



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Gerencia proyecto nueva sede Unicolmayor

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

Junio 2019, Bogotá D.C



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

OFICINA DE APOYO
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS

Bogotá, 21 de junio de 2019

2019 JUN 21 PM 4 09

Señor

JUEZ 30 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Sección Segunda

Carrera 57 No. 43-91 piso 1.

Bogotá, D.C.

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

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

Acción Popular 11001333103020090042800

Demandante: Luis Felipe Vergara Cabal

Demandado: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y otros

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

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

Es importante señalar que la tercera sesión del Comité de Verificación en el presente año, se llevó a cabo el 14 de junio de 2019. El acta correspondiente se encuentra en proceso de elaboración y, por consiguiente, el documento mencionado se remitirá a su despacho una vez consolidado y armonizado con las entidades participantes.

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

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO ORTIZ ROJAS

Jefe Oficina Jurídica

Anexos: Acta CV-02-2019 seis (6) folios y anexos, doscientos siete (207) folios

Elaboró: Juan Carlos Vásquez Pérez, Gerente Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00

Teléfono: 2 41 88 00 - Línea Gratuita 018000113044

www.unicolmayor.edu.co - notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co

NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

COMITÉ DE VERIFICACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO

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

FECHA: 24 de abril de 2019

LUGAR: Ministerio de Educación Nacional

ORDEN DEL DÍA:

1. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
2. REGISTRO DE LOS ASISTENTES AL COMITÉ.
3. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
4. AVANCE Y CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS Y COMPROMISOS POR PARTE DE LAS ENTIDADES COMPROMETIDAS EN LA SENTENCIA JUDICIAL. (Acuerdos y Compromisos consignados en el Acta CV-01-2019)
 - a. Secretaría de Educación del Distrito.
 - b. Institución Educativa Distrital Policarpa Salavarrieta.
 - c. Ministerio de Educación Nacional.
 - d. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
 - e. Ministerio de Cultura.
 - f. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
 - g. Otras entidades.
5. RONDA DE PREGUNTAS, SUGERENCIAS, PROPOSICIONES Y VARIOS.
6. ADOPCIÓN DE TAREAS Y COMPROMISOS.
7. REMISIÓN DEL INFORME DE AVANCE AL JUZGADO TREINTA.
8. FECHA, HORA Y LUGAR PRÓXIMO COMITÉ DE VERIFICACIÓN.

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

Nombre Consejo/Comité	Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial			Acta No.	CV-02-2019
Asunto	Segunda sesión 2019 Comité de Verificación				
Lugar	Secretaría General Ministerio de Educación Nacional				
Fecha	24 de abril del 2019	Hora inicio	8:00 am	Hora fin	10:00 am
Reunión ordinaria	X			Reunión extraordinaria	
Convocados					
Nombre	Cargo – Rol	Correo electrónico		Número de contacto	
Luis Gustavo Fierro	Ministerio de Educación Nacional (MEN) Jefe Oficina Asesora Jurídica				
Adriana Carrillo Peña	Ministerio de Educación Nacional (MEN) Asesora Secretaria General	acarrillop@mineducacion.gov.co		311-4717881	
Ana Milena Gualdron Díaz	Ministerio de Educación Nacional	agualdron@mineducacion.gov.co		300-6656769	
Carolina Jiménez Bellicia	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Subjurídica	carolina.jimenez@minhacienda.gov.co		313-2837325	
Ángela Degiovanni M.	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min.Hacienda) Dirección General del Presupuesto Público Nacional (DGPPN)	angela.degiovanni@minhacienda.gov.co		381 1700	
Aura Catalina Martínez	Oficina Asesora Jurídica de la Secretaria de Educación	acmartinez@educacionbogota.gov.co			
Andrés Díaz López	Dirección de Construcciones de la Secretaria de Educación				
Zoraya Flórez Álvarez	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Rectora	soflora77@yahoo.co		315-2432336	
Luis Fernando Chaparro	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa	familia.policarpa@yahoo.es		300-2395657	
Olga Lucia Díaz	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Rectora	rectoria2@unicolmayor.edu.co		2418800 Ext. 110	
Carlos Ortiz	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Jefe Oficina Jurídica	ofjuridica@unicolmayor.edu.co		2418800 Ext. 210	
Rafael Bolívar	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor Jurídico	rafaelbolivar3@yahoo.es		317-4294880	
Stella Márquez Verbel	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Jefe de Planeación y Sistemas	smarquezv@unicolmayor.edu.co		300 4675958	
Julio César Orjuela	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Representante comunidad universitaria	jcorjuela@unicolmayor.edu.co		300 5640794	
Juan Carlos Vásquez Pérez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor	Juan.vasquez@unicolmayor.edu.co		310 3832465	

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

Nelson Ballén Romero	Ministerio de Cultura (Min. Cultura) Grupo de Defensoría Judicial.	nballen@mincultura.gov.co	301 5197397
María Alejandra Caicedo R	Ministerio de Cultura (Min. Cultura) Grupo de Defensoría Judicial.	mcaicedo@mincultura.gov.co	342 4100 Ext. 1317
Juan de Dios Mosquera M.	Movimiento Nacional Afrocolombiano CIMAROOON- Director Nacional.	cimarronnacional@movimientocimarron.org	284 8431 318 787 1277
Alejandro Duque García	Lotería de Cundinamarca	juridica@loteriadecundinamarca.com.co	480 2020
Isaías Arévalo	Departamento de Cundinamarca	isaias.arevalo@cundinamarca.gov.co	749 1564
Alejandra López Hernández	Personería de Bogotá	amlopez@personeriabogota.gov.co	382 0450 Ext. 7768
Aura Rojas Rojas	Contraloría General de la República (CGR)	aurora.rojas@contraloria.gov.co	518 7000

Objetivo

Informar las gestiones realizadas según los compromisos y acuerdos concertados en la primera sesión del Comité de Verificación (21 de febrero de 2019, Acta CV-01-2019) por parte de las entidades participantes, en cumplimiento de la sentencia judicial emanada por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA.

Orden del día

1. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
2. Registro de los asistentes al comité.
3. Verificación del quórum.
4. Lectura de los acuerdos y compromisos establecidos en la última sesión del comité.
5. Gestiones realizadas para dar cumplimiento de los acuerdos y compromisos por parte de las entidades responsables:
 - a. Secretaría de Educación del Distrito (SED)
 - b. Institución Educativa Distrital Policarpa Salavarrieta.
 - c. Ministerio de Educación Nacional (MEN)
 - d. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor)
 - e. Ministerio de Cultura (Min. Cultura)
 - f. Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda)
 - g. Otras entidades.
6. Adopción de tareas y compromisos.
7. Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación.

Desarrollo de la reunión

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

El Dr. Nelson Ballén Romero Jefe (E) Oficina Asesora Jurídica, del Ministerio de Cultura informo vía mail que no le es posible asistir a la misma por cuanto a la misma fecha y hora se ha programado una sesión del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, al cual debe asistir. (Ver Anexo No. 2- correo Mincultura).

El Ministerio de Educación Nacional: El MEN inicia la reunión comentando que no hacen presencia nueve (9) de los doce (12) miembros del comité.

Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR): La Secretaria del Comité informa que se envió la correspondiente invitación al comité basado en los correos registrados desde el año anterior en dos oportunidades.

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

De común acuerdo con los presentes al Comité se decide realizar la presentación de la información y gestión de las entidades involucradas en el proceso; y el resultado de esta se consigna en el Acta y se remitirá al Juzgado.

Compromiso 1.

Realizar mesa de trabajo conjunta entre el MEN y UNICOLMAYOR con el ánimo de incorporar los recursos estimados para la dotación de la nueva infraestructura educativa, dentro del Proyecto de inversión 2018.

Responsables: Ministerio de Educación Nacional (MEN) y Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UNICOLMAYOR).

Estado: El MEN y Uicolmayor realizaron reunión en respuesta de este compromiso. Se revisó la Ficha con Código Bpin 2017011000399, en el cual se evidencia que el proyecto se encuentra viabilizado y contiene todas las actividades necesarias para la implementación del proyecto; incluye la actividad de la dotación de la infraestructura.

Compromiso 2.

El MEN remitirá a UNICOLMAYOR las Fichas EBI del Proyecto de inversión ajustado para las vigencias fiscales 2020 y 2021.

Responsables: Ministerio de Educación Nacional (MEN)

Estado: La ficha EBI deberá ser ajustada con base a la información que suministre la Uicolmayor. A la fecha se está actualizando la Matriz de Áreas presentada al Juzgado en noviembre del año 2016. Igualmente, la Uicolmayor debe ajustar la población afectada por el problema, toda vez que las 7.188 personas registradas en la Ficha EBI, se ha incrementado debido a que en los últimos años a la universidad se le han acreditado nuevos programas mediante resolución del MEN. Con base a la anteriormente registrado, se realizará la proyección financiera del proyecto.

Compromiso 3.

Realizar mesa técnica entre la SED y los directivos del Colegio con el objetivo de incorporar las necesidades y observaciones para el diseño arquitectónico de la nueva infraestructura educativa.

Estado: La Secretaria de Educación Distrital No asistió a la reunión del Comité. Queda pendiente este compromiso.

Compromiso 4.

Realizar mesa técnica entre la SED y la Comunidad Educativa del Colegio con el objetivo de incorporar las necesidades y observaciones para el diseño arquitectónico de la nueva infraestructura educativa

Estado: Se deja constancia en el Acta lo mencionado por el representante de la comunidad, informando al Comité lo realizado en la mesa técnica: Según el representante; fue un taller informativo en el cual no se realizó la parte técnica para discutir los diseños y/o presentar propuestas a la SED. La comunidad educativa, según el representante, no ha podido entregar sus propuestas a los diseñadores, ni ha sido escuchada por la Secretaria de Educación Distrital. La comunidad educativa, en cabeza del representante, solicita que se le tenga en cuenta en la elaboración de los diseños y exigen el cumplimiento de la Mesa Técnica y solicitan sean escuchados por los diseñadores.

Teniendo en cuenta que la Secretaria de Educación Distrital, no está presente en la reunión, no se puede concluir el cumplimiento o no de este compromiso. (se aplaza la verificación del cumplimiento para la reunión del 5 de junio del presente año).

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

Ministerio de Educación nacional MEN:

El MEN pregunta a Unicolmayor ¿cuáles son los avances realizados frente al Plan Parcial de Bavaria? Unicolmayor da respuesta: Bavaria nos envía cronograma de ejecución del Plan con base a lo presentado por los desarrolladores del plan. La ampliación del uso se realizaría una vez se obtenga la licencia de urbanismo. Los tiempos del cronograma son estimados y es objeto de evaluación por parte de CISA. La Gerencia del proyecto está realizando un plan B, la gestión ante el predio de Bavaria continua, pero la Gerencia continuara buscando nuevos lotes para el desarrollo del proyecto.

Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca:

Temario de la presentación:

1. Sentencia Judicial
2. Proyecto en MGA registrado DNP
3. Predio Bavaria
4. Contrato CISA
5. Encargo fiduciario
6. Estudios y diseños
7. Matriz de áreas Unicolmayor

Desarrollo de la presentación:

1. **Sentencia Judicial:** Se consigna para dejar registrado como contexto e inicio de la presentación.
2. **Proyecto en MGA registrado DNP:** Se presenta la última ficha registrada en el año 2017 y se deja constancia en el acta que la ficha consigna las actividades y presupuestos necesarios para la ejecución del proyecto. La información soporte de la ficha está en proceso de actualización, tanto en el estudio de áreas, población objetivo y presupuesto del proyecto. En el "Resumen fuentes de financiación" de la ficha Bpin Bpin 2017011000399, se debe modificar en la fila correspondiente a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y en la columna: "Tipo de Entidad" de Privadas por Entidades Presupuesto Nacional – PGN y "Tipo de Recursos" de Propios por Nación. Se presenta el cronograma de ejecución en el cual en la presente vigencia fiscal se realizaría la compra del predio y se daría inicio a la contratación de los estudios y diseños. (Ver presentación Anexo No. 3).
3. **Predio Bavaria:** Se presenta el resumen histórico de la evaluación de los predios presentados a la Unicolmayor. Se escoge al predio del Plan Parcial de Bavaria como el más ocionado para el trámite de posible compra. La empresa Bavaria envía dos oficios en donde nos entrega el cronograma para entrega de la licencia de urbanismo e igualmente nos manifiesta el retiro del predio para oferta al exterior. Con base al cronograma de Bavaria, Unicolmayor proyecta el cronograma presentado en el punto anterior. (Ver Anexos No. 4).
4. **Contrato Central de Inversiones S.A.- CISA:** El contrato con Cisa contiene tres etapas; el primero de ellos es el diagnóstico del predio; este documento avalara o no el predio para posteriormente realizar el avalúo. Se espera estar recibiendo este diagnóstico la primera semana del mes de mayo. (Ver Anexo No. 5).
5. **Encargo fiduciario:** El consejo Superior Universitario autoriza a la Rectoría la realización de un encargo fiduciario; la rectoría ordena mediante Resolución motivada la contratación del encargo fiduciario. Con este trámite la Unicolmayor garantiza los recursos suficientes (\$31.500 Millones) para la compra del predio. (Ver Anexa No. 6).
6. **Estudios y diseños:** El Ministerio de Hacienda asigno para la presente vigencia \$10.000 millones para la realización de esta actividad. Se deja consignado en el acta que estos recursos pueden no ser suficientes.

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

para los costos de la licencia de construcción. Por tal motivo es necesario dar espera a la compra del predio y la realización de los estudios y diseños para poder tener certeza del costo real de la Licencia de Construcción. Se están realizando acercamientos con la Sociedad Colombiana de Arquitectos - SCA para el concurso de los estudios y diseños. La SCA envió una propuesta del concurso, la cual está siendo estudiada por la Gerencia del proyecto.

7. **Matriz de áreas Unicolmayor:** La Universidad está actualizando la información soporte del proyecto de inversión. En primer lugar, se debe ajustar la población objetivo con base a los nuevos programas acreditados y los programas en trámite ante el Ministerio de Educación. En segundo lugar, con base a la anterior información, se deben garantizar los espacios y áreas necesarias para la prestación de estos servicios y en tercer lugar como sumatoria de las dos anteriores se debe actualizar el cronograma de ejecución del proyecto y el presupuesto respectivo.

El Ministerio de Educación Nacional MEN: El Ministerio hace claridad a la comunidad educativa del Colegio Policarpa Salavarrieta que el Distrito tiene unos diseños ya preestablecidos para este tipo de colegios; y que por lo tanto no se debe pretender por parte de la comunidad modificarlos sustancialmente. Solicita prudencia a la comunidad educativa en sus solicitudes a los diseñadores.

Adopción de tareas y compromisos:

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

Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación:

Fecha y hora: miércoles 5 de junio de 2019, de 8:00 am a 10:00 am.

Lugar: Secretaría General del Ministerio de Educación Nacional.

Compromisos o acuerdos			
N°	Actividad	Responsable	Fecha
1	Realizar mesa técnica entre la SED y los directivos del Colegio con el objetivo de incorporar las necesidades y observaciones para el diseño arquitectónico de la nueva infraestructura educativa.	Secretaría de Educación Distrital (SED) Colegio Policarpa Salavarrieta	Pendiente Informe de la SED
2	Realizar mesa técnica entre la SED y la Comunidad Educativa del Colegio con el objetivo de incorporar las necesidades y observaciones para el diseño arquitectónico de la nueva infraestructura educativa	Secretaría de Educación Distrital (SED) Colegio Policarpa Salavarrieta	Pendiente Informe de la SED

Anexos: Sí No

1. Listado de asistencia
2. Documentación de soporte (Anexos).

Fecha distribución del acta	9 de mayo de 2019- versión para observaciones por parte de las entidades 27 de mayo de 2019-Segunda versión para observaciones por parte de las entidades.
Acta elaborada por	Secretaría del Comité de Verificación (Unicolmayor)

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

Acta distribuida a Integrantes del Comité de Verificación.

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

Anexo No.1:

Listado de asistentes a la sesión del Comité de verificación

Tres (3) folios



**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
GERENCIA TÉCNICA DEL PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR**

LISTADO ASISTENCIA

ASUNTO ACCION POPULAR 2009-428 CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	COMITÉ VERIFICACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA EMANADA POR EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA				
LUGAR MINISTERIO DE EDUCACION	SECRETARÍA GENERAL – MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL				
FECHA 24 - ABRIL - 2019	24 ABRIL 2019	HORA INICIO	8:00 a.m.	HORA FIN	10:00 a.m.

CONVOCADOS / ASISTENTES		Cedula	Correo electrónico	Número de contacto	Firma
NOMBRE	ENTIDAD /CARGO				
JUAN CARLOS ALOANA PRISTO	LOTERIA CUNDINAMARCA	79'067.373	juanaaldana@usantotomas.edu.co	3134674441	
Miguel Andrés Preciado Flores	WERCAL	79462744	miguelandres07@yahoo.co	3155891080	
Luis Fernando Chacorro	Comunidad Educativa	79'350173	Col. Policarpa / Familia Policarpa@yahoo.co	3002395057	
Luis Gustavo Fierro Blaya	MEU-DEFC OAS	79453861	lfierro@meduccion.gov	2222800	
Lexi Adriana Camillo Paric	MEN-ASESLY S.6.	52987393	acamillo@fundaciongarcia		

Anexo No.2:

Correo electrónico Mincultura

Un (1) folio



Juan Carlos Vasquez Perez <juan.vasquez@unicolmayor.edu.co>

Comité de Seguimiento Acción Popular

Nelson Roberto Ballen Romero <nballen@mincultura.gov.co>
Para: Juan Carlos Vasquez Perez <juan.vasquez@unicolmayor.edu.co>

11 de abril de 2019, 17:34

Respetado Dr.

Acuso recibo de su citación a la reunión del comité de verificación, me permito informarle que no me es posible asistir a la misma por cuanto a la misma fecha y hora se ha programado una sesión del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, al cual debo asistir.

Solicito se sirva excusar nuestra inasistencia.

Cordial saludo,

NELSON BALLEEN ROMERO

Jefe (E) Oficina Asesora Jurídica

[El texto citado está oculto]

[AVISO LEGAL](#)

Anexo No.3:

Proyecto registrado en DNP - MGA

Treinta y Cuatro (34) folios

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Construcción de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Bogotá

Código BPIN

2017011000399

Sector

Educación

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 31/08/2017 08:41:26

Identificador: 58387

Formulador: Rodrigo Puentes Gonzalez

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2014-2018) Todos por un nuevo país

Estrategia Transversal

1054 - Movilidad social

Objetivo

10541 - Cerrar la brecha en el acceso y la calidad de la educación, para mejorar la formación de capital humano, incrementar la movilidad social y fomentar la construcción de ciudadanía

Programa

2202 - Calidad y fomento de la educación superior

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Identificación y descripción del problema

Problema central

Alto riesgo para dar continuidad y fortalecer los procesos de formación, investigación y proyección social de la Universidad

Descripción de la situación existente con respecto al problema

La falta de áreas adecuadas y la imposibilidad de crecimiento en el predio actualmente ocupado, impactan directamente en la calidad de los servicios prestados y obstaculiza el proceso para la ampliación de la cobertura con la oferta académica existente, así como en la implementación de los nuevos programas académicos que la Universidad proyecta ofrecer. Estas circunstancias van en contravía de las políticas estatales y son una limitante para el adecuado desarrollo de las actuales y futuras actividades académicas de los Programas de Pregrado, Postrado, Investigación, Extensión y Educación Continuada.

La problemática institucional de la infraestructura física es un asunto social, político, legal, cultural, económico y técnico de la mayor importancia para la supervivencia y desarrollo de la institución.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Déficit de cobertura: 38%. Corresponde a la matrícula proyectada sobre la matrícula ofertada en el año 2017, es igual a 2238 cupos deficitarios.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Limitadas condiciones en la infraestructura física para la prestación del servicio educativo	1.3 Espacios académicos no cumplen con los estándares y normas mínimas requeridos para una entidad de Educación Superior
	1.1 No cumple con las normas de sismoresistencia.
	1.2 Fallo judicial ordena traslado de la sede de la Universidad a predio propio
	1.4 Baja capacidad financiera de la Universidad
	1.5 A la planta física actual solamente se le puede hacer mantenimiento

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Imposibilidad de ampliar la cobertura y oferta académica	1.1 Disminución en el acceso a la educación superior de la población vulnerable
2. Disminución de posibilidad de mejorar la calidad de los programas académicos ofertados	2.1 Incremento del riesgo de deserción
	2.2 Limitadas condiciones para contar con acreditación de alta calidad
3. Incertidumbre para garantizar el servicio educativo que ofrece la universidad a la población actual	3.1 Disminución del sentido de pertenencia de la comunidad educativa
	3.2 Pocas expectativas de proyección institucional

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
<p>Actor: Otro</p> <p>Entidad: Comunidad Universitaria</p> <p>Posición: Beneficiario</p> <p>Intereses o Expectativas: Contar con espacios adecuados para el desarrollo de las actividades académicas, de bienestar y administrativas.</p>	<p>Da continuidad, fortalece y amplía los procesos de formación, investigación y proyección social a la población actual y futura.</p>
<p>Actor: Otro</p> <p>Entidad: Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca - Juzgado 30 del Circuito Administrativo de Bogotá</p> <p>Posición: Cooperante</p> <p>Intereses o Expectativas: Promueven el acceso, la eficacia, la eficiencia, la calidad, la confianza, visibilidad y transparencia, la autonomía y el fortalecimiento institucional en la administración de justicia en el país.</p>	<p>Garantiza el cumplimiento de la Sentencia de reubicación de la Universidad.</p>
<p>Actor: Nacional</p> <p>Entidad: Ministerio De Hacienda Y Crédito Publico - Gestión General</p> <p>Posición: Cooperante</p> <p>Intereses o Expectativas: Evitar mayores costos asociados a la oportunidad en el ejecución del proyecto.</p>	<p>Entidad que coordina la política macroeconómica; define, formula y ejecuta la política fiscal del país; gestiona los recursos públicos de la nación.</p> <p>Garantizar la disponibilidad de los recursos para la ejecución del proyecto</p>
<p>Actor: Nacional</p> <p>Entidad: Ministerio Educación Nacional - Gestión General</p> <p>Posición: Cooperante</p> <p>Intereses o Expectativas: Lograr una educación competitiva, pertinente, que contribuya a cerrar brechas de inequidad y en la que participa toda la sociedad.</p>	<p>Priorizar los recursos del sector para la ejecución del proyecto.</p> <p>Prestar asistencia técnica en la formulación y estructuración del proyecto.</p> <p>Realizar seguimiento a la ejecución del proyecto,.</p>
<p>Actor: Otro</p> <p>Entidad: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca</p> <p>Posición: Cooperante</p> <p>Intereses o Expectativas: Contar con condiciones apropiadas para brindar el servicio de educación superior en términos de calidad</p>	<p>Formular y estructurar el proyecto.</p> <p>Realizar la ejecución del proyecto.</p> <p>Gestionar los recursos necesarios para la ejecución.</p> <p>Coordinar la relación entre los participantes.</p>
<p>Actor: Nacional</p> <p>Entidad: Departamento Administrativo Nacional De Planeación - Gestión General</p> <p>Posición: Cooperante</p> <p>Intereses o Expectativas: Mejorar la calidad de la información para la inversión pública a través de los proyectos de inversión.</p>	<p>Brinda asistencia técnica en la formulación y estructuración de proyectos.</p>

02 - Análisis de los participantes

Se han realizado sesiones de trabajo entre el Ministerio de Educación Nacional, el DNP y la Universidad para la formulación del proyecto.

Se han llevado a cabo reuniones con el Ministerio de educación Nacional, el Ministerio de Hacienda y la Universidad para gestionar los recursos financieros necesarios para el desarrollo del proyecto, posicionando el proyecto dentro de los prioritarios para el sector.

Se han desarrollado comités técnicos con el Ministerio de Educación Nacional, el Ministerio de Hacienda, la Secretaría Distrital de Educación la Universidad para valorar las alternativas de solución.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

7.188

Fuente de la información

Corresponde a la totalidad de estudiantes (6419), docentes (615) y administrativos (154) de la Universidad. Oficina Planeación, Sistemas y Desarrollo – UCMC, con corte a agosto de 2017 disponible en Sistema de Información Académico ACADEMUSOFT).

Localización

Ubicación general	Localización específica
Región: Bogotá D.C. Departamento: Bogotá Municipio: Centro poblado: Resguardo:	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

7.188

Fuente de la información

Corresponde a la totalidad de estudiantes (6419), docentes (615) y administrativos (154) de la Universidad. Oficina Planeación, Sistemas y Desarrollo – UCMC, con corte a agosto de 2017 disponible en Sistema de Información Académico ACADEMUSOFT).

Localización

Ubicación general	Localización específica	Nombre del consejo comunitario
Región: Bogotá D.C. Departamento: Bogotá Municipio: Centro poblado: Resguardo:		

5. Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Alto riesgo para dar continuidad y fortalecer los procesos de formación, investigación y proyección social de la Universidad

Objetivo general – Propósito

Mitigar el riesgo de no continuidad y fortalecimiento de los procesos de formación, investigación y proyección social de la Universidad

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Disminución del déficit de cobertura	<p>Medido a través de: Porcentaje</p> <p>Meta: 38</p> <p>Tipo de fuente: Documento oficial</p>	Oficina Planeación, Sistemas y Desarrollo – UCMC

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
<p>Causa directa 1</p> <p>Limitadas condiciones en la infraestructura física para la prestación del servicio educativo</p>	Garantizar las condiciones de la infraestructura física para la prestación del servicio educativo
<p>Causa indirecta 1.1</p> <p>No cumple con las normas de sismoresistencia.</p>	Cumplir con las normas de sismoresistencia
<p>Causa indirecta 1.2</p> <p>Fallo judicial ordena traslado de la sede de la Universidad a predio propio</p>	Dar cumplimiento al fallo judicial que ordena traslado de la sede de la Universidad a predio propio
<p>Causa indirecta 1.3</p> <p>Espacios académicos no cumplen con los estándares y normas mínimas requeridos para una entidad de Educación Superior</p>	Dar cumplimiento a los estándares y normas mínimas requeridos para una entidad de Educación Superior
<p>Causa indirecta 1.4</p> <p>Baja capacidad financiera de la Universidad</p>	Gestionar cofinanciamiento de otras entidades del sector
<p>Causa indirecta 1.5</p> <p>A la planta física actual solamente se le puede hacer mantenimiento</p>	Eliminar los requerimientos de mantenimiento a la infraestructura física actual

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar continuidad y fortalecimiento a los procesos misionales.	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar continuidad y fortalecimiento a los procesos misionales.

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Capacidad instalada para la prestación del servicio educativo a la población universitaria

Medido a través de

Número

Descripción

La oferta corresponde a la capacidad de atención actual y la demanda a las inscripciones recibidas y proyectadas.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2007	1.502,00	8.038,00	-6.536,00
2008	1.477,00	7.505,00	-6.028,00
2009	1.586,00	6.782,00	-5.196,00
2010	1.604,00	6.528,00	-4.924,00
2011	1.608,00	5.969,00	-4.361,00
2012	1.712,00	7.009,00	-5.297,00
2013	1.771,00	6.803,00	-5.032,00
2014	1.697,00	6.401,00	-4.704,00
2015	1.730,00	6.270,00	-4.540,00
2016	1.869,00	5.711,00	-3.842,00
2017	935,00	3.173,00	-2.238,00
2018	949,00	3.201,00	-2.252,00
2019	968,00	3.178,00	-2.210,00
2020	987,00	3.125,00	-2.138,00
2021	1.001,00	2.982,00	-1.981,00
2022	1.022,00	2.945,00	-1.923,00
2023	1.049,00	2.930,00	-1.881,00
2024	1.065,00	2.906,00	-1.841,00
2025	1.077,00	2.896,00	-1.819,00
2026	1.098,00	2.815,00	-1.717,00

Alternativa: Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

Con dichos recursos se hará la adquisición de un predio de 14.507,61mts2 aprox. y en donde se deberá realizar la construcción de la nueva sede, con un área proyectada de 25.666,45 mts2 aprox. y la dotación de los nuevos espacios construidos.

