



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO

COMITE/CONSEJO		Consejo Superior Universitario			
LUGAR	Sala de Juntas -Rectoría			ACTA	27
FECHA	17 de octubre de 2019	HORA INICIO	6:00 p.m.	HORA FIN	10:00 p.m.
REUNIÓN ORDINARIA		REUNIÓN EXTRAORDINARIA X			

CONVOCADOS / ASISTENTES		ASISTIÓ	
NOMBRE	CARGO / ROL	SÍ	NO
Ana Milena Gualdrón Díaz	Delegada de la Ministra de Educación Nacional	X	
Nelson Eduardo Rodríguez Montaña	Delegado del Presidente de la República	X	
Genny Milena Padilla Reinoso	Representante Gobernación		X
Lombardo Rodríguez López	Representante de Ex Rectores Universitarios	X	
Marco Antonio Pinzón Castiblanco	Representante del Sector Productivo	X	
Carmen Cecilia Almonacid Urrego	Representante de las Directivas Académicas	X	
Edna Rocío Pulido Olaya	Representante de los Egresados	X	
Diana María Sánchez Caicedo	Representante de los Docentes		X
Nelson Alberto Murcia Ramírez	Representante de los Estudiantes	X	
Olga Lucia Díaz Villamizar	Rectora	X	
Claudia Bibiana Salamanca Páez	Secretaria del Consejo	X	

OBJETIVO
Analizar y considerar los puntos del orden del día, correspondientes a la sesión del 17 de octubre de 2019.
ORDEN DEL DÍA
1. Verificación del quórum.
2. Aprobación proyecto de acuerdo por el cual se autoriza la participación en un evento en el exterior, al docente LUIS FERNANDO TORRES RUÍZ de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Programa Diseño Digital y Multimedia del 22 al 26 de octubre de 2019, en la Universidad Autónoma de Coahuila, Arteaga México.
3. Informes de predios revisados por CISA y toma de decisión de compra del lote.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN
1. Verificación del quórum. Siendo las 6:00 p.m. la doctora Claudia Bibiana Salamanca Páez, Secretaria del Consejo, informó al doctor Nelson Eduardo Rodríguez Montaña, Delegado del Presidente de la República que había quórum para decidir y deliberar, se excusó de la asistencia de las Consejeras Diana María Sánchez, Representante de los Docentes por incapacidad médica y de la doctora Ana Milena Gualdrón, Presidente del Consejo que se incorporará en el transcurso dela sesión . El doctor Marco Pinzón Castiblanco, Representante del Sector Productivo, propuso que en el punto cuatro del orden del día inicie la presentación el doctor Lombardo Rodríguez López, Representante de los Ex Rectores Universitario según lo planteado en la sesión inmediatamente anterior y luego complementar la presentación con el informe del Gerente Juan Carlos Vásquez Pérez. La propuesta fue aprobada por unanimidad

2. Aprobación proyecto de acuerdo por el cual se autoriza la participación en un evento en el exterior, al docente LUIS FERNANDO TORRES RUÍZ, de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Programa Diseño Digital y Multimedia del 22 al 26 de octubre de 2019, en la Universidad Autónoma de Coahuila, Arteaga México.

La doctora Carmen Cecilia Almonacid, Representante de las Directivas Académicas, presentó la solicitud de participación en el Exterior del docente LUIS FERNANDO TORRES RUÍZ, docente ocasional tiempo completo, de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Programa Diseño Digital y Multimedia, para participar en el evento "*SID 11 SEMINARIO INTERNACIONAL DE INVESTIGACIÓN EN DISEÑO y 92 ENCUENTRO DE SEMILLEROS DE INVESTIGACIÓN EN DISEÑO*", con la presentación de la ponencia "Diseño para la resolución de conflictos en entornos digitales mediante la intervención transmedia", organizado por Taller 11 Grupo de Investigación en Diseño adscrito al programa de Diseño Industrial de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia — UPTC en alianza con la Universidad Autónoma de Coahuila, el cual se llevará a cabo en Arteaga (México), del 22 al 26 de octubre de 2019.

En consecuencia, el doctor Rodríguez Montaña, sometió a consideración el proyecto de acuerdo por el cual se autoriza la participación en un evento en el exterior, al docente LUIS FERNANDO TORRES RUÍZ, la cual fue aprobada por unanimidad.

Siendo las 6:20 p.m. la Dra. Ana Milena Gualdrón Díaz, se incorporó a la sesión.

4. Informes de Predios revisados por CISA y toma de decisión de la compra del lote

En este punto el doctor Lombardo Rodríguez López, Representante de los Ex rectores Universitarios manifestó que el doctor Marco Antonio Pinzón Castiblanco, Representante del Sector Productivo, estuvo vinculado con el informe presentado, donde la inquietud permanente fue sobre los siguientes temas:

- El cumplimiento del fallo judicial del cual los términos ya están vencidos y es necesario que el Consejo Superior Universitario tome iniciativas.
- Frente a la situación casi que en la inadmisión y omisión de tomar una decisión para hacer una propuesta de cómo actuar para lograr que los \$10.000 millones que el Ministerio de Educación Nacional tienen disponible para los diseños no terminen perdidos, pero sí en una falta de uso de la oportunidad para que la universidad tenga un dinero para los diseños.
- La necesidad de tomar acción proactiva sobre la base de la información disponible y complementada en algunos casos por el Consejo Superior Universitario.

La presentación fue abordada por una serie de expertos que hacen parte de los Egresados de la Universidad Distrital y conocimiento sobre el asunto catastro, predios y uso del suelo que parece ser uno de los problemas más serios que se han tenido durante todo el proceso.

Por lo anterior prosiguió con la presentación donde se incluyeron los siguientes datos: (ver anexo 1).

- **Antecedentes**

Seis documentos presentados a la comunidad o al CSU entre el 2015 y 2019

- **Listado de predios recibidos en oferta**

Predios Potencialmente Elegibles

No	PREDIO	UBICACIÓN
1.	*Engativá Boyacá Real	Cll 66 A No. 72-40
2.	Usaquén Verbenal	Cra 7 No.182-40
3.	Suba Britalia	Cll 169ª No. 62-07
4.	*Puente Aranda Avivamiento	Cra 65 No.17-10
5.	San Cristóbal Sosiego	Cra 2 No.7ª-03
6.	Chapinero Pardo Rubio	Av Cra 3 No.52ª-50
7.	Bosa occidental	Cra 82B No.54-03 sur
8.	Suba Rincón	Cra 88B No.131B-12
9.	Suba Villa Beatriz	Calle 218 # 49 – 50

*Los predios de Engativá Boyacá Real y Puente Aranda Avivamiento fueron aprobados por el Consejo Superior Universitario para la evaluación Técnico jurídica de la Central de Inversiones CISA.

- **Ubicación en Bogotá de los predios elegibles**
- **Lote uno a uno con su norma y certificación catastral**
- **Metodología propuesta para la selección de un predio más adecuado:**
 - ✓ Análisis del total de lotes conocidos en Unicolmayor
 - ✓ Determinación de lista de Predios Potencialmente Elegibles
 - ✓ Variables y criterios a tener en cuenta
 - ✓ Presupuesto para aceptabilidad
 - ✓ Invitación a los proponentes de predios potencialmente elegibles para actualizar oferta (máximo 10)
 - ✓ Selección de Predios Aceptables por parte del Comité para nueva Sede
 - ✓ Lista ordenada en el CSU sobre los cuatro (4) predios más aceptables al proyecto de Sede Emblemática, CSU.
 - ✓ Negociación en su orden por parte de la Rectoría.
- **Criterios de aceptabilidad para la invitación**
 - ✓ Condiciones del sector 9,56%
 - ✓ Imagen urbana 5,05%
 - ✓ Dinámica urbana y proyección 9,79%
 - ✓ Seguridad del Sector
 - ✓ Valor M2 vs. Base de cálculo 16,84%
 - ✓ Área útil lote vs. base de cálculo 14,16%
 - ✓ Margen de negociación 5,23%
 - ✓ Localización predio 9,52%
 - ✓ Crecimiento futuro 6,71%
 - ✓ Geometría lote 6,69%
 - ✓ Topografía lote 8,47%
 - ✓ Condiciones accesibilidad 7,99%
 - ✓ Desarrollo e impacto ambiental

Referente a los criterios de aceptabilidad con el fin de invitar a aquellos oferentes que el Consejo Superior Universitario considere oportuno.

El Señor Nelson Murcia Ramírez, Representante de los estudiantes ¿preguntó de dónde es la fuente del suelo zona vecinal?

El doctor Lombardo indicó que la fuente del uso del suelo está en las fichas catastrales, que fueron revisadas a partir del mes de septiembre de 2018 a la fecha, además aclaro que existe una contradicción flagrante en varias de ellas y de Planeación Distrital en cuanto a los predios, información importante que el Consejo Superior Universitario no puede tomar decisiones sobre la base de contradicciones.

La parte que es dotacional es Planeación Distrital la que informa y el de localización del las vías de acceso se obtienen de la localización catastral georreferenciada. Fue un trabajo de los ingenieros catastrales egresados o no de la Universidad Distrital quienes colaboraron en el desarrollo de la estructura de todas las fichas

En ese sentido la propuesta es hacer un filtro y elegir predios para lo cual se tomó como fuente el resultado del Comité Técnico que fijó 13 condiciones que son elementos para seleccionar los predios, con este filtro se podrá revisar los predios citados más otros, para que la Universidad en cabeza de la Administración tome una decisión.

