacional Metropolitano Complementario.	N/A	N/A	N/A	2	Sobre via principal	Son varios lotes. Se tendrian que comprar minimo tres predios (10.000 M2) y demoler.	Sector consolidado con edificaciones y comercio. Predio inviable constructivamente.