



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Bogotá, mayo 18 de 2023

## COMUNICADO PROYECTO NUEVA SEDE

Apreciada Comunidad Universitaria, cordial saludo.

De acuerdo con el fallo del 29 de mayo de 2014, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dispuso en su parte resolutive: *“ordenase a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en el denominado lote "B" Colegio Mayor de Cundinamarca inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria no. SOC-541960 en donde se lo distingue con la dirección única "carrera 7 28-66 Museo Nacional y Colegio Mayor de Cundinamarca", traslado que implica, la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual”*.

En mi calidad de Rectora de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, conforme al ejercicio de mis funciones y competencias, de acuerdo con los comunicados del **2 de noviembre de 2021 y 7 de junio de 2022**, se adelantó la siguiente gestión entorno al cumplimiento del fallo judicial AP-2009- 428:

Teniendo en cuenta las pretensiones observadas **ante la audiencia pública del 2 de junio** y solicitadas mediante oficio del **6 de junio de 2022, al Presidente de la República, Ministro de Hacienda y Crédito Público, Ministra de Educación Nacional y al señor Juez Treinta (30) Administrativo de Bogotá**, requiriendo la acción interinstitucional y colaboración armónica de las autoridades públicas vinculadas al cumplimiento del fallo para atender las siguientes peticiones:

*“Al señor Presidente de la República: conscientes del compromiso del Gobierno Nacional con las necesidades de la Universidad Pública, comedidamente le solicitamos que nos conceda un espacio en su agenda, acompañados del Señor Juez OSCAR DOMINGO QUINTERO ARGÜELLO para poder exponerle de manera presencial la situación que se enfrenta y la urgencia de su imperiosa intervención y apoyo para*



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

*construir una solución definitiva y pronta que integre el esfuerzo de la Universidad y el de todas las autoridades nacionales vinculadas al cumplimiento de la orden judicial, hoy en indeseable situación de desacato.*

**A la señora Ministra de Educación:** *resaltando su apoyo y trabajo articulado con la Universidad solicitamos que a la mayor brevedad posible transfiera a la Universidad a título gratuito y sin condicionamientos la totalidad de los predios que pertenecen al Ministerio, de acuerdo a lo mencionado en la audiencia pública de verificación de cumplimiento del fallo realizada el 2 de junio de 2022. Como universidad nos comprometemos a respetar el contrato de arrendamiento suscrito con el colegio Colombo Sueco y permitir su traslado de forma gradual, garantizando el derecho a la educación de los niños, niñas y jóvenes que estudian en dicha institución. Además, si el canon de arrendamiento ingresa a la Universidad, servirá para apalancar algunos gastos en adecuaciones en solo vías de acceso.*

*En concordancia con el interrogante formulado por el señor juez, en el desarrollo de la audiencia del comité de verificación que se realizó el día 2 de junio de 2022, respetuosamente solicitamos que se remita el certificado de tradición y libertad de la totalidad del predio y se aclare la naturaleza jurídica de CISA S.A. respecto al LOTE B, como poseedor del derecho de dominio o mero tenedor y administrador para su comercialización. De igual manera, solicitamos se dé viabilidad jurídica a la reversión del LOTE B para que el Ministerio de Educación Nacional, pueda transferir directamente la totalidad del predio, LOTE A, LOTE B, LOTE C, y LOTE D, a la universidad a título gratuito con la finalidad de aportar al cumplimiento parcial de la sentencia.*

**Al señor Ministro de Hacienda:** *Solicitamos que el Ministerio de Hacienda realice la compra del LOTE B a CISA S.A, y posteriormente, efectúe de forma directa la transferencia a la Universidad a título gratuito.*

**Al señor Juez:** *respetuosamente solicitamos que vincule a CISA S.A. al Comité de Verificación y nos acompañe a las mesas de trabajo en las que podamos analizar con los ministros y la Universidad como entidades vinculadas en el fallo judicial, la búsqueda de soluciones y alternativas para el cumplimiento del fallo.*

*De igual manera, respetuosamente, solicitamos garantizar la igualdad procesal respecto de la asistencia obligatoria e indelegable de los representantes legales de las entidades vinculadas al cumplimiento del fallo, para poder encontrar una solución definitiva, toda vez que, he sido la única representante que ha asistido a las audiencias de verificación, y pese a la importancia que representa el cumplimiento urgente del fallo y que es determinante que cada una de las exposiciones que se hacen y se socializan por los representantes legales, quienes son los que tienen la facultad de tomar decisiones y en el marco de la comprensión y respeto que merece la misma.*