Alternativa: Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Bogotá D.C. Departamento: Bogotá Municipio: Centro poblado: Resguardo: Latitud: Longitud:	

02 - Factores analizados

Cercanía a la población objetivo,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Estructura impositiva y legal,
Factores ambientales

Alternativa: Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 135.349.528.817,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 135.349.528.817

Garantizar las condiciones de la infraestructura física para la prestación del servicio educativo

Producto	Actividad
1.1 Estudios y diseños de infraestructura educativa superior o terciaria Medido a través de: Número de estudios y diseños Cantidad: 1,0000 Costo: \$ 71.000.000	1.1.1 Realizar estudio de alternativa de predios Costo: \$ 49.000.000 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Realizar estudio de los títulos de los predios seleccionados Costo: \$ 22.000.000 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
1.2 Sedes de instituciones de educación superior o terciaria construidas Medido a través de: Número de sedes Cantidad: 1,0000 Costo: \$ 135.278.528.817	1.2.1 Realizar la adquisición del predio seleccionado Costo: \$ 46.000.000.000 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.2.2 Elaborar los diseños urbanos, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes y comunicación, para la nueva sede Unicolmayor Costo: \$ 16.851.448.869 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.2.3 Formular y obtener las licencias de construcción y ambiental exigidas por parte de las autoridades pertinentes para la construcción de la nueva sede Unicolmayor Costo: \$ 2.965.726.694 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si

Producto	Actividad
<p>1.2 Sedes de instituciones de educación superior o terciaria construidas</p> <p>Medido a través de: Número de sedes</p> <p>Cantidad: 1,0000</p> <p>Costo: \$ 135.278.528.817</p>	<p>1.2.4 Realizar las obras preliminares a la construcción de la nueva sede</p> <p>Costo: \$ 281.156.535</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>
	<p>1.2.5 Realizar los trabajos de cimentación y estructura de las edificaciones de la nueva sede</p> <p>Costo: \$ 20.711.895.338</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>
	<p>1.2.6 Realizar las redes eléctricas, sanitarias y las demás especificadas para las edificaciones de la nueva sede</p> <p>Costo: \$ 9.492.394.184</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>
	<p>1.2.7 Realizar las obras siguiendo las especificaciones establecidas para los muros, pisos, pañetes y revoques de las edificaciones de la nueva sede</p> <p>Costo: \$ 5.201.403.584</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>
	<p>1.2.8 Realizar los acabados siguiendo las especificaciones establecidas para la nueva sede</p> <p>Costo: \$ 15.557.351.248</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>
	<p>1.2.9 Realizar la interventoría de la construcción de la nueva sede</p> <p>Costo: \$ 5.770.873.365</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>

Producto	Actividad
<p>1.2 Sedes de instituciones de educación superior o terciaria construidas</p> <p>Medido a través de: Número de sedes</p> <p>Cantidad: 1,0000</p> <p>Costo: \$ 135.278.528.817</p>	<p>1.2.10 Realizar la dotación de la nueva estructura física</p> <p>Costo: \$ 12.104.279.000</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>
	<p>1.2.11 Realizar gerencia del proyecto</p> <p>Costo: \$ 342.000.000</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: No</p>

Alternativa: Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar

Actividad 1.1.1 Realizar estudio de alternativa de predios

Periodo	Mano de obra calificada	Servicios inmobiliarios
0	\$10.500.000,00	\$38.500.000,00
Total	\$10.500.000,00	\$38.500.000,00

Periodo	Total
0	\$49.000.000,00
Total	

Actividad 1.1.2 Realizar estudio de los títulos de los predios seleccionados

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$22.000.000,00
Total	\$22.000.000,00

Periodo	Total
0	\$22.000.000,00
Total	

Actividad 1.2.1 Realizar la adquisición del predio seleccionado

Periodo	Terrenos
0	\$46.000.000.000,00
Total	\$46.000.000.000,00

Periodo	Total
0	\$46.000.000.000,00
Total	

Actividad 1.2.2 Elaborar los diseños urbanos, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes y comunicación, para la nueva sede Uicolmayor

Periodo	Gastos imprevistos	Mano de obra calificada
0	\$231.206.058,00	\$16.620.242.811,00
Total	\$231.206.058,00	\$16.620.242.811,00

Periodo	Total
0	\$16.851.448.869,00
Total	

Actividad 1.2.3 Formular y obtener las licencias de construcción y ambiental exigidas por parte de las autoridades pertinentes para la construcción de la nueva sede Uicolmayor

Periodo	Impuestos, pagos de derechos, contribuciones, multas y sanciones
0	\$2.965.726.694,00
Total	\$2.965.726.694,00

Periodo	Total
0	\$2.965.726.694,00
Total	

Actividad 1.2.4 Realizar las obras preliminares a la construcción de la nueva sede

Periodo	Gastos imprevistos	Mano de obra calificada	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
1	\$13.330.697,00	\$54.534.673,00	\$67.865.371,00	\$43.627.738,00	\$101.798.056,00
Total	\$13.330.697,00	\$54.534.673,00	\$67.865.371,00	\$43.627.738,00	\$101.798.056,00

Periodo	Total
1	\$281.156.535,00
Total	

Actividad 1.2.5 Realizar los trabajos de cimentación y estructura de las edificaciones de la nueva sede

Periodo	Gastos imprevistos	Mano de obra calificada	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
1	\$982.029.520,00	\$4.017.393.492,00	\$4.999.423.013,00	\$3.213.914.794,00	\$7.499.134.519,00
Total	\$982.029.520,00	\$4.017.393.492,00	\$4.999.423.013,00	\$3.213.914.794,00	\$7.499.134.519,00

Periodo	Total
1	\$20.711.895.338,00
Total	

Actividad 1.2.6 Realizar las redes eléctricas, sanitarias y las demás especificadas para las edificaciones de la nueva sede

Periodo	Gastos imprevistos	Mano de obra calificada	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
1	\$450.070.413,00	\$1.841.197.148,00	\$2.291.267.562,00	\$1.472.957.718,00	\$3.436.901.343,00
Total	\$450.070.413,00	\$1.841.197.148,00	\$2.291.267.562,00	\$1.472.957.718,00	\$3.436.901.343,00

Periodo	Total
1	\$9.492.394.184,00
Total	

Actividad 1.2.7 Realizar las obras siguiendo las especificaciones establecidas para los muros, pisos, pañetes y revoques de las edificaciones de la nueva sede

Periodo	Gastos imprevistos	Mano de obra calificada	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
1	\$246.618.273,00	\$1.008.892.937,00	\$1.255.511.210,00	\$807.114.349,00	\$1.883.266.815,00
Total	\$246.618.273,00	\$1.008.892.937,00	\$1.255.511.210,00	\$807.114.349,00	\$1.883.266.815,00

Periodo	Total
1	\$5.201.403.584,00
Total	

Actividad 1.2.8 Realizar los acabados siguiendo las especificaciones establecidas para la nueva sede

Periodo	Gastos imprevistos	Mano de obra calificada	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
1	\$737.633.033,00	\$3.017.589.682,00	\$3.755.222.715,00	\$2.414.071.745,00	\$5.632.834.073,00
Total	\$737.633.033,00	\$3.017.589.682,00	\$3.755.222.715,00	\$2.414.071.745,00	\$5.632.834.073,00

Periodo	Total
1	\$15.557.351.248,00
Total	

Actividad 1.2.9 Realizar la interventoría de la construcción de la nueva sede

Periodo	Mano de obra calificada
1	\$5.770.873.365,00
Total	\$5.770.873.365,00

Periodo	Total
1	\$5.770.873.365,00
Total	

Actividad 1.2.10 Realizar la dotación de la nueva estructura física

Periodo	Materiales
1	\$12.104.279.000,00
Total	\$12.104.279.000,00

Periodo	Total
1	\$12.104.279.000,00
Total	

Actividad 1.2.11 Realizar gerencia del proyecto

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$171.000.000,00
1	\$171.000.000,00
Total	\$342.000.000,00

Periodo	Total
0	\$171.000.000,00
1	\$171.000.000,00
Total	

Alternativa: Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	La oferta académica no responde a las expectativas de la demanda	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	La Universidad no logra sus proyecciones de crecimiento	Contar con estudios de pertinencia académica
	Operacionales	La Universidad no cuenta con capacidad física y financiera para ampliar su cobertura	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Imposibilidad de mejorar su oferta académica	Proporcionar espacios adecuados para el desarrollo de la actividad académica.
2-Componente (Productos)	Financieros	No se cuenta con la cofinanciación requerida	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Imposibilidad de ejecutar la obra	Contar con el apoyo de los entes cofinanciadores desde la etapa de formulación del proyecto
3-Actividad	Operacionales	Capacidad aportante del suelo inferior a la determinada en los estudios preliminares	Probabilidad: 2. Improbable Impacto: 3. Moderado	Sobrecostos y retraso en la ejecución del proyecto	Proyectar recursos para gastos imprevistos
	Financieros	Incremento de los costos de los predios por postergación en la ejecución del proyecto	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Sobrecostos	Contar con la financiación del proyecto según lo presupuestado para cada periodo

Alternativa: Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Costos evitados por el pago de matrícula en la oferta educativa privada de la población no atendida en pregrado

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Pesos

Bien producido: FC inversión servicios

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
3	2.138,00	\$6.000.000,00	\$12.828.000.000,00
4	1.981,00	\$6.000.000,00	\$11.886.000.000,00
5	1.923,00	\$6.000.000,00	\$11.538.000.000,00
6	1.881,00	\$6.000.000,00	\$11.286.000.000,00
7	1.841,00	\$6.000.000,00	\$11.046.000.000,00
8	1.819,00	\$6.000.000,00	\$10.914.000.000,00
9	1.717,00	\$6.000.000,00	\$10.302.000.000,00

Valor recibido por concepto de matrícula en pregrado

Tipo: Ingresos

Medido a través de: Pesos

Bien producido: FC inversión servicios

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
3	2.138,00	\$3.000.000,00	\$6.414.000.000,00
4	1.981,00	\$3.000.000,00	\$5.943.000.000,00
5	1.923,00	\$3.000.000,00	\$5.769.000.000,00
6	1.881,00	\$3.000.000,00	\$5.643.000.000,00
7	1.841,00	\$3.000.000,00	\$5.523.000.000,00
8	1.819,00	\$3.000.000,00	\$5.457.000.000,00
9	1.717,00	\$3.000.000,00	\$5.151.000.000,00

Valor recibido por concepto de matrícula en posgrado

Tipo: Ingresos

Medido a través de: Pesos

Bien producido: FC inversión servicios

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
3	242,00	\$5.950.000,00	\$1.439.900.000,00
4	484,00	\$5.950.000,00	\$2.879.800.000,00
5	726,00	\$5.950.000,00	\$4.319.700.000,00
6	968,00	\$5.950.000,00	\$5.759.600.000,00
7	1.210,00	\$5.950.000,00	\$7.199.500.000,00
8	1.210,00	\$5.950.000,00	\$7.199.500.000,00
9	1.210,00	\$5.950.000,00	\$7.199.500.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total ingresos	Total
3	\$12.828.000.000,00	\$7.853.900.000,00	\$20.681.900.000,00
4	\$11.886.000.000,00	\$8.822.800.000,00	\$20.708.800.000,00
5	\$11.538.000.000,00	\$10.088.700.000,00	\$21.626.700.000,00
6	\$11.286.000.000,00	\$11.402.600.000,00	\$22.688.600.000,00
7	\$11.046.000.000,00	\$12.722.500.000,00	\$23.768.500.000,00
8	\$10.914.000.000,00	\$12.656.500.000,00	\$23.570.500.000,00
9	\$10.302.000.000,00	\$12.350.500.000,00	\$22.652.500.000,00

Alternativa 1

Flujo Económico

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$66.051.475.563,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-66.051.475.563,0
1	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$56.075.524.547,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-56.075.524.547,2
2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0
3	\$16.545.520.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$16.545.520.000,0
4	\$16.567.040.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$16.567.040.000,0
5	\$17.301.360.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$17.301.360.000,0
6	\$18.150.880.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$18.150.880.000,0
7	\$19.014.800.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$19.014.800.000,0
8	\$18.856.400.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$18.856.400.000,0
9	\$18.122.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$18.122.000.000,0

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar continuidad y fortalecimiento a los procesos misionales.					
\$-52.048.335.021,20	0,35 %	\$0,55	\$16.154.550,39	\$116.118.908.194,45	\$-9.211.731.069,64

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Estudios y diseños de infraestructura educativa superior o terciaria	\$63.300.000,00
Sedes de instituciones de educación superior o terciaria construidas	\$116.055.608.194,45

03 - Decisión

Alternativa

Adquisición de un lote a nombre de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, construcción y dotación de una nueva infraestructura física que permita dar continuidad y fortalecimiento a los procesos misionales.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Garantizar las condiciones de la infraestructura física para la prestación del servicio educativo

Producto

1.1. Estudios y diseños de infraestructura educativa superior o terciaria

Indicador

1.1.1 Estudios y diseños de infraestructura educativa elaborados

Medido a través de: Número de estudios y diseños

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000		

Producto

1.2. Sedes de instituciones de educación superior o terciaria construidas

Indicador

1.2.1 Sedes de instituciones de educación terciaria o superior construidas

Medido a través de: Número de sedes

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
1	1,0000		

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

AVANCE EN EL DESARROLLO DE LA OBRA

Medido a través de: Porcentaje

Código: 9900G095

Fórmula: (NÚMERO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS/NÚMERO DE ACTIVIDADES PROGRAMADAS)*100

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informe de interventoría

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1	1	1
		Total:	2

Indicador

Contratos De Obra Física Celebrados

Medido a través de: Número

Código: 9900G023

Fórmula:

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Expediente contractual

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1	1	1
		Total:	2

Indicador

Obras vigiladas a través de interventoría

Medido a través de: Número

Código: 9900G065

Fórmula:

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informes de supervisión

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1	1	1
		Total:	2

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

2202 - Calidad y fomento de la educación superior

Subprograma presupuestal

0700 INTERSUBSECTORIAL EDUCACION

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor	
Inversión	MINISTERIO EDUCACION NACIONAL - GESTION GENERAL	Entidades Presupuesto Nacional - PGN	Nación	0	\$35.721.475.563,00	
				1	\$69.290.353.254,00	
				2	\$0,00	
				Total	\$105.011.828.817,00	
	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca	Privadas	Propios	0	\$30.337.700.000,00	
				1	\$0,00	
				Total	\$30.337.700.000,00	
	Total Inversión					\$135.349.528.817,00
	Total					\$135.349.528.817,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mitigar el riesgo de no continuidad y fortalecimiento de los procesos de formación, investigación y proyección social de la Universidad	Disminución del déficit de cobertura	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Oficina Planeación, Sistemas y Desarrollo – UCMC	La oferta académica responde a las expectativas de la demanda , La Universidad cuenta con capacidad física y financiera para ampliar su cobertura
Componentes (Productos)	1.1 Estudios y diseños de infraestructura educativa superior o terciaria	Estudios y diseños de infraestructura educativa elaborados	Tipo de fuente: Informe Fuente: Informe de análisis de alternativas	
	1.2 Sedes de instituciones de educación superior o terciaria construidas	Sedes de instituciones de educación terciaria o superior construidas	Tipo de fuente: Informe Fuente: Informe de interventoría	Se cuenta con la cofinanciación requerida
Actividades	1.1.1 - Realizar estudio de alternativa de predios (*)	Nombre: AVANCE EN EL DESARROLLO DE LA OBRA	Tipo de fuente: Fuente:	
	1.1.2 - Realizar estudio de los títulos de los predios seleccionados(*)	Unidad de Medida: Porcentaje Meta: 2.0000		
		Nombre: Obras vigiladas a través de interventoría Unidad de Medida: Número Meta: 2.0000		
		Nombre: Contratos De Obra Física Celebrados Unidad de Medida: Número Meta: 2.0000		

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Actividades	1.2.1 - Realizar la adquisición del predio seleccionado(*) 1.2.2 - Elaborar los diseños urbanos, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes y comunicación, para la nueva sede Uicolmayor(*) 1.2.3 - Formular y obtener las licencias de construcción y ambiental exigidas por parte de las autoridades pertinentes para la construcción de la nueva sede Uicolmayor(*) 1.2.4 - Realizar las obras preliminares a la construcción de la nueva sede(*) 1.2.5 - Realizar los trabajos de cimentación y estructura de las edificaciones de la nueva sede (*) 1.2.6 - Realizar las redes eléctricas, sanitarias y las demás especificadas para las edificaciones de la nueva sede(*) 1.2.7 - Realizar las obras siguiendo las especificaciones establecidas para los muros, pisos, pañetes y revoques de las edificaciones de la nueva sede(*) 1.2.8 - Realizar los acabados siguiendo las especificaciones establecidas para la nueva s		Tipo de fuente: Fuente:	El proyecto se ejecuta de conformidad con la programación en costos y tiempos

(*) Actividades con ruta crítica

Anexo No.4:

Documentos Bavaria y Cronograma Proyecto Uicolmayor

Seis (6) folios



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20191020001181

Fecha: 26-02-2019

Bogotá D.C., 26 de febrero de 2019

Señor

DAVID MAURICIO CRUZ TORO

Gerente de Fusiones y Adquisiciones - COPEC

BAVARIA

Bogotá D.C.

Asunto: Predio Manzana No. 6 del Plan Parcial "Bavaria Fabrica"

Cordial saludo,

De acuerdo con las conversaciones sostenidas en días anteriores me permito reconfirmar la voluntad de la Universidad de adquirir la manzana de uso múltiple No. 6 inmersa en el Plan Parcial "Bavaria Fabrica" Decreto No. 364 del 13 de julio de 2017.

En aras de ser la primera opción en la compra del predio, nos permitimos informarle que el Consejo Superior en sesión del día 25 de febrero de los corrientes, autorizó a esta Rectoría la apertura de una cuenta de encargo fiduciario, para el traslado de los recursos que aseguren la transacción de compra del predio.

Es importante mencionar que, para dicha transacción, la Universidad suscribió el Contrato Interadministrativo Marco No. 001-2019 con CISA Central de Inversiones S.A. adscrita al Ministerio de Hacienda, con el fin de realizar el diagnóstico y formalización del negocio.

Para la transacción comercial del predio, Bavaria debe certificar la ampliación en el uso educativo de escala **zonal vecinal a metropolitana**, adicional a esto, es importante aclarar que parte de los compromisos de Bavaria incluye entregar el predio, donde se estima que el proyecto urbanístico esté aprobado, a mediados del año 2019 (de acuerdo al cronograma presentado por ustedes).

Agradezco su gentil atención y colaboración.


OLGA LUCÍA DÍAZ VILLAMIZAR
Rectora

Proyecto: Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez, Gerente del Proyecto

Revisó: Dr. Carlos Eduardo Ortiz Rojas, Jefe Oficina Jurídica

Arq. Fabio Corredor Sánchez – Decano Fac. Ingeniería y Arquitectura.



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

01 de abril de 2019
Bogotá, Ciudad

Señores Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UCMC)

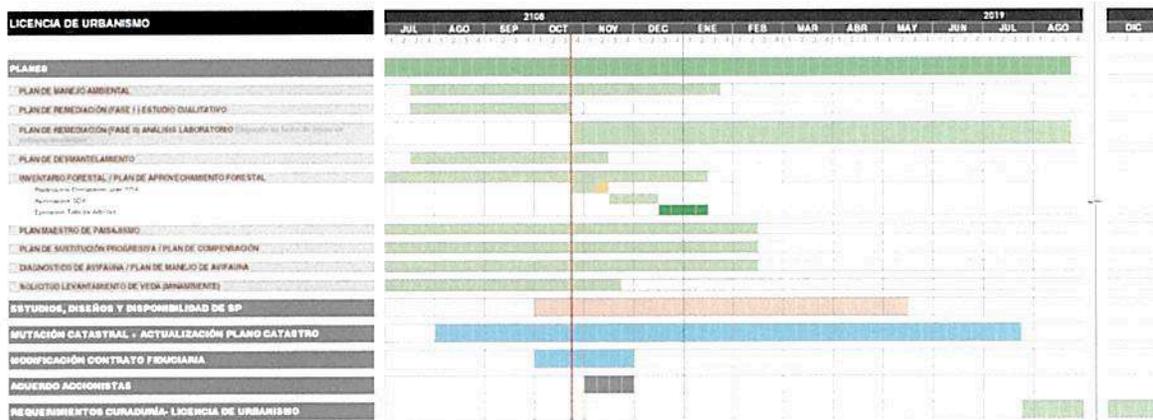
Att. Olga Lucia Díaz Villamizar
Rectora Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UCMC)

Ref. Proceso de venta y documentación Manzana 6 Plan Parcial
Fábrica Bavaria.

De acuerdo a la reunión sostenida entre Bavaria S.A. y la UCMC el día 29 de Marzo de 2019 en las oficinas de Bavaria de S.A., confirmamos que a más tardar el día 9 de Abril de 2019 Bavaria enviará la siguiente documentación:

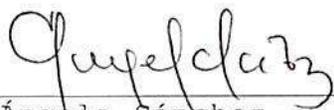
- Copia de escritura y planos de la ESCRITURA PUBLICA No. 8863 del 2016-09-07 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C., correspondiente a ACTUALIZACION DE LINDEROS Y DE AREA.
- Copia del BOLETIN CATASTRAL del CHIP AAA0080RWBS.
- Copia de la ESCRITURA PUBLICA 7761 del 1970-11-25 NOTARIA 7. de BOGOTA, correspondiente a COMPRAVENTA
- Planos topográficos en medio físico y digital de predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra la MANZANA No. 6 objeto de estudio.
- Copia del ANEXO 12 del CONTRATO DE FIDUCIA.

Adicionalmente, confirmamos que el siguiente cronograma es el más actualizado usado por los desarrolladores del proyecto, sin embargo dicho cronograma esta sujeto a cambios imprevistos como aprobaciones regulatorias que se escapan del control tanto de los desarrolladores como de Bavaria S.A. En este cronograma se estima que a partir de Agosto de 2019 se tendrá aprobada la licencia de urbanismo del proyecto, una vez se cumplan todos los hitos detallados en el cronograma.



Las fechas e hitos anteriormente expuestos, no comprenden un compromiso por parte de Bavaria SA, ni los desarrolladores del proyecto, toda vez que pueden ser modificadas sin previo aviso.

Cordialmente,



Ángela Sánchez
Representante Legal



25 de abril de 2019
Bogotá, Ciudad

Señores Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UCMC)

Att. Olga Lucia Díaz Villamizar
Rectora Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UCMC)

Ref. Proceso de venta Manzana 6 Plan Parcial Fábrica Bavaria.

Teniendo en cuenta el interés demostrado por el Colegio Mayo de Cundinamarca para adquirir la Manzana 6 del denominado "Proyecto Techo", y la intensión de Bavaria de avanzar en las negociaciones, por medio de la presente manifestamos el compromiso de Bavaria S.A. de abstenerse de ofrecer en venta la Manzana 6 a personas diferentes a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca por un periodo de 6 meses que concluirá el 31 de Octubre de 2019. A partir de dicha fecha, Bavaria quedará nuevamente en libertad de ofrecer la citada Manzana a cualquier tercero.

Adicionalmente, confirmamos que adjuntamos información solicitada:

- Copia de escritura y planos de la ESCRITURA PUBLICA No. 8863 del 2016-09-07 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C., correspondiente a ACTUALIZACION DE LINDEROS Y DE AREA.
- Copia de la ESCRITURA PUBLICA 7761 del 1970-11-25 NOTARIA 7. de BOGOTA, correspondiente a COMPRAVENTA

Y seguimos trabajando en la consecución de la siguiente información solicitada:

- Copia del BOLETIN CATASTRAL del CHIP AAA0080RWBS.
- En cuanto a los planos topográficos en medio físico y digital de la MANZANA No. 6, dependemos de los permisos ambientales y la licencia de urbanismo para poder tenerlos.



La presente comunicación y la documentación anexa deberá tratarse con carácter de CONFIDENCIAL por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Cordialmente,

Ángela Sánchez
Representante Legal

Anexo No.5:

Documentos Central de Inversiones S.A.

Cuarenta y Siete (47) folios

Bogotá D.C, 5 de febrero de 2019

SE-CE- 055-19

Rectora
OLGA LUCIA DÍAZ
Rectora
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
Calle 28 No. 5B-02
Bogotá D.C.

Asunto: Alcance presentación servicio para el diagnóstico y formalización de la compra de un predio a favor de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Apreciada Rectora, reciba un cordial saludo,

Agradecemos el interés manifestado por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en realizar acercamientos con Central de Inversiones S.A.- CISA quien en su calidad de Colector de Activos Públicos busca apoyar a las entidades públicas o con participación estatal en la monetización y movilización de activos. Por este motivo nos es grato presentarle nuestra Compañía y servicio:

Central de Inversiones S.A. -(CISA) es una sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen del derecho privado, de conformidad a lo establecido con la Ley 795 de 2003.

El objeto social de la compañía es gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intermediar, enajenar y arrendar, a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatorios, cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas, así como prestar asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico, gestión, valoración, adquisición y/o administración de activos y sobre temas relacionados con el objeto social.

El Gobierno Nacional ha otorgado a CISA la responsabilidad de ser el único Colector de los Activos Públicos y el Coordinador de la Gestión Inmobiliaria del Estado, en cumplimiento de



lo cual CISA es el aliado estratégico de las entidades públicas del orden nacional y territorial para maximizar la productividad de sus activos.

En el marco de esta gran responsabilidad y teniendo en cuenta la solicitud realizada por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca referente al apoyo por parte de CISA en la elaboración de un diagnóstico integral y posteriormente el acompañamiento en la formalización de la compra del inmueble seleccionado, nos permitimos presentar la siguiente oferta de servicio.

OBJETO DEL SERVICIO

1. Prestar asesoría técnica, jurídica y administrativa a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en el acompañamiento para la priorización, diagnóstico y selección de un bien inmueble y posteriormente asesoría en la adquisición, a partir del siguiente predio seleccionado por la Universidad ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado así:

LOTE	DESCRIPCIÓN PREDIO
1	Bavaria

2. Realizar el diagnóstico y recopilación de información técnica predial y catastral, del predio susceptible de adquisición, lo que incluye análisis de predios de mayor extensión y/o segregaciones para los casos que aplique, consignando para cada predio la información correspondiente desde los componentes físico, jurídico y catastral, necesarios como insumo para definir condiciones de una posible negociación.

3. Obtener de cada predio la información física correspondiente al área, conformación, topografía, frente, fondo, relación frente fondo, edificabilidad, análisis comparativo entre los datos consignados en los títulos de propiedad vs. información técnica obtenida en la base catastral; jurídico (identificación predial, folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, propietario, condición de tenencia, título de propiedad, limitaciones y/o gravámenes existentes, entre otros) y normativo (clasificación del suelo, si se trata de urbano, rural o expansión, usos principales, usos secundarios, usos prohibidos, e información de tipo ambiental con relación a la viabilidad de implementación de usos complementarios al uso industrial).

ALCANCE DEL SERVICIO

COMPONENTE TÉCNICO

Proceso de investigación jurídica, física, catastral y urbanística, en el cual se identifica la relación existente entre los inmuebles objeto de adquisición y sus propietarios; los resultados obtenidos se incorporan a la ficha predial, al plano de adquisición y sirve de

insumo para la revisión de los avalúos comerciales, con los cuales se inicia el proceso de negociación:

Documento Técnico: Es el documento en el cual se consigna la identificación jurídica, catastral y física del predio, la identificación del propietario; igualmente se determina las características del predio a saber: construcciones, infraestructura y mejoras.

Componente Cartográfico: Es el documento en el cual se consigna el área, ubicación y detalles del terreno y construcciones del predio ajustado al sistema de coordenadas oficial magna sirgas con origen Bogotá.

La elaboración de la FICHA PREDIAL permite determinar la relación que existe entre catastro y registro versus la información física y jurídica de cada predio, razón por la cual, la veracidad y coherencia de la información permite que las etapas asociadas al proceso de adquisición predial, se realicen con las personas debidamente vinculadas y/o relacionadas con cada uno de los predios, ya sea en calidad de propietario, poseedor, ocupante o tenedor.

Actividades detalladas componente técnico:

Consultar la información existente en la base catastral, para identificar la descripción predial en dicha base y el predio requerido y su posterior correspondencia jurídica y verificación en campo.

Verificar de las normas de uso del suelo vigente para el predio de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto de adopción de Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ, Planes Maestros y en general cualquier instrumento de gestión y planificación de suelo.

Con la información base obtenida se analizará lo relacionado con uso del suelo y su impacto en las posibilidades de desarrollo e implantación en el predio, objeto de estudio.