Al respecto la doctora Olga Lucia, pregunto que si los porcentajes indicados obedecen a los mismos porcentajes sobre los que se han estado evaluando los lotes?

A partir de los criterios anteriores se formulo el interrogante cómo hacer para llegar a un resultado? entonces sobre la base de los criterios de aceptabilidad y tomados del Comité Técnico más el presupuesto estimado de compra como la capacidad de negociación con cada uno de los predios, se revisará y complementará lo realizado en el listado anterior y se hará una invitación a los posibles proponentes, para los primeros seleccionados y complementados antes del 20 de octubre se elaborará una invitación y presentarán sus propuestas de modificación hasta el 28 octubre de 2020. El Cuerpo colegiado revisará el orden de aceptabilidad hasta el 31 de octubre y a partir de allí la administración realizará la compra y el Ministerio de Educación Nacional transferirá el dinero.

Sin embargo la doctora Olga Lucia hizo la salvedad de que realizar la compra hasta el 31 de octubre de 2019, previamente se deben realizar las evaluaciones por parte de CISA y se tardarían en suministrar el resultado de esos otros lotes; además el mismo ejercicio realizado por el doctor Rodríguez López y Pinzón fue revisado por CISA y Catastro para verificar la información presentada ya que con los tiempos sugeridos no es posible lograr la compra en esta vigencia de acuerdo con el oficio de la destinación de los recursos allegado por el Ministerio de Educación cuya fecha para definir la posible compra del predio fue el 15 de octubre de 2019.

Entonces la Rectora propuso que de acuerdo con el compromiso que hizo la Gerencia que fue evaluar cada uno de los lotes ya se cuenta con toda la información de los lotes presentada por el Dr. Rodríguez López para ser completada y enseguida se presentará CISA.

¿El doctor Rodríguez Montaña pregunto si se va a dar alguna discusión?

La doctora Ana Milena sugirió que una vez escuchados los dos conceptos por parte del doctor Rodríguez López y el Gerente Juan Carlos Vásquez se abrirá el espacio de diálogo.

La doctora Edna Rocio Pulido Olaya, Representante de los Egresados agradeció a los consejeros Lombardo Rodríguez y Marco Pinzón por la deferencia de realizar un trabajo importante.

El doctor Pinzón manifestó que la presentación realizada por el doctor Rodríguez López, para seleccionar potencialmente la cantidad de lotes tuvo como metodología obtener la información suministrada en las diferentes sesiones del Consejo y alguna publicada en la página web, fue consolidada y revisada. Información que debe ser tomada como una sugerencia por el representante legal y su equipo de trabajo.

Asi mismo hizo dos precisiones: 1. el fallo dado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, del cual se

tenía plazo de 5 años que ya está vencido y que el Consejo Superior Universitario desde el año 2014 hasta la fecha debió haber analizado, trabajado y revisado con la Administración de la Universidad.

Por lo cual formuló los siguientes interrogantes:

En el caso de que no se haga ninguna compra de un predio esta vigencia ¿qué pasará con los \$10.000 millones destinados para diseños? y ¿cómo se le responderá a la comunidad universitaria?

A continuación, el Gerente del proyecto Juan Carlos Gómez Vásquez, inició su presentación y con respecto al soporte de la información que presenta el doctor Rodríguez López, la gerencia presentó todos sus predios discutidos en el Comité Técnico Jurídico (anexo 2)

1. Engativá Boyacá Real CII 66 A No. 72-40-

Predio ya evaluado por la Central de Inversiones CISA y más adelante dará su concepto.

2. Usaquéen Verbenal Cra 7 No.182-40.

Con concepto de la Procuraduría el cual informó que el régimen normativo de este predio se le asignó zona Residencial el Decreto 120 del 2018. Entonces el uso para el área rural urbana integral de uso residencial es restringido para el metropolitano con mayor a 1.500 alumnos que es el uso que le aplica la Universidad.

3. Suba Britalia CII 169ª No. 62-07

Predio evaluado con anterioridad, uso metropolitano no permitido de acuerdo a un documento oficial de certificación de uso entregado por Secretaría Distrital donde tenía concepto institución de Educación Superior se clasifica como uso dotacional escala metropolitana el cual no se encuentra permitido en el predio objeto zona residencial la condición de permanecer cobija solamente dotacional educativo donde la misma escala de colegio existente no aplica para uso de Universidad.

4. Puente Aranda Avivamiento

Predio evaluado por la Central de Inversiones CISA.

5. Calvo Sur Carrera segunda con séptima

Predio circular que tiene 14.300 metros² de acuerdo al SINUPOT área residencial todo el predio tiene una alta inclinación. CISA nos informó que el predio hacía parte el proyecto de vivienda popular que está en un proceso judicial por ocupación.

6. Chapinero Pardo Rubio Av Cra 3 No.52ª-50

Son dos predios sobre la avenida circunvalar, dotacional a escala metropolitana, cumple con el uso del suelo se puede desarrollar como predio útil para la Universidad cuya complejidad se debe a que tiene un sector en la zona urbana y otro en la zona rural lo cual complicaría el tema del desarrollo de los 30.000 metros² se deberá hacer plan maestro de implantación

7. Bosa Occidental – Cra. 82B No. 54-03 sur

Este predio ha sido presentado en varias oportunidades a la gerencia, tiene una medida cautelar de la Superintendencia de Sociedades, está en uso permitido metropolitano, no puede ser viable porque no está saneado jurídicamente.

8. Suba Rincón Cra. 88B No. 131B-12

El predio es un área urbana integral, con zona de uso residencial el POT 2004 SINUPOT decreto 120 de 2018, dice que está restringido el uso de metropolitano, aparte de ese tema es un predio de muy difícil acceso montañoso y no cuenta con el uso del suelo.

9. Suba Villa Beatriz Calle 218 # 49 – 50

No registra SINUPOT, significa que es un predio no registrado es un predio rural.

Acto seguido se presentó la evaluación de los siguientes dos predios por parte de la Jefe de la Oficina Jurídica Dra. María Nelly la parte técnica la Dra. Luz Dary de la Central de Inversiones CISA:

1. PREDIO REPCO Avivamiento Calle 17 con Carrera 65

USO ACTUAL DE LOS PREDIOS

Parqueadero

Localidad:	Puente Aranda.
UPZ:	111-PUENTE ARANDA
Barrio Catastral:	006218-CENTRO INDUSTRIAL
Urbanización:	Urbanización Industrial El Rincón del Paraíso
Tratamiento:	Consolidación con tránsito a Desarrollo
Área de actividad:	Industrial

Existen zonas declaradas propiedad pública de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 3463 del 12 de julio de 2004 de la Notaria 36 de Bogotá; igualmente enviar oficio al DADEP para establecer la localización de estos predios.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Información consolidada

PREDIO:	KR 65 17 15/55 - REPCO	
LOCALIDAD:	Puente Aranda	
UPZ:	111-PUENTE ARANDA	
DESCRIPCION:	Dos (2) predios colindantes, físicamente integrados y jurídicamente independientes.	
AREA DE TERRENO (títulos)	5.441,90 m ² y 6143,85 m ²	
AREA DE TERRENO (base catastral):	5.608,00 m ² y 6143,40 m ²	
AREA DE TERRENO (cartografía):	8.418,50 m ² en dos (2) porciones separadas.	
AREA DE CONSTRUCCION (base catastral):	2.707,90 m ² .	
COMPONENTE CATASTRAL	COMPONENTE JURIDICO	COMPONENTE URBANISTICO
En la base catastral no se ha descontado las zonas declaradas de propiedad pública que afecta la información jurídica y física de los predios. En geoportal se indican las zonas declaradas de propiedad pública, como lotes de uso público.	Se identificaron cuatro (4) zonas declaradas de propiedad pública, por parte del Distrito Capital por medio de la Escritura Pública No. 3463 del 12 de julio de 2004 de la Notaria 36 de Bogotá; que afecta la titularidad de los inmuebles y la disposición física de los mismos.	A partir de la declaración de propiedad pública por parte del Distrito Capital para cuatro (4) zonas de cesión de la urbanización Industrial El Rincón del Paraíso; se requiere la ejecución en conjunto con el Distrito de un proceso de reurbanización o licencia de saneamiento. El predio urbanísticamente no está disponible en el corto plazo. Uso permitido: Dotacional Educativo de escala metropolitana Instituciones de educación superior, centros de investigación científica, educación no formal (educación para el trabajo y desarrollo humano). Mayor a 1.500 alumnos. La edificabilidad para el uso dotacional educativo, institución de educación superior de escala metropolitana, corresponderá a la definida en la adopción del plan de regularización y manejo o plan de implantación, la cual se deberá evaluar y justificar dentro del marco normativo de la formulación del citado instrumento.
NO VIABLE	NO VIABLE	NO VIABLE EN EL CORTO PLAZO



2. PREDIO UDCA-CL 66A 72 40

USO ACTUAL DE LOS PREDIOS

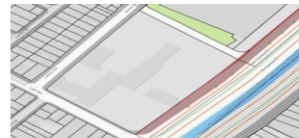
Antigua sede UDCA

Localidad:	Engativá
UPZ:	30 – BOYACA REAL
Barrio Catastral:	005603 – BOYACÁ
Urbanización:	Boyacá
Tratamiento:	Consolidación
Área de actividad:	Residencial

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Información consolidada

PREDIO:	CL 66A 72 40 - UDCA
LOCALIDAD:	Engativá
UPZ:	030 – Boyacá Real
DESCRIPCIÓN:	Predio urbanizado con edificaciones de tipo educativo
AREA DE TERRENO (títulos):	9.115,37 m ²
AREA DE TERRENO (base catastral):	9.003,20 m ²
AREA DE TERRENO (cartografía):	9.023,50 m ²
AREA DE CONSTRUCCION (base catastral):	4.003,50 m ²



COMPONENTE CATASTRAL	COMPONENTE JURIDICO	COMPONENTE URBANISTICO
No existe diferencia importante en el área de terreno entre las diferentes fuentes de información. Se debe mantener la descripción de área, linderos y colindancias contenidas en la Escritura Pública No. 4585 del 9 de octubre de 1996 de la Notaría 9ª de Bogotá y su respectivo plano protocolizado.	No se identificaron limitaciones y/o gravámenes que impidan la libre disposición del inmueble. Conforme a certificación No. 411-2019 expedida por el Director de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura de fecha 9 de octubre de 2019, el bien inmueble objeto de análisis no posee la connotación de Bien de Interés Cultural – BIC de interés nacional.	Corresponde a un predio en condición de permanencia del uso dotacional, por estar señalado en la plancha 2/3 de la UPZ 30 Boyacá Real, así mismo por estar señalado como institucional en normas anteriores, en este caso el plano urbanístico No. E70/3.
		Uso permitido: Dotacional Educativo de escala metropolitana Instituciones de educación superior, centros de investigación científica, educación no formal (educación para el trabajo y desarrollo humano). Mayor a 1.500 alumnos. La edificabilidad para el uso dotacional educativo, institución de educación superior de escala metropolitana, corresponderá a la definida en la adopción del plan de regularización y manejo o plan de implantación, la cual se deberá evaluar y justificar dentro del marco normativo de la formulación del citado instrumento.
VIABLE	VIABLE	VIABLE

Al respecto de la presentación del lote No. 2 PREDIO UDCA-CL 66A 72 40 fueron formulados los siguientes interrogantes y resueltos por CISA:

- De acuerdo con la ficha catastral referente al área del terreno de los 9.115.37 m² ya está descontado la sección vial?

Sí una parte es descontada. Para el tema de la tradición no hay limitación no hay ningún problema con la certificación a nivel nacional pero faltaría todavía la Distrital es necesario contar con esas certificaciones para posteriormente no tener inconvenientes de que hoy se adquiere el predio pero luego no se lograrán hacer cambios.

- ¿Ustedes continuarán con la consulta para poder entregar efectivamente el informe?

La solicitud ya se realizó por parte del propietario al IPC - Instituto Distrital de Patrimonio Cultural alrededor de quince días tarda el proceso de la certificación.

Inicialmente se tendría 9.115.37 mtrs² si le hacemos cartográficamente el descuento de esas proyecciones estaríamos hablando de un área útil de 6.420 mtrs², las cesiones y controles ambientales en condición de cesión se consideran como un deber en el desarrollo de cualquier predio pero generan también unos derechos que están representados en edificabilidad los cuales se desarrollarían a través de un plan de implantación por tratarse de un uso dotacional.

La norma está certificada por Planeación Distrital completamente por el Secretario de Planes Maestros por tratarse del denominado dotacional con permanencia, desde el año 69 el predio ya nace a la vida jurídica y urbanística diciendo que es un uso dotacional.

- *Hasta ahora en el Consejo Superior Universitario, hemos partido de un uso del suelo que es metropolitano como condición sinequa, ¿el uso dotacional se incluye dentro del Metropolitano o viceversa?*

El Metropolitano es la escala del uso y para este predio explica la permanencia qué significa usos dotacionales y permanentes lo deben mantener significa que Planeación Distrital certifica y dice que es posible ubicar allí el uso dotacional que no puede ser para otro uso y lo plantea a escala metropolitana.

- *¿En este momento el predio tiene uso dotacional metropolitano?*

Ese predio tiene certificación de Planeación Distrital por parte el Jefe de Planes Maestros que es el que dictamina y certifica los usos de los predios del Distrito obviamente es coherente con el concepto técnico que emite y certifica Planeación Distrital se permite por dotacional uso metropolitano en ese predio.

La doctora Edna Rocio, ¿se dirigió a los Consejeros Rodríguez López y Pinzón y les preguntó de acuerdo a los estudios que ustedes hicieron encontraron otras cosas para este lote?

Al respecto el doctor Rodríguez López, indicó que "...de acuerdo con la ficha catastral ese predio no funciona para la Universidad y recordó la inconsistencia manifestada al comienzo de la presentación cuando indicó la contradicción que existe en las fichas catastrales y Planeación Distrital. CISA debe tener algún sistema que encuentre datos que no se pueden verificar en las bases de datos catastrales. Cuando se realizó la investigación directamente sobre las bases catastrales a través de los ingenieros de la Universidad Distrital se pudo evidenciar que existen demasiados predios cuyo uso del suelo no está registrado simplemente están en blanco. Luego cuando se realizó la información en la base de datos de Planeación Distrital se halló un cruce de información incoherente e inconsistente entre las dos bases de datos, dato preocupante ya que no se cuenta con una base de datos coherente para toma de decisiones. De allí nace el interrogante; ¿el área metropolitana es un conjunto del subconjunto irracional? por cual no se atrevería a tomar decisiones..."

En ese sentido la doctora Edna Rocio pregunto, ¿pero Ustedes habían planteado otra cosa?

Igualmente el doctor Rodríguez López, señaló que por otra parte de acuerdo con unos datos de Planeación Distrital es que ahí no hay desarrollo de Educación Superior, razón por la cual la UDCA está vendiendo el lote; Ustedes creen que la UDCA iba a vender el lote en ese lugar donde está con todas las características que tiene si pudiera mantener ahí una dotación. ¿Pero la duda de todo esto se reduce a cómo hacemos para estar seguros de una toma decisión sobre la base de los datos sobre todo del uso del suelo que ha sido aquí el primer elemento de filtro de los predios?

A lo anterior CISA indicó que la información de Catastro es masiva es genérica y genera otro tipo de dinámica y no obliga a que haya el vínculo, se supone que Catastro en sus zonas homogéneas lo que hace es empezar a sumar coberturas información y subirla al sistema de normas, pero en sistemas masivos de norma urbanística para consultar estamos hasta ahora consolidándolo, hay decretos hay puntos por eso revisamos el urbanístico topográfico y la tradición porque cada predio es un mundo diferente entonces la tranquilidad se daría con una certificación de Planeación .

- *La certificación de Planeación Distrital que indicó?*

indicó que es Dotacional al Metropolitano.

El doctor Rodríguez Montaña, manifestó que el impedimento es el uso del suelo para la selección el lote ya que cuando se va a escala metropolitana entonces se dice que es perfecto para la Educación Superior, pero cuando se encuentra que mayor a 1.500 alumnos por decir es un punto crítico porque mayor a 1.500 se puede llegar a duplicar el número de alumnos a 3.000 y si se tiene mayor aspiración es llegar a 6.000 que hago?. una crítica constructiva que ponderó de alta calidad en el sentido de que CiSA llega al área específica al área útil, entonces nos encontramos en una situación sin salida con los alumnos porque realmente lo que buscamos es una sede amplia que reemplace la actual que sea una sede emblemática que tenga unas características únicas para esta Universidad Pública.

A lo cual CISA manifestó *“...esa es una buena pregunta en escala es la máxima si usted me dice mayor a 1.500 hasta cuánto no lo dice, no lo conozco esa pregunta en realidad los técnicos nunca no la había hecho sino que está hasta metropolitana, mega metropolitana no existe sino es la máxima pero es en el alcance entiendo que ustedes tienen que armar una línea de tiempo mucho más amplia pero lo único que le digo es que la escala es la máxima que es el uso con mayor Impacto...”*

Al respecto el Gerente Vásquez contestó: *“... el tema de metropolitana cuando hacen referencia a este concepto de cantidad mayor a 1.500 hay que hacer otra columnita aquí y es que estos proyectos generan inmediatamente un plan de implementación qué significa eso, que yo tengo que hacer antes paralelo yo hago mi diseño arquitectónico por ese lado pero la norma me dice usted haga el plan de implantación paralelo qué es el plan de implantación? es básicamente el impacto que va a generar el proyecto en el territorio, yo tengo que hacer todo un tema de manejo de accesibilidad de evacuación todo ese estudio, anteriormente eran separados y eso me involucraba que como diseñador arquitectónico que para desarrollar un proyecto se tenía que hacer el de implantación primero y una vez aprobado la implantación se tenía que hacer el arquitectónico. Hoy la última norma le dice Ud. presente en este momento la implantación viene tránsito la gente ambiental empiezan a decir para este lugar hay que hacer esto y aquello y Ud. empieza hacer el manejo de impacto ambiental y aparte el arquitectónico eso es muy importante porque dice mayor a 1.500 Por que Ud. dice que la universidad va a tener 10.000 estudiantes en este caso estamos hablando de 7.000 de 30 mil mtrs ² pactados del 2016 ya en el protocolo de Planeación Distrital que es el proyecto de nosotros está cuantificado la matriz diaria de 30 mil cuando yo le pregunté a Planeación Distrital yo tengo este predio 30 mil me dice para el predio de UDCA me dice no Ud. no tiene ningún problema con todas esas afectaciones que usted tiene construya hacia arriba lo que quiera 21 pisos...”*

El doctor Rodríguez Montaña indicó que una universidad tiene sus limitaciones porque no puede ser hasta 21 pisos eso ya está técnicamente evaluado.

Gerente *“...lo que le dice la norma en el predio es que se debe dejar unas sesiones entonces el Distrito tampoco lo va a castigar sino que lo premia dándole oportunidad este es un tema donde el arquitecto diseñador entra a manejar como se maneja la construcción, o sea por ejemplo en el caso de UDCA de acuerdo a la matriz de área la proyección es que nosotros pudiéramos cumplir con la matriz de área del 2016 con una altura de 6 pisos...”*

Rodríguez López indicó *“...el plan de implantación incluye dos variables la ambiental que llaman ustedes los ingenieros ecosistema y todo lo que tiene que ver con el entorno directo la regularización llama los técnicos en urbanismo en qué consiste el asunto en que la norma quién expide la licencia para hacer un edificio? la curaduría tiene en cuenta los criterios del Plan Nacional Distrital que es una de las conclusiones que insinúe en la presentación, resulta que el catastro que lo que acaba de decir la doctora una fuente de información general del suelo su entorno, su conformación y su ocupación, pero además fija una valor que es con el que nos cobran los impuestos. Pero el desarrollo de un proyecto contiene muchísimas variables de las más importantes es el plan de implantación que incluyó según la reglamentación nueva el impacto ambiental en todas sus*

dimensiones en un lugar, entonces Juan Carlos no puede decir ahora que la universidad puede construir 20 pisos. no señor espere cuál es la carga que va a generar la Universidad ahora él tiene que ir allá a la Curaduría y tiene que ir a planeación previamente a decir la carga que nosotros prevemos para ese predio es de tantos en tantos pisos y eso esto tiene estos efectos ambientales entre los especialistas de allá le puedo decir usted no puede hacer para para tanto sino para 6.500 o para 2000 es decir este Consejo Superior Universitario no puede tomar ninguna decisión hasta no conocer todos los planes que se puede hacer una proyección posible según los estudios experienciales en predios semejantes con carga semejantes...”

CISA respondió “...Efectivamente las universidades al interior están usando la implantación y pues ya es un tema de dinero que digan comparemos los planes de implantación que ya están, miremos las características pero como hablamos en su momento el plan de implantación tiene una apuesta le dice usted propóngame yo empiezo a revisar y se empieza una primera fase el que son los denominados lineamientos que tiene que partir de un estudio en donde el componente más fuerte es el documento de ordenamiento de tráfico por lo que va a impactar, pero eso es lo que haría el instrumento ya mirando en una fase muy adelantada...”

La doctora Olga Lucia refirió que esa parte se hace en la fase de estudios y diseños que es la fase para la que está el dinero.

Al respecto la doctora Ana Milena adujo que no se puede esperar a ese momento para tomar la decisión en razón a que en esa para ese periodo ya se debe haber adquirido el Lote.

El doctor Rodríguez López *“...al menos una aproximación experiencial lo que acaba de decir la doctora hay ciertos elementos que ya dan una Pauta porque ya se tomaron decisiones pero no hay normas sobre eso, la edificabilidad solamente es aplicable en la vivienda de uso habitacional ya en lugares definidos por ejemplo el POT tampoco es criterio qué yo no voy a vender la casa porque el POT no me deja, qué va a hacer con su casa, nosotros no podemos tomar una decisión sobre la bola de cristal determinística pero si la podemos tomar sobre base la experiencia donde se han tomado decisiones semejantes...”*

- *De acuerdo con la experiencia más o menos en las universidades cuál es el prototipo para tener una idea ya que el día de hoy se debe tomar una decisión con la mayor cantidad de información posible que es fundamental*

CISA *“...digamos que ese análisis comparativo de esa línea no lo hemos desarrollado e incluso alcanzamos a explorar con una caja herramientas que hubiesen unos lineamientos mínimos de una cantidad de metros cuadrados por estudiante pero no la tenemos y pues tampoco es el alcance pero de lo máximo en las sesiones de trabajo compare uno mira los tipos de universidades que han desarrollado pero en realidad la lupa en saber qué es lo que ustedes aspiran lo que han tenido no tenemos la información respecto a eso...”*

La doctora Ana Milena le preguntó a CISA Ustedes nos recomiendan el predio porque en ese lugar se puede ubicar la Universidad eso es lo que estoy entendiendo o no?

CISA *“...el predio esta viable con el uso que ustedes establecen el metropolitano dotacional con la tradición, no tiene gravámenes limitaciones que puedan afectarlo tiene unas construcciones reconocidas, pero le quedaría 9.115 m2 como en bruto y un área útil de 6.420 metros2...”*

- *La huella arquitectónica es lo mismo que el área útil?*

El área bruta es el lote si tengo afectaciones es decir líneas de alta tensión o afectaciones viales que en este caso no las tiene aquí el área bruta de 9.115 mtrs² ya no le quito más porque estos son controles ambientales el área neta desde 9.115mtrs² sobre eso 6.300 mtrs² quedaría la denominada huella en lo que uno podría poner en planta a tope podría poner la construcción, es decir que esta es una diferencia mínima se vuelve sí el área

donde se puede construir si ustedes miran el detalle del desarrollo que proyecta está parametrización del desarrollo ambiental la construcción del otro edificio está al borde porque es ahí sobre el cuál sería el resto entonces yo me quedo en mi pedazo.

- *En la foto del edificio construido de lo que está desarrollado yo puedo llegar sólo al borde de ese edificio y lo demás es pasto?*

Gerente: *"...yo tengo todo un borde franja de zona verde son 6.400mtrs², 100% útiles, pero ya tengo una zona verde que su alrededor de 1.500 mtrs² o sea esa zona verde que el control ambiental de antejardín de aquí es de uso público esa la zona verde el proyecto entre comillas, pero obviamente el proyecto de la universidad no se desarrolla el 100% del área no lo necesitamos con un 40% de esta área es suficiente para el desarrollo..."*

- *¿Significa que lo que puedo construir de Universidad según la certificación de Planeación son 5 pisos?*

Gerente *"...No, la altura no tiene tope porque eso lo manejo yo con el plan de implantación yo como arquitecto y diseñador yo no voy a ocupar el 100% de lo que yo lo necesito yo utilizo hacia abajo sótanos y ya tengo 13.000 metros² que puedo utilizar todo el primer piso como zona libre total..."*

- *¿Eso mismo se cumple para todos los predios de uso metropolitano?*

Gerente *"...ahí me confunde que algoritmo..."*

- *¿Esa misma regla se puede utilizar para todos los predios?*

Gerente *"...a mi planeación me cuenta los metros cuadrados de construcción con lo que dice la huella pero que yo construya por debajo del nivel no me computa como área de construcción ya me estoy ganando dos sótanos que son 13.000 entonces en esa área total que si lo puedo hacer ya estoy ganándome un área suficiente para montar el primer sótano todo un tema de Bienestar Universitario Biblioteca Laboratorios etcétera bodega yo tengo un cuadro. Lo que les quiero decir es que Planeación Distrital está dando viabilidad por escrito a los 30.000 metros² que presenta la matriz de área del proyecto universidad nueva sede Unicolmayor y que desde el punto de vista constructivo es parcial las bondades que me da este predio con respecto al proyecto son más bondades que desmejoras, tengo toda un área de protección de arborización para proteger la edificación del ruido tengo un filtro sonoro de más de 8 mtrs² alrededor por este lado las dos vías principales..."*

- *Cuando se tenga la decisión por ejemplo de este predio, qué sigue? esto se sale del estudio que usted hizo, pero la pregunta es más desde su experiencia, qué sigue después de que se seleccione un predio en la universidad para hacer una compra?.*

CISA. digamos lo que uno ha visto en los diseños que yo lo denominó bosquejo, bocetos como me imagino ustedes están como que frente a la escasez de suelo que es lo que nos está ofreciendo el mercado uno haría una especie de bocetos y unos cálculos aproximados como para saber en realidad.

- *No, ¿me refiero dentro de nuestro proceso después del avalúo qué sigue?*

Seguirá la presentación del avalúo al propietario, se inicia el proceso

- *¿Este predio que costó tiene actualmente?*

Los honorarios de catastro los cotizó en \$37.000.000

- *¿Cuál es el valor del predio?*

"...Hay un avalúo comercial que lo revisamos pero tiene unas inconsistencias en los ejercicios de otros usos entonces no lo tomamos como ajustado en términos de metodología, lo que se propone es que hagan un justo valor con un avalúo comercial realizado por catastro. El siguiente paso que tendríamos es un contrato es que entramos como tal a mirar el avalúo y a coordinar y verificar que en ese avalúo tenga un valor real que se hayan tomado en cuenta todas las preferencias y estudios que se hizo frente al valor del metro o sea las implicaciones que cumplan todas las normas técnicas que realmente el avalúo esté ajustado a la realidad ese sería el siguiente paso, la revisión del avalúo el acompañamiento en la elaboración.

- *Después de tener el avalúo se va a negociar con el propietario, un avalúo cuánto tiempo aproximado tarda? .*

Castastro por norma sería 30 días más o menos realizando el avalúo, como se está haciendo el acompañamiento en la asesoría, ya se está solicitando cita con la directora de catastro para la colaboración posible en reducir los tiempos de respuesta.

- *Luego de avalúo se pasa a la negociación cuánto tiempo más o menos se tardaría en un proceso tranquilo normal ágil?*

Depende de la voluntad las dos partes en ponerse de acuerdo por qué valor realmente se va a comprar si se va a tener en cuenta el valor del avalúo que ellos hacen una contrapropuesta si ellos la van a aceptar.

- *¿Cuando se hace ese tipo de negociación la entrega tiene que ser inmediata?*

La entrega del predio inclusive es negociable es voluntad de las partes que se quieren entregar.

- *¿Se pueden adelantar la promesa de Compraventa sin esos procesos?*

A lo cual la doctora Ana Milena afirmó que como Ministerio no es aceptada la promesa de compraventa sino la escritura.

Respecto a la altura CISA indicó que no encontró una limitante como tal para las universidades para la construcción de alturas al contrario de colegios que los limita a 4 pisos.

El Sr. Murcia indicó que frente al avalúo comercial del predio se entiende que se avalúa el terreno no la edificación, porque según lo entendido desde el inicio es la compra del terreno no edificación, revisando latrs2, el avalúo van a dar el precio del terreno o con la construcción? Así las cosas, no se podría negociar bajo avalúo porque se compraría terreno y no edificaciones.

Por consiguiente la doctora Ana Milena indicó que *"...según su entendido se tendría que pensar que no puede haber nada construido sobre ningún lote que estime adquirir porque siempre los avalúos de la Lonja lo van a hacer sobre lo que hay, ellos no pueden decir sólo les avalúo el lote porque ahí hay encima construido cierta cosa, si pensamos en esa lógica Nelson, tendríamos siempre que decidir que la construcción se haga sobre lotes..."*

CISA entonces que la búsqueda sea sobre lote sin construcción?

La doctora Ana Milena indicó que el cuerpo colegiado siempre se hablo de se iba a pagar el terreno. Lo que uno pensaría, es que el avalúo lo hacen sobre todo, pero como dijimos que la negociación era sobre el lote, es decir, se paga el lote y no lo construido, no sé si eso se pueda?

El Sr. Murcia indicó que para terminar la idea es que el consejo ha cambiado el acta de planta física las

condiciones, pero las condiciones a partir de lo que es área, se dijo que se comprarían 10.000 mtrs si ya estábamos en 6.000 mtrs².

La doctora Ana Milena respondió No, es de 9.000mtrs por las cesiones es que en todas las áreas va a pasar lo mismo.

Murcia el área digamos la podemos discutir, pero ahora estamos hablando también de precio vamos a pagar la misma cantidad casi \$5.000.000 por mtrs² cuando estábamos hablando que al principio dijimos que era metro cuadrado a \$3.000.000.

Ana Milena es que la división toca hacerla sobre los 9.000 no sobre los 10.000 que siempre van a existir las cesiones.

Murcia manifestó que se deberá revisar la parte de la negociación lo que se va a comprar es el terreno porque no podemos comprar edificaciones que es lo que no hemos planteado nunca aquí en el Consejo Superior ese es su punto de vista.

El doctor Lombardo manifestó *"...lo que vamos a pagar realmente lo que diga la escritura que haya que ceder o no ese es otro tema lo que el revisor fiscal y la contraloría va a venir a mirar es ese número que hay en la escritura por ese camino de mirar todo lo que está pasando no vamos a tomar una decisión nunca porque también habría que mirar cuánto nos vale la demolición de lo construido y entonces tendríamos que restárselo al lote no podemos funcionar así la única forma de resolverlo es lo que va a figurar en la escritura ese es el denominador lo que qué vale el metro cuadrado no cojamos por ahí por ese camino porque no vamos a llegar a ninguna solución..."*

Gerente de hecho la propuesta que llegó hoy para entregar el predio dejó muy claro que se necesita un tiempo para desmontar. En cuanto al tiempo de entrega del lote indican que se realizaría el 20 de diciembre de 2019.

CISA indicó que *"... las construcciones tienen licencia el evaluador tiene con recursos públicos lo que pagó es lo que veo la construcción y el terreno la metodología de la construcción cual es le dicen edad y estado de conservación en el estado de apreciación también incluyen la apreciación funcional apreciación en el avalúo si se paga esos ladrillos en el valor que sea más construcción y se demuele se pagó con recursos públicos y a mí me toca disponer de eso es más yo se lo puedo regalar a una persona pero el inmueble está conformado por terreno y por construcción el acumulado cómo se pensaría en redensificar la negociación total en las condiciones actuales del predio con el área contenido del título con relación al terreno..."*

El Sr. Murcia adicionó *"... según entiendo siempre hablamos en el consejo que vamos a comprar de acuerdo al avalúo catastral y hoy estamos hablando de valor comercial hoy me preocupa que siempre he escuchado aquí de avalúo catastral para la compra y ahora el avalúo comercial me está diciendo que es un precio nadie ha hablado de catastral..."*

A lo cual la doctora Milena señaló *"...Nelson yo creo que está confundido porque en una de las sesiones se aprobó la adición al presupuesto para avalúo comercial, el avalúo catastral no se paga es el que está dentro de la página, por eso en esa sesión aprobamos ese adicional. El presupuesto de la revisión de los lotes para que tuviéramos los recursos para hacer el avalúo comercial..."*

Por otra parte el doctor Rodríguez Montaña preguntó si surgiera el interés de este consejo en hacer una evaluación de otro predio cuánto tiempo se demoraría?

En este tardamos seis semanas si se dan cuenta yo creo que en un mes podemos tener la información digamos que conocemos la prioridad hemos venido trabajando tenemos toda la intención de colaborar de mirar analizar

de tener puntos de comparación por qué reconocemos la magnitud frente a este tema.

Tenemos dos pendientes para poder tomar una decisión la primer el tope máximo mayor a 1.500 estudiantes y la segunda referente a lo mencionado por el doctor Rodríguez López que no es permitido para Educación Superior

La doctora Ana Milena solicitó que la primera será consultada a Planeación Distrital que emitan un concepto y la segunda lo que se pudo evidenciar por CISA es que si es permitido.

CISA lo que el doctor Rodríguez López está diciendo es que no se permitía la Educación Superior.

La doctora Ana Milena manifestó "...yo le entendí otra cosa, yo le entendí a CISA que cuando decía que era de uso metropolitano ahí decía que era uso de Educación Superior, CISA que respuesta nos puede dar, entiendo que ese era el trabajo de CISA, asegurarnos que el uso del suelo nos servía para construir una institución de educación superior, la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, veo que lo está dudando y me preocupa porque ese era el trabajo de CISA..."

CISA *"...hay un detalle que lo desconozco al detalle específico de una definición el doctor dice que por eso es que no puede funcionar la UDCA ahí por eso es que quiere venderlo entonces me está alertando tengo que retroalimentar y me digo de dónde viene esa información entonces lo consultamos y damos el alcance detallado ya que estamos por consultar el número de alumnos entonces el detalle concreto es básicamente por eso..."*

Ana Milena y uno qué le consultaría a planeación concretamente?

CISA. Se le consultará si es una institución de Educación Superior? hoy sale ese requerimiento, entonces se solicitaría el alcance .

- *Para cuando se tendría la respuesta ?*

Máximo dos semanas planeación nos responde muy rápido y mañana a primera hora se enviaría.

La doctora Olga Lucía, señalo que la siguiente semana se realizará sesión del Comité de Verificación y el Ministerio de Educación dio plazo hasta el 15 de octubre de 2019, para informar de la adquisición o no del terreno y adicionalmente a eso se debe hacer el avalúo. La idea es que el día de hoy se tomaría la decisión del avalúo o no; la segunda qué se le informará al Comité de Verificación, en ese sentido solicitó escuchar la opinión de los consejeros.

Por lo anterior la doctora Edna Rocio manifestó que no logra entender si se cuenta con el Gerente del proyecto la información que se presenta ante el Consejo debe ya estar filtrada con el fin de tomar decisiones pertinentes y en el menor tiempo posible.

A lo cual la doctora Olga Lucía, llamo a hacer un reconocimiento al trabajo realizado por el Gerente Juan Carlos Vásquez teniendo en cuenta que ya son 58 lotes evaluados desde el mes de febrero a la fecha; igualmente se le pago a CISA y partir de allí surgieron las dudas anteriormente citadas que se deben aclarar, así mismo el ejercicio realizado por los doctores Lombardo Rodríguez y Marcos Pinzón.

Al respecto la doctora Ana Milena indicó que las dos dudas suscitadas el día de hoy y no antes en razón a que CISA son los expertos en avalúos y nunca se habían hecho esa inquietud que aquí les fue planteada y lo reconocen, como segunda alerta fue lo informado por el doctor Lombardo, que ellos tampoco tenían porque saberla, ella misma también nos dice es una alerta para mí yo no conozco que eso suceda lo que me dice por eso yo le insistí que nosotros le pagamos para eso que nos certificará que la universidad pudiera funcionar allá.

Ella dice sí yo tengo la certeza que según lo que yo consulte que sí se puede utilizar el terreno para eso pero ante esta alerta no se puede dejar pasar y de no revisarla puede salir mañana otra. En este momento yo no siento que sea un tema de negligencia como lo plantea Edna que porque no se dieron cuenta de esas dos cosas antes, cuando en realidad yo veo que son cosas que no salen en el diario de los análisis que ellos hacen, es la interpretación que doy.

Edna así lo que yo creo es que cuando nos colocan sobre la mesa que tenemos que tomar una decisión pues efectivamente si llegara tan decantado todo el tema con todas las preguntas que uno se debe hacer porque ese es un tema muy delicado efectivamente podríamos preguntarle una respuesta a la señora rectora que opinamos y cuál va a ser la postura del Consejo Superior Universitario en este momento no podemos decir nada o sea lo que les estoy diciendo es que sentarnos aquí sin tener claridad de estos dos temas no se puede hacer nada, ni decidir nada que se le va a decir al Comité de Verificación pues lo que pasó.

Ana Milena, en realidad yo le voy a decir que pienso las dos consultas una de las más de 1.500 esa consulta yo no le veo mayor fondo porque yo lo que les entiendo en medio de todo es que esa es la escala máxima y de ahí en adelante ellos no le van a decir cuál es el tope, nunca le van a responder un tope porque eso desde que ya tenga esa clasificación esa es la máxima. La otra pregunta del doctor Lombardo obviamente me preocupa porque si el mensaje es que la UDCA no sale de ahí, tendríamos un problema, por eso entiendo perfectamente que hay que esperar a que salga esto dentro de 15 días.

Edna totalmente que lo que hay que decir en el Comité de Verificación es lo que acabamos de vivir aquí porque no hay otra razón lo que yo también tengo otra vez en la mesa es el tema del recurso qué nos van a decir allá y la preocupación del doctor Marco es que pasa con el recurso?

La doctora Ana Milena “...yo vuelvo y les explico cómo funciona el tema presupuestal en el Ministerio se tiene el presupuesto propio en el presupuesto este año, si en una universidad me sobra plata en este año yo la cojo y la paso como recurso del balance y la adiciono al otro año y ahí tengo mi dinero y no pasa nada. Ministerio funciona diferente en caso tal que un Ministerio no ejecute el recurso, se castiga el presupuesto del otro año por una mala ejecución, es la regla presupuestal. Lo que quiero poner en la mesa es que, de alguna manera, el Ministerio me pide avances yo creo que a Nelson le dicen lo mismo, a la profe y no tenemos una respuesta sobre el predio y si vamos a ejecutar los recursos que se tienen apropiados para el 2019 con el fin de hacer los estudios y diseños..”

Entonces nunca una universidad había tenido de los recursos para desarrollar un proyecto y que no los utilice, se les hace increíble que nosotros dejemos pasar esa oportunidad, lo que decía el doctor Marco qué le vamos a decir a la gente, qué le vamos a decir a la comunidad. También hay una cosa que es muy clara, nosotros no podemos coadministrar esta institución a nosotros aquí a este consejo nos tiene que llegar la propuesta para autorizar si compramos ese lote si no la autorización para firmar un contrato con la entidad. Claro lo que dijo el doctor Lombardo es totalmente cierto nosotros como consejo nos asiste una obligación moral y orientación de decir que esperamos obviamente de ese lote y cuáles son las condiciones. Llega uno como a una situación de callejón sin salida Yo entiendo perfectamente y de verdad Gracias doctor Lombardo porque hoy me enseñó un montón sobre los predios y yo la verdad doctor Lombardo una exposición así en la que siempre hubiese querido obtener del gerente porque desafortunadamente no todos tenemos ese componente pedagógico para transmitir lo que sabemos, porque yo no dudo el conocimiento el gerente si no de pronto de la pedagogía yo aprendí muchísimo y por fin entendí muchísimas cosas que nunca habíamos visto por eso le dije tuvieron que haber trabajado un montón para venir a transmitirnos. En ese sentido, nos quedamos en que en 15 días reunirnos yo llevaría el Ministerio el mensaje lo que pasó aquí, lo que yo no veo son los tiempos en este momento porque si en este mismo instante decidiéramos ese predio entonces este señor me dice un mes para hacer el avalúo y un mes para negociar, pero digamos que nosotros somos muy ágiles y tenemos en una semana la negociación, lograríamos entonces antes porque es que el Ministerio tiene que hacer otra gestión adicional, el recurso no es que digamos hoy ya tengo el predio el Ministerio necesita la escritura con la escritura

tiene que hacer la resolución entonces digamos que la carrera que se planteó Ministerio de Educación con Ministerio de Hacienda en el comité de verificación para decirle a la rectora que el 15 de octubre era la fecha límite se tuvieron en cuenta esta situación que nosotros le estamos planteando de ellos más o menos pensaron en mes y medio de negociación o sea en 15 y poder en lo que quedaba del tiempo hacer el giro a la institución quiero dejar eso planteado de esa manera...”

Doctor Rodríguez López “...en primer lugar agradecerle su reconocimiento eso que presentamos hoy lo hicimos en 2 semanas de intenso trabajo y esta Administración lleva cuánto? así que yo desde el punto de vista ejecutivo si tengo críticas muy serias para la Administración y lo digo aquí claramente y que conste en el acta como miembro de este Consejo Superior Universitario y Representante de los Ex rectores en la universidad y como rector de la Universidad Distrital estoy profundamente inconforme con este resultado, no es conmigo no acostumbro hacer ese tipo de cosas y si nos tomamos aquí con el profesor, colega, amigo y Ex Rector de la Universidad Distrital dos semanas para trabajar es porque nos sentimos muy defraudados por la gestión administrativa en relación con ese proyecto 5 años tiene el fallo judicial, en 5 años un trabajo que todavía no dan los resultados que nosotros logramos hacer en dos semanas, él y yo más 3 personas que nos asesoraron que no son especialistas en derecho y demás a mí me pone a dudar de la efectividad, eficacia y sobre todo de la disidencia de esta Administración se lo digo claro y contundentemente yo no estoy por felicitar a la Administración por contrario estoy por decirle a la Administración que ha pasado y recuerdo esos momentos claramente cuando yo llegué a este Consejo Superior Universitario hace un año el lote ya lo teníamos resuelto era el lote de Castilla o no señor representante Murcia nos dijeron que era 100% seguro y este año nos encontramos de que ya no era viable porque este tipo de gestiones no se hicieron en el Consejo Superior Universitario o por qué fracasó el proceso el mejor lote que yo he conocido de Castilla eso es responsabilidad de la Administración que no se ocupó de hacer lo que estamos haciendo ahora a tiempo así de claro y la razón por la cual nos tomamos la preocupación de presentar algo distinto fue porque reconocimos que la eficacia de la Administración termina a 0.

Segundo: aquí hay una responsabilidad jurídica si no tuviéramos el fallo judicial encima ahí estábamos mirando a ver cómo salimos eso es responsabilidad de la Administración.

Tercero: para ponerlo así clara y transparentemente el punto real de esta situación es que entre comillas lo dije al comienzo de la presentación vamos a perder 10.000 millones que nos hubiera dado una oportunidad de avanzar rapidísimamente al menos en la primera parte el proyecto yo sé que este proyecto no se realiza así como vamos para 8.000 o 10,000 estudiantes que si vienen mis sueños en menos de 4 años eso no es trivial y entonces lo que hacemos es retrasarnos frente a la posibilidad de captar un recurso que está disponible, que está ahí ,yo miraba esta mañana términos del tiempo y decía no vamos a alcanzar y yo sigo soñando con que alcancemos sé que estoy soñando en la virtualidad pero el hecho de que tengamos que volver como físico a subir la piedra a la colina nos va a desgastar pero sobre todo ya lo dijo la señora presidenta nos va a poner frente a la responsabilidad interna, me preocupa más lo interno que lo externo frente a los estudiantes frente a los profesores y frente a los trabajadores no docentes de la Universidad así que yo con mucha pena no tengo nada que ningún motivo para felicitar a la Administración por sus resultados y lo digo clara y contundentemente con el debido respeto a los que hacen parte de este consejo de Administración porque yo hubiera esperado que este resultado hubiera estado listo en un tiempo máximo de 4 meses, hoy llegamos otra vez a un espacio de incertidumbre y a un espacio adicional de esfuerzo en tiempo y energía de dónde vamos a sacar los 10 millones? como lo vamos a hacer? porque le toca la Administración es responsabilidad volver al Ministerio Educación para negociar 10.000 millones eso no los van a cobrar yo no tengo ninguna respuesta para decir frente a la comunidad Universitaria frente al ministerio y frente a la pública como dejamos perder entre comillas 10,000 llegamos a un punto sí en el cual hemos avanzado yo creo que lo de hoy ha sido muy fructífero muy importante y sobre todo aclaraciones en cuanto a la responsabilidad de ciertos entes para tomar decisiones de asada nos queda catastro no hay que ir por ejemplo sino que hay que ir a Planeación Distrital también a negociar y eso lo ha debido saber los especialistas del comité técnico y sobre todo el gerente del proyecto esa es mi opinión quiero expresarla de manera clara tal manera que no haya equivocaciones en cuanto a mi posición yo no estoy

por felicitar a la Administración desde ningún punto de vista..”.

Doctor Pinzón “...en mi intervención anterior yo quería precisamente expresar como lo dije la preocupación por la no aplicación por la imposibilidad de la no aplicación de estos recursos yo lo que veo y así las cosas como están que los órganos de control lo llaman a cuenta y nos van a llamar a cuenta nosotros hemos hecho como miembros del Consejo Superior Universitario en una u otra forma todos los esfuerzos posibles para que esto se dé lo que no hubo fue una respuesta adecuada eficiente por parte de la gerencia con su comité asesor para que este tipo de cosas se hubiesen dado hace mucho tiempo porque como le diríamos si yo me siento frente al juez y el juez me dice cómo interpreta Usted que después de 5 años y medio no encontraron un predio para la Universidad la Administración anterior y ustedes como Consejo Superior Universitario lo único que podían hacer es evaluar las propuestas que le pasa la Administración y la gerencia que nosotros aquí con el doctor Lombardo y el grupo de personas hicimos un ejercicio donde aprendimos mucho y se presentaron una serie de interrogantes para ampliación de conocimientos del Consejo Superior Universitario teniendo en cuenta de que estamos al borde del abismo frente a la responsabilidad que cada uno de nosotros tenemos y lo más nosotros que le decimos a la comunidad ya la sociedad llevamos 5 año y medio y tenemos un presupuesto y no fuimos capaces de comprar un lote por x cantidad de circunstancias y demás pero que en este momento lo que dice el profesor Lombardo es que dejar ir por el camino o por el río 10.000 millones eso no lo van a perdonar a nosotros y ahí no sé qué es lo que nosotros iremos a decir a la comunidad y sobre toda la comunidad la universidad qué le respondemos que en este momento estamos en un callejón sin salida qué podemos hacer yo estoy totalmente de acuerdo con la intervención del doctor Lombardo me parece muy acertada y atinada y eso quiero que conste en el acta...”

El doctor Rodríguez Montaña. Indicó “...realmente yo vi unas caras como de unas expresiones como positivas y veo expresiones de preocupación en este consejo y veo mi sentimiento es un sinsabor honestamente es un sin sabor en el sentido de todos los que nos competen como Consejo Superior Universitario hay dos situaciones que quiero que queden planteadas sobre la mesa yo no veo muy claro que como de pronto con la decisión del lote de la Avenida Boyacá con la calle 66 se logre salvar los 10.000 millones que están prometidos no lo veo muy claro y lo otro es la respuesta a esa salida que tiene la Administración con la venia se supone del Consejo Superior Universitario que la respuesta es se escogió la esquina de 9.000 mtrs² donde no hay un potencial de construcción de 6.000 mtrs² donde vamos a tener una edificación de muchos pisos no sé cuántos se lo dejó a la parte técnica para vincular estudiantes estamos bajo la filosofía tal vez de pronto de una universidad privada y perdemos la naturaleza la Universidad Pública que es mucho más sosegada y mucho más pensado para estudiantes que son muy propios entonces siento ese sin sabor porque me imagino que lo qué el señor discúlpame lo que voy a decir pero es mi pensamiento yo veo al Arquitecto y como un vendedor él se convirtió en un vendedor porque dice son 10.0000 mtrs² donde hacemos unos sótanos yo no he visto muchos otros por ese sector y un detalle yo vivo hace es mi zona que siempre vivió y es visitó y residencia hace más de 25 años y conozco esa esquina como la palma de mi mano porque la transito a diario y los fines de semana camino sobre la avenida Boyacá yo no me veo si puede que se le vea la mole hice una cantidad de metros cuadrados pero hay que ver la visión del profesor que vino y dijo que no veía mucho proyecto desarrollo para ese punto entonces aquí estoy como en un conflicto terrible, a mí me van a preguntar en la noche cualquier día y cómo le fue con el asunto primero se tomó una decisión a presión por negligencia de la Gerencia porque esto se había podido hacer mucho tiempo y nos dejamos coger el tiempo y segundo el punto porque acá si las cosas son bien porque el colegio de monjas salió ahí y negocio con UDCA yo me uno a la petición del doctor Rodríguez López sí es un punto excelente le hemos puesto en la cantidad variables pero hay unas cosas que pronto se salen de las condiciones hoy nos estamos tomando una decisión primero por no dejar perder que eso no está muy seguro y segundo por tomar una decisión que su comité doctora no está muy de acuerdo Yo no sé cuándo usted llega al comité o a la comunidad aquí ya el tocayo lo expresó pero ya quiero cerrar eso que esa salida habiendo más oportunidades de pronto que no sé llegaron porque realmente digamos no fuimos de suerte en la escogencia de una persona.

Hoy me di cuenta de lo que es ser competente yo lo veo muchas veces y lo he visto en muchos escenarios pero

hoy sí vi lo que es la competencia y el manejo del tema y cómo es que se hacen las presentaciones con lo que hizo la señora nos mostró muy concreto y con conocimiento de causa y yo no vi eso nunca en el gerente NOS traía información y la otra memoria la parte de la enseñanza que nos dejó no viable y no viable hoy se convirtió en el vendedor eso de los pisos subterráneos no sé porque en ese sector tal vez hay que mirar placa la cimentación porque si no los vendedores han hecho hoy tomar una decisión así me siento como empujado por las circunstancias ese sería mi concepto final...”

La doctora Edna Rocío propuso sacar un comunicado del consejo o alguna otra estrategia para llegar a la comunidad Universitaria y dar una explicación.

Por otra parte el Sr. Murcia informó que “...una persona que están las directivas de la Universidad le pregunte porqué está vendiendo la sede de la UDCA, hace cuánto tiene la sede, hace cuánto la están vendiendo manifestó que la universidad para ellos la sede no es rentable es solamente para el coste de matrícula pero más allá es que las personas no se están inscribiendo, no hay aspirantes a esas carreras y por eso se están trasladando, de las otras se han tenido que cerrar semestres tiene cursos en la noche en el día pero eso es una de las motivaciones la problemática de los estudiantes pero más allá esa preocupación del por qué no se están inscribiendo los estudiantes porque no hay esperanza no sé si se hace todas las ofertas pienso que nosotros estamos mirando lo técnico, jurídico pero no tenemos un estudio de impacto con los estudiantes si es el sector para los estudiantes o si vamos a tener en el sector demanda para atraer los estudiantes a nuestra universidad, vuelvo al tema de la universidad hoy hablé con todos los muchachos que salían para el plantón entonces la consulta con ellos, ellos no me dicen sí ni no pero sí me dicen algo y es una recomendación que me pidieron a mí y que pues hago la recomendación a la señora Rectora es que ellos si quieren saber qué está pasando con el predio y si es un predio lo quieren conocer, ellos dicen que consulta pero nosotros no somos un cuerpo para decidir porque no podemos consultar cosas técnicas pero por lo menos si podemos decirle a los estudiantes no cometer el error de Bavaria que lo dimos por hecho y ese fue el mensaje que transmitió eso fue un error, pero si decirle a la universidad a los estudiantes a la comunidad que si tenemos un predio que está analizando, pero ellos quieren que salgan de aquí los estudiantes no somos de un comunicado en la página somos de que reúna nos hable no se escuche nos queremos saberlo hay que escucharlos y antes también en ese estudio de impacto de cómo va a hacer realmente la demanda y la oferta que vamos a tener nosotros al irnos a este sector...”

A lo cual la doctora Edna Rocío indicó que cada sitio cambia efectivamente cuando una entidad tan grande llega y eso efectivamente le da otra movilidad, otra dinámica independientemente de que sea cualquier otra Universidad tendrá impacto porque es pública porque tiene una serie de características y esas consultas creo que pueden desgastar muchísimo más el proceso no son temas constructivos tenerlos a todos de acuerdo es absolutamente imposible.

La doctora Ana Milena compartió “...yo quisiera partir de algo que no se puede olvidar y la vuelvo a repetir, inclusive quiero que quede en acta, la función nuestra como Consejo Superior Universitario no es la de seleccionar el predio, la función nuestra es la de autorizar a la Rectora a firmar un contrato por que excede el monto que ella tiene permitido para hacer esa contratación eso tiene que quedar claro, sobre la consulta que propone Nelson, si ni siquiera nosotros podemos hacer eso, pues imagínese nosotros haciendo una consulta y preguntándole cuál es el predio que quieren comprar o no, eso tiene que ser clarísimo, legalmente la ordenadora del gasto y quién tiene la responsabilidad es la rectora para hacer la compra del lote el Consejo Superior Universitario no, quien tiene que traer la propuesta concreta para que nosotros lo autoricemos la compra es la rectora y autorizamos la compra que nosotros seamos como la responsabilidad de la proyección de la misión de orientarla hacia dónde queremos llevar la universidad por eso tenemos que hacerle y le hemos hecho estas recomendaciones sobre el futuro de la universidad porque es una decisión fundamental, donde se ponga la institución eso la va a definir de aquí en adelante, por eso estamos haciendo este ejercicio no porque nosotros digamos hoy sí contrate, como consejera le daré mi voto cuando me traiga la autorización para firmar el contrato, eso es importante...”

El doctor Rodríguez López hizo una interpelación respecto de la gestión y quiero repetir lo que he dicho en este consejo varias veces Usted no tiene que esperar suena horrible medieval que este estamento va a tomar

iniciativas, este Consejo Superior Universitario no va a tomar la decisión al menos no de parte mía de convocar a una encuesta a los estudiantes pero está en tu iniciativa y en la del representante del Consejo Académico y el representante consejo de facultad que se reúnan y digan vamos a hacer una encuesta sobre estos lotes miren muchachos esos son los lotes que están a disposición usted cuál prefiere póngale una x y cuenten y procesen y traigo a la Rectoría frente a una decisión de estudiantes y profesores puede ser que una generosidad estudiantil decirle al Consejo Superior Universitario estos son los resultados de la encuesta para que lo tomen en cuenta y ya sabremos cómo consejo que también te corresponde a ti y le corresponde a Diana qué decisión tomar así que mi pregunta es para que esperen para hacer una encuesta...”

El Sr. Murcia prosiguió que “...para complementar la inquietud de los estudiantes realmente es que rumbo está tomando la Universidad frente al predio, que se les expliquen las conclusiones que aquí en el Consejo Superior Universitario se toman...”

A lo cual la doctora Ana Milena “...si nosotros queremos un espacio de huella o espacio útil de 10.000 mtrs² tenemos que comprar uno de 14.000mtrs² o 15.000mtrs² es lo que aprendí el día de hoy, considero que es importante el mensajes que lleva el representante de los estudiantes frente a los estudiantes porque si Nelson sale a decir que vamos a comprar un lote de 6.000 mtrs², pues todo el mundo se queda esos datos en la cabeza...”

Por tanto el Sr. Murcia respondió “...yo no estoy diciendo eso yo le dije a los compañeros vamos a tomar una decisión y posiblemente vamos a elegir un predio el de la Avenida Boyacá qué es más viable y el otro de Puente Aranda yo les dije ustedes que opinan qué debemos hacer? ellos dijeron que nos pregunten que nos consulten.

La doctora Ana Milena, le indicó al Sr. Murcia que como representante estudiantil y la representación ante el cuerpo colegiado le corresponde conseguir la voz de todos, “...respetuosamente le digo que la solicitud que usted le hace a la Rectora de que vaya y socialice lo que se está haciendo, ni siquiera debemos tratarlo en este Consejo Superior Universitario porque es una solicitud del Representante de los Estudiantes con la rectora. La situación hace parte de la representación estudiantil, toda la gestión para conocer cuál son las intenciones y lo que esperan los estudiantes de la representación estudiantil. Yo me imagino que la rectora tiene toda la actitud para acompañar al representante estudiantil a los escenarios que se puedan abrir, pero eso ya es una relación entre los dos. No es función nuestra en el Consejo dar esa instrucción o aprobar esa situación que no es de nuestra competencia...”

El doctor Rodríguez López adjugó que “...lo que estamos creando es un espacio de gestión y liderazgo creo que esa palabra quedó en misión y visión y eso significa que esta Universidad debe formar creadores, líderes, empleadores, innovadores en lugar de dejarle la iniciativa siempre a terceras partes lo que está diciendo la Presidente es razonable irracionalmente justo y aceptable, miren a ver cómo se entienden como estamento entienda que la Rectoría es capitis de la Universidad y que ustedes son los factores esenciales y razón de ser tomen la iniciativa tomen el liderazgo no esperen como espero este consejo a ver cuando alguien tomaba la iniciativa para llegar a un punto cercano a una decisión. Dos y si estuviera la profesora Diana aquí le estaré diciendo lo mismo yo esperaré que el sueño de universidad naciera principalmente de los profesores y no de la Administración. Así que vayamos tomando roles escenarios y decisiones desde los componentes de la universidad es una invitación para decirte a ti mira el Consejo Superior Universitario te ha abierto todos los espacios no personalmente solamente sino como Representante para que la opinión de la gran masa personal llegué aquí...”

Por lo anterior el Sr. Murcia manifestó que “...no sé si hoy será mi última reunión porque se vence el 3 de noviembre de 2019, yo lo que he hecho y quiero decir yo he hecho mi trabajo como líder en la universidad me he reunido con estudiantes pero también tengo que ponerme en la posición de los estudiantes yo entiendo que aquí tomamos decisiones, la postura de los estudiantes de hoy tuve la oportunidad de preguntar y me dijeron Nelson que la universidad nos consulte de una forma u otra yo le manifesté que habían dos predios, si continúo estaré

haciendo ese trabajo igual yo le dije a la Rectora en la última sesión que en los comité asesor yo podía participar no creo que haya realmente esa relación entre la Rectoría y en esta representación para hacer un trabajo con los estudiantes por lo menos en este momento yo he hecho el liderazgo y yo quiero que no quede como que yo no he trabajado ...”

A lo cual la doctora Ana Milena indicó que nadie ha dicho eso.

Por último y para cerrar el tema la doctora Olga Lucía aclaró que “...es cierto que la administración indicó que el lote de Bavaria era el más opcionado sin embargo hay algo que se debía hacer y fue la evaluación de CISA y por eso hasta que el Consejo Superior Universitario aprobó fue que mandamos el lote y miren lo que salió ahí salió la doble titulación foliación y después es cuando no sale porque nosotros teníamos la carta de Bavaria y decía en marzo les entregamos y tenemos el soporte después dice que se corrió y en agosto le entregamos de todas formas se pensó que así nos digan que en marzo tenemos que ir avanzando qué pasa si en el camino se cae estudio?. Efectivamente el 15 de julio nos dicen que hay un fallo popular y ahí es cuando en este momento Bavaria sería viable si tuviéramos tiempo pero tendremos que esperar cuánto se demoró el fallo de acción popular sin resolver, miren el fallo de nuestro lleva 5 años y no se ha resuelto o sea no es que no se haya hecho y quiero ser muy clara en esto, hemos tenido la voluntad hemos trabajado muy fuerte pero hay factores externos que no han permitido eso, entonces quería hacer referencia primero a que CISA era la que nos daba la tranquilidad y la otra del fallo judicial en la parte del Comité Técnico Jurídico, qué hace el Comité son aquellos que asesoran a la rectora desde la parte de titulación han revisado el año pasado se trabajo muy fuerte en eso trajimos los predios este año ampliamos, me llama la atención lo que dicen Nelson tiene la razón cuando dice me pasan no viables, no viables, es que esa es la instrucción que se dio desde el Consejo Superior Universitario y tienes toda la razón de sentir es porque fue la misma directriz que nos dieron a nosotros entonces ha sido un trabajo muy serio. Juan Carlos ha hecho muy buen trabajo al Consejo Superior Universitario venimos presentando desde el 4 de junio las opciones de Supla y de Bavaria pero no se dio en ese momento Bavaria entonces seguimos Ah perdón teníamos Supla y teníamos el que tenemos ahora UDCA, pero ha sido parte de un proceso.

Entonces yo sí quiero que no quede en el ambiente que ha sido negligencia que ha sido falta gestión porque no es cierto y finalmente es importante también que todos los consejeros lo conozcan la estrategia de divulgación que hay en todos los comités asesores a nivel institucional la parte del Comité Asesor yo me reúno con todos los estudiantes de todos los semestres hacemos reuniones a Carmen Cecilia le consta y aquí lo que estamos haciendo es todas las dudas que tienen los estudiantes se resuelven entonces también es importante que no quede en el ambiente que no se está trabajando con estudiantes y todas las dudas están despejando de cada uno de ellos era básicamente hacer esta aclaración...”

Antes de finalizar la sesión se definió próximo consejo para el 7 de noviembre de 2019, 2:00 p.m. a 6:00 p.m.

Siendo las 10:00 p.m. se da por terminada la sesión.

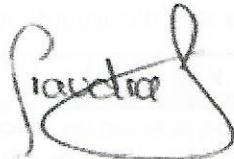
COMPROMISOS O ACUERDOS

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
1.	Elevar consulta a Planeación Distrital sobre cupo máximo de estudiantes y sobre el uso para Educación Superior respecto el lote de Engativá- Boyacá Real denominado UDCA	CISA	Próxima sesión

ANEXOS SI ☒ NO ☐ (Relacionar anexos)

1. Presentación Propuesta de predios.
2. Presentación descripción de cada uno de los 9 predios potencialmente elegibles.

3. Presentación predios por parte de la Gerencia del nuevo proyecto de planta física .
4. Informe de CISA.

PRESIDENTE		SECRETARIO	
FIRMA		FIRMA	
NOMBRE	Ana Milena Gualdrón Díaz	NOMBRE	Claudia Bibiana Salamanca Páez
CARGO	Presidente del Consejo	CARGO	Secretaria del Consejo
ACTA ELABORADA POR		Claudia Suárez-Auxiliar Administrativo	