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

*Adicionalmente, teniendo en cuenta lo manifestado por el representante del Ministerio de Cultura en el desarrollo de la audiencia de verificación de cumplimiento del día 2 de junio de 2022, en el sentido de advertir que la ampliación del Museo Nacional no requiere la totalidad de la transferencia del predio donde actualmente funciona la Universidad, comedidamente solicitamos que su despacho requiera al Ministerio de Cultura para que precise esta circunstancia y en caso de ser cierta, indique cuál es el área que efectivamente se necesita para el cumplimiento del fallo, en lo referente a la ampliación del Museo. En este orden de ideas, le solicitamos señor juez que analice la posibilidad de modificar el fallo para que la Universidad pueda seguir funcionando en el área que no sea requerida por el Ministerio de Cultura, para tal fin”.*

En consecuencia para justificar y fortalecer las peticiones descritas, de acuerdo a las socializaciones surtidas tanto en los comités de verificación como en las últimas tres audiencias asistidas por la suscrita, mediante comunicación No 20221100001921 del **1 de julio de 2002**, se remitió al Ministerio de Educación Nacional, informe académico-técnico con el cual se justifica la pretensión de la transferencia a título gratuito, a favor de la Universidad de la totalidad del predio con un área aproximada de 49.820 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Carrera 7 # 166 – 51, predio compuesto por cuatro lotes así: Lote A (área, 13.550 metros cuadrados), Lote C (área, 19.890 metros cuadrados) y Lote D (área, 869 metros cuadrados) de propiedad del Ministerio de Educación y Lote B (área, 15.511 metros cuadrados) de titularidad de CISA S.A, este último Lote fue transferido a título gratuito por el Ministerio a CISA S.A desde el año 2.011. Lo anterior para garantizar el servicio educativo que presta la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca enmarcado en el Plan de Desarrollo Institucional 2020 – 2025.

A través de oficio de **11 de agosto de 2022**, se socializó al Presidente de la República, D. Gustavo Petro Urrego, la gestión realizada por la Universidad en cumplimiento del fallo judicial de la acción popular No 2009- 428 y a su vez se solicitó reunión, para exponer de manera presencial, la situación que se enfrenta la Universidad y la urgencia de construir una solución definitiva y pronta, que integre el esfuerzo de la Universidad y el de todas las autoridades nacionales vinculadas al cumplimiento de la orden judicial.

En comunicado No 2022-ER-515896 del **26 de agosto de 2022**, se radica respuesta al Señor Ministro de Educación Nacional, informando nuevamente la gestión adelantada por la Universidad entorno al predio de la Av. CRA 7 No 166-51, la adquisición del Lote B de propiedad de CISA S.A, los lotes que han sido considerados por la Universidad para el cumplimiento del fallo y sobre los recursos otorgados a la Universidad. Así mismo, se remitió informe de instituciones educativas públicas localizadas en la localidad de Usaquén con el fin de evidenciar la amplia oferta académica en el sector donde se encuentra ubicado el predio de la Av. Cra 7 No 166-51.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

**Mediante oficio No 2022-EE-257762 del 21 de octubre de 2022, el señor Ministro de Educación Nacional, designó a la Secretaría General, para realizar reunión en conjunto con la Universidad. Producto de las pretensiones descritas, este nuevo gobierno el 25 de octubre de 2022 presenta nueva alternativa que consiste en transferir a título gratuito la totalidad de los Lote C (19.891 m<sup>2</sup>), D (869 m<sup>2</sup>), y proyección áreas de acceso que se estiman en 3.900 m<sup>2</sup>, pasando de un área inicial de transferencia gratuita de 10.125 m<sup>2</sup> a un área de 24.701 m<sup>2</sup>.**

A través de oficio No 20221000003271 del **22 de noviembre de 2022**, se solicitó al Ministerio de Educación Nacional formalizar por escrito la propuesta de transferencia de la totalidad de los lotes C y D y áreas parciales del lote A de propiedad del MEN, en los términos indicados en las reuniones mencionada y tal y como se observa en las actas de Comité de verificación y en las actas de las audiencias de seguimiento del Juzgado 30, con el ánimo de presentarla ante el Consejo Superior de la Universidad. De la misma forma precisar si la transferencia de la totalidad de los lotes C y D y áreas parciales del lote A de propiedad del MEN, continuaban condicionadas a la compra del lote B de titularidad de la Central de Inversiones CISA S.A.

Por medio de oficios No 2022-EE-283798 y 2022-EE-286630 del **23 y 25 de noviembre de 2022**, el Ministerio de Educación Nacional reitera oficialmente la propuesta de transferir a título gratuito la totalidad de los predios identificados con número de matrículas inmobiliaria No. 50N- 20200419 – LOTE C y 20200420 - LOTE D, en atención a las pretensiones observadas por la Universidad.

De acuerdo al Comité de Verificación realizado el **29 de noviembre de 2022**, en torno al cumplimiento del fallo judicial, el Ministerio de Educación Nacional, a través de la Secretaría General, **ratificó su propuesta de transferir a título gratuito la totalidad de los predios Lote C y D, aclarando que dicha transferencia ya no se encuentra condicionada a la compra del lote B de propiedad de CISA S.A.**, condición que si requería la anterior administración del Gobierno Nacional, para la transferencia del área parcial del Lote C y la totalidad del Lote D.

En consecuencia, en este Comité se solicitó por parte de la Universidad al Ministerio, definir el área total a transferir del lote A, para configurar accesos por el costado norte y sur, en este sentido, la Universidad, de conformidad con el resultado del informe de diagnóstico, elaboró una propuesta y entregó al Ministerio para su evaluación y aprobación.

A continuación, se describe gráficamente lo expuesto, indicando que, la **propuesta inicial del año 2021**, por parte del Ministerio de Educación Nacional, consistía en transferir a la Universidad a título gratuito, un área parcial del Lote C (10.125 m<sup>2</sup>), la totalidad del lote D (869,90 m<sup>2</sup>) y un área parcial del Lote A (3.130 m<sup>2</sup>) sobre el costado norte como acceso principal, para un área total a transferir a título gratuito de aproximadamente 14.125 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en la Av. Cra 7 No 166-51.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

## PROPUESTA INICIAL AÑO 2021 – ÁREA TRANSFERENCIA GRATUITA



Denominación Lote	Área Total (m <sup>2</sup> )	Área a transferir (m <sup>2</sup> )
Lote A	13.550,10	3.130,10
Lote C	19.890,70	10.125
Lote D	869,90	869,90
<b>Total, área a transferir a título gratuito</b>		<b>14.125,00</b>

Imagen No1 elaboración fuente propia – fuente Google earth, áreas resaltadas en amarillo y azul inicialmente a transferir a título gratuito por el MEN a la Universidad.

## GESTIÓN NUEVA PROPUESTA - ÁREA TRANSFERENCIA GRATUITA



Imagen No. 2 elaboración propia – fuente Google earth – áreas resaltadas en azul a transferir a título gratuito por el MEN a la Universidad



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Denominación Lote	Área Total (m <sup>2</sup> )	Área a transferir (m <sup>2</sup> )
Lote A	13.550,10	1.556 **
		2.385 ***
Lote C	19.890,70	19.891
Lote D	869,90	869,90
<b>Total área a transferir a título gratuito</b>		<b>24.701,60</b>

**TOTAL área a transferir 24.700 m<sup>2</sup>** aprox., con área costado norte (\*\*) y área costado sur (\*\*\*), según propuesta hecha por la Universidad, de acuerdo al resultado del informe de diagnóstico elaborado, pendiente de definición del MEN.

Por otra parte, “... acogiendo la solicitud deprecada por la Rectoría de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, donde solicita reunirse con el despacho, se fijará fecha para la realización de audiencia pública a la cual **deberán asistir todos miembros de Comité de Verificación de lo sentenciado...**”. El **25 de enero de 2023** la Universidad fue notificada del auto en el que el Señor Juez 30 dispuso audiencia para el 14 de febrero de 2023.

En cumplimiento al fallo judicial, el **31 de enero de 2023** se realizó Comité de Verificación, en el cual la Secretaría General del Ministerio de Educación Nacional, informó que, con el fin de dar respuesta formal a la Universidad frente a propuesta realizada en el comité de verificación del 29 de noviembre, en relación al área a transferir para los accesos sobre los costados norte y sur, el 30 de enero de 2023 el MEN elaboró consulta ante la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficios No 2023-EE-016975 y 2023-EE-017591, con el objeto de saber cuál es la actuación urbanística que se debe surtir para adelantar las gestiones pertinentes de licenciamiento del predio de la Av. Cra 7 No 166-51. Igualmente, solicitaron concepto de las normas urbanísticas vigentes, aplicables a los predios denominados Lote C y D, con énfasis en la viabilidad normativa y legal para garantizar la accesibilidad al predio C objeto de intervención, a través del predio A. Precisando que una vez se reciba la correspondiente respuesta por parte de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), el Ministerio procederá a la transferencia de los lotes C y D, previo los trámites a que haya lugar. Y de igual forma, será posible analizar la viabilidad técnica y normativa de la propuesta presentada por la Universidad.

En audiencia judicial del **14 de febrero de 2023**, se socializó la gestión realizada por la Universidad, en consecuencia, el señor Juez mediante auto del **17 de febrero de 2023**, realizó algunos requerimientos a las diferentes entidades involucradas en el cumplimiento al fallo así: con relación al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad “...que, en el menor tiempo posible, se convocaran a una mesa de trabajo con la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN con el fin de socializar el proyecto de construcción de la nueva sede de la UNIVERSIDAD, en especial el tema de los accesos a los lotes C y D, donde además se deberá decidir si resulta necesaria la compra del lote B –propiedad de CISA- para efectos de poder desarrollar el proyecto de construcción de la universidad en mención...”, así mismo fijo “...el



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

***23 de marzo de 2.023 a las 8:30 a.m. para llevar a cabo reunión presencial en la Sede Judicial del CAN en la que se deberá contar con la presencia de Secretaría de Planeación Distrital y/o la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial, para efectos de decidir la viabilidad de los accesos, la extensión y todos los demás aspectos relacionados con el lote donde se planea construir la nueva sede de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA.***

Ante el pronunciamiento judicial descrito, el **3 de marzo de 2023**, se realizó mesa técnica entre el Ministerio de Educación Nacional, La Secretaría Distrital de Planeación y La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, concluyendo por parte de la Secretaría Distrital de Planeación que, la condición de accesibilidad del predio de la Av. Cra 7 No 166 – 51, la determinan los propietarios a partir del proyecto que se haga para la solicitud de la licencia de urbanismo, recomendando que la solución de accesibilidad debería ser para la totalidad los predios.

Mediante oficio No 2-2023-24102 del **13 de marzo de 2023**, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, emite respuesta al Ministerio de Educación Nacional, con relación a la consulta normativa para la construcción de un dotacional educativo en el predio de la Av. Carrera 7 No 166-51, señalando que, de acuerdo al Decreto Distrital 555 de 2021 [nuevo POT], se puede desarrollar un dotacional ya que el predio se localiza en un sector de servicios sociales y manzanas de cuidado, es decir, que la ciudad en su planificación del territorio, ha destinado esos polígonos, tanto en este predio como otros en este sector, para localizar equipamientos sociales para servicios a la comunidad, de otra parte indicó, que para el desarrollo del predio se deberán realizar planes de mitigación urbanísticos, de mitigación ambiental y se deberá contar con concepto previo de localización emitido por parte de la autoridad competente del Distrito, que sería la Secretaría de Educación.

El **23 de marzo de 2023**, se llevó a cabo audiencia pública, donde participó la Secretaría Distrital de Planeación, mencionando que el acceso actual que tiene el predio de la Av. Cra 7 No 166-51 sobre el costado norte, sirve para el desarrollo de los lotes que lo conforman, enfatizando que se deberán realizar algunos estudios técnicos como los mencionados en las respuestas emitidas, a través del oficio del 13 de marzo de 2023. Igualmente, el señor Juez 30 dispuso nueva fecha de audiencia para el **20 de abril de 2023**, requiriendo al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través de sus representantes, llevar a cabo reunión con la Central de Inversiones S.A. – CISA S.A. en torno al Lote B, con el fin de analizar la ruta jurídica y financiera, que aporte a la solución del tema y permita el cumplimiento del fallo judicial. Así mismo al Ministerio de Educación Nacional, presentar una definición y postura con relación a la transferencia gratuita de los Lotes A, C y D a la Universidad.

Dado lo anterior, en audiencia pública del **20 de abril de 2023**, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, manifestó que resultado de la reunión efectuada con CISA, este último concluye que mantiene la intención de vender el Lote B a la Universidad sobre el valor del



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

avalúo realizado por ellos. Al respecto, es preciso resaltar que el avalúo de CISA S.A presenta una considerable diferencia de mayor valor frente al avalúo efectuado por la Universidad, que adicionalmente, se respalda con el concepto jurídico emitido por la oficina asesora jurídica de la Universidad,

*“(...)” Para las entidades públicas es obligatorio efectuar un avalúo previo a la compra o venta de inmuebles. Las normas en las cuales se apoyó la Oficina Jurídica, son las siguientes: Artículo 27 del Decreto 2150 de 1995: “ARTÍCULO 27. AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos. PARÁGRAFO. Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles.”*

*En este mismo sentido, se orienta el artículo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, al establecer que las entidades estatales pueden adquirir bienes inmuebles, mediante contratación directa, exigiéndoles "Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal".*

*Como se observa, la obligatoriedad de practicar el avalúo y la correspondiente aplicación del mismo a la negociación son evidentes. En concepto de esta Oficina, el avalúo es punto obligatorio de referencia para efectuar cualquier negociación, ya que sería un contrasentido que las disposiciones legales obliguen a la realización de un avalúo, para luego apartarse del mismo.*

*Finalmente debemos enfatizar, que invertir los recursos del erario, por fuera de las previsiones del avalúo, implica asumir riesgos innecesarios, además de verse obligado a dar explicaciones ante los entes de control, habida cuenta que los empleados públicos son responsables, de acuerdo al artículo 6 de la Constitución Política, por infringir y la Constitución y las leyes y por "... omisión o extralimitación de sus funciones".”(...)"*

Complementando lo anterior frente a la gestión adelantada con CISA S.A, a través de comunicado No 20231000000711 de **3 de marzo de 2023**, la Universidad manifestó propuesta de interés sobre el Lote B ubicado en la Av. Cra 7 No 166 – 51, así:



**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**

*“(...)” 1. Se analice y estime realizar la transferencia a título gratuito del Lote B a la Universidad, de la misma forma que fue considerada por el Ministerio de Educación respecto a la totalidad de las áreas del Lote C y Lote D y áreas parciales del Lote A, ubicados en el predio de la Av. Cra 7 No 166 – 51. Lo expuesto, se reflejaría como una meta de CISA S.A dentro del Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional.*

*2. Estudiar la viabilidad jurídica a la reversión del Lote B transferido a título gratuito por el Ministerio de Educación Nacional a CISA en el año 2011 mediante Resolución No 11892, para que el Ministerio de Educación Nacional, de igual modo pueda transferir a título gratuito el Lote B directamente a la Universidad, teniendo en cuenta las recomendaciones del señor Juez Administrativo 30, emitidas mediante auto del 6 de junio de 2022. Así mismo se estime la relación de gastos generados por la tenencia del predio desde el año 2011 hasta la fecha, para ser analizado jurídicamente por la Universidad.*

*De no ser posibles las propuestas anteriores, por limitaciones jurídicas y/o técnicas justificadas, le agradecemos nos puedan exponer las razones, con el ánimo de dar a conocer al señor Juez Administrativo 30 en audiencia la gestión realizada por la Universidad. “(...)”.*

Finalmente, en la audiencia anteriormente referida, el Ministerio de Educación Nacional no definió postura frente al requerimiento con relación a la transferencia gratuita de las áreas de los Lotes A, C y D a la Universidad que incluyen los accesos, por tal motivo la suscrita reiteró al señor Juez 30, la necesidad de llevar a cabo reunión directamente con la señora Ministra de Educación Nacional.

Con responsabilidad y gratitud informo a la comunidad universitaria la gestión y acciones técnicas, jurídicas y administrativas adelantadas, necesarias en aras de salvaguardar los intereses generales de nuestra Universidad, para lograr una solución definitiva y pronta que integre el esfuerzo interinstitucional para el cumplimiento de la orden judicial.

¡Juntos, hagamos posible la transformación, mejoras y cambios que definen un trabajo conjunto, basado en la participación colectiva de la comunidad universitaria!

**MARÍA RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**  
RECTORA