COMPONENTE JURÍDICO

Estudio De Títulos:

Elaborar estudio de títulos, a partir del análisis y aporte de los títulos de como mínimo un lapso de 20 años, o mayor en caso de ser necesario para establecer el saneamiento de derecho real de dominio dentro del tracto sucesivo en la tradición del inmueble, con el fin de determinar los propietarios legalmente reconocidos. Se realizará el análisis de todos los certificados de libertad vigentes, copia simple de las escrituras públicas registradas y producir el concepto con relación a la condición de tenencia y titularidad de cada inmueble.

Actividades Detalladas Componente Jurídico:



Para la elaboración del estudio de títulos se realizan las siguientes actividades:

Hacer un inventario organizado de toda la información recopilada en carpetas individuales para cada predio, actualizándola, adicionándola o complementándola, mediante la investigación de los documentos necesarios en desarrollo de la gestión.

Elaborar un documento denominado "MAPA JURÍDICO", en el cual conste la situación jurídica de los inmuebles a partir del comportamiento del predio a través del tiempo.

Organizar y entregar una carpeta por cada inmueble individual, identificada con el número de ficha predial, a la que incorporará en desarrollo de las actividades, los documentos en orden ascendente y separado mediante pestañas dentro del expediente.

Elaborar el estudio de títulos por cada inmueble en el cual se plasme el resultado del análisis de los títulos traslativos y no traslativos del dominio que aparezcan relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y las escrituras públicas estudiadas, en un lapso que cubra (20) veinte años. En caso de existir predios con inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal, se debe elaborar un estudio por cada inmueble individualmente considerado, además del estudio de títulos del predio matriz, y un estudio del folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste la tradición de las áreas comunes, estudio que deberá incluir el régimen jurídico al que se somete el reglamento de propiedad horizontal y el concepto jurídico del contratista, para proceder a la negociación. En los casos de predios que provengan de procesos de segregaciones y ventas parciales de un predio en mayor extensión, se deberán estudiar y aportar los títulos en los cuales consten la mencionadas segregaciones y ventas parciales; cuando los predios tengan una tradición común, considerablemente prolongada, se presentará un documento aparte analizando dicha tradición, lo cual no se entiende como elaboración de un estudio de títulos individual.

Análisis de situación jurídica del inmueble con el fin de determinar la viabilidad de la negociación y su posible adquisición. Se determina la existencia de condiciones resolutorias, ausencia de capacidad, falsas tradiciones, situaciones que pongan al bien por fuera del comercio tales como embargos, gravámenes, extinción de dominio etc., situaciones que mermen su comerciabilidad como servidumbres, afectaciones a vivienda familiar, patrimonios de familia inembargables, entre otros.

Obtener copias simples de los títulos que aparezcan relacionados en los folios de matrícula inmobiliaria conformando la tradición de los respectivos inmuebles, así como de los demás documentos a que se haga referencia en el estudio de títulos. Igualmente obtener copia actualizada de los demás documentos que se requieran para complementar el estudio de la situación jurídica de cada predio, tales como folios de matrícula inmobiliaria, resoluciones expedidas por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, boletines catastrales, resoluciones de urbanismo, sentencias, autos judiciales, certificados de existencia y representación legal y constancias notariales; en caso de no ser posible la obtención de las copias de alguno de los documentos requeridos para completar un estudio de títulos,

presentar los oficios en que conste la solicitud de los dichos documentos, ya sea ante notarias, Archivo General de la Nación, o el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

COMPONENTE ADMINISTRATIVO:

De manera integral en conjunto con los componentes técnico (urbanístico, físico y catastral) y jurídico (legal y de titulación), se realizará acompañamiento en el área administrativa, con los siguientes alcances:

Determinación del estado actual del inmueble en cuanto a servicios públicos, impuesto predial y contribución de valorización.

- ❖ Liquidación y cálculo de la participación en plusvalía.
- ❖ Revisión y validación de histórico de pagos de impuestos.
- ❖ Determinación de eventuales prescripciones de impuestos.
- ❖ Determinación de saldos pendientes por cancelar de impuestos.
- ❖ Revisión de existencia de contribuciones.
- ❖ Revisión facturación de servicios públicos de acuerdo a estrato.
- ❖ Análisis de estados de cuenta y paz y salvos de servicios públicos.
- ❖ Análisis integral entre avalúo catastral (base gravable para impuesto predial) vs avalúo comercial, identificando posibles diferencias que puedan llegar a impactar el proceso de negociación en los casos que el avalúo catastral sea mayor que el comercial.

ACOMPANAMIENTO EN AUDITORIA Y/O REVISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL:

Una vez se logre la caracterización y respectivo status del predio objeto de estudio, así como, el análisis de los componentes descritos en los numerales anteriores, se ofrece el acompañamiento especializado en la revisión del informe de avalúo comercial, ya sea el aportado por los posibles vendedores o el recibido por la Entidad para el proceso de negociación; estas actividades son las siguientes:

- ✓ Verificación de resultados y metodología de avalúo realizado, de conformidad con las normas vigentes para este tipo de Informes.
- ✓ Consistencia del avalúo frente a los soportes tenidos en cuenta al momento de la valoración del predio.
- ✓ Revisión de la metodología empleada por el evaluador, con el fin de evidenciar que fue aplicada de forma correcta.
- ✓ Revisión del contenido en general del avalúo frente a información referente al predio objeto de valoración.
- ✓ Revisión de certificaciones de las firmas Avaluadores en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), para la categoría correspondiente a avalúo urbano.

ACOMPANAMIENTO EN PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE COMPRAVENTA:



Una vez se tomen decisiones con relación al predio en caso de ser adquirido, se brinda el acompañamiento especializado en la formalización de dicho negocio, con las siguientes actividades:

- ❖ Formulación minuta de minuta de promesa de compra-venta.
- ❖ Consecución de paz y salvos para escrituración.
- ❖ Solicitud y seguimiento a la solicitud de reparto notarial, para la suscripción de la respectiva escritura pública.
- ❖ Revisión y análisis del documento minuta de la escritura de compraventa.
- ❖ Seguimiento al cierre notarial.
- ❖ Trámite de Registro.
- ❖ Solicitud de Folio de Matrícula Inmobiliaria donde aparezca la compraventa a favor del cliente.
- ❖ Seguimiento a los pagos.

INSUMOS NECESARIOS REQUERIDOS POR CISA

Inicialmente la entidad debe suministrar:

- ❖ Copia simple de las escrituras públicas de tradición y demás documentos que se encuentren registrados en el folio de matrícula inmobiliaria de los últimos 20 años contados con anterioridad a la adquisición del actual propietario inscrito.
- ❖ Certificado de libertad de los inmuebles, cuya expedición no puede ser superior a 30 días a la fecha de su entrega.
- ❖ Documentos adicionales a requerir resultado de los estudios, como copia de los expedientes urbanísticos que reposan en la Secretaría Distrital de Planeación, DADEP y/o Empresa de Renovación Urbana principalmente.
- ❖ Avalúo comercial del bien inmueble.

Tarifa y forma de pago

La tarifa que CISA cobrará por realizar esta gestión es por la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.420.000) mas IVA. Este valor no incluye los gastos que se deriven de la consecución documental citada en el punto anterior, teniendo en cuenta que estarán a cargo de la Universidad.

Esta suma podrá ser pagada a CISA conforme a los entregables señalados a continuación:

- ❖ Primer Entregable – Primer pago: Obedece a la entrega del documento que refleje el diagnóstico técnico, jurídico, administrativo y revisión de avalúo. El valor a cancelar será por la suma de \$45.050.000 más IVA.
- ❖ Segundo Entregable – Segundo pago: Obedece a la entrega del documento que refleje el informe del proceso de formalización del predio. El valor a cancelar será por la suma de \$10.370.000 más IVA.

Aspectos relevantes del servicio:

- La universidad Colegio Mayor de Cundinamarca establecerá el precio de compra del inmueble objeto de análisis y le informará a CISA las condiciones específicas de la negociación con el vendedor.
- Realizar el pago de la tarifa establecida, una vez sea radicada la factura por parte de CISA.

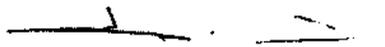
Cronograma para la ejecución del servicio:

Según los cálculos determinados por CISA para la ejecución del contrato interadministrativo, a continuación, se presentan los tiempos estimados para dicha labor:

	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4
Diagnóstico integral				
Componente técnico				
Componente jurídico				
Componente administrativo				
Auditoría y/o revisión de avalúo comercial				
Acompañamiento proceso de formalización de compraventa				

Esperamos que el servicio ofrecido se ajuste a las necesidades de la Entidad que usted representa, y quedamos atentos a profundizar en la información que se requiera al respecto y a recibir su aceptación.

Cordialmente,


RICARDO LEAL VILLAREAL
Vicepresidente de Negocio

Oficina Produe-NE
Serie, o. Subserie
Nombre e Identif. Exp.
Área que labora
Laboró

1700
2004
Sistemas para el Estado
Luis Salas - Ejecutor de Soluciones para el Estado





CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. 001-2019 PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

Entre los suscritos, **OLGA LUCÍA DÍAZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía 51.940.124 expedida en Bogotá D. C., en calidad de Rectora y Representante Legal, designada mediante Acuerdo 027 del 3 de noviembre de 2017, expedido por el Consejo Superior Universitario, obrando en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, ente universitario autónomo estatal del orden nacional con NIT 800144829-9; quien en adelante se llamará, para efectos de este documento, la UNIVERSIDAD, por una parte y, por la otra, **HERNÁN PARDO BOTERO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 79.569.394 expedida en Bogotá, quien en su condición de Presidente, obra en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA-** Sociedad Comercial de Economía Mixta del orden Nacional, de naturaleza única y sujeta al régimen del derecho privado, constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 860.042.945-5, quien en lo sucesivo se denominará **CISA**, conjuntamente las Partes, hemos decidido suscribir el presente Contrato Interadministrativo Marco, el cual se regirá por las cláusulas que más adelante se expresan previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. Que la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, creada por la Ley 48 de 1945, es un Ente Universitario Autónomo del Orden Nacional, con régimen especial, personería jurídica, autonomía académica, administrativa y financiera, en los términos de la Constitución y la Ley, patrimonio independiente, con domicilio en la ciudad de Bogotá; vinculada al Ministerio de Educación Nacional; reconocida por la Resolución No. 828 del 13 de marzo de 1996 del Ministerio de Educación Nacional y por el Acuerdo 011 de 2000.
2. Que la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, en razón de la Autonomía Universitaria garantizada por el artículo 69 de la Constitución Política y por el artículo 28 de la Ley 30 de 1992, tiene capacidad para regular, dentro del marco de las normas generales y especiales, todos los aspectos de naturaleza académica, financiera y administrativa, indispensables para el cumplimiento de sus objetivos.
3. Que según el literal i) del artículo 17 del Acuerdo 011 de 2000, corresponde al Consejo Superior Universitario, *"Autorizar las acciones que conlleven a la adquisición, salvaguardia, conservación y mejoramiento de los bienes inmuebles de la UNIVERSIDAD"*. Así mismo, según el literal e) del artículo 23 del mismo estatuto, son funciones del Rector, *"Ordenar los gastos, realizar las operaciones, expedir los actos y suscribir los contratos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la UNIVERSIDAD, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y al presente estatuto"*.

CM - 001 - 2019

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. _____ PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA**

4. Que mediante Acuerdo 30 del 6 de diciembre de 2018, el Consejo Superior Universitario autorizó a la Rectora (E) la suscripción del presente Contrato Interadministrativo Marco.
5. Que mediante Acción Popular, radicación 11001333103020090042801, el Juzgado 30 Administrativo de Bogotá y la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, ordenó por sentencia de Segunda Instancia del 29 de mayo de 2014, la cual está debidamente ejecutoriada, "... a la Nación – Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que 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... 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."
6. Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 93 de la Ley 30 de 1992 "...los contratos que para el cumplimiento de sus funciones celebren las universidades estatales u oficiales, se regirán por las normas del derecho privado y sus efectos estarán sujetos a las normas civiles y comerciales, según la naturaleza de los contratos.". Lo anterior, en concordancia con el régimen jurídico de contratación de la UNIVERSIDAD, de que trata el Acuerdo 036 de 1997 y la Resolución 1208 de 2005.
7. Que **CISA** es una sociedad comercial de economía mixta, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado.
8. Que en virtud del Decreto 033 del 14 de enero de 2015 por el cual se modifica el artículo 2 del Decreto 4819 de 2007, modificado por los Decretos 1207 de 2008 y 3409 de 2008, **CISA** tiene por objeto gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intermediar, enajenar y arrendar, a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatarios, cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la Ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas, así como prestar asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico, gestión, valoración, adquisición y/o administración de activos y sobre temas relacionados con el objeto social.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. CM - 001 - 2019 PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

9. Que por lo anterior y en desarrollo de su objeto social, **CISA** está facultada para prestar una asesoría técnica, jurídica y administrativa a la **UNIVERSIDAD**, para ofrecer opciones en materia de gestión de activos públicos.
10. Que el Decreto Único 1082 de 2015, el cual regula entre otros aspectos, el sistema de compras y contratación pública, establece que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa. Lo anterior, en concordancia con el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, "*por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos*", modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, "*por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*", el cual permite a las entidades estatales suscribir contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Lo anterior, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable a la **UNIVERSIDAD**.
11. Que **CISA** considerando la amplia variedad de actividades y especificaciones que incluye el ciclo de la gestión de activos públicos recomienda desarrollar y suscribir el presente contrato como un contrato interadministrativo marco que permita a las partes, de acuerdo con las necesidades de la **UNIVERSIDAD**, separar y priorizar por etapas, que se formalizarán por actas de incorporación, el desarrollo de las actividades contractuales.
12. Que **CISA** ejecutará el presente contrato con independencia técnica, financiera y jurídica y utilizará sus procedimientos para la prestación de los servicios acordados.
13. Hechas las anteriores declaraciones, las partes proceden de común acuerdo a celebrar el presente contrato interadministrativo marco, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. Criterios de Interpretación. Este contrato interadministrativo marco está sujeto a los siguientes criterios de interpretación:

- 1.1. Harán parte del presente contrato interadministrativo, las actas de incorporación y los protocolos de ejecución (En los casos que el acta de incorporación los requiera).

Los términos y condiciones previstos en el contrato interadministrativo marco, aplicarán a todas las actas de incorporación que se celebren al amparo del contrato interadministrativo marco.

CM - 001 - 2019

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. _____ PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA**

1.2. Los pactos específicos prevalecen sobre las condiciones generales:

1.2.1. En caso que exista discrepancia, incoherencia o contradicción entre las disposiciones del contrato interadministrativo marco y las disposiciones de las actas de incorporación, prevalecerá lo establecido en las actas de incorporación.

1.2.2. En caso que exista discrepancia, incoherencia o contradicción entre las disposiciones del acta de incorporación y las disposiciones de los protocolos de ejecución, prevalecerá lo establecido en los protocolos de ejecución, exclusivamente con respecto al acta de incorporación respectiva.

1.2.3. En caso que exista discrepancia, incoherencia o contradicción entre las disposiciones del contrato interadministrativo marco y las disposiciones de los protocolos de ejecución, prevalecerá lo establecido en los protocolos de ejecución, exclusivamente con respecto al acta de incorporación respectiva.

1.3. En los documentos del contrato interadministrativo marco, las palabras, términos o expresiones tendrán el significado que se les asigne en el apartado de definiciones. El significado de las palabras o expresiones incluidas en cualquiera de los documentos del contrato interadministrativo marco prevalecerá sobre el significado de dichas palabras o expresiones conforme a lo definido en la ley, a menos que disposiciones imperativas establezcan lo contrario.

1.4. Cuando una palabra o expresión incluida en cualquiera de los documentos del contrato interadministrativo marco no se encuentre definida expresamente en alguno de los mismos, tendrá el significado que se deriva de su sentido técnico de acuerdo con el uso general de tal palabra o expresión en el argot comúnmente utilizado para la gestión de activos públicos.

1.5. Las palabras, términos o expresiones que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

1.6. La suscripción del presente contrato interadministrativo marco no implica la obligación de suscribir actas de incorporación al mismo.

SEGUNDA. Objeto. CISA se compromete a prestar sus servicios profesionales para elaborar el diagnóstico que sea fundamento para la compra del predio en el cual se construirá la nueva sede de la **UNIVERSIDAD**. Para estos efectos, llevará a cabo análisis integrales: jurídicos, técnicos, administrativos y comerciales de los activos relacionados en cada una de las actas de incorporación, así como el apoyo en la formalización del proceso de compraventa y apoyo en los posibles saneamientos que requieran los predios, que permitan a la **UNIVERSIDAD** identificar, definir y ejecutar, con el concurso de **CISA**, actividades orientadas a la protección del patrimonio Estatal.

TERCERA. Definiciones

- 3.1. **Actas de Incorporación:** Son los documentos que durante la vigencia del presente contrato suscribirán las Partes, mediante los cuales se incorporarán los activos que serán objeto de análisis jurídico, financiero, técnico y comercial por parte de CISA. En las actas se señalarán las condiciones particulares de cada negociación, como son, entre otros aspectos: la determinación de las tarifas por la prestación del servicio, las actividades que las partes acuerden y que CISA desarrollará, la forma de pago, las obligaciones y responsabilidades específicas conjuntas. Las actas una vez firmadas harán parte integral del presente contrato.
- 3.2. **Activos:** Derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos; muebles, acciones, títulos valores, derechos en procesos de liquidación; inmuebles, incluyendo proindivisos o cuotas sobre inmuebles, así como, derechos fiduciarios en fideicomisos que tienen como bien fideicomitado uno o varios inmuebles; cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la Ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas.
- 3.3. **Activos no productivos:** Activos que no están siendo ocupados, usados o aprovechados de manera eficiente por la entidad propietaria para el desarrollo de actividades conexas a su cometido estatal, generando altos gastos y perdiendo su valor en el tiempo.
- 3.4. **Activos productivos:** Activos que están siendo ocupados, usados o aprovechados de manera eficiente por la entidad propietaria para el desarrollo de actividades conexas a su cometido estatal, generando ingresos o ahorros y manteniendo su valor en el tiempo.
- 3.5. **Administración de activos:** Conjunto de actividades relacionadas con el mantenimiento de las condiciones físicas y administrativas de un activo con la finalidad de garantizar su funcionamiento normal e impedir la pérdida de valor del mismo o la generación de hechos susceptibles de saneamiento, incluye entre otras, pero no exclusivamente, tareas de coordinación para: vigilancia, aseo, reparaciones locativas, mantenimiento de instalaciones físicas y avalúos o estudios técnicos; tareas de ejecución o seguimiento para: pago de servicios públicos, pago de impuestos, pago de cuotas de administración, arrendamientos, recepción y entrega física, señalización y apoyo a la gestión comercial; finalmente, tareas de seguimiento a los resultados del saneamiento.
- 3.6. **Ciclo de la gestión de activos públicos:** Serie lógica de procesos que implica la gestión de activos, basada en los criterios de planificación, acción, seguimiento, medición y mejora. Incluye: i) Identificación, ii) Diagnóstico, iii) Administración, iv) Saneamiento, v) Valoración vi) Inclusión en proyectos productivos, vii) Disposición o Enajenación.

3.7. **Disposición o Enajenación de activos:** Conjunto de actividades relacionadas con la venta, transferencia o cesión del derecho o el dominio que una entidad estatal tiene sobre un activo con la finalidad de garantizar el mejor aprovechamiento o saneamiento de los recursos públicos y la protección del patrimonio Estatal. Puede darse de manera gratuita u onerosa respetando los principios legales y los criterios de la contratación pública. Cubre desde las tareas de la estrategia comercial hasta la formalización del proceso.

3.8. **Gestión de Activos públicos:** Definición, seguimiento y control de parámetros estratégicos ejecutables y debidas diligencias conexas al ciclo de gestión de activos públicos, que basadas en análisis integrales permitan proteger el patrimonio estatal y garantizar el manejo eficaz y eficiente de los recursos públicos representados en activos. La meta principal es optimizar, teniendo en cuenta pautas jurídicas, técnicas, financieras y comerciales: la distribución y asignación, el uso y la destinación, la relación ingresos y egresos, el nivel de aporte a los objetivos institucionales, los grados de ociosidad o deterioro y los procesos de saneamiento de los bienes estatales a cargo de los servidores públicos.

3.9. **Identificación de Activos:** Conjunto de actividades mediante las cuales se levanta la información jurídica, técnica y administrativa de los bienes de un ente estatal, busca principalmente establecer: i) Cuáles son los activos propiedad de la entidad, ii) Cuánto valen comercial, contable y catastralmente, iii) Dónde están ubicados, iv) En qué condiciones administrativas, jurídicas y técnicas se encuentran, v)Cuál es su categorización según diferentes tipologías. La parte final del proceso implica relacionar los bienes en su totalidad en una base de datos actualizada y confiable que permita establecer cifras globales, hacer diagnósticos y tomar decisiones basadas en información confiable.

3.10. **Proyecto Productivo:** Iniciativa que hace parte del ciclo de gestión y busca materializar a través de un objetivo puntual y medible los parámetros estratégicos y debidas diligencias propias de la gestión de Activos públicos. Su desarrollo requiere la planeación, ejecución y seguimiento de un conjunto de actividades y recursos durante un lapso de tiempo determinado. En términos generales el proyecto productivo busca insertar de manera eficaz y eficiente uno o algunos de los activos propiedad de una entidad pública en una inversión que maximice su retorno económico.

3.11. **Saneamiento de Activos:** Conjunto de actividades administrativas, técnicas y jurídicas tendientes a: depurar, aclarar, legalizar, legitimar e individualizar tanto los activos como los derechos y obligaciones que recaen sobre los mismos y se encuentran a cargo o bajo responsabilidad de un ente estatal. Incluye tareas de diagnóstico, debida diligencia y seguimiento que permitan la aplicación de los mecanismos o instrumentos administrativos, técnicos o jurídicos disponibles para sanear el activo o la propiedad del mismo.

3.12. **Valoración de Activos:** Actividad técnica que permite reconocer y estimar el valor de un activo o un proyecto en términos monetarios y financieros dentro de un contexto de

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. CM - 001 - 2 PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

negocio o proceso específico. En el marco de la gestión de activos, a través de ésta actividad se definen las variables técnicas y se estima el valor equitativo de: uno o varios activos en un negocio de compra, venta o renta; un activo en un proceso de saneamiento contable; uno o varios activos como parte de un proyecto productivo y finalmente, el proyecto productivo en sí mismo.

3.13. **Proceso diagnóstico de Activos:** Conjunto de actividades tendientes a determinar desde los aspectos: administrativos, técnicos y jurídicos, el estado en que se encuentran los Activos con anterioridad a ser adquiridos por parte de un ente estatal. Incluye tareas de consulta ante las autoridades competentes, análisis valorativos de conveniencia y viabilidad de los procesos y trámites requeridos para el saneamiento de Activos, así como recomendaciones y conceptos de continuidad o interrupción del proceso de adquisición de Activos.

3.14. **Componente técnico:** Proceso de investigación jurídica, física, catastral y urbanística, en el cual se identifica la relación existente entre los inmuebles objeto de adquisición y sus propietarios; los resultados obtenidos se incorporan a la ficha predial, al plano de adquisición y sirve de insumo para la revisión de los avalúos comerciales, con los cuales se inicia el proceso de negociación.

3.15. **Documento Técnico:** Es el documento en el cual se consigna la identificación jurídica, catastral y física del predio, la identificación del propietario; igualmente se determina las características de los predios a saber: construcciones, infraestructura y mejoras.

3.16. **Componente Cartográfico:** Es el documento en el cual se consigna el área, ubicación y detalles del terreno y construcciones de los predios ajustado al sistema de coordenadas oficial magnas sirgas con origen Bogotá.

3.17. **Estudio De Títulos:** Elaborar estudio de títulos, a partir del análisis y aporte de los títulos de como mínimo un lapso de 20 años, o mayor en caso de ser necesario para establecer el saneamiento de derecho real de dominio dentro del tracto sucesivo en la tradición del inmueble, con el fin de determinar los propietarios legalmente reconocidos. Se realizará el análisis de todos los certificados de libertad vigentes, copia simple de las escrituras públicas registradas y producir el concepto con relación a la condición de tenencia y titularidad de cada inmueble.

CUARTA. Alcance. CISA brindará a la **UNIVERSIDAD**, su gestión, que comprende las siguientes actividades: Diagnóstico jurídico, administrativo y técnico del inmueble puesto a consideración para su estudio, apoyo en el saneamiento y proceso de formalización en el proceso de compraventa. Lo anterior comprende, identificación de prioridades y necesidades para saneamiento, mantenimiento y administración de activos; identificación

CM - 001 - 2019

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. _____ PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA**

o coordinación de estudios jurídicos, administrativos y técnicos, incluyendo el acompañamiento ante los entes decisorios en la presentación de los avances de las actividades desarrolladas dentro de las actas de incorporación.

Adicionalmente, para el desarrollo de las actividades contractuales, **CISA** efectuará, teniendo en cuenta sus políticas y procedimientos internos, las mejores prácticas del mercado y la normatividad vigente y aplicable a la gestión de activos públicos a partir de análisis integrados desde las perspectivas jurídica, técnica y administrativa, , entre ellos, la verificación ante el Sistema de Administración de Riesgos y Lavado de Activos.

4.1. Considerando la amplia variedad de tareas y especificaciones que incluye el ciclo de la gestión de activos públicos, el alcance del presente contrato interadministrativo marco se desarrollará a través de actas de incorporación que permitan a las partes, de acuerdo con las necesidades de la **UNIVERSIDAD**, separar y priorizar por etapas el desarrollo de las actividades contractuales, así como definir valores y formas de pago, por fases o etapas.

4.2. En términos generales cada acta de incorporación deberá contener: el objeto de las actividades a realizar, el alcance de las actividades y detalle de las tareas a desarrollar, las definiciones específicas que apliquen, los entregables, las exclusiones, las obligaciones específicas de las partes, la remuneración y forma de pago; la duración, perfeccionamiento y cierre del acta.

4.3. En lo referente al flujo de actividades vinculadas con las obligaciones de las partes, dependiendo del alcance de cada acta de incorporación, las partes podrán definir y formalizar en cada acta la necesidad de establecer protocolos de ejecución que contengan el flujo de tareas con responsables y tiempos de respuesta. De no establecerse la necesidad de protocolos de ejecución, el acta de incorporación deberá contener el flujo de tareas con responsables y tiempos de respuesta para el cumplimiento de obligaciones entre las partes.

QUINTA. Documentos del contrato: Constituyen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: a) El inmueble o activo a gestionar, b) La propuesta contenida en el documento SE-CE-446-18 del 27 de agosto de 2018, suscrita por el Vicepresidente de Negocio de **CISA**, c) Las actas de incorporación, d) Los protocolos de ejecución que apliquen según cada acta de incorporación y demás documentos que suscriban las partes en ejecución del presente contrato.

SEXTA. Obligaciones de las partes. Sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en los documentos del contrato interadministrativo marco a los que hace referencia la cláusula quinta, cada una de las partes se obliga individualmente a favor de la otra parte a:

6.1 Efectuar los pagos o entregas a favor de la otra parte, conforme a lo establecido en las actas de incorporación y demás documentos a los que hace referencia la cláusula quinta del presente contrato interadministrativo marco.

CM - 001 - 2019

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. _____ PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA**

- 6.2 Cumplir con las leyes, decretos, normas, reglamentos y disposiciones que le sean aplicables en virtud de su naturaleza y de las actividades que desarrolle.
- 6.3 Entregar a la otra parte la información, los documentos y los entregables convenidos y dentro de los tiempos establecidos en los documentos del contrato interadministrativo marco.
- 6.4 Mantener informada a la otra parte sobre los cambios normativos o de responsables que fueren necesarios para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo en virtud de cualquiera de los documentos del contrato interadministrativo marco.
- 6.5 Actuar de buena fe y suministrar a la otra parte y a las autoridades respectivas la información que esté a su alcance para el normal desarrollo y cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales derivadas de cualquiera de los documentos del contrato interadministrativo marco.
- 6.6 Expedir y enviar, según el caso, las autorizaciones o decisiones debidamente aceptadas de acuerdo con el procedimiento y en los términos pactados en cualquiera de los documentos del contrato interadministrativo marco.
- 6.7 Cumplir con las obligaciones adicionales que se desprenden del presente contrato interadministrativo marco, así como todas aquellas inherentes o necesarias para el cumplimiento del mismo, sus actas de incorporación o sus protocolos de ejecución.

NOVENA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. Las partes acuerdan que el valor del contrato y la forma de pago serán estipulada en cada una de las actas de incorporación.

NOVENA. Subcontratación. Las partes acuerdan que para la ejecución del contrato interadministrativo marco **CISA** podrá subcontratar aquellas actividades que sean necesarias conforme a la especialización de las mismas, situación que la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA declara conocer y aceptar con la suscripción del contrato interadministrativo marco.

DÉCIMA. Duración del contrato y acta de liquidación: Las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato será doce (12) meses, contados a partir de la firma de la primera acta de incorporación o hasta el cierre de la última acta de incorporación suscrita entre las partes durante éste periodo. Este término podrá ampliarse por acuerdo expreso, previo y escrito de las partes mediante la suscripción de un documento que así lo establezca.

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo indicado, las partes deberán suscribir el acta de liquidación.

CM - 001 - 2019

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. _____ PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA**

UNDÉCIMA. Causales de terminación: El presente Contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas: a) Por el cumplimiento del objeto del contrato; b) De común acuerdo entre las partes, en forma anticipada; c) Por imposibilidad de cualquiera de las partes para cumplir su objeto contractual.

DUODÉCIMA. Solución de conflictos: Para la solución de las controversias que surjan de este contrato relativas a su ejecución, interpretación o liquidación y que sean susceptibles de transacción o conciliación, se adelantará en primer lugar el arreglo directo entre las partes, para lo cual dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas lo solicite. Si vencido dicho término no fuere posible la solución de la controversia, las partes adoptarán el trámite previsto en la Ley 640 de 2001 y su Decreto Reglamentario 1716 de 2009 sobre conciliación extrajudicial.

Lo anterior, sin perjuicio de la participación de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

DÉCIMA TERCERA. Cesión: Ninguna de las partes podrá ceder el presente contrato en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

DÉCIMA CUARTA. Supervisión: El presente contrato tendrá como Supervisores por parte de **UNIVERSIDAD**, al cargo del supervisor del contrato que determine la entidad contratante o quien haga sus veces. Por parte de **CISA**, la Vicepresidencia de Saneamiento o quien haga sus veces.

DÉCIMA QUINTA. Reserva y confidencialidad: Las Partes se comprometen a: 1) Manejar de manera confidencial la información adquirida con ocasión de la suscripción del presente contrato; 2) No emplear en beneficio propio o de terceros, la información de que tengan conocimiento relacionada con el presente contrato; 3) Solicitar previamente y por escrito, autorización a la otra Parte para divulgar cualquier tipo de información relacionada con el contrato, ante medios masivos de comunicación.

DÉCIMA SEXTA. Tratamiento de datos personales: Las partes se obligan a dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008 (Habeas Data), Ley Estatutaria 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, en lo relacionado con el tratamiento de datos personales, y a adoptar las medidas pertinentes para garantizar las condiciones de seguridad de la información. La información que contenga datos personales de carácter semiprivado, privado y sensible debe ser tratada como información reservada en los términos de la Constitución Política y las disposiciones legales vigentes.

DÉCIMA SÉPTIMA. Gastos e impuestos: Los gastos e impuestos en que cada parte deba incurrir para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo o para el ejercicio de los

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. CM - 001 - 2019 PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

DÉCIMA SÉPTIMA. Gastos e impuestos: Los gastos e impuestos en que cada parte deba incurrir para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo o para el ejercicio de los derechos de que es titular, serán sufragados por cada una de las Partes, o por las Partes en la proporción que a cada una le corresponda de acuerdo a las disposiciones legales.

DÉCIMA OCTAVA. Indemnidad: Las Partes se mantendrán recíprocamente indemnes ante cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones.

DÉCIMA NOVENA. Autonomía administrativa y exclusión de relación laboral: CISA obrará con plena autonomía administrativa y no existirá relación laboral entre aquella y la UNIVERSIDAD. Queda expresamente entendido que no existe entre las partes relación laboral alguna, esto es, entre la UNIVERSIDAD y los respectivos empleados, dependientes o contratistas que utilice CISA en la ejecución del presente Contrato.

Parágrafo: No existirá entre las partes solidaridad en el cumplimiento de las obligaciones laborales que cada uno de ellas tenga frente a sus respectivos empleados.

VIGÉSIMA. Publicidad: Atendiendo lo dispuesto en el artículo 1.2.1.1.1.7.1. Del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con los artículos 9 y 10 de la Ley 1712 de 2014 y el artículo 7 del Decreto 103 de 2015, el presente contrato estatal deberá ser publicado por CISA, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, que administra la Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

VIGÉSIMA PRIMERA Inhabilidades e incompatibilidades: Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de este documento, que no se encuentran inmersas en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades ni conflicto de intereses previstas en la Constitución Política de Colombia y la ley, y que en caso de llegar a sobrevenir alguna causal actuarán en la forma prevista en las normas respectivas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Notificaciones: Para efecto de las notificaciones o avisos que las partes deban efectuarse por razón del presente contrato, se señalan las siguientes direcciones en Bogotá así:

La UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA: Calle 28 No. 5B-02 de Bogotá.
CISA: Calle 63 No. 11-09 de Bogotá

Parágrafo: Las notificaciones o avisos que deban efectuarse por una de las partes a la otra, conforme a lo dispuesto en este contrato, deberán ser entregadas en las direcciones indicadas en la presente cláusula y en caso de que no se pueda obtener constancia de su recibo, se podrá enviar correo certificado. En caso de modificación de las direcciones las partes se comprometen a remitir notificación escrita.

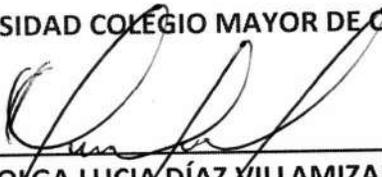


CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. _____ PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

VIGÉSIMA TERCERA. Perfeccionamiento: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes.

Para constancia se firma el dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a cada una de las partes, el día 31 de enero de 2019.

POR LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA



OLGA LUCIA DÍAZ VILLAMIZAR
RECTORA

POR CISA:



HERNÁN PARDO BOTERO
Presidente

Oficina Produce:	1620
Serie o Subserie	1300
Nombre e identifi. Exp.	Contrato Marco Interadministrativo para la Gestión de Activos Públicos entre UNICOLMAYOR y CISA
Área de Entrega	Soluciones para el Estado
Elaboró	Angie Martín Villarraga – Abogada <i>AV</i>
Revisó y Aprobó	Juan Felipe Robles Vanegas – Gerente de Proyectos Especiales Ricardo Leal- Vicepresidente de Negocio. Jaime Salas – Ejecutivo de Soluciones para el Estado <i>A</i> Uliana Rocio González Cuellar– Gerente Jurídica del Negocio <i>RC</i>

**ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019
SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS
PÚBLICOS**

Entre los suscritos, **OLGA LUCIA DÍAZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado(a) con cédula de ciudadanía 51.940.124 expedida en Bogotá D. C., en calidad de Rectora y representante legal, designada mediante Acuerdo 027 del 3 de noviembre de 2017, expedido por el Consejo Superior Universitario, en ejercicio de las facultades conferidas mediante Acuerdo 30 de 2018, obrando en nombre y representación de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, ente universitario autónomo estatal del orden nacional con NIT 800144829-9; quien en adelante se llamará, para efectos de este documento, la **UNIVERSIDAD**, por una parte y, por la otra, **RICARDO LEAL VILLAREAL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.338.956 expedida en Bogotá, quien en su condición de Vicepresidente de Negocios, obra en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA-** Sociedad Comercial de Economía Mixta del orden Nacional, de naturaleza única y sujeta al régimen del derecho privado, constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 860.042.945-5, quien en lo sucesivo se denominará CISA, conjuntamente las Partes, hemos decidido suscribir la presente acta de incorporación N° 1 al Contrato Interadministrativo Marco N° CM-001-2019 del 31 de enero de 2019, la cual se registrá por las cláusulas que más adelante se expresan previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. Que Las Partes aquí intervinientes, el día 31 de enero de 2019, celebraron el Contrato Marco No. CM-001-2019, en el cual se dispuso en la Cláusula Tercera, que mediante la suscripción de actas de incorporación a este contrato, se incorporarán los activos que serán objeto de análisis jurídico, financiero, técnico y comercial por parte de CISA.
2. Que según consta en Acta No. 7 del 4 de febrero de 2019, el Comité de Presidencia de CISA aprobó presentar oferta de compra para la prestación del servicio objeto del presente contrato a LA UNIVERSIDAD.
3. Que mediante Acuerdo 030 del 6 de diciembre de 2018, el Consejo Superior Universitario, autorizó a la Rectoría, para "Suscribir el Convenio interadministrativo con la Central de Inversiones S. A. – CISA -, con el fin de adelantar los análisis integrales: jurídicos, técnicos, administrativos y comerciales de los predios que la Universidad someta a su estudio".

Hechas las anteriores consideraciones, la presente Acta de Incorporación No. 1, que hace parte integral del Contrato Marco No. CM-001-2019, se registrá por las siguientes cláusulas:

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
RADICADO No: 431936
FECHA: 27/02/2019 4:28:49 p. m.
TIPO DOCUMENTO: SERVICIO DE CORRESPONDENCIA
ANEXOS: 0 FOLIOS: 5



Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

**ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019
SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS
PÚBLICOS**

I. OBJETO

PRIMERA.- OBJETO: CISA se compromete a prestar sus servicios profesionales, para elaborar el diagnóstico que sea fundamento para la compra del predio, en el cual se construirá la nueva sede de la UNIVERSIDAD. Para estos efectos, llevará a cabo los análisis integrales: jurídicos, técnicos, administrativos y comerciales de los activos relacionado en la presente acta de incorporación, así como, el apoyo en la formalización del proceso previo a la compraventa que garantice a la Universidad y a BAVARIA, la concreción del negocio, sujeto al diagnóstico final de CISA, que permitan a la UNIVERSIDAD identificar, definir y ejecutar, con el concurso de CISA, actividades orientadas a la protección del patrimonio Estatal.

PARAGRAFO: CISA podrá brindar el apoyo en los posibles saneamientos que requiera el predio, siempre y cuando se cuente con la facultad y viabilidad para ello; en este caso, se deberá suscribir un acta de incorporación que detalle los costos y actividades a desarrollar, con las respectivas instancias de aprobación.

ALCANCE DEL OBJETO:

1. Prestar asesoría técnica, jurídica y administrativa a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el acompañamiento para la priorización, diagnóstico y selección de un bien inmueble y, posteriormente, asesoría en la adquisición, a partir del siguiente predio seleccionado por la Universidad, ubicado en la ciudad de Bogotá D. C, identificado así:

LOTE	DESCRIPCIÓN PREDIO	AVALÚO ESTIMADO
1	BAVARIA	\$55.677.960.000

2. Realizar el diagnóstico y recopilación de información técnica predial y catastral, del predio susceptible de adquisición, lo que incluye análisis de predio de mayor extensión y/o segregaciones para los casos que aplique, consignando la información correspondiente desde los componentes físico, jurídico y catastral, necesarios como insumo para definir condiciones de una posible negociación.
3. Obtener del predio objeto de estudio la información física correspondiente al área, conformación, topografía, frente, fondo, relación frente fondo, edificabilidad, análisis comparativo entre los datos consignados en los títulos de propiedad vs. información técnica obtenida en la base catastral; jurídico (identificación predial, folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, propietario, condición de tenencia, título de propiedad, limitaciones y/o gravámenes existentes, entre otros) y normativo (clasificación del suelo, si se trata de urbano, rural o expansión, usos principales, usos secundarios, usos prohibidos, e información de tipo ambiental con relación a la viabilidad de implementación de usos complementarios al uso industrial).

ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

COMPONENTE TÉCNICO (CATASTRAL y URBANISTICO)

Proceso de investigación jurídica, física, catastral y urbanística, en el cual se identifica la relación existente entre el inmueble objeto de adquisición y sus propietarios; los resultados obtenidos se incorporan a la ficha predial, al plano de adquisición y sirve de insumo para la revisión de los avalúos comerciales, con los cuales se inicia el proceso de negociación:

Documento Técnico: Es el documento en el cual se consigna la identificación jurídica, catastral y física del predio, la identificación del propietario; igualmente se determina las características de los predios a saber: construcciones, infraestructura y mejoras.

Componente Cartográfico: Es el documento en el cual se consigna el área, ubicación y detalles del terreno y construcciones de los predios ajustado al sistema de coordenadas oficial magna sirgas con origen Bogotá.

La elaboración de la FICHA PREDIAL, permite determinar la relación que existe entre catastro y registro, versus la información física y jurídica de cada predio, razón por la cual, la veracidad y coherencia de la información permite que las etapas asociadas al proceso de adquisición predial, se realicen con las personas debidamente vinculadas y/o relacionadas con cada uno de los predios, ya sea en calidad de propietario, poseedor, ocupante o tenedor.

Actividades Detalladas Componente Técnico

Consultar la información existente en la base catastral, para identificar la descripción predial en dicha base y el predio requerido y su posterior correspondencia jurídica y verificación en campo.

Verificar de las normas de uso del suelo vigente para el predio de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto de adopción de Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ, Planes Maestros, Plan Parcial, Unidades de Actuación urbanística y en general cualquier instrumento de gestión y planificación de suelo, que determine las condiciones de desarrollo del predio objeto de estudio. Este componente incluye además la debida descripción de las condiciones y especificaciones urbanísticas asociadas a edificabilidad, densidad, cesiones, afectaciones, temporalidad de transformación del territorio y usos del suelo permitidos.

Con la información base obtenida se analizará lo relacionado con uso del suelo y su impacto en las posibilidades de desarrollo e implantación urbanística y arquitectónica en el predio objeto de estudio.

W
E

Au

ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

COMPONENTE JURÍDICO

Estudio de Títulos: Elaborar estudio de títulos, a partir del análisis y aporte de los títulos de como mínimo un lapso de 20 años, o mayor en caso de ser necesario para establecer el saneamiento de derecho real de dominio dentro del tracto sucesivo en la tradición del inmueble, con el fin de determinar los propietarios legalmente reconocidos. Se realizará el análisis de todos los certificados de libertad vigentes, copia simple de las escrituras públicas registradas y producir el concepto con relación a la condición de tenencia y titularidad del inmueble.

Actividades Detalladas Componente Jurídico:

Para la elaboración del estudio de títulos se realizan las siguientes actividades:

Hacer un inventario organizado de toda la información recopilada en carpetas individuales para cada predio, actualizándola, adicionándola o complementándola, mediante la investigación de los documentos necesarios en desarrollo de la gestión.

Elaborar un documento denominado "MAPA JURÍDICO", en el cual conste la situación jurídica de los inmuebles a partir del comportamiento del predio a través del tiempo.

Organizar y entregar una carpeta por cada inmueble individual, identificada con el número de ficha predial, a la que incorporará en desarrollo de las actividades, los documentos en orden ascendente y separado mediante pestañas dentro del expediente.

Elaborar el estudio de títulos por cada inmueble en el cual se plasme el resultado del análisis de los títulos traslaticios y no traslaticios del dominio que aparezcan relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y las escrituras públicas estudiadas, en un lapso que cubra (20) veinte años. En caso de existir predios con inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal, se debe elaborar un estudio por cada inmueble individualmente considerado, además del estudio de títulos del predio matriz, y un estudio del folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste la tradición de las áreas comunes, estudio que deberá incluir el régimen jurídico al que se somete el reglamento de propiedad horizontal y el concepto jurídico del contratista, para proceder a la negociación. En los casos de predios que provengan de procesos de segregaciones y ventas parciales de un predio en mayor extensión, se deberán estudiar y aportar los títulos en los cuales consten la mencionadas segregaciones y ventas parciales; cuando los predios tengan una tradición común, considerablemente prolongada, se presentará un documento aparte analizando dicha tradición, lo cual no se entiende como elaboración de un estudio de títulos individual.

Análisis de situación jurídica del inmueble con el fin de determinar la viabilidad de la negociación y su posible adquisición: Se determina la existencia de condiciones resolutorias,

Handwritten initials and marks in the bottom left corner.

Handwritten mark in the bottom right corner.

ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

ausencia de capacidad, falsas tradiciones, situaciones que pongan al bien por fuera del comercio, tales como, embargos, gravámenes, extinción de dominio etc., situaciones que mermen su comerciabilidad como servidumbres, afectaciones a vivienda familiar, patrimonios de familia inembargables, entre otros.

CISA conformará una carpeta con los documentos que La UNIVERSIDAD suministrará tales como copias simples de los títulos que aparezcan relacionados en los folios de matrícula inmobiliaria, conformando la tradición de los respectivos inmuebles, así como, de los demás documentos a que se haga referencia en el estudio de títulos. Igualmente, la UNIVERSIDAD suministrará copia actualizada de los demás documentos que se requieran para complementar el estudio de la situación jurídica de cada predio, tales como, folios de matrícula inmobiliaria, resoluciones expedidas por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, boletines catastrales, resoluciones de urbanismo, sentencias, autos judiciales, certificados de existencia y representación legal y constancias notariales; en caso de no ser posible la obtención de las copias de alguno de los documentos requeridos para completar un estudio de títulos, se agregará a la carpeta que se conforme, los oficios en que conste la solicitud de los documentos respectivos, ya sea ante notarias, Archivo General de la Nación, o el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, despachos judiciales entre otros.

COMPONENTE ADMINISTRATIVO

De manera integral en conjunto con los componentes técnico (urbanístico, físico y catastral) y jurídico (legal y de titulación), se realizará acompañamiento en el área administrativa, con los siguientes alcances:

- Determinación del estado actual del inmueble en cuanto a servicios públicos, impuesto predial y contribución de valorización.
- Liquidación y cálculo de la participación en plusvalía.
- Revisión y validación de histórico de pagos de impuestos.
- Determinación de eventuales prescripciones de impuestos.
- Determinación de saldos pendientes por cancelar de impuestos o contribuciones.
- Revisión de existencia de contribuciones.
- Revisión facturación de servicios públicos de acuerdo a estrato.
- Análisis de estados de cuenta y paz y salvos de servicios públicos.
- Análisis integral entre avalúo catastral (base gravable para impuesto predial) vs avalúo comercial, identificando posibles diferencias que puedan llegar a impactar el proceso de negociación en los casos que el avalúo catastral sea mayor que el comercial.

ACOMPañAMIENTO EN AUDITORIA Y/O REVISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL

Una vez se logre la caracterización y respectivo status de los predios objeto de estudio, así como, el análisis de los componentes descritos en los numerales anteriores, se ofrece el

**ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019
SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS
PÚBLICOS**

acompañamiento especializado en la revisión del informe de avalúo comercial, ya sea el aportado por los posibles vendedores o el recibido por la Entidad para el proceso de negociación; estas actividades son las siguientes:

- ✓ Verificación de resultados y metodología de avalúo realizado, de conformidad con las normas vigentes para este tipo de informes.
- ✓ Consistencia del avalúo frente a los soportes tenidos en cuenta al momento de la valoración del predio.
- ✓ Revisión de la metodología empleada por el evaluador, con el fin de evidenciar que fue aplicada de forma correcta.
- ✓ Revisión del contenido en general del avalúo frente a información referente al predio objeto de valoración.
- ✓ Revisión de certificaciones de las firmas Avaluadores en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), para la categoría correspondiente a avalúo urbano.

ACOMPañAMIENTO EN PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE COMPRAVENTA

Una vez se tomen decisiones con relación a los predios en caso de ser adquiridos, se brinda el acompañamiento especializado en la formalización de dicho negocio, con las siguientes actividades:

- ✓ Formulación minuta de promesa de compra-venta.
- ✓ Consecución de paz y salvos para escrituración.
- ✓ Solicitud y seguimiento a la solicitud de reparto notarial, para la suscripción de la respectiva escritura pública.
- ✓ Revisión y análisis del documento minuta de la escritura de compraventa.
- ✓ Seguimiento al cierre notarial.
- ✓ Trámite de Registro.
- ✓ Solicitud de Folio de Matrícula Inmobiliaria donde aparezca la compraventa a favor del cliente.
- ✓ Seguimiento a los pagos.

PARÁGRAFO: El cronograma de actividades que, para las fases consagradas en la presente acta, obedece a dos meses para la etapa de diagnóstico y dos meses para la etapa de formalización del predio.

SEGUNDA.- INFORMACIÓN REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DEL ACTA: LA UNIVERSIDAD deberá suministrar a CISA la siguiente información y documentación que se requiera la efectuar los diagnósticos:

**ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019
SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS
PÚBLICOS**

- ✓ Copia simple de las escrituras públicas de tradición y demás documentos que se encuentren registrados en el folio de matrícula inmobiliaria de los últimos 20 años contados con anterioridad a la adquisición del actual propietario inscrito.
- ✓ Certificado de libertad del inmueble, cuya expedición no puede ser superior a 30 días a la fecha de su entrega.
- ✓ Documentos adicionales a requerir resultado de los estudios, como copia de los expedientes urbanísticos que reposan en la Secretaría Distrital de Planeación, DADEP y/o Empresa de Renovación Urbana principalmente.
- ✓ Copia simple en medio físico o digital de levantamiento topográfico o arquitectónico.
- ✓ Avalúo comercial del bien inmueble.
- ✓ Y todos los documentos relacionados en las actividades detalladas del componente jurídico

Los documentos adicionales requeridos para la elaboración del diagnóstico integral del inmueble con mayor grado de precisión son:

- a) Copia simple en medio físico o digital de carta catastral.
- b) Copia simple en medio físico o digital de licencias de subdivisión, parcelación, urbanización o construcción ejecutadas sobre el predio objeto de estudio, en caso de existir dichos documentos.
- c) Copia simple en medio físico o digital de concepto de norma de uso del suelo expedida por el municipio, en caso de existir.

Parágrafo: No obstante, la anterior relación de documentos, CISA en el desarrollo del análisis del estado jurídico, técnico y administrativo del inmueble, puede llegar a requerir información y documentos adicionales, por lo cual los requerirá a la UNIVERSIDAD quien deberá hacer entrega de estos, o en su defecto informará la imposibilidad de obtenerlos, caso en el cual CISA emitirá el diagnóstico con los documentos aportados.

TERCERA. - VALOR DEL ACTA Y FORMA DE PAGO: el valor del servicio corresponde a la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.420.000) más IVA. Este valor no incluye los gastos que se deriven de la consecución documental citada en el punto anterior, teniendo en cuenta que LA UNIVERSIDAD deberá aportarlos a CISA estarán a cargo de LA UNIVERSIDAD. 

Este valor será cancelado por parte de LA UNIVERSIDAD a CISA, a los 30 días calendario, una vez culminado cada uno de los siguientes entregables en la vigencia 2019:

- ❖ **Primer Entregable – Primer pago:** Obedece a la entrega del documento que refleje el diagnóstico técnico, jurídico, administrativo y revisión de avalúo. El valor a cancelar será por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 45.050.000) más IVA. 

**ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019
SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS
PÚBLICOS**

- ❖ **Segundo Entregable – Segundo pago:** Obedece a la entrega del documento que refleje el informe del proceso de formalización del predio. El valor a cancelar será por la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.370.000) más IVA. 

PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de la remuneración no se incluye costos por obtención de documentos, por lo tanto, todos los documentos requeridos para el análisis y emisión del diagnóstico deberán ser entregados por la UNIVERSIDAD a CISA.

PARAGRAFO SEGUNDO: DISPONIBILIDAD Y RESPALDO PRESUPUESTAL: Los compromisos económicos asumidos por LA UNIVERSIDAD mediante la presente Acta de Incorporación al contrato marco 001-2019, se encuentran respaldados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 241 del 21 de febrero de 2019, por un valor de SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$66.213.599). En el evento que la suma estipulada en disponibilidad presupuestal no llegase a ser suficiente para cubrir los compromisos económicos, LA UNIVERSIDAD deberá efectuar la adición presupuestal correspondiente, teniendo en cuenta los límites establecidos en la Ley 80 de 1993.

Los recursos señalados en la presente cláusula estarán respaldados con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la UNIVERSIDAD en la vigencia 2019.

PARAGRAFO TERCERO: La suma señalada en la presente cláusula, no incluye los gastos que se deriven de los eventuales saneamientos que requiera el predio objeto de diagnóstico.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Las partes deben cumplir todas las obligaciones legales que se desprenden del **CONTRATO MARCO** y todas aquellas inherentes o necesarias para el cumplimiento del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, LA UNIVERSIDAD se obliga especialmente a:

1. Realizar la entrega de la información y documentación a **CISA**.
2. Realizar el pago a CISA, estipulado en la cláusula cuarta de la presente acta.
3. Atender oportunamente los requerimientos de CISA inherentes a la ejecución de la presente acta.
4. Establecer el precio de compra del inmueble objeto de análisis e informar a CISA las condiciones específicas de la negociación con el vendedor.
5. Generar el certificado de disponibilidad presupuestal para la vigencia 2019, que respalde los recursos señalados en la cláusula cuarta del presente contrato.

Por su parte, las obligaciones de **CISA** son las siguientes:

1. Cumplir a cabalidad las actividades que se desprenden de la presenta acta.





**ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019
SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS
PÚBLICOS**

2. Presentar el respectivo informe del diagnóstico en los tiempos establecidos.

QUINTA. - TÉRMINO DE DURACIÓN DEL ACTA Y LIQUIDACIÓN: Las partes acuerdan que el término de duración de la presente acta, corresponde a lo establecido en la cláusula decima del contrato marco que estipula la duración de doce (12) meses, contados a partir de la firma de la primera acta de incorporación.

Así mismo y de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 19 de 2012, las partes acuerdan que el presente contrato se liquidará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación.

SEXTA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de las controversias que surjan de este contrato relativas a su ejecución, interpretación o liquidación y que sean susceptibles de transacción o conciliación, se adelantará en primer lugar el arreglo directo entre las partes, para lo cual dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas lo solicite. Si vencido dicho término no fuere posible la solución de la controversia, las partes adoptarán el trámite previsto en la Ley 640 de 2001 y su Decreto Reglamentario 1716 de 2009 sobre conciliación extrajudicial.

Lo anterior, sin perjuicio de la participación de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

SÉPTIMA.- CESIÓN: Ninguna de las partes podrá ceder el presente **CONTRATO** en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

OCTAVA. SUPERVISIÓN: La presente acta tendrá como Supervisores por parte la **UNIVERSIDAD**, el Jefe de la Oficina de Planeación y Sistemas o quien haga sus veces. Por parte de **CISA**, la Vicepresidencia de Saneamiento o quien haga sus veces.

NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN: La presente acta podrá darse por terminada por las siguientes causas: **a)** Por el cumplimiento del objeto del Contrato, **b)** De común acuerdo entre las partes, en forma anticipada, **c)** Por vencimiento del plazo estipulado para su ejecución, **d)** Por incumplimiento grave de las obligaciones de cada una de las partes, **e)** Por el no cumplimiento del objeto contractual, **f)** Por configurarse alguna de las causales de exclusión.

DÉCIMA.- CONFIDENCIALIDAD: Las Partes se comprometen a: **a)** Manejar de manera confidencial la información adquirida con ocasión de la suscripción de la presente acta; **b)** No emplear en beneficio propio o de terceros, la información de que tengan conocimiento relacionada con el presente contrato; **c)** Solicitar previamente y por escrito, autorización a la otra Parte para divulgar cualquier tipo de información relacionada con el contrato, ante medios masivos de comunicación.





GOBIERNO
DE COLOMBIA



5210/

Bogotá,

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 14-02-2019 15:01:
Al Contestar Cite Nr.:8002019EE1075-O1 - F:1 - A:1
ORIGEN: Sd:89 - GIT AVALUOS/CORTES ZAMBRANO WILLY RODRIGO
DESTINO: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA/JOSÉ
ASUNTO: RESPUESTA SOLICITUD DE AVALUO COMERCIAL
OBS:

Doctor
JOSE ORLANDO ESPITIA PALACIO
Profesional Planta Física
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
Correo electrónico: plantafisica@unicolmayor.edu.co
Bogotá

Asunto: Respuesta a solicitud cotización de avalúo comercial a nivel nacional

Cordial saludo doctor Espitia:

En atención a su correo electrónico de enero 30 del año en curso, comedidamente nos permitimos manifestar la voluntad y capacidad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para realizar los avalúos comerciales que su Despacho requiera, en este caso el correspondiente a un predio ubicado en la Avenida Carrera 72 No. 9 - 2 (manzana 6), localizado en la ciudad de Bogotá.

Los avalúos se realizarán conforme a las normas, procedimientos y metodologías vigentes. Para el caso que nos ocupa nos ceñiremos al marco jurídico que soporte la solicitud conforme a la indicación que su Despacho haga en el formato adjunto, y la metodología contemplada en la resolución No. 620 de 2008. Cada resultado se entregará en un cuadernillo de alto contenido técnico, seguro y confiable con la información descrita en capítulos, así:

1. La **INFORMACIÓN BÁSICA**, que describe las generalidades como son solicitante, tipo de inmueble, tipo de avalúo, ubicación del predio (departamento, municipio, vereda, sector) marco jurídico que soporta el avalúo, destinación actual del predio.
2. **INFORMACIÓN CATASTRAL**, que relaciona el área del predio, número predial o cédula catastral completa, zonas físicas y económicas con indicación de áreas parciales para cada zona y avalúo catastral vigente.



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GENERAL
DE ASESORIA Y
CONSEJO DE
SERVICIO



3. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA: escrituras, folios de matrícula, certificado catastral, certificación de norma de uso de acuerdo con lo establecido en el POT, planos.
4. INFORMACIÓN JURÍDICA: propietario, título de adquisición, matrícula inmobiliaria.
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR: delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso e influencia del sector, perspectivas de valorización.
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: para predios rurales los usos establecidos por el POT o por la norma vigente en el municipio.
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos y dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, vías, clasificación, estado, servicios públicos.
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN: tipo de construcción, características constructivas, estado de conservación, distribución, áreas, servicios públicos.
9. MÉTODO DEL AVALÚO: conforme a los métodos contemplados en la resolución 620 de 2008.
10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
13. RESULTADO DEL AVALÚO
14. ANEXOS GRÁFICO Y FOTOGRÁFICO

Es importante mencionar que en cada informe de avalúo comercial se describirá el costo de reposición a nuevo de los inmuebles.

De acuerdo con la información suministrada, la prestación del servicio tendrá un costo de **Dieciséis millones Quinientos mil pesos (\$16.500.000) incluido IVA**, el cual comprometeremos mediante la suscripción de un contrato. El valor real del contrato será el que se derive de aplicarle al monto de cada avalúo las tarifas vigentes en EL INSTITUTO a la fecha de entrega del resultado.

Si usted está de acuerdo, acepta la cotización y desea continuar con el proceso de firma del contrato, se debe recibir manifestación por escrito o correo electrónico adjuntando la minuta



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
ADMINISTRATIVO
DE COLOMBIA
Sede Central



del contrato en Word al correo electrónico alba.figueroa@igac.gov.co junto con la siguiente documentación de representación legal de quien va a firmar el contrato:

- Copia cedula de ciudadanía
- Acto administrativo de nombramiento
- Delegación de funciones
- Acta de posesión
- Rut de la entidad
- CDP que ampare el valor cotizado
- Estudios previos, si aplica.

Para la realización de los avalúos, es necesario el suministro de la siguiente información por cada uno de los inmuebles:

- Certificados expedido por la Oficina de Planeación Municipal y/o Curaduría sobre normatividad vigente de uso del suelo permitido en la zona en donde se ubica el predio a la fecha de solicitud del avalúo.
- Planos de localización en donde se determinen las áreas que serán objeto de valoración, tanto terreno, como construcciones.
- Certificados de tradición y libertad.
- Reglamento de propiedad horizontal. Si está sometido a este régimen

El tiempo para la realización de los avalúos se estipulara en el contrato interadministrativo.

Para cualquier información adicional, por favor comunicarse con la funcionaria Alba Figueroa, Secretaria del Git Avalúos de la Subdirección de Catastro, al correo electrónico alba.figueroa@igac.gov.co o al teléfono 369 41 00 ext. 91336.

Atentamente,

WILLY RODRIGO CORTES ZAMBRANO
Subdirector de Catastro

Cotizó: Ingenieros Sindy Quijano y Diego David Pinzón
Elaboró: Alba Figueroa
Revisó: Pedro Enrique Palacios

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

NUMERO 271

EL JEFE DE LA DIVISIÓN FINANCIERA

CERTIFICA QUE:

En el (los) siguiente (s) rubro (s); del presupuesto de gastos de: INVERSION; para la vigencia fiscal de 2019 y que a continuación se describe (n), se ha (n) reservado la (s) siguiente (s) suma (s).

<i>Rubro Presupuestal</i>	<i>Descripción</i>	<i>Valor</i>	<i>Saldo</i>
10030330150000002	PROYECTO NUEVA PLANTA FISICA	16,566,000.00	16,566,000.00
	Para un total de:	16,566,000.00	16,566,000.00

DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS CON CERO CVS M/CTE.

CONCEPTO: Elaboración del avalúo del lote del predio de la manzana No 6 del plan parcial BAVARIA - Fabrica, por parte de la firma CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA.

El presente Certificado fue solicitado por OFICINA PLANEACIÓN, SISTEMAS Y DESARROLLO

Expedido en: Bogotá D. C., a los 11 días del mes de Marzo de 2019


Maximiliano Manjarrés Cuello



Juan Carlos Vasquez Perez <juan.vasquez@unicolmayor.edu.co>

CDP No. 271 para el Avalúo predio Manzana 6 Plan Parcial Bavaria Fabrica

1 mensaje

Juan Carlos Vasquez Perez <juan.vasquez@unicolmayor.edu.co>

12 de marzo de 2019, 11:32

Para: Luz Dary Leon Sanchez <Ldleon@cisa.gov.co>

Cc: Rectoría2 - UCMC - <rectoria2@unicolmayor.edu.co>, STELLA MARIA MARQUEZ VERBEL

<smarquezv@unicolmayor.edu.co>, Maximiliano Manjarrés Cuello <mmanjarres@unicolmayor.edu.co>, Carlos Eduardo Ortíz

Rojas <carlos.ortiz@unicolmayor.edu.co>, Fabio Corredor Sánchez <fcorredor@unicolmayor.edu.co>, Gabriel Hernando

Pinzón Gutiérrez <gabriel.pinzon@unicolmayor.edu.co>

Ingeniera

LUZ DARY LEÓN SANCHEZ

CISA - Central de Inversiones S.A.

Atento saludo,

Dando alcance a la reunión del Comité Técnico de Planta Física realizado el día 1 de marzo de los corrientes; le remito el CDP No. 271 y el avalúo comercial presentado por el IGAC, para lo pertinente.

A la espera de sus comentarios,

Atentamente,

JUAN CARLOS VASQUEZ PEREZ

Gerente Proyecto Nueva Sede.

2 archivos adjuntos

 **cdp 271.pdf**
26K

 **OFERTA IGAC.PDF**
616K

MANZANA 6

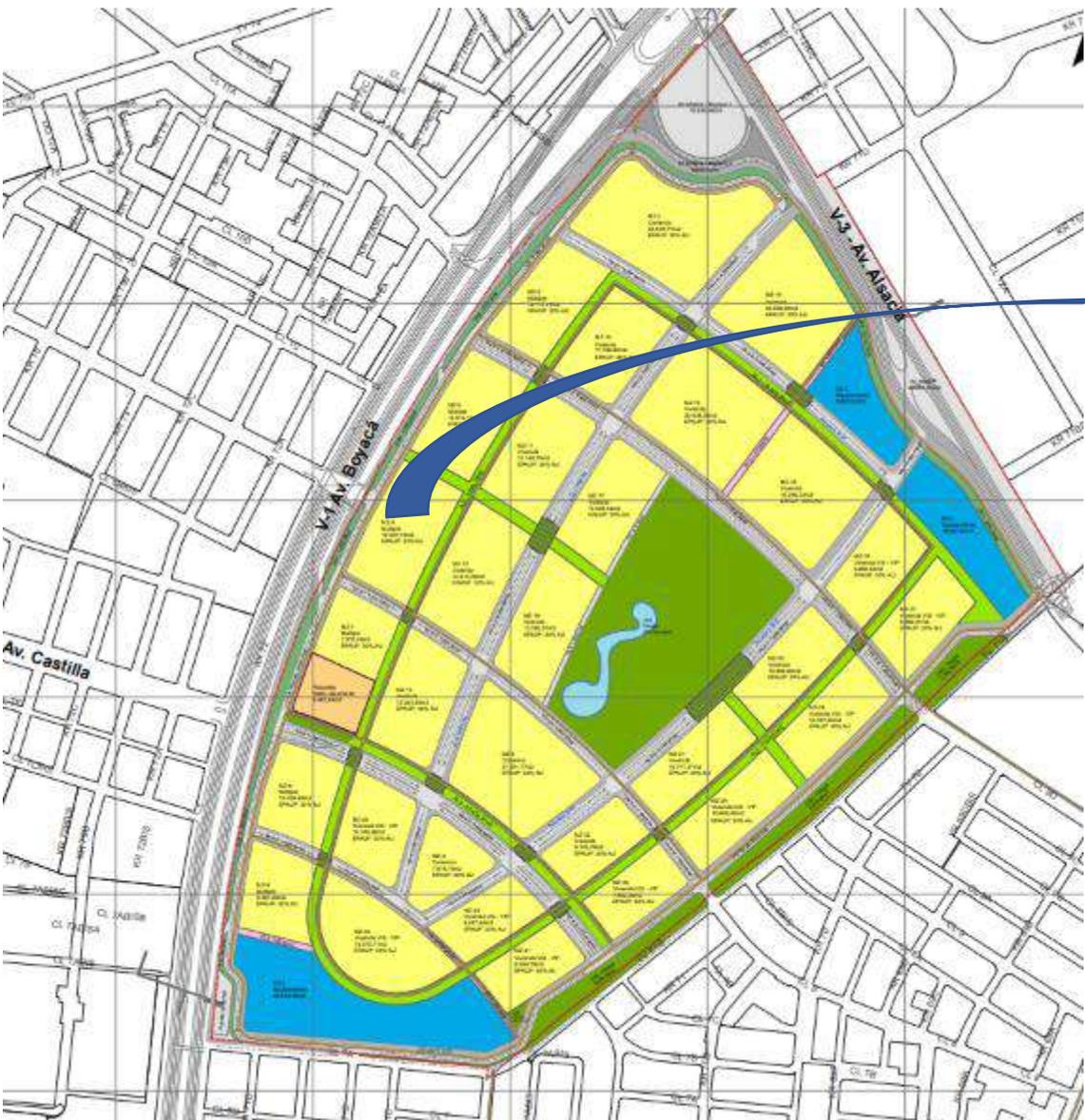
Plan Parcial Bavaria Fábrica

Departamento: Cundinamarca

Municipio: Bogotá D.C.

Marzo 15 de 2019.

Localización



MANZANA 6 - Plan Parcial Bavaria Fábrica

PLAN PARCIAL Bavaria - Fábrica



PROPUESTA URBANA
ESCALA 1:2500

Convenciones:

ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL
(782.543,80m² - 78,25Héc.)

ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO
(39.871,87m² - 3,98Héc.)

SUELO OBJETO DE REPARTO

MALLA VIAL ARTERIAL
(36.826,73m² - 3,68Héc.)

CONTROL AMBIENTAL
(16.658,80m² - 1,66Héc.)

CESIÓN PARQUE
(85.437,33m² - 8,54Héc.)

CESIÓN ALAMEDAS
(48.346,53m² - 4,83Héc.)

CESIÓN EQUIPAMIENTO
(48.217,23m² - 4,82Héc.)

VÍAS V9
(4.093,88m² - 0,40Héc.)

RED DE BICI-USUARIOS

POMPEYANOS

PUNTES PEATONALES
(Localización Indicativa)

ACCESOS VEHICULARES
(Localización Indicativa)



1. Área Predial - Tratamiento de Renovación Urbana

No.	ÍTEM	Área (m ²)
1	Área Bruta	330.194,88
2	Área de Manejo Diferenciado (AMD)	38.614,19
3	Área Predial Inicial	291.580,99

No.	ÍTEM	Área (m ²)
1	Área Predial - (P) (en el ámbito del tratamiento de RU)	291.580,99
	AAA0080RWBS	202.218,80
	AAA0080RWDE	42.582,50
	AAA0080RCN	45.751,10
	Área remanente del predio matriz*	545,24
	Área remanente del predio *	483,35

*Áreas segregadas del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C- 22394 de propiedad de Bavaria S.A.

Artículo 26°- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial "Bavaria Fábrica" corresponde a un **Área Total Construida de 1.198.863,13 m²** subdividida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano 1/2 "Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación" así:

MANZANA	ÁREA ÚTIL	USO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
MZ 1	24.438,19	Comercio Metropolitano	43.567,47	0,60 Sobre Área Útil
MZ 2	21.318,41	Comercio Metropolitano	39.174,80	
MZ 3	7.737,81	Comercio Metropolitano	14.155,05	
		Vivienda T4	14.918,59	
MZ 4	12.102,72	Servicios	37.516,22	
		Comercio Zonal	7.817,87	
MZ 5	12.902,35	Vivienda T4	15.897,13	
		Servicios	39.976,99	
MZ 6	14.276,40	Comercio Zonal	8.110,66	
		Vivienda T4	17.607,34	
		Servicios	44.277,70	
		Comercio Zonal	9.226,87	

IDENTIFICACION MANZANA 6

50C253918 – AAA0080RWBS por localización en geoportal



IDENTIFICACION MANZANA 6

50C253918 – AAA0080RWBS por localización en geoportal



ANALISIS MULTITEMPORAL

50C253918 – AAA0080RWBS por localización en geoportal



Solicitud de copias de títulos de propiedad faltantes en la información entregada por UNICOLMAYOR



1. Se requiere verificar el número del certificado de libertad del cual forma parte la MANZANA 6, objeto de estudio, ya que a partir de la información URBANISTICA SUMINISTRADA aparentemente corresponde al folio 50C-253918.
2. Se requiere copia de escritura y planos de la ESCRITURA PUBLICA No. 8863 del 2016-09-07 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. , correspondiente a ACTUALIZACION DE LINDEROS Y DE AREA.
3. Se requiere copia del BOLETIN CATASTRAL del CHIP AAA0080RWBS.
4. Se requiere copia del folio de matrícula inmobiliaria 50C-253918.
5. Se requiere copia de la ESCRITURA PUBLICA 7761 del 1970-11-25 NOTARIA 7. de BOGOTA, correspondiente a COMPRAVENTA
6. Se requiere copia de la ESCRITURA PUBLICA 3628 del 2017-11-30 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$237.304.022.000, correspondiente a TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL.
7. Planos topográficos en medio físico y digital de predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra la MANZANA No. 6 objeto de estudio.
8. Se requiere copia del ANEXO 12 del CONTRATO DE FIDUCIA.

Predio de mayor extensión



N° Matrícula

Inmobiliaria: 50C-
253918

CHIP: AAA0080RWBS

Ciudad: BOGOTA D.C.

Vereda: FONTIBON

Dir.: AK 72 9 02

LOTE DENOMINADO TECHITO CON **202,760 MTRS.2.** Y LINDA:PARTIENDO DESDE UN PUNTO MARCADO CON LETRA A. EN EL **CITADO PLANO** SITUADO SOBRE EL PARAMETRO ORIENTE DE L APROYECTADA BOYACA SE SIGUE EN LINEA RECTA CON RUMBO SUR ESTE DE 62G.50'20" GRADOS Y MINUTOS Y UNA DISTANCIA DE 471.MTS.HASTA EL PUNTO B., SE VUELVE LUEGO EN ANGULO RECTO O SEAN CON RUMBO SUR-OESTE DE 27G.09'40" GRADOS Y MINUTOS Y DISTANCIA DE 348 MTS.HASTA EL PUNTO C. SE VUELVE EN ANGULO RECTO O SEA CON RUMBO NOR-OESTE DE 62G. 50'20"GRADOS, MINUTOS Y DISTANCIA DE 141 MTS.HASTA EL PUNTO D. SE VUELVE O EN ANGULO RECTO CON RUMBO SUR-OESTE, EN 27G.09'40" GRADOS Y MINUTOS Y DISTANCIA DE 48 MTS.HASTA EL PUNTO E. SE VUELVE EN RUMBO SUR-OETE,DE 48G. Y DISTANCIA DE 11 MTS., HASTA EL PUNTO F. SE VUELVE CON RUMBO SUR-OESTE DE 75G.15' GRADOS Y MINUTOS, Y DISTANCIA DE 18.55 MTS.HASTA EL PUNTO G. SE VUELVE CON RUMBO SUR-OESTE, EN 27G. 09'40" GRADOS,MINUTOS Y SEGUNDO Y HASTA EL PUNTO H.SE VUELVE CON RUMBO NOR-OESTE, DE 83G.30'20"GRADOS Y SEGUNDOS Y DISTANCIA DE 84 MTS.,HASTAEL PUNTO 1 SE VUELVE CON RUMBO NORTE-OESTE,DE 62G.50'20"Y DISTANCIA DE 237 MTS.HASTA EL PUNTO J. QUE QUEDA SOBRE EL PARAMETRO ORIENTAL DE LA AVENIDA BOYACA,LUEGO SIGUIENDO POR EL PARAMETRO SITUADO EN LINEA CURVA CON DIRECCION GENERAL AL NOR-ESTE,EN LONGITUD 464 MTS.HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA A. '

Anexo No.6:

Documentos Fiduprevisora - Encargo Fiduciario

Cincuenta y Dos (52) folios

{fiduprevisora}



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20190090436221
Fecha: 05-03-2019

Bogotá D.C.,

Doctor
Maximiliano Manjarrés
Jefe División Financiera
Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
mmanjarres@unicolmayor.edu.co
Calle 28 No 5B-22
Ciudad

Referencia: Propuesta Contrato Encargo Fiduciario

Respetado doctor Manjarrés,

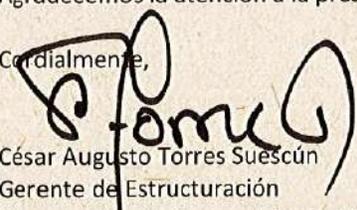
Sea esta la oportunidad de agradecerle por haber invitado a Fiduprevisora S.A a presentar propuesta para Celebrar un contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y fuente de pago, con los recursos transferidos por el fideicomitente, los que se destinarán a honrar el pago del contrato de compraventa de un inmueble requerido por la Universidad.

Fiduprevisora S.A. es una sociedad de economía mixta del orden Nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, dedicada a la prestación de servicios fiduciarios. En su firme propósito de enfocar la administración responsable de los recursos públicos y privados, logra garantizar la probidad en el manejo de los recursos entregados.

Adjunto ponemos a su disposición la información pertinente de nuestro portafolio de servicios y la propuesta respectiva, para su valoración y análisis, con el ánimo de que se estudie la viabilidad de la apertura del negocio fiduciario.

Agradecemos la atención a la presente comunicación y quedamos dispuestos a atender sus inquietudes.

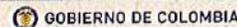
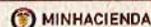
Cordialmente,


César Augusto Torres Suescún
Gerente de Estructuración
Vicepresidencia Comercial y de Mercadeo

*Defensoría del Consumidor Financiero – JOSÉ FEDERICO USTARIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A #96-51 Oficina 203 Edificio Oficity de la ciudad de Bogotá D.C. PBX: 6108161 Fax: 6108164. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 a.m. – 6:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero, consúltenos de forma telefónica o diríjase directamente a las oficinas principales en la ciudad de Bogotá o a nuestras agencias. Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al defensor del Consumidor en cualquier agencia, sucursal, oficina de correspondencia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al defensor con el ánimo de que este formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombre. 2. Identificación. 3. Domicilio. 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados.

Bogotá D.C. Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | Bucaramanga (+57 7) 696 0546
Cali (+57 2) 348 2409 | Cartagena (+57 5) 660 1796 | Ibagué (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | Medellín (+57 4) 581 9988 | Montería (+57 4) 789 0739
Pereira (+57 6) 345 5466 | Popayán (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | Villavicencio (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Quejas, Reclamos y Sugerencias: 018000 919015
servicioalcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

{fiduprevisora}

siempre.



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA

Partes

{fiduprevisora)

Fideicomitente

UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

Fiduciaria

{fiduprevisora)

Beneficiario

UNIVERSIDAD COLEGIO
MAYOR DE CUNDINAMARCA

Objeto

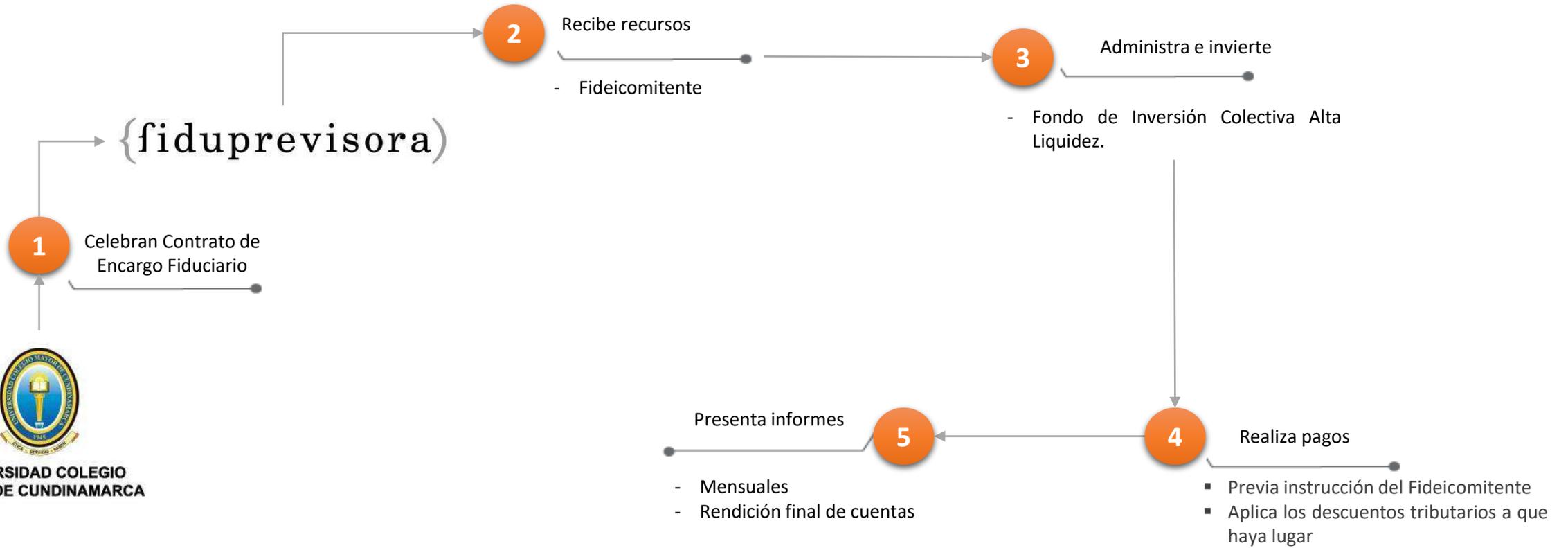
{fiduprevisora}

Celebrar un contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y fuente de pago, con los recursos transferidos por el fideicomitente, los que se destinarán a honrar el pago del contrato de compraventa de un inmueble requerido por la Universidad.



Esquema Operativo

{fiduprevisora}



Obligaciones Generales de la Fiduciaria {fiduprevisora}

Celebrar el contrato de encargo fiduciario entre el **Fideicomitente** y **Fiduprevisora S.A.** La suscripción del contrato estará precedida del cumplimiento por parte del **Fideicomitente** de los trámites de *Conocimiento del Cliente* (Sarlaft).

En ejecución del Fideicomiso **Fiduprevisora S.A.:**

- ✓ Informará al **Fideicomitente** el número y las características de la cuenta donde serán abonados los recursos que conformarán el encargo fiduciario.
- ✓ Administrará e invertirá los recursos recibidos en el fondo de inversión colectiva Alta Liquidez, mientras se destinan al cumplimiento del objeto contractual.
- ✓ Liquidará, declarará y pagará impuestos y retenciones generados en ejecución del fideicomiso con cargo a los recursos administrados.
- ✓ Llevará una contabilidad separada para este negocio fiduciario, de conformidad con las disposiciones legales.

Obligaciones Generales de la Fiduciaria {fiduprevisora)

Fiduprevisora S.A realizará el pago del contrato de compraventa del inmueble, previa instrucción del **Fideicomitente**, la que deberá estar acompañada de la documentación soporte correspondiente.

El procedimiento de pago incluye las siguientes actividades:

- Remisión de la relación del pago suscrito en original por el Ordenador del Gasto, incluyendo la documentación soporte que se establezca una vez suscrito el contrato.
- Registro y ejecución del pago por parte de **Fiduprevisora S.A.**
- Declaración, liquidación y pago de impuestos y retenciones a que haya lugar.

Estos pagos se realizarán exclusivamente con cargo a los recursos que se encuentren en el Fideicomiso.



Fiduprevisora S.A. presentará los siguientes informes:

1. Informe Mensual. La **Fiduciaria** presentará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al último día de cada mes, un informe de ejecución financiera que podrá remitirse mediante correo electrónico y que incluirá por lo menos la siguiente información:

- Recursos administrados
- Valor de los rendimientos generados
- Extractos de FIC
- Estados financieros
- Estado y ejecución de los pagos realizados

2. Informe Semestral / Final. Rendición detallada de cuentas en los términos establecidos en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Obligaciones Generales del Fideicomitente {fiduprevisora}

- Gestionar la transferencia de los recursos que conformarán el Fideicomiso.
- Instruir a la **Fiduciaria** la realización del pago, remitiendo las órdenes y soportes necesarios para su ejecución.
- Aprobar u objetar los informes y extractos que presente la **Fiduciaria** en desarrollo del negocio fiduciario.
- Pagar la comisión fiduciaria en la forma y plazos pactados en el contrato.
- Suscribir un pagaré con carta de instrucciones, el cual garantizará el pago de las comisiones fiduciarias en caso de incumplimiento.



Oferta Económica

{fiduprevisora}

Fiduprevisora S.A. recibirá por las actividades descritas, la siguiente remuneración:

CONCEPTO	VALOR
Comisión de Estructuración	1 SMMLV
Comisión por administración (fija mensual)	0 SMMLV

La **Fiduciaria** cobrará una comisión de estructuración por valor de un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV) a la suscripción del contrato y por una sola vez.

Mensualmente no se cobrará comisión fija, siempre y cuando los recursos del fideicomiso sean administrados en su integridad en el fondo de inversión colectiva Alta Liquidez.

Condiciones de la Oferta Económica:

1. Si los recursos permanecen en administración en el fondo de inversión colectiva Alta Liquidez, conforme a los supuestos pactados, bajo los cuales se estructuró esta propuesta, no se cobrará comisión mínima mensual.
2. Si el saldo de los recursos administrados en el fondo de inversión colectiva Alta Liquidez es inferior a \$2.750 millones, se cobrará una comisión fiduciaria de tres punto cinco (3,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Los supuestos bajo los cuales se estructuró esta propuesta, son los siguientes:

- ❖ Duración del contrato fiduciario: 4 Meses
- ❖ Monto de los recursos a administrar: \$31.500 MM en la vigencia (Aprox.)
- ❖ Promedio de pagos: Se realizarán hasta 5 pagos durante la vigencia (Transferencias ACH Plazas 1). A partir del pago número 6 se cobrará una comisión de \$15.000 por pago adicional.
- ❖ Administración del 100% de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Alta Liquidez de **Fiduprevisora S.A.**
- ❖ Las comisiones señaladas no incluyen IVA, el cual será cobrado de acuerdo con las normas legales vigentes.

NOTA: La presente Oferta de Servicios tiene una vigencia de treinta (30) días calendario.

Estarán a cargo de los recursos del Fideicomiso los gastos relacionados a continuación:

- Honorarios de asesores especializados requeridos para llevar a cabo el desarrollo del contrato, cuando haya lugar.
- La defensa judicial del Fideicomiso.
- Pagos y erogaciones que deban efectuarse por concepto de impuestos, tasas o contribuciones que se generen por el normal funcionamiento del Fideicomiso.

Nota: El **Fideicomitente** pagará los costos y gastos justificados y aprobados que se generen por la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato, en caso de que los recursos del Fideicomiso llegaren a ser insuficientes.

En la ejecución del contrato fiduciario a suscribirse pueden presentarse los siguientes riesgos, los que en todo caso serán controlados por las partes a efecto de evitar su ocurrencia, principalmente a través de la gestión de riesgos establecida por la **Fiduciaria**, de conformidad con las disposiciones vigentes en la materia - SFC:

Legal: Cambio de normatividad que regula el contrato y la naturaleza de las partes. (SARO – SARLAFT)

Operativo: Frente al procedimiento estipulado para cumplir las obligaciones y los tiempos previstos para ello. (SARO – SARLAFT)

Reputacional: Afectación de la imagen y experiencia de las partes. (SARO – SARLAFT)

Inversiones: Relacionados con el cumplimiento de las políticas de inversión estipuladas en el contrato o las que regula de manera específica la Ley. (SRL – SARM – SARC)

Las obligaciones de la **Fiduciaria** son de medio y no de resultado. La **Fiduciaria** responde hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión y no podrá asumir con recursos propios obligación alguna del **Fideicomitente**.

RÉGIMEN LEGAL APLICABLE

- Las leyes mercantiles y en especial por el título XIII libro IV capítulos I, II, III del Código de Comercio.
- El Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.
- Las disposiciones del Código Civil que sean aplicables.
- Circular 046 de 2009 - Superintendencia Financiera de Colombia.
- Demás normas concordantes.



{f}

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

Margarita María Arenas Moreno
Vicepresidente Comercial y de Mercadeo

César Augusto Torres Suescún
Gerente de Estructuración

Sajamaya Vallejo González
Directora Comercial FIC

Calle 72 10-03 Piso 3
Tel: (+571) 594 51 11 Ext. 1322
Bogotá, Colombia



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACUERDO N°

04

DE 2019

(25 FEB 2019)

Por el cual se autoriza a la Rectora para constituir un encargo fiduciario con Fiduciaria La Previsora S.A., frente al lote de Bavaria con el objeto de continuar avanzando en la adquisición del Predio.

EL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades Legales y en especial de las conferidas por el Estatuto General, Acuerdo 011 del año 2000.

CONSIDERANDO:

Que el literal i del artículo 17 del Acuerdo 011 de 2000, establece dentro de las funciones del Consejo Superior Universitario: "*Autorizar las acciones que conlleven a la adquisición, salvaguardia, conservación y mejoramiento de los bienes inmuebles de la UNIVERSIDAD*".

Que el literal p del artículo 17 del Acuerdo 011 de 2000, establece dentro de las funciones del Consejo Superior Universitario: "*emitir concepto para adjudicación y celebración de contratos cuando el Rector lo solicite*".

Que de acuerdo al fallo del 29 de mayo de 2014, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dispuso que la Nación —Ministerio de Educación Nacional, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad, trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en un término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoría de la sentencia, es decir hasta el 29 de mayo de 2019. Dicho fallo judicial implica "*(...) la adquisición de un nuevo terreno, así como la construcción o adquisición de una nueva edificación, propiedad que deberá quedar a nombre de la universidad pública del orden nacional; para el cumplimiento de esta orden deberán adoptar las medidas administrativas pertinentes y necesarias, tanto del orden técnico, planeación, presupuestal y contractual. (...)*".

Que el Ministerio de Educación Nacional formuló el proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE PARA LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA BOGOTÁ", el cual fue registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional- BPIN, con el código 2017011000399 y para el desarrollo de las actividades descritas en éste, se requiere la contratación de una firma para realizar un diagnóstico técnico, jurídico, administrativo y acompañamiento en la adquisición y formalización del predio.

Que en acta 003 del 20 de febrero de 2019, el Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, analizó la pertinencia de constituir un encargo fiduciario con la Fiduciaria La Previsora S.A. por ser una entidad Estatal; por el valor disponible para la adquisición del lote (\$31.500.000.000), por un periodo de cuatro (4) meses, para lo cual se le traslada la iniciativa a la Rectoría.

Que a petición del Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física solicitó al Jefe de la División Financiera concepto al respecto, y mediante oficio de fecha 20 de febrero de 2019, el Jefe de dicha División, con fundamento en la cotización emitida por la Fiduciaria, emitió concepto sobre la eventual constitución de una cuenta en encargo fiduciario con Fiduciaria La Previsora S.A., por un valor total de \$31.500 millones de pesos, por un periodo de cuatro (4) meses.

Que la Oficina Jurídica mediante memorando 20191040007683 del 22 de febrero de 2019, numeral 2 el Jefe de la Oficina Jurídica emitió concepto favorable para la constitución del encargo fiduciario con Fiduciaria La Previsora S.A., entidad vinculada al Ministerio de Hacienda.

En consecuencia, el Consejo Superior Universitario

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR a la Rectora Olga Lucia Díaz Villamizar para constituir un encargo fiduciario con la Fiduciaria La Previsora S.A. con Nit: 860525148-5, por una cuantía de Treinta y un Mil Quinientos Millones de Pesos, (\$31.500.000.000), por un periodo de cuatro (4) meses, con el objeto de continuar el proceso de adquisición del predio ubicado en la Manzana 6 Planta Parcial Bavaria fábrica de Bogotá D.C., para la construcción de la nueva sede de la Universidad y en cumplimiento del fallo del 29 de mayo de 2014 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca referido en la parte considerativa de este Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en Bogotá, D.C., el **25 FEB 2019**

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO,

ANA MILENA GUALDRÓN DÍAZ

LA SECRETARIA (E) DEL CONSEJO

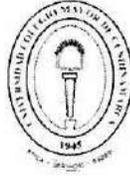
MYRIAM SEPÚLVEDA LÓPEZ

Elaboró: Claudia Suárez- Auxiliar Administrativa - Secretaria General

Revisó: Dra. Myriam Sepúlveda López - Secretaria General (e)

Revisó: Dr. Maximiliano Manjarres Cuello – Jefe División Financiera

Revisó: Dr. Carlos Eduardo Ortiz Rojas – Jefe Oficina Jurídica



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

RESOLUCIÓN N° **407** DE 2019

(12 MAR 2019)

Por la cual se ordena constituir un encargo fiduciario con Fiduciaria La Previsora S.A.

LA RECTORA DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Acuerdos 011 de abril 10 de 2000 y 027 del 03 de noviembre de 2017, expedidos por el Consejo Superior Universitario.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política en su Artículo 69 consagra la Autonomía Universitaria.

Que según lo establecido en el literal e, del artículo 23 del Acuerdo 011 del año 2000, corresponde al Rector "...expedir los actos y suscribir los contratos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la UNIVERSIDAD, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes..."

Que el Acuerdo 04 del 25 de febrero de 2019, en la parte considerativa indica: "*Que en acta 003 del 20 de febrero el Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, analizó la pertinencia de constituir un encargo fiduciario con la Fiduciaria La Previsora S.A. por ser una entidad Estatal; por el valor disponible para la adquisición del lote (\$31.500.000.000), por un periodo de cuatro (4) meses, para lo cual se le traslada la iniciativa a la Rectoría*".

Que en la parte resolutive del citado Acuerdo, el Consejo Superior Universitario autorizó a la Rectora de la Universidad, doctora Olga Lucia Díaz Villamizar, "*para constituir un encargo fiduciario con la Fiduciaria La Previsora S.A. con Nit: 860525148-5, por una cuantía de Treinta y un Mil Quinientos Millones de Pesos, (\$31.500.000.000), por un periodo de cuatro (4) meses, con el objeto de continuar el proceso de adquisición del predio ubicado en la Manzana 6 Planta Parcial Bavaria fábrica de Bogotá D.C., para la construcción de la nueva sede de la Universidad y en cumplimiento del fallo del 29 de mayo de 2014 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca referido en la parte considerativa de este Acuerdo*".

En consecuencia, la Rectora

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – ORDENAR LA CONSTITUCIÓN de un encargo fiduciario con la Fiduciaria La Previsora S.A. con Nit: 860525148-5, por valor de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE., (\$31.500.000.000,00)**, por un periodo de cuatro (4) meses, con el objeto de continuar el proceso de adquisición del predio ubicado en la Manzana 6 Plan Parcial Bavaria Fábrica de Bogotá D.C., para la construcción de la nueva sede de la Universidad y en cumplimiento del fallo del 29 de mayo de 2014 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca referido en la parte considerativa del Acuerdo 04 de febrero 25 de 2019.

P. 1024

ARTÍCULO SEGUNDO. - La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Bogotá D.C., a los **1.2 MAR 2019**

La Rectora,


OLGA LUCÍA DÍAZ VILLAMIZAR e.B.

Proyectó:	Diana Sofía Rodríguez Moya	Supernumerario – División Financiera
Revisó:	Luz Myrian Alejo Moreno	Profesional Universitario – Tesorero (e)
Revisó:	Dr. Maximiliano Manjarrés Cuello	Jefe División Financiera
Aprobó:	Dra. Ana Isabel Mora Bautista	Vicerrectora Administrativa


B.24

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

Nº _____

Entre los suscritos a saber:

- (i) **OLGA LUCIA DIAZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.940.124 expedida en Bogotá D.C., en su condición de Representante Legal de **UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, Institución de Educación Superior Oficial de carácter académico de Universidad, creada mediante Ley número 48 del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), expedida por Congreso de Colombia y que mediante Resolución 828 del trece (13) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), expedida por el Ministerio de Educación Nacional obtuvo reconocimiento institucional como Universidad e identificada con NIT. 800.144.829-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de Instituciones de Educación Superior expedido por el Ministerio de Educación Nacional, documento que se adjunta, persona jurídica que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, de una parte y de otra;
- (ii) **CARLOS ALBERTO CRISTANCHO FREILE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.204.596 expedida en Chía, actuando en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número veinticinco (25) otorgada el día veintinueve (29) de marzo del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo de Bogotá, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**;

En calidad de **PARTES** hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, que se registrá por lo establecido en el mismo y en lo no previsto dentro de éste, por las normas pertinentes del Código de Comercio Colombiano, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas aplicables, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el Acuerdo 04 del veinticinco (25) de febrero de dos mil diecinueve (2019), del Consejo Superior Universitario de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en la parte considerativa indica: "Que en acta 003 del 20 de febrero el Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, analizó la pertinencia de constituir un encargo fiduciario con la Fiduciaria La Previsora S.A. por ser una entidad Estatal; por el valor disponible para la adquisición del lote

Estudió y Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 1 de 32

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

(\$31.500.000.000), por un periodo de cuatro (4) meses, para lo cual se le traslada la iniciativa a la Rectoría".

2. Que en la parte resolutive del citado Acuerdo, el Consejo Superior Universitario autorizó a la Rectora de la Universidad, doctora Olga Lucia Díaz Villamizar, "para constituir un encargo fiduciario con la Fiduciaria La Previsora S.A. con Nit: 860525148-5, por una cuantía de Treinta y un Mil Quinientos Millones de Pesos, (\$31.500.000.000), por un periodo de cuatro (4) meses, con el objeto de continuar el proceso de adquisición del predio ubicado en la Manzana 6 Planta Parcial Bavaria fábrica de Bogotá D.C., para la construcción de la nueva sede de la Universidad y en cumplimiento del fallo del 29 de mayo de 2014 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca referido en la parte considerativa de este Acuerdo".
3. Que mediante Resolución No. 407 del doce (12) de marzo de dos mil diecinueve (2019) de La Rectora de La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca se ordena constituir un Encargo Fiduciario con Fiduciaria La Previsora S.A. Nit: 860525148-5, por valor de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE., (\$31.500.000.000,00)**, por un periodo de cuatro (4) meses, con el objeto de continuar el proceso de adquisición del predio ubicado en la Manzana 6 Plan Parcial Bavaria Fábrica de Bogotá D.C., para la construcción de la nueva sede de la Universidad y en cumplimiento del fallo del veintinueve (29) de mayo de dos mil catorce (2014) del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
4. Que **LA FIDUCIARIA** suscribe el presente Contrato, de conformidad con la aprobación impartida por el Comité de Aprobación de Negocios de la entidad, en sesión N° 08 de 2019, llevada a cabo el cinco (5) de marzo de dos mil diecinueve (2019).
5. Que la Unidad de Vinculados de la Gerencia de Riesgos de la **FIDUCIARIA**, ha verificado y encontrado completos los documentos, dado al cumplimiento de la normatividad relativa al conocimiento del cliente en los términos de la Circular Externa 26 de 2008, de la Superintendencia Financiera de Colombia, razón por la cual expide certificación.
6. Que con base en lo anteriormente expuesto, la celebración de este Contrato se encuentra dentro de las facultades consagradas en el objeto social de **LA FIDUCIARIA**, que su Representante Legal se encuentra debidamente facultado para celebrarlo en virtud de la Resolución de Delegación N° 018 de 29 de julio de 2015 de la Presidencia de la Fiduciaria; adicionalmente no contraviene sus estatutos, ni ninguna disposición legal o reglamentaria que la rija.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

7. Que la **FIDUCIARIA** evaluó la posible incursión en situaciones de conflictos de interés en los términos del artículo 146 numeral 9 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, encontrando que con la celebración del presente contrato no se incurre en situaciones de conflictos de interés en los términos mencionados.
8. Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que fue informado por **LA FIDUCIARIA**, acerca de los riesgos inherentes al presente contrato de encargo fiduciario y que conoce y acepta que las obligaciones de la **FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado.
9. Que **EL FIDEICOMITENTE** conoce la infraestructura con que cuenta la **FIDUCIARIA** y ha elegido voluntaria y libremente celebrar con ella el presente contrato.
10. Con base en las anteriores consideraciones **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** convienen en celebrar este **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, el cual se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES: Para efectos del presente contrato de encargo fiduciario, se aplicarán las siguientes definiciones, siempre teniendo en cuenta, que los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1. **BENEFICIARIO:** El único **BENEFICIARIO** del presente contrato de encargo fiduciario de administración será el **FIDEICOMITENTE**.
2. **BIENES ENTREGADOS EN ENCARGO:** Son los recursos entregados por el **FIDEICOMITENTE** directamente.
3. **COMISIÓN FIDUCIARIA:** Es la remuneración que la **FIDUCIARIA** percibirá por la gestión que, en virtud del presente contrato, deberá adelantar en desarrollo del Encargo Fiduciario.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

4. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Corresponde al órgano colegiado del contrato, el cual actuará en caso que, en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones y cuya organización y funcionamiento estarán sujetas a lo establecido en el presente contrato, y su finalidad principal es impartir las instrucciones necesarias para la correcta ejecución de la finalidad y el objeto establecidos en este contrato.

En caso de existencia de **COMITÉ FIDUCIARIO**, su regulación será estipulada mediante la celebración del correspondiente otrosí al presente contrato, suscrito por el **FIDEICOMITENTE**, y la **FIDUCIARIA**.

5. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE:** Es el negocio fiduciario que consiste en la administración por parte de la **FIDUCIARIA**, del encargo fiduciario conformado por los recursos entregados por el **FIDEICOMITENTE** directamente, con el único objetivo de cumplir a cabalidad con la finalidad del presente contrato.

6. **DESTINATARIOS DE PAGOS Y/O GIROS:** Serán las personas que por escrito indique el **FIDEICOMITENTE**, a quienes la **FIDUCIARIA** deberá realizar los pagos en los montos que instruya el **FIDEICOMITENTE**, con los **RECURSOS** existentes en el **ENCARGO** y hasta concurrencia de los mismos. Dichos **DESTINATARIOS DE PAGOS** no ostentan la calidad de **BENEFICIARIOS** del **ENCARGO**.

7. **EXCEDENTES:** Son aquellas sumas de dinero generadas a favor del **ENCARGANTE**, una vez hayan sido pagados todos los gastos y costos generados por el **ENCARGO FIDUCIARIO**, así como los **PAGOS Y/O GIROS** relacionados con la ejecución del objeto del mismo. Si hubiere **EXCEDENTES** al momento de la liquidación del presente contrato, dichos recursos serán devueltos por la **FIDUCIARIA** al **Fideicomitente**.

8. **ENCARGO FIDUCIARIO:** Corresponde al vehículo fiduciario que por medio del presente contrato se reglamenta, que actuará con plenos efectos jurídicos frente al **FIDEICOMITENTE** y ante terceros, el cual se denominará **E.F. UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**.

9. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará de esta manera al **UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**.

10. **FIDUCIARIA:** Es **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**

11. **FONDO DE GASTOS:** Corresponde al fondo, en el cual se provisionarán los recursos correspondientes a la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$15.000.000.)**.





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

- 12. **INFORMES:** Se denomina de esta manera a los informes periódicos que serán presentados por la **FIDUCIARIA**, de conformidad con lo establecido en la cláusula **VIGÉSIMA QUINTA** del presente contrato.
- 13. **PAGOS Y/O GIROS:** Son todos aquellos desembolsos que, con cargo a los **RECURSOS** entregados, deberá realizar la **FIDUCIARIA** en desarrollo del objeto y cumplimiento de la finalidad del **ENCARGO**, en los términos y condiciones previstos en el presente contrato de encargo fiduciario, previa instrucción impartida por el **FIDEICOMITENTE**.
- 14. **PARTES:** Serán la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE**.
- 15. **RECURSOS:** Serán los recursos entregados por el **FIDEICOMITENTE** directamente, para el cumplimiento, desarrollo y ejecución del objeto del presente contrato de encargo fiduciario.
- 16. **RENDIMIENTOS FINANCIEROS:** Son todas aquellas sumas de dinero generadas como consecuencia de la administración de los **RECURSOS** entregados por el **FIDEICOMITENTE** directamente.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO: El presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio Colombiano, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y por las instrucciones impartidas sobre la materia por la SuperIntendencia Financiera de Colombia, a través de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. En consecuencia, los bienes entregados se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones legalmente establecidas, de conformidad con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**. documento.

CLÁUSULA TERCERA: CONSTITUCIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO y SEPARACIÓN PATRIMONIAL. - De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del Contrato de Encargo Fiduciario y la entrega de los recursos, se constituye un **ENCARGO FIDUCIARIO**, cuya finalidad se ha estipulado en este contrato.

Para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, el presente **ENCARGO FIDUCIARIO** se denominará **E.F. UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**.

Por mandato de los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, las obligaciones que adquiere la **FIDUCIARIA** en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **ENCARGO FIDUCIARIO**, de manera que los acreedores del **FIDEICOMITENTE** no podrán perseguir los bienes vinculados al encargo

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

fiduciario bajo administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio propio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dicho encargo fiduciario y de la **FIDUCIARIA**, tampoco podrán perseguir los activos del presente **ENCARGO FIDUCIARIO**.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIÓN DE LAS PARTES: Las partes libres y voluntariamente, hacen constar que de manera previa a la suscripción del presente contrato, el contenido del mismo fue ampliamente discutido y delibrado, no solo en los aspectos generales, sino también en aquellos que por su contenido son considerados como esenciales y sustanciales, siempre enmarcando sus conductas en un escenario de igualdad y transparencia, que se ve reflejado en las obligaciones y derechos que a cada una le son atribuibles.

CLÁUSULA QUINTA: OBJETO Y FINALIDAD: El objeto del presente contrato, es la constitución de un encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos, conformado con los recursos recibidos por el **FIDEICOMITENTE** directamente con el fin de destinarlos al pago del valor inmueble requerido por el mismo, en virtud de un Contrato de Compra venta.

En desarrollo del objeto la **FIDUCIARIA** adelantará la siguiente gestión:

1. Recibir del **FIDEICOMITENTE** directamente los **RECURSOS**.
2. Administrar los **RECURSOS** recibidos.
3. Mientras los recursos son destinados a los pagos a favor de los **DESTINATARIOS DE PAGOS**, invertir en los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva de alta liquidez administrados por la **FIDUCIARIA**.
4. Realizar los giros a los **DESTINATARIOS DE PAGOS**, previa realización de los descuentos tributarios y de los costos y gastos de administración del **ENCARGO FIDUCIARIO**, siempre y cuando EL PROMINENTE VENDEDOR acredite a la **FIDUCIARIA**, el cumplimiento de las siguientes condiciones para la compra del predio:
 - A. El predio debe certificar el uso educativo de escala zonal metropolitana.
 - B. El predio debe contar con mínimo 14.500 M2 de área útil.
 - C. Central de Inversiones S. A. - CISA -, es la entidad que entregará el diagnóstico de viabilidad, el cual es requisito para la compra del predio.
 - D. La transferencia de los recursos objeto del presente encargo fiduciario, se materializarán previa la suscripción de la promesa de compraventa y la respectiva escrituración.
5. Presentar los **INFORMES** periódicos en los términos establecidos en la cláusula **VIGÉSIMA QUINTA** del presente contrato.
6. Entregar los **EXCEDENTES** al **FIDEICOMITENTE**.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 6 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el desarrollo del objeto contractual, el **FIDEICOMITENTE** directamente, entregará los **RECURSOS** a la **FIDUCIARIA**, en la cuenta aperturada por la **FIDUCIARIA** para tal efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todos los casos, entre los recursos propios de la **FIDUCIARIA** y los que integran el **ENCARGO FIDUCIARIO** se mantendrá una separación patrimonial, contable y jurídica absoluta. Los **RECURSOS** del **ENCARGO FIDUCIARIO** serán administrados con una contabilidad propia, independiente y en cuentas diferentes a las utilizadas para las actividades propias de la **FIDUCIARIA**.

Los **RECURSOS** destinados a conformar el **ENCARGO FIDUCIARIO**, bajo ninguna circunstancia harán parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMITENTE**, y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida en este contrato, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto y finalidad de este documento, están amparadas exclusivamente por los **RECURSOS** del **FIDEICOMITENTE** directamente.

PARÁGRAFO CUARTA: El presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que el **FIDEICOMITENTE** no pueda celebrar directamente de acuerdo con lo dispuesto en la ley. La **FIDUCIARIA** desarrollará acciones para evitar que esto ocurra, de acuerdo con el régimen de su responsabilidad.

La **FIDUCIARIA** estará facultada para no autorizar el ingreso de recursos que provengan de terceros y verificará la legalidad, procedencia y origen lícito de los mismos.

PARÁGRAFO QUINTO: El **FIDEICOMITENTE** declara, que todos los gastos de funcionamiento y administración, impuestos y demás expensas que se generen con ocasión al cumplimiento del objeto y finalidad del presente contrato y en los cuales se incurra para su administración, estarán a cargo del **ENCARGO** y en caso de requerirse, serán puestos a disposición de la **FIDUCIARIA** quien actúa de manera oportuna.

PARÁGRAFO SEXTO: Las partes se referirán al **ENCARGO** constituido en virtud del presente contrato, con la denominación de **E.F. UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES CONTRATANTES: Son partes en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, las siguientes:

- **FIDEICOMITENTE:** Es la **UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**.
- **FIDUCIARIA:** Es **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**
- **BENEFICIARIO:** El **FIDEICOMITENTE** será el beneficiario del presente contrato.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 7 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CLÁUSULA SÉPTIMA: BIENES ENTREGADOS. Serán los recursos, que el **FIDEICOMITENTE** directamente entregue al **ENCARGO FIDUCIARIO**, en virtud de lo establecido en el presente contrato, para el cumplimiento del objeto y la finalidad del **ENCARGO**.

Para efectos del presente contrato y de conformidad con lo legalmente establecido, los **RECURSOS** entregados provendrán exclusivamente del **FIDEICOMITENTE** directamente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la constitución del **ENCARGO FIDUCIARIO**, harán parte del mismo los siguientes activos:

1. **RECURSOS DEL ENCARGO FIDUCIARIO:** La suma aproximada de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE., (\$31.500.000.000)**, entregada por el **FIDEICOMITENTE**.
2. Los **RECURSOS** entregados por el **FIDEICOMITENTE** directamente.
3. Los rendimientos financieros que se llegaren a generar, por la administración de los recursos entregados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que los bienes citados en esta cláusula, serán administrados y valorados teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia y aplicables a la naturaleza y origen del correspondiente activo, respectivamente.

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA DE LOS BIENES ENTREGADOS: Los **RECURSOS** que sean entregados al **ENCARGO FIDUCIARIO** ingresarán al mismo, como un aporte del **FIDEICOMITENTE**, mediante consignación a la cuenta bancaria que para el efecto informe la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: Es exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, el ingreso al **ENCARGO FIDUCIARIO** de los **RECURSOS** a su cargo, de tal suerte que la realización de los **PAGOS Y/O GIROS** correspondientes, se limitará únicamente a la concurrencia de los **RECURSOS** existentes en el **ENCARGO FIDUCIARIO** al momento de recibir y ejecutar la instrucción de **PAGOS Y/O GIROS** debidamente impartida por el **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda endilgarse responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA** por la no realización o realización tardía de un **PAGO Y/O GIRO**, cuando ello se derive de la no existencia o insuficiencia de **RECURSOS** disponibles para tal fin en el **ENCARGO FIDUCIARIO**.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS: EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que, una vez la **FIDUCIARIA** reciba los **RECURSOS** objeto de administración, proceda a



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

invertirlos de conformidad con el régimen jurídico aplicable a los mismos, según el origen, la fuente de la que provengan, de conformidad con lo señalado en la ley y en el presente contrato.

Para efectos de determinar los mecanismos de inversión de los **RECURSOS** entregados al **ENCARGO FIDUCIARIO**, la **FIDUCIARIA** observará los criterios que considere pertinentes de conformidad con la ley y en todo caso, deberá tener en cuenta como mínimo el origen y/o la fuente de los **RECURSOS** y la calidad (pública o privada) y el orden de la entidad que los entrega.

Será responsabilidad de la **FIDUCIARIA** la estructuración del o los portafolios, mediante los cuales se adelantará de acuerdo con el régimen jurídico aplicable y lo establecido en el presente contrato, la administración e inversión de los **RECURSOS** entregados al **ENCARGO FIDUCIARIO**.

En caso de que por la calidad que ostenten los **RECURSOS** entregados al **ENCARGO FIDUCIARIO**, estos puedan ser invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente Contrato, instruye de manera expresa a la **FIDUCIARIA** para que los mismos sean administrados a través de dicho mecanismo de Inversión, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato, como quiera que la **FIDUCIARIA**, al momento de la suscripción del presente contrato, le entregará copia del Prospecto de Inversión y Reglamento de Administración de los mismos.

De esta manera y en caso de que así corresponda, el **FIDEICOMITENTE**, expresamente declara conocer y aceptar lo siguiente: **1.** Que los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** están condicionados al riesgo propio de este instrumento o vehículo de inversión. **2.** Que, por su naturaleza, las obligaciones de la **FIDUCIARIA**, relacionadas con la inversión de los **RECURSOS**, son de medio y no de resultado, por lo que la **FIDUCIARIA** no garantiza, ni garantizará rentabilidad ni valoración mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con respecto a la inversión de los **RECURSOS** y de manera general, las obligaciones que como consecuencia de la suscripción del presente contrato adquiere la **FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado y bajo esta premisa, se apreciará su desempeño y se evaluará su responsabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obligaciones relacionadas con la inversión y rendimientos de los **RECURSOS** que a través de la celebración del presente contrato de encargo fiduciario asume la **FIDUCIARIA**, no comprenderán el reconocimiento de una rentabilidad fija. En ese sentido la **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad relacionada con las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdidas de bondades o privilegios financieros de los recursos administrados, por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas o no informadas en su debida oportunidad.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 9 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CLÁUSULA DÉCIMA: GESTIÓN DE PAGOS Y/O GIROS: La **FIDUCIARIA** atenderá los **PAGOS Y/O GIROS** instruidos por parte del **FIDEICOMITENTE** de conformidad con las políticas y lineamientos generales fijados en el presente contrato, con cargo exclusivo a los **RECURSOS** administrados y hasta la concurrencia de los mismos.

Una vez apropiados los recursos por parte del **ENCARGO FIDUCIARIO**, el **FIDEICOMITENTE** deberá instruir por escrito, de acuerdo con las firmas debidamente registradas según las políticas internas de la **FIDUCIARIA**, y de conformidad con las políticas y lineamientos generales fijados en este contrato, los **PAGOS Y/O GIROS** dirigidos a los **DESTINATARIOS** de los mismos.

En el evento en que la instrucción de **PAGO Y/O GIRO** no sea recibida con la antelación y en las condiciones antes determinadas, **LA FIDUCIARIA** se exonerará de toda responsabilidad frente a la atención del desembolso, que no pueda llevarse a cabo por tal circunstancia.

En todo caso, los requisitos, los términos y la forma en la que se realizarán los **PAGOS Y/O GIROS** en favor de los **DESTINATARIOS DE PAGOS Y/O GIROS**, para el desarrollo del objeto del **ENCARGO** y para la debida ejecución de las actividades encaminadas a dar cumplimiento a la finalidad del mismo, estarán definidos en los procedimientos internos que sean determinados para el **ENCARGO** que se constituye con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar **PAGOS Y/O GIROS** que sean instruidos por el **FIDEICOMITENTE**, si considera que para dichas instrucciones no se hizo entrega de la información y documentos soportes necesarios para llevar a cabo los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Bajo ninguna circunstancia la **FIDUCIARIA** asumirá responsabilidad alguna por la insuficiencia de **RECURSOS** en el **ENCARGO FIDUCIARIO** que le impidan efectuar los **PAGOS Y/O GIROS** para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente contrato, ni asumirá con recursos propios, financiación alguna derivada de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RENDICIÓN DE CUENTAS: La **FIDUCIARIA** remitirá al **FIDEICOMITENTE**, una rendición de cuentas que se presentará en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Dicho Informe se remitirá por cualquier medio, incluyendo medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte del respectivo periodo, a la dirección física o electrónica que hubiere sido reportada por parte del **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**. En caso de que se produzca un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deba remitirse la rendición de cuentas, el **FIDEICOMITENTE** deberá informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la **FIDUCIARIA** cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento, en la **FIDUCIARIA**.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 10 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

El **FIDEICOMITENTE** tendrá, para efectos de aprobar o improbar la rendición de cuentas presentada por la **FIDUCIARIA**, un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir del envío del informe respectivo, incluso, para la rendición final de cuentas; de no presentarse pronunciamiento en ese lapso, se entenderá aceptada la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones legales previstas en las normas aplicables y de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato, la **FIDUCIARIA** se obliga a:

1. Recibir y administrar los **RECURSOS** en la forma y términos establecidos en el presente contrato y de conformidad con régimen de Inversiones previsto en el Decreto 1525 de 2008 (Inversión en Fondos de Inversión Colectiva – Alta Liquidez).
2. Informar al **FIDEICOMITENTE** el número y las características de la cuenta donde serán abonados los recursos que conformarán el **ENCARGO FIDUCIARIO**.
3. Invertir los **RECURSOS** administrados en el **ENCARGO FIDUCIARIO**, de conformidad con lo legalmente establecido y conforme a lo instruido y autorizado por el **FIDEICOMITENTE**. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** deberá estructurar el o los portafolios, mediante los cuales se adelantará de acuerdo con el régimen de inversión aplicable y lo establecido en el presente contrato, la administración e inversión de los **RECURSOS** entregados al **ENCARGO FIDUCIARIO**.
4. Proveer y mantener la estructura operativa y administrativa necesaria para el correcto funcionamiento del **ENCARGO FIDUCIARIO**.
5. Proveer a los órganos de gobierno del **ENCARGO FIDUCIARIO**, la información actualizada sobre los **RECURSOS** administrados, los rendimientos generados y la utilización de los mismos.
6. Establecer mecanismos independientes de auditoría y control sobre los **RECURSOS** transferidos al **ENCARGO FIDUCIARIO** y presentar los resultados de los mismos, ante las instancias que considere el **FIDEICOMITENTE**.
7. Realizar los **PAGOS Y/O GIROS** que instruya el **FIDEICOMITENTE** de acuerdo con los lineamientos y políticas generales establecidos en este contrato, para el desarrollo, ejecución y cabal cumplimiento del objeto y la finalidad del mismo.
8. Realizar el pago del contrato de compraventa del inmueble, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, la que deberá estar acompañada de la documentación soporte correspondiente.
El procedimiento de pago incluye las siguientes actividades:

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 11 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

- Remisión de la relación del pago suscrito en original por el Ordenador del Gasto, incluyendo la documentación soporte que se establezca una vez suscrito el contrato.
- Registro y ejecución del pago por parte de Fiduprevisora S.A.
- Declaración, liquidación y pago de impuestos y retenciones a que haya lugar.

Estos pagos se realizarán exclusivamente con cargo a los recursos que se encuentren en el Fideicomiso.

9. Reintegrar mensualmente los rendimientos financieros que generaron los recursos en la cuenta que se determine para tales efectos.
10. Dar aviso al **FIDEICOMITENTE**, acerca de cualquier hecho del que tenga conocimiento y que afecte o pueda afectar la titularidad de los **RECURSOS** o su oportuna entrega al **ENCARGO FIDUCIARIO**.
11. Solicitar instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impliquen el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
12. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo, sin que por ello se suspenda o quede en suspenso la ejecución de las actividades previstas en el contrato.
13. Llevar una contabilidad del **ENCARGO FIDUCIARIO** totalmente separada de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con lo establecido en las normas del Código de Comercio, las expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, en cumplimiento a el marco regulatorio normativo establecido para este tipo de negocios y demás normas que modifiquen o lo complementen; adicionalmente todos los hechos económicos que deban ser incorporados en la contabilidad del patrimonio deben ser reportados por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE**, cumpliendo a cabalidad con los requisitos legalmente establecidos y en fechas oportunas. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad si estos no son entregados cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **ENCARGO FIDUCIARIO**.
14. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a la terminación del presente contrato, así como a la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada a la dirección física o el correo electrónico suministrado por el

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charis Pizarro

Página 12 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

FIDEICOMITENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando. Por su parte, **EL FIDEICOMITENTE** tendrá quince (15) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo físico o electrónico por parte de la **FIDUCIARIA**, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

15. Presentar los **INFORMES** de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
16. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes del **ENCARGO FIDUCIARIO**, con cargo a los recursos del mismo y/o los que aporte para tal efecto el **FIDEICOMITENTE**.
17. Entregar al **FIDEICOMITENTE** a la terminación de este contrato de encargo fiduciario, los recursos que existieren en el **ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el presente contrato de encargo fiduciario.
19. Cobrar y descontar directa y preferentemente, la comisión fiduciaria pactada a que tiene derecho con cargo a los recursos administrados y según lo definido en el presente contrato.
20. Liquidar, declarar y pagar los impuestos y retenciones generados en ejecución del Encargo Fiduciario con cargo a los recursos administrados.
21. Las demás establecidas en este contrato y en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: En virtud de la celebración del presente contrato, la **FIDUCIARIA** adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir al **FIDEICOMITENTE** el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir el monto pactado a título de comisión fiduciaria, de acuerdo con lo establecido dentro del presente contrato.
3. Recibir en debida forma y con el lleno de los requisitos pactados dentro del presente contrato y de conformidad con los procedimientos internos que se definan para la correcta ejecución del **ENCARGO FIDUCIARIO**, las instrucciones de **PAGO Y/O GIROS** por parte del **FIDEICOMITENTE**, aprobadas por el **FIDEICOMITENTE**, a través de las personas facultadas para tal fin, para dar cumplimiento al objeto contractual.
4. Recibir los **RECURSOS** del encargo fiduciario a la firma del presente contrato de encargo fiduciario y de acuerdo al procedimiento establecido para tal fin dentro del mismo.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charrís Pizarro

Página 13 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

5. Renunciar a la administración del **ENCARGO FIDUCIARIO** por las causas previstas en el presente contrato y en la Ley.
6. Deducir de manera preferente y automática de los **RECURSOS** del encargo fiduciario, la remuneración por concepto de comisión fiduciaria prevista en este contrato, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar y los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes.
7. La **FIDUCIARIA** se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, **FIDEICOMITENTE**, inversionista o cualquier otra calidad. De igual manera se reserva el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que previamente ingresen al **ENCARGO FIDUCIARIO**.
8. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del **ENCARGO FIDUCIARIO** o de la **FIDUCIARIA**.
9. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones del **FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Suscribir oportunamente los documentos y cumplir la totalidad de las obligaciones derivadas del presente contrato de encargo fiduciario.
2. Gestionar la entrega de los recursos que conformarán el encargo fiduciario. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, la **FIDUCIARIA** será responsable por la no entrega o entrega parcial o insuficiente de **RECURSOS** al **ENCARGO FIDUCIARIO**, y en todo caso, la responsabilidad de ésta se limita única y exclusivamente a la concurrencia de los **RECURSOS** existentes en el mismo.
3. Salir al saneamiento y defensa de los **RECURSOS** del encargo fiduciario.
4. Pagar a la **FIDUCIARIA** la remuneración pactada por concepto de comisión fiduciaria, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
5. Entregar a la **FIDUCIARIA** toda la información que requiera para el desarrollo del **ENCARGO FIDUCIARIO** y suministrarle cualquier información eventual. En particular, el **FIDEICOMITENTE** debe informar a la **FIDUCIARIA** y facilitarle el acceso a cualquier información relacionada con el cobro prejudicial o judicial de obligaciones anteriores a la constitución del **ENCARGO FIDUCIARIO**, trámite de intervención, disolución o liquidación

Elaboró: Ana Crisltina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 14 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

que ponga en riesgo la continuidad del presente contrato de encargo fiduciario o la posibilidad de cumplir con sus obligaciones.

6. Pagar la totalidad de los costos y gastos derivados de la constitución, ejecución y liquidación de este contrato, y los costos y gastos de mantenimiento, reconstitución o recuperación de los activos vinculados al contrato de encargo fiduciario.
7. Radicar oportunamente y con observancia de los procedimientos internos definidos para la correcta ejecución del negocio, las instrucciones de PAGO Y/O GIRO tendientes al cumplimiento del objeto contractual definido, remitiendo las órdenes y soportes necesarios para su ejecución.
8. Mantener indemne a la **FIDUCIARIA** por cualquier reclamación, pleito, inicio de acción judicial, arbitrar o administrativa, derivada o que pueda derivarse del incumplimiento de las obligaciones establecidas en los contratos derivados suscritos por el **ENCARGO FIDUCIARIO**, si a ello hubiere lugar, para el desarrollo y ejecución del objeto del presente contrato.
9. Dar aviso a la **FIDUCIARIA** de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y posesión pacífica de los **RECURSOS**.
10. Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad, la totalidad de la información que la **FIDUCIARIA** le requiera para el cumplimiento de sus gestiones, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia para la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LAFT.
11. Al momento de liquidación del presente contrato, asumir todos aquellos pasivos o cuentas por pagar que se hayan incorporado en la información económica del **ENCARGO FIDUCIARIO**, que no pudiesen ser cancelados con cargo a los **RECURSOS** existentes en el mismo.
12. Desarrollar todas las actividades que permitan a la **FIDUCIARIA** el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación del presente contrato.
13. Prestar toda la colaboración a la **FIDUCIARIA**, para la realización del fin establecido en este contrato.
14. Proveer los **RECURSOS** para pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causaren por la suscripción del presente contrato.
15. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 15 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia.

16. Observar y acatar cabalmente las disposiciones contenidas en la ley 1581 de 2012 y las demás normas que los complementen, adiciónen o modifiquen.
17. Pronunciarse sobre la aprobación o no aprobación de las rendiciones de cuentas que efectúe la **FIDUCIARIA**, máximo, dentro del término establecido en la Cláusula Décima Primera del presente contrato.
18. Pagar la comisión fiduciaria en la forma y plazos pactados en el contrato.
19. Suscribir un pagaré con carta de instrucciones, el cual garantizará el pago de las comisiones fiduciarias en caso de incumplimiento.
20. Aprobar u objetar los informes y extractos que presente la Fiduciaria en desarrollo del negocio fiduciario
21. Las demás contenidas en la ley y en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato ya que el mismo es irrevocable y en todo caso, los que se relacionan a continuación:

1. Recibir una rendición de cuentas semestral sobre la gestión realizada por la **FIDUCIARIA**, la cual contendrá los estados financieros del **ENCARGO FIDUCIARIO** y los informes programados de acuerdo con el presente contrato. De igual forma, el **FIDEICOMITENTE** recibirá informes mensuales que contengan los movimientos básicos del **ENCARGO FIDUCIARIO** como ingresos, desembolsos y/o pagos así como rendimientos generados.
2. Recibir, si es del caso, un balance anual del **ENCARGO FIDUCIARIO** y las certificaciones que se requieran para efectos fiscales.
3. Recibir los **INFORMES** en los términos estipulados en el presente contrato.
4. Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA** cuando se den las causales previstas en el artículo 1239 del Código de Comercio.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizáño

Página 16 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

5. Exigir el cumplimiento de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**, en los términos pactados en el presente contrato y en las normas aplicables para el efecto.
6. Realizar recomendaciones a la **FIDUCIARIA**, con la finalidad de dar cumplimiento estricto al objeto del presente contrato.
7. Los demás derechos que les correspondan como **FIDEICOMITENTE** de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PROHIBICIONES: De conformidad con lo legalmente establecido y de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos, está estrictamente prohibido que la **FIDUCIARIA** realice con cargo a los **RECURSOS** administrados, las siguientes actividades:

1. Pagar sus propias obligaciones.
2. Garantizar obligaciones a su cargo, comprar, adquirir o contratar bienes y/o servicios para su uso propio.
3. Darle una destinación diferente a la establecida en la ley y/o en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD: La **FIDUCIARIA** responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y, en especial, no garantizará el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los **PAGOS Y/O GIROS** a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato fiduciario, que únicamente se obliga a realizar con los **RECURSOS** transferidos y administrados en el **ENCARGO FIDUCIARIO** y exclusivamente hasta su concurrencia. La **FIDUCIARIA** en ningún caso compromete recursos propios para dar cumplimiento al presente contrato.

Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** por cualquier asunto relacionado con el inicio de procesos judiciales y/o administrativos en su contra derivados del **ENCARGO FIDUCIARIO**, siempre que la causa que ocasionó la respectiva contingencia no sea imputable al administrador fiduciario. En todos los casos la defensa del **ENCARGO FIDUCIARIO** se ejercerá con cargo a los **RECURSOS** administrados, en caso de no existir **RECURSOS** suficientes en el **ENCARGO FIDUCIARIO** para tal fin, el **FIDEICOMITENTE** se obliga de manera irrevocable a proveerlos.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato estará vigente a partir de la fecha de su suscripción y su duración será por CUATRO (4) MESES, contados a partir de su respectiva firma. En todo caso, la ejecución de este contrato de



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

encargo fiduciario, estará determinada por la existencia de **RECURSOS** en el **ENCARGO FIDUCIARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO: El presente contrato es de carácter **IRREVOCABLE**, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por **EL FIDEICOMITENTE**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: COMISIÓN FIDUCIARIA: La administración y gestión adelantada por la **FIDUCIARIA** en virtud de lo establecido en el presente contrato, generará como contraprestación una remuneración en favor de la **FIDUCIARIA** y a cargo del **FIDEICOMITENTE**, correspondiente a las siguientes sumas:

1. Una comisión de estructuración por valor de un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV) a la suscripción del contrato y por una sola vez.
2. Mensualmente no se cobrará comisión fija, siempre y cuando los recursos del fideicomiso sean administrados en su integridad en el fondo de inversión colectiva Alta Liquidez.
3. Si los recursos permanecen en administración en el Fondo de Inversión Colectiva Alta Liquidez, no se cobrará comisión mínima mensual. Pero sí el saldo de los recursos administrados en el Fondo De Inversión Colectiva Alta Liquidez es inferior a **DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES M/CTE. (\$2.750.000.000)**, se cobrará una comisión fiduciaria de **TRES PUNTO CINCO (3,5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV)**.
 - **PROMEDIO DE PAGOS:** Esta comisión incluye la realización de hasta de cinco (5) pagos durante la vigencia (Transferencias ACH Plazas 1).
 - A partir del pago número seis (6) se cobrará una comisión de **QUINCE MIL PESOS M/CTE. (\$15.000)** por pago adicional.

PARÁGRAFO. La anterior comisión no incluye IVA, el cual será cobrado de acuerdo con las normas legales vigentes

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: COSTOS Y GASTOS: Todos los costos, gastos, impuestos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **FIDUCIARIA** serán a cargo del **FIDEICOMITENTE** quien desde ya autoriza a la **FIDUCIARIA** para que sean descontados de manera preferente y directa de los recursos del **FONDO DE GASTOS** del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

En caso que no se cuente con los recursos en el **FONDO DE GASTOS**, la **FIDUCIARIA** deberá presentar la factura al **FIDEICOMITENTE**, con las formalidades de Ley, quien contará con un plazo de dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros, para pagarlos.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados del **FONDO DE GASTOS** del **ENCARGO FIDUCIARIO**, en el siguiente orden de prioridad (No hacen parte de la comisión fiduciaria):

1. La comisión fiduciaria pactada como remuneración por las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA**.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, en razón a las auditorías que dicha revisoría deberá efectuar, respecto de los **RECURSOS** entregados y administrados en el **ENCARGO FIDUCIARIO**, en caso en que así suceda.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE** y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO**.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.
9. La defensa judicial del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** en ningún caso o circunstancia, asumirá con cargo a recursos propios, **PAGOS Y O GIROS** derivados del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que los recursos del **ENCARGO FIDUCIARIO** no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN: El presente Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos, se celebra en consideración a la calidad de las **PARTES**, razón por la cual éstas no podrán cederlo, en todo ni en parte, a ningún título sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de la contraparte.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las **PARTES** buscarán solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias que puedan surgir durante la ejecución y desarrollo del presente contrato, mediante la conciliación. En caso de no llegar a un

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charis Pizarro

Página 19 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

acuerdo frente a las controversias presentadas, las mismas serán dirimidas en la jurisdicción ordinaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato, será ejercida por parte del **FIDEICOMITENTE**, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: INFORMES: En virtud de la celebración del presente Contrato, la **FIDUCIARIA** se obliga con el **FIDEICOMITENTE** a presentar periódicamente, los siguientes informes:

- Informe Mensual. La Fiduciaria presentará un informe de ejecución financiera mensual dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al último día cada mes, que podrá remitirse mediante correo electrónico y que incluirá por lo menos la siguiente información:
 - Recursos Administrados
 - Valor de los rendimientos generados
 - Extractos de FIC
 - Estados Financieros
 - Estado y Ejecución de los pagos realizados.
- Informe Semestral: Rendición detallada de cuentas en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los informes de periodicidad mensual deberán ser entregados dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes siguiente al que verse el informe.

Los informes de periodicidad anual deberán ser entregados dentro de los primeros quince (15) días hábiles del año siguiente al que verse el informe.

Los **INFORMES** se remitirán al **FIDEICOMITENTE** por cualquier medio, incluyendo medios electrónicos, a la dirección física o electrónica que hubieren sido reportados por parte del **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA** por escrito el día de la celebración del presente contrato. En caso de que se produzca un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deban remitirse los **INFORMES**, el **FIDEICOMITENTE** deberá informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la **FIDUCIARIA** cumplirá con su obligación de enviar los **INFORMES** con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento, en la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

Además de las causales de terminación previstas en las normas aplicables, el presente contrato terminará por:

1. La ocurrencia de hechos imprevisibles que imposibiliten la ejecución de su objeto.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 20 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

2. En el evento que agotados los **RECURSOS** del **ENCARGO FIDUCIARIO**, el **FIDEICOMITENTE**, no entregue los **RECURSOS** solicitados por la **FIDUCIARIA** en los términos del presente contrato.
3. El mutuo acuerdo entre la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE** en los términos del presente contrato.
4. Por el incumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente contrato, por parte de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMITENTE**.
5. Por no ajustarse el **FIDEICOMITENTE** a la verdad en el suministro de la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el desarrollo de este contrato, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
6. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
7. Por determinación de la **FIDUCIARIA**, facultad que la **FIDUCIARIA** expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para la **FIDUCIARIA**.
8. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.
9. Por encontrarse **EL FIDEICOMITENTE** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
10. Por la expiración del plazo y/o cumplimiento del objeto y finalidad.
11. Por la acción de los acreedores anteriores al Contrato de Encargo Fiduciario, sin perjuicio de los derechos de los Acreedores del **FIDEICOMITENTE**.
12. Por las demás causales establecidas en la ley y en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: LIQUIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: La liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO** tendrá la duración necesaria para ese fin, según lo establecido en la ley y de acuerdo a los pronunciamientos jurisprudenciales proferidos por las altas Cortes sobre el particular.

En todo caso, la misma se adelantará de mutuo acuerdo y tal manifestación de voluntades, deberá constar por escrito en el acta y/o documento correspondiente, el cual las **PARTES**



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

Intervinientes en el presente contrato se obligan a suscribir, sin perjuicio de las salvedades que cada una de ellas de manera consensual pueda solicitar incluir.

PARÁGRAFO: En caso de terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO** por ausencia de recursos para efectuar los giros de las obligaciones a cargo del **ENCARGO FIDUCIARIO**, se deja expresa constancia que no se requerirá autorización del **FIDEICOMITENTE** para proceder a la liquidación del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Terminado el presente Contrato por cualquiera de las causales previstas en este contrato, se procederá a la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO** en el siguiente orden:

1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión fiduciaria. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden) (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
2. Realizado lo anterior, se procederá a girar los recursos remanentes de los recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE**, incluidos rendimientos financieros generados, directamente a él conforme la instrucción que para el efecto imparta a la **FIDUCIARIA**.
3. Todos los gastos del **ENCARGO FIDUCIARIO** pendientes de pago a la liquidación del presente Contrato serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato.
4. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta respectiva.
5. Una vez realizado lo anterior, La **FIDUCIARIA** remitirá para aprobación del **FIDEICOMITENTE**, la Rendición Final de Cuentas del presente Contrato a la última dirección registrada. Si pasados quince (15) días hábiles contados a partir del envío de dicha Rendición Final de Cuentas, el **FIDEICOMITENTE** no se ha pronunciado de manera escrita, se entenderá que la misma ha sido aceptada.
6. Una vez se den dichas condiciones la **FIDUCIARIA** remitirá para firma del **FIDEICOMITENTE**, el Acta de Liquidación del presente Contrato a la última dirección registrada, quien a su vez tendrá quince (15) días para objetar su contenido y dentro de los cuales podrá consultar los soportes correspondientes. Transcurrido este término sin que la **FIDUCIARIA** reciba observación alguna, ésta quedará facultada para suscribir el Acta Unilateral de Terminación correspondiente según el procedimiento descrito a

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charri Plzarro

Página 22 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

continuación.

PARÁGRAFO TERCERO – TERMINACIÓN UNILATERAL: Habrá lugar a la terminación unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** del presente Contrato en los siguientes casos:

1. Cuando se presente mora en el pago de la Comisión Fiduciaria y la **FIDUCIARIA** haya adelantado gestiones de cobro pre-jurídico de dichas obligaciones de acuerdo con las políticas y procedimientos internos de la **FIDUCIARIA** establecidos para el efecto. En el evento en que se suscriba el documento de terminación unilateral por parte de la **FIDUCIARIA**, ésta remitirá al **FIDEICOMITENTE** copia de dicho documento a la última dirección registrada por aquél.
2. Cuando no sea posible ubicar al **FIDEICOMITENTE** tanto para la aprobación de la Rendición Final de Cuentas como para la firma del Acta de liquidación, siempre y cuando el balance financiero del **ENCARGO FINANCIERO** se encuentre en ceros (0) y no existan obligaciones pendientes a favor de algunas de las Partes intervinientes en el presente Contrato.
3. En el caso que se dé el supuesto del numeral segundo del presente párrafo y el balance del **ENCARGO FIDUCIARIO** no se encuentre en ceros (0) y/o existan obligaciones pendientes a favor de algunas de las **PARTES** intervinientes en el presente Contrato, la **FIDUCIARIA** dará inicio al Proceso de Rendición Espontanea de Cuentas conforme a lo establecido en el Código Procedimiento Civil (hoy Código General del Proceso) y demás normas que le sean aplicables.

PARÁGRAFO CUARTO: Con los recursos disponibles en el **ENCARGO FIDUCIARIO** aportados por el **FIDEICOMITENTE**, en caso de que hubieren, se pagará luego de descontadas las comisiones fiduciarias adeudadas a la **FIDUCIARIA** y en segundo orden a los demás acreedores si los hubiere al tiempo de la terminación del presente Contrato

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.- EL FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la **FIDUCIARIA**, libre y voluntariamente, para que reporte a **TRANSUNION S.A.**, o a cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente contrato, y que podrá reflejarse en las bases de datos de **TRANSUNION S.A.**, o de cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** autoriza expresa e irrevocablemente a la **FIDUCIARIA**, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a sus relaciones comerciales que **EL FIDEICOMITENTE** tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charis Pizarro

Página 23 de 32

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: GESTIÓN DE RIESGOS: Los servicios ofrecidos en el presente contrato, están sometidos a los siguientes riesgos: **Riesgos Operativos:** Son aquellos derivados del error humano y fallas tecnológicas, que en cuanto dependan de la actividad de la **FIDUCIARIA**, ésta los mitiga con los controles sobre la operación. **Riesgo de Liquidez o Insuficiencia de Recursos del encargo fiduciario:** Este riesgo se mitiga con el sistema de reservas o provisiones sobre el flujo de caja y el respaldo del **FIDEICOMITENTE** instrumentado en un pagaré en blanco con carta de instrucciones. **Riesgo de Mercado:** Corresponde a las variaciones de la tasa de interés que el mercado reconoce sobre los recursos invertidos, la cual no está garantizada por la **FIDUCIARIA**. Los bienes administrados bajo el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE** quedan sometidos a la destinación específica pactada y no los puede ceder o negociar sin la verificación previa de la **FIDUCIARIA** en cuanto a la calidad del cesionario y a la verificación de la legalidad de la operación. En la medida que para este contrato se utilizarán servicios bancarios, éstos se encuentran sometidos a las limitaciones y restricciones que se puedan presentar en la red bancaria respecto del servicio ofrecido, los cuales escapan al control de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los mecanismos para controlar, medir y gestionar los riesgos del negocio señalados en la presente Cláusula, están soportados en los parámetros, políticas y métodos de medición de los sistemas de riesgos operativos, de liquidez y de mercado con que cuenta la **FIDUCIARIA**, conforme lo establecido para cada Sistema de Riesgos en la mencionada Circular Externa N° 100 de 1995.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dado que el **FIDEICOMITENTE** ha sido informado por la **FIDUCIARIA** de todos los riesgos asociados al negocio fiduciario, en cumplimiento de la estipulación contenida en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **FIDUCIARIA** contará con la adecuada responsabilidad y cooperación del **FIDEICOMITENTE**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: Las **PARTES** declaran y hacen constar, que todas las actividades que en desarrollo del presente contrato de encargo fiduciario de administración, impliquen el tratamiento en cualquiera de sus modalidades de datos personales, sin importar su calidad de públicos, semiprivados, privados o sensibles, deberán estar enmarcadas en lo establecido por la ley 1581 de 2012 y las demás normas que la modifiquen, adicionen, deroguen o sustituyan, y además bajo la completa observancia de lo indicado en el Manual Interno de Protección de Datos Personales y las políticas de privacidad y tratamiento de datos establecidas por la **FIDUCIARIA**.

Así mismo, el **FIDEICOMITENTE** declara que en caso de ser necesario para el desarrollo del objeto y finalidad del presente contrato de encargo fiduciario, el suministro de bases de datos

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charis Pizarro

Página 24 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

que contengan datos personales, será el responsable de decidir sobre tal información, en los términos establecidos por la ley 1581 de 2012 y las demás normas que la modifiquen, adicionen, deroguen o sustituyan y que dará cabal cumplimiento a las obligaciones que en su calidad de responsable, le son atribuibles de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la referida ley 1581 de 2012, incluyendo pero sin limitarse, a aquellas que garantizan el ejercicio de los derechos de los titulares de los datos personales objeto de tratamiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: EL FIDEICOMITENTE y la **FIDUCIARIA** acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a las direcciones que adelante se determinan, a la cual se remitirán igualmente los informes, rendiciones de cuenta e informe final, según lo previsto en el presente contrato.

- **EL FIDEICOMITENTE:**
Dirección. CALLE 28#5B-02, Bogotá D.C.
Teléfono: 2418800- 2847269
Correo electrónico: rectoria@unicolmayor.edu.co
- **La FIDUCIARIA:**
Dirección: Calle 72 N° 10 – 03 de la ciudad de Bogotá D.C.
Teléfono: 5945111

Si el **FIDEICOMITENTE** cambiare de dirección para recibir notificaciones, avisará por escrito tal circunstancia a la **FIDUCIARIA**, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a las direcciones anteriormente registradas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT: EL **FIDEICOMITENTE** manifiesta que la documentación aportada por escrito, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con la Circulares Externas No 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia a:

1. Actualizar una vez al año, la documentación e información aportada que exige **LA FIDUCIARIA** para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de **LA FIDUCIARIA** y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la implantación del referido Manual; así como todos los demás documentos e información que **LA FIDUCIARIA** estime pertinentes.
2. Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charis Pizarro

Página 25 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO. El incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** o quien se subrogue, de lo establecido en esta cláusula, dará lugar a la terminación anticipada del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar información veraz y verificable, relacionada con el cumplimiento de leyes internacionales que sean aplicables al presente contrato, la cual será requerida por la **FIDUCIARIA** en los formatos que la misma disponga para el efecto. Sobre dicha información, **EL FIDEICOMITENTE** acepta y se compromete a:

1. Que **LA FIDUCIARIA** pueda compartirla con entes regulatorios nacionales o internacionales.
2. Actualizar la información aportada, dentro de los treinta días siguientes, en caso que ocurran cambios que afecten su estatus tributario.
3. Suministrar los soportes documentales idóneos, en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

El incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** de lo establecido en esta cláusula, dará lugar a que la **FIDUCIARIA** reporte a las autoridades internacionales competentes dicho incumplimiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: NULIDAD PARCIAL: Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para **EL FIDEICOMITENTE**, y la **FIDUCIARIA**, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. - CONFLICTOS DE INTERÉS. Las partes declaran que la celebración del presente Contrato no configura la existencia de ninguna circunstancia constitutiva de conflicto de interés entre la **FIDUCIARIA** o los negocios que administra y **EL FIDEICOMITENTE** o entre estos y sus empleados, contratistas o proveedores de bienes y/o servicios. En desarrollo de sus compromisos contractuales, las partes obrarán con estrictos parámetros de rectitud, ética y moralidad propios de las obligaciones a su cargo, en ejercicio de sus competencias legales y contractuales y en procura de los intereses que incumben a las partes mediante el presente Contrato.

En desarrollo de lo anterior, los Directores, Administradores, y demás órganos de administración del presente Contrato, inversionistas y demás funcionarios de la **FIDUCIARIA**, pertenecientes al Front Office, Middle Office o Back Office, o funcionarios de **EL FIDEICOMITENTE**, deberán

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 26 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

observar las conductas y/o comportamientos que se enuncian a continuación, y que en todo caso no se limitan a estos, con el fin de evitar, prevenir, minimizar, manejar o suprimir el riesgo de incursión en conflicto de interés entre las partes o entre esas y cualquiera de los sujetos relacionados en la presente cláusula, por la ejecución del presente Contrato y los recursos que este administra:

- 34.1 Se abstendrán de realizar cualquier gestión en favor suyo o de un tercero, con quien sostenga grado de consanguinidad o afinidad o de carácter civil, o inclusive relación legal o contractual o extracontractual, con cargo a los recursos del encargo fiduciario, con fines distintos a los establecidos en el presente Contrato.
- 34.2 Se abstendrán de ejecutar operaciones con cargo a los recursos que integran el presente Contrato cuando quiera que para el efecto medie cualquier interés personal incompatible con las finalidades y objetivos establecidos en el presente Contrato.
- 34.3 Se abstendrán de otorgar exoneraciones injustificadas de acuerdo con la ley, en favor suyo o de un tercero, así como tampoco retribuciones de cualquier tipo de carácter general o excepcional, por razones de amistad, parentesco de consanguinidad, afinidad o de carácter civil.
- 34.4 Actuarán en todo momento frente a terceros, usuarios o proveedores de bienes y servicios en beneficio de los intereses del Encargo Fiduciario, excluyendo de sus actuaciones cualquier clase de beneficio o retribución de carácter personal o ajeno distinto de los propósitos y finalidades estipulados en el presente Contrato.
- 34.5 Se abstendrán de ofrecer servicios y/o experiencia profesional en favor propio o de terceros, si para el efecto no media autorización expresa de EL **FIDEICOMITENTE**, los órganos de administración o el presente Contrato, en virtud de la cual se haya evaluado el nivel de compromiso y riesgo de interés derivado de la operación de que se trate.
- 34.6 Se abstendrán de recibir por parte de terceros cualquier clase de incentivo pecuniario, independientemente de su naturaleza u origen o su cuantía, a título de retribución o gratificación por la gestión encomendada, que no se encuentre prevista en el presente Contrato o siempre que no media autorización expresa de EL **FIDEICOMITENTE**, los órganos de administración o el presente Contrato, en virtud de la cual se haya evaluado el nivel de compromiso y riesgo de interés derivado de la operación de que se trate.
- 34.7 Se abstendrán de aceptar obsequios, atenciones o tratamientos preferenciales por parte de terceros o por otros funcionarios, directores o administradores de cualquiera de las partes, o miembros de los órganos de administración del presente Contrato, de modo que puedan comprometer su independencia profesional o la responsabilidad derivada de las obligaciones contraídas mediante el presente Contrato o en virtud de la Ley.
- 34.8 Mantendrán en todo momento, durante la administración e inversión de los recursos objeto del presente Contrato, y en el desarrollo de cualquier operación derivada del mismo, la separación e independencia patrimonial de que habla el artículo 1233 del Código de Comercio, y demás normas concordantes, acorde con las atribuciones establecidas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, de modo que se asegure en todo

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charis Pizarro

Página 27 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

- momento la probidad, la fidelidad y el profesionalismo en la administración del Encargo Fiduciario, acorde con las finalidades y propósitos dispuestos en el presente Contrato.
- 34.9 Obrarán con lealtad y profesionalismo, con la debida diligencia y responsabilidad que incumben a las partes, de acuerdo con el presente Contrato y la Ley, con miras a garantizar los lineamientos establecidos en la presente cláusula.
- 34.10 Las demás circunstancias, situaciones o comportamientos cuya ejecución o inexecución resulten indicativos de la existencia de un riesgo de interés particular o ajeno en detrimento de la administración e inversión de los recursos que integran el presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La responsabilidad legal, contractual y extracontractual por la ocurrencia de cualquiera de las conductas establecidas en la presente cláusula, y en todo caso, cualquier circunstancia evaluada como potencial o efectivamente constitutiva de conflicto de interés, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley, recae en principio y principalmente sobre la persona o las personas en quienes se ejecuta la operación en provecho suyo que conlleva el riesgo de interés. En consecuencia, cuando quiera que se identifique por las partes alguna circunstancia constitutiva de conflicto de interés durante la ejecución del presente Contrato o por cualquiera de los sujetos enunciados en la presente cláusula, la persona o las personas responsables deberán revelarlo a las partes en forma transparente y en cumplimiento de sus deberes legales y/o contractuales, con el fin de prevenir su ocurrencia, de tal forma que puedan adoptarse los mecanismos administrativos y operativos pertinentes que permitan evitar su materialización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Para todos los efectos legales y contractuales atinentes al riesgo de interés, se consideran mecanismos de prevención, mitigación o administración adecuada del riesgo, pero no se limitan a estos, todos los instrumentos legales, contractuales, administrativos, financieros y operativos que contribuyan eficazmente a dichos propósitos, tales como la manifestación e inhabilidad o incompatibilidad constitucional, legal o contractual para participar de una decisión u operación en el marco del presente Contrato, la ejecución de los procedimientos y lineamientos del Sistema de Administración del Riesgo Operativo - SARO, el Sistema de Administración del Riesgo contra el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, el Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez - SARL, el Sistema de Administración del Riesgo de Crediticio - SARC, Sistema de Administración del Riesgo de Contraparte - SARIC, la auditoría interna y externa de los organismos de vigilancia y control y la Revisoría Fiscal de la Fiduciaria, la designación de miembros o delegados de las partes o de los órganos de la administración para los propósitos de la operación (ad-hoc), las instrucciones de **EL FIDEICOMITENTE**, los acuerdos de confidencialidad, la separación del ejercicio de las funciones válidamente decretada en el marco de la Ley, los instrumentos del presente Contrato, y los demás mecanismos equivalentes que resulten eficaces a los propósitos estipulados en la presente cláusula.

PARÁGRAFO TERCERO. - Sin perjuicio de lo anterior y de las responsabilidades que puedan derivarse de tal hecho conforme a la ley, cuando quiera que se identifique por alguno de los

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charis Pizarro

Página 28 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

sujetos enunciados en la presente cláusula, alguna circunstancia constitutiva de conflicto de interés durante la ejecución del presente Contrato, las partes acuerdan que evaluarán y regularán los mecanismos y comportamientos apropiados que permitan administrar el riesgo de conflicto de interés, de modo que permitan dar un manejo adecuado al mismo, con la finalidad de administrar y minimizar, suprimir o restituir el daño material o eventual acaecido, en aras de asegurar los intereses de **EL FIDEICOMITENTE** y los Beneficiarios del presente Contrato, en el marco de lo estipulado por el numeral 6 del artículo 98 adicionado por el artículo 26 de la Ley 795 de 2003 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el numeral 3 del artículo 119 adicionado por el artículo 35 de la Ley 795 de 2003 del citado Estatuto, el numeral 9 del artículo 146 ibídem, el literal c) del artículo 4 de la Ley 964 de 2005 y el numeral 2.2.5 del Capítulo Primero, Título Segundo, Parte Segunda de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, de tal forma que permita prevenir, conjurar y/o solucionar la ocurrencia del mismo, sin afectar la normal ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que **LA FIDUCIARIA** lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**; que conocen quien ostenta ese cargo en **LA FIDUCIARIA**; que conocen las funciones y obligaciones la figura del Defensor del Consumidor Financiero, y que se les ha suministrado información relacionada con los derechos que como clientes tienen para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, sus Decretos Reglamentarios y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Principal: JOSÉ FEDERICO USTARIZ GÓNZALEZ
Correo: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com
Dirección: Carrera 11A No. 96-51 Oficina 203 Edificio Oficity de la ciudad de Bogotá
Teléfonos: 6108161 - 6108164
Fax: 6108161 Ext: 500 o 6108164

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - CONFIDENCIALIDAD. EL FIDEICOMITENTE se compromete a mantener en secreto todos los datos concernientes al desarrollo del presente contrato y se abstendrá de utilizar para fines distintos de los expresamente pactados, cualquier información que **LA FIDUCIARIA** le pueda facilitar a efectos del cumplimiento del presente contrato, esta obligación persistirá de forma indefinida incluso con posterioridad a la terminación de la relación contractual.

El deber de confidencialidad desaparecerá en aquellos supuestos en los que la información en cuestión haya devenido del dominio público. **EL FIDEICOMITENTE** adoptará cuantas medidas sean precisas y razonables, a fin de que los terceros no puedan acceder a la información confidencial facilitada por **LA FIDUCIARIA**.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 29 de 32



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

EL FIDEICOMITENTE se compromete a considerar como documentación confidencial, todos aquellos materiales que reflejen las propuestas de ideas, creaciones y planes de campañas publicitarias que le presente **LA FIDUCIARIA** y que aquel rechace, y en consecuencia no podrá hacer ningún uso por sí mismo o por parte de terceros de dicha documentación y asimismo, deberá adoptar cuantas medidas sean precisas a fin de que terceros no puedan acceder a dicha documentación creada y desarrollada por **EL FIDEICOMITENTE**.

En caso de incumplimiento injustificado de esta obligación, **EL FIDEICOMITENTE** deberá pagar **LA FIDUCIARIA** una suma de dinero equivalente a **UN MIL SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**, liquidada al momento en que se declare tal incumplimiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y EL BENEFICIARIO: EL FIDEICOMITENTE y el **BENEFICIARIO** declaran y así lo entienden con su suscripción, que el presente Contrato no constituye instrumento para realizar actos que no puedan realizar directamente de acuerdo con su objeto social, sus estatutos o la Ley, de tal forma que constituyan fraude a la ley o de terceros, o la realización de acto ilícito alguno.

Así mismo, que con la celebración del presente Contrato **EL FIDEICOMITENTE** no obtendrán beneficios ni recursos por la vinculación sucesiva de terceros inversionistas, cesionarios, acreedores o cualquier otra calidad o que impliquen la recepción de recursos destinados al pago de derechos cedidos a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** en este caso, podrá oponerse a la vinculación de los terceros al Encargo Fiduciario cuando quiera que no sea posible verificar la fuente de las operaciones y el origen lícito de los recursos.

Igualmente, declaran que:

37.1.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS: Que en la fecha de suscripción del presente Contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores y que la entrega de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.

Igualmente declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni han sido utilizados por ellos, sus socios, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

37.1.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: Que se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válido y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

37.1.3. CAPACIDAD: Que ellos y las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

presente Contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución, distintas a las entregadas a **FIDUPREVISORA S.A.** al momento de su vinculación como cliente.

37.1.4. ANTECEDENTES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Declara(n) que no ha(n) sido notificado(s) de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente Contrato.

37.1.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: Declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa, ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo conforme a la figura del "buen hombre de negocios" para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

37.1.6. TRIBUTOS Y OBLIGACIONES LABORALES: Declara(n) que a su leal saber y entender, ha(n) pagado oportunamente y se encuentra(n) al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

37.1.7. SITUACIÓN FINANCIERA: Declara(n) que a la fecha de firma del presente Contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

37.1.8. BUENA FE CONTRACTUAL: Declaran, bajo la gravedad de juramento para efecto de lo dispuesto en el artículo 1238 del Código de Comercio y demás normas que le sean concordantes, que el presente Contrato no se realiza en fraude de acreedores anteriores a la fecha de constitución del presente Contrato. De la misma forma, **EL FIDEICOMITENTE** declara que sobre los recursos del Encargo Fiduciario no pesan derechos litigiosos, que no se encuentran gravados, que no se encuentran afectados de ninguna forma, ni administrativa ni judicialmente; que son de origen legal y no provienen de actividades ilegales, de modo que los mismos se destinarán a la ejecución del Proyecto.

37.1.9. DISCUSIÓN DE TÉRMINOS CONTRACTUALES. - Declaran que el presente Contrato, ha sido ampliamente discutido y aprobado por las partes, por tanto, los términos establecidos en el mismo obedecen a un acuerdo libre de voluntades entre éstas.

37.1.10. DECLARACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIOS AL CONTENIDO DEL CONTRATO. En calidad de **FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO** declar(o)(amos) que leí(amos) detenidamente el contenido del presente Contrato; que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entend(iendo)(mos) y, acept(o)(amos) su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: CANALES DE ATENCIÓN DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y/O FELICITACIONES: La **FIDUCIARIA** pone a disposición cuatro canales mediante los cuales el **ENCARGANTE** podrá solicitar información o manifestar su inconformidad con los productos y/o servicios ofrecidos o prestados por la entidad; tales son: i)

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jalme Luis Charris Pizarro

Página 31 de 32

AL

Bogotá D.C. Calle 72 No. 10-03 | PBX (+57 1) 594 5111
Barranquilla (+57 5) 356 2733 | Bucaramanga (+57 7) 696 0546
Call (+57 2) 348 2409 | Cartagena (+57 5) 660 1798 | Ibagué (+57 8) 259 6345
Manizales (+57 6) 885 8015 | Medellín (+57 4) 581 9988 | Montería (+57 4) 789 0730
Pereira (+57 6) 345 5466 | Popayán (+57 2) 832 0909
Riohacha (+57 5) 729 2466 | Villavicencio (+57 8) 664 5448

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Solicitudes: 018000 919015
servicialcliente@fiduprevisora.com.co
www.fiduprevisora.com.co



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

Página web: www.fiduprevisora.com.co, ii) teléfono: 1 - 5945111, iii) correo electrónico: servicioalcliente@fiduprevisora.com.co, iv) correspondencia y presencial: Calle 72 No. 10-03 en la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requieren el consentimiento expreso y escrito del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA - PERFECCIONAMIENTO: El presente Contrato de Encargo Fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma. Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los:

11 ABR. 2019

EL FIDEICOMITENTE,

OLGA LUCIA DIAZ VILLAMIZAR
Representante Legal
UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

LA FIDUCIARIA,

FE DE ERRATAS: El presente documento se suscribe por la Doctor. ANDRÉS PABÓN SANABRIA quien esta posesionado como Representante Legal a partir del 22-06-2017, de conformidad con el certificado emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia.



CARLOS ALBERTO CRISTANCHO FREILE
Representante Legal
FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

Reviso Unicolmayor:

Maximiliano Manjarres Cuello - Jefe División Financiera

Carlos Ortiz Rojas- Jefe Oficina Jurídica

Juan Carlos Vásquez Pérez - Gerente proyecto

ANDRÉS PABÓN SANABRIA
Representante Legal
FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

Elaboró: Ana Cristina Hernández Rivas
Revisó y Aprobó: Jaime Luis Charris Pizarro

Página 32 de 32



Anexo No.7:

Presentación ante el Comité de Verificación

Cincuenta y Siete (57) folios



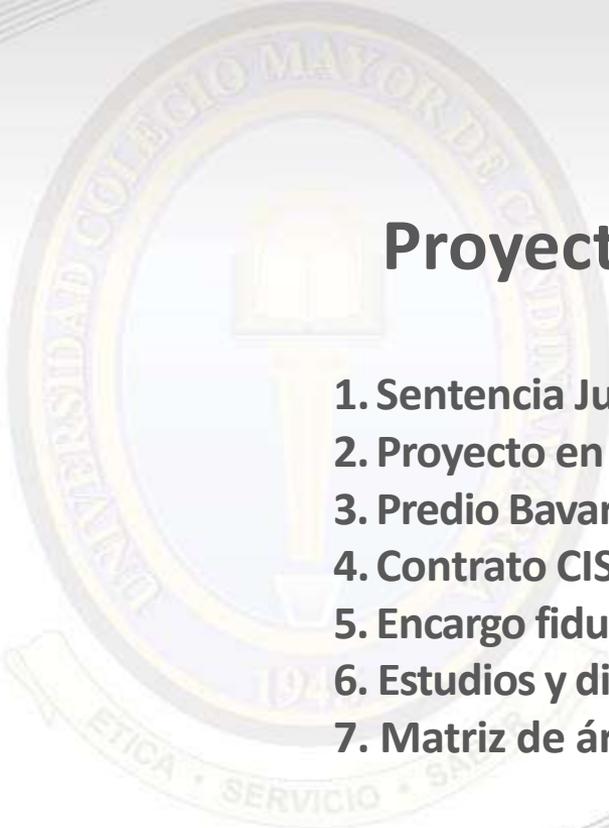
PLANTA FISICA

2019



Proyecto Nueva Sede Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Abril 24 de 2019



TEMARIO

Proyecto Nueva Sede

- 1. Sentencia Judicial**
- 2. Proyecto en MGA registrado DNP**
- 3. Predio Bavaria**
- 4. Contrato CISA**
- 5. Encargo fiduciario**
- 6. Estudios y diseños**
- 7. Matriz de áreas Unicolmayor**



1.- Sentencia Judicial

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN PRIMERA
SUBSECCIÓN B**

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

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

Tercero: En consecuencia, **ordénase** a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que

ICA • SERVICIO • SABER



2. Proyecto en MGA registrado en SUIFP - DNP



DNP Departamento Nacional de Planeación

FICHA EBI
SISTEMA UNIFICADO DE INVERSIONES Y FINANZAS PUBLICAS - SUIFP

Código Bpin: 2015011000358
Nombre del Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE PARA LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA EN BOGOTÁ

VERSIÓN NO OFICIAL

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Horizonte	2015 - 2019
Sector	EDUCACION
Entidad Responsable	220101-MINISTERIO EDUCACION NACIONAL - GESTION GENERAL
Programa	0111-CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA PROPIA DEL SECTOR
SubPrograma	0705-EDUCACION SUPERIOR

ESTADO DE LA FICHA

Estado	Control Posterior Viabilidad Técnico
Usuario Formulador	Gonzalez Puentes Rodrigo
Fecha Última Modificación	2016-06-01 00:06:38
Solicitud de Formulación	180616 - Sin trámites presupuestales
Vigencia Seleccionada	2017
Fecha Creación del Turno	NA
Turno de trámite	NA

IMAGEN DEL PROYECTO



Imagen pendiente



El proyecto de inversión se formula por parte de la Unicolmayor y se registra en el año 2015, con el Código Bpin 2015011000358.

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Construcción de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Bogotá

Código BPIN

2017011000399

Sector

Educación

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 31/08/2017 08:41:26

Identificador: 58387

Formulador: Rodrigo Puentes Gonzalez



El proyecto es viabilizado, y posteriormente actualizado en el año 2017.

Se registra con un nuevo Código Bpin 2017011000399.

Identificación y descripción del problema

Problema central

Alto riesgo para dar continuidad y fortalecer los procesos de formación, investigación y proyección social de la Universidad

Descripción de la situación existente con respecto al problema

La falta de áreas adecuadas y la imposibilidad de crecimiento en el predio actualmente ocupado, impactan directamente en la calidad de los servicios prestados y obstaculiza el proceso para la ampliación de la cobertura con la oferta académica existente, así como en la implementación de los nuevos programas académicos que la Universidad proyecta ofrecer. Estas circunstancias van en contravía de las políticas estatales y son una limitante para el adecuado desarrollo de las actuales y futuras actividades académicas de los Programas de Pregrado, Postrado, Investigación, Extensión y Educación Continuada.

La problemática institucional de la infraestructura física es un asunto social, político, legal, cultural, económico y técnico de la mayor importancia para la supervivencia y desarrollo de la institución.



Identificación y descripción del problema

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

7.188

Fuente de la información

Corresponde a la totalidad de estudiantes (6419), docentes (815) y administrativos (154) de la Universidad. Oficina Planeación, Sistemas y Desarrollo – UCMC, con corte a agosto de 2017 disponible en Sistema de Información Académico ACADEMUSOFT).



Esta información se actualizara en la presente vigencia y se proyectara al año 2022. Año en que se espera contar con la nueva sede.

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	MINISTERIO EDUCACION NACIONAL - GESTION GENERAL	Entidades Presupuesto Nacional - PGN	Nación	0	\$35.721.475.563,00
				1	\$69.290.353.254,00
				2	\$0,00
				Total	\$105.011.828.817,00
	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca	Privadas	Propios	0	\$30.337.700.000,00
				1	\$0,00
				Total	\$30.337.700.000,00
Total Inversión:				\$135.349.528.817,00	
Total					\$135.349.528.817,00

El proyecto de inversión está en proceso de actualización (Matriz de áreas por programas) por parte de la Unicolmayor.



CRONOGRAMA Y PRESUPUESTO DE ACTIVIDADES NUEVA SEDE UNICOLMAYOR

Bpin No. 2017011000399 - Presupuesto \$135.350 millones

ACTIVIDADES		2019												2020												2021												2022														
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
1.0	COMPRA DEL PREDIO	\$ 31.500										1																																								
2.0	CONTRATACION DE LOS ESTUDIOS											2																																								
3.0	CONTRATACION DE LOS DISEÑOS TECNICOS											\$ 10.000																																								
4.0	LICENCIA DE CONSTRUCCION																3																																			
5.0	CRONOGRAMA DE OBRA Y PRESUPUESTO																4																																			
6.0	LICITACION DE CONSTRUCCION																3																																			
7.0	CONSTRUCCION																3												\$ 81.750																							
8.0	TRASLADO A LA NUEVA SEDE (Dotacion)																3																								\$ 12.100											





3. Predio Bavaria

Recorrido histórico de predios.

LOTES	2015	2016	2017	2018	TOTAL
LOTES OFERTADOS ALA UCMC	19	7	6	8	40
LOTES DESCARTADOS (No cumplen condiciones)	16	6	5	3	30
LOTES VIABLES (Con condiciones mínimas)	3	1	1	5	10

2015



SUPPLA

Av. Calle 13 No. 60-03



HEREDEROS

Calle 17 Carrera 80



FONTIBÓN

Diagonal 16 No. 90-95

2016



COLGAS

Calle 19 No. 50-65

2017



GRANJAS DE FRANCO

Av. Calle 13 Av. Carrera 68

2018



MAZDA 1

Av. Calle 13
No. 38-54



MAZDA 2

Calle 17
No. 41-39



ALMAVIVA

Carrera 46 NO. 12-03



AVIVAMIENTO

Carrera 65
No. 17-15



BAVARIA M6

Avenida Boyacá
Calle 9





Lote escogido a negociar:

Plan Parcial Bavaria.

Lote Manzana No. 6

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL

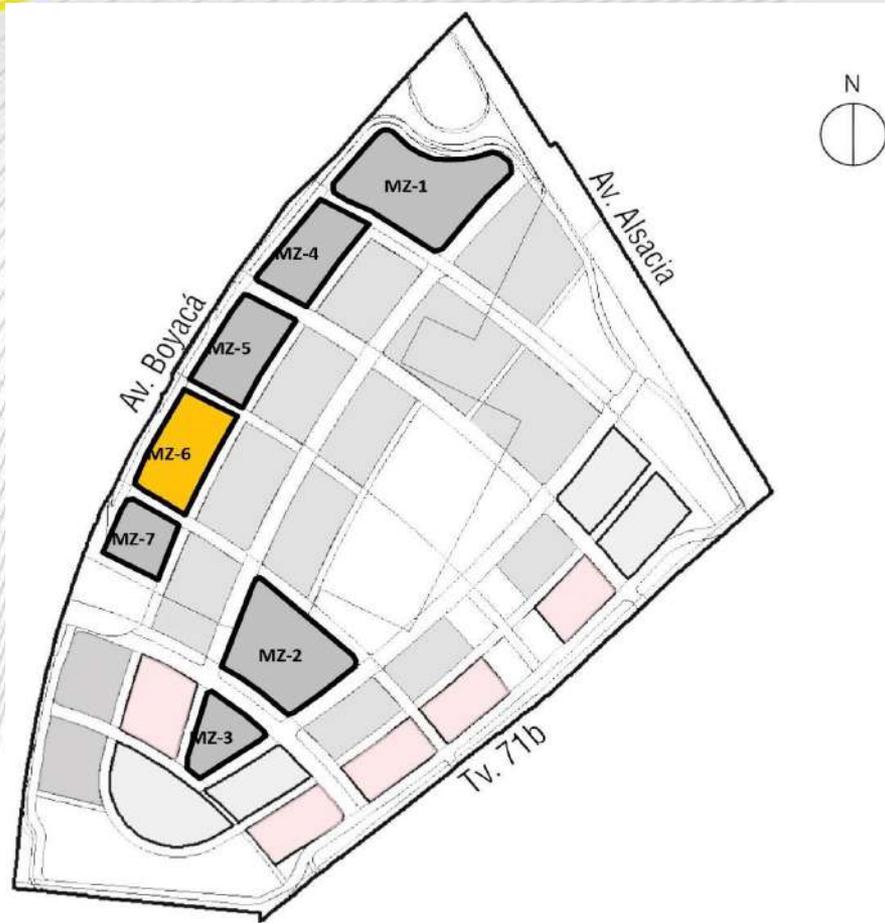
LOTE FÁBRICA BAVARIA
Manzana 6

Área útil: 14.276,40 m²



https://youtu.be/rBI8IS_CNpg

FICHA TÉCNICA



Actividades y tiempos de saneamiento

- Construcción obras de urbanismo a cargo de las empresas constructoras (12-18 meses)
- Solicitud escala metropolitana para uso dotacional (2 meses)
- Tiempo total estimado: 18 meses

EDIFICABILIDAD PERMITIDA (Área total construida Art. 26 Dec. 364 de 2017) Servicios y Dotacionales: 44.277,70 m² y con posibilidad de 65.532 m²

Notas importantes: Los tiempos estimados están calculados con base en la documentación suministrada por el vendedor y las consultas realizadas en las bases de datos de la SDP (Sinupot). Los tiempos estimados podrán variar una vez se realice el diagnóstico definitivo del predio por parte de CISA de los aspectos normativos, jurídicos y administrativos.

Registro fotográfico

Av. Boyacá / Calle 9



Fuentes:

www.google.com.co/maps/

octubre de 2018

Av. Boyacá (sentido sur-norte)



01 de abril de 2019
Bogotá, Ciudad

Señores Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (UCMC)

Att. Olga Lucia Villamizar
Rectora Universidad Colegio Mayo de Cundinamarca (UCMC)

Ref. Proceso de venta y documentación Manzana 6 Plan Parcial
Fábrica Bavaria.

De acuerdo a la reunión sostenida entre Bavaria S.A. y la UCMC el día 29 de Marzo de 2019 en las oficinas de Bavaria de S.A., confirmamos que a más tardar el día 9 de Abril de 2019 Bavaria enviará la siguiente documentación:

- Copia de escritura y planos de la ESCRITURA PUBLICA No. 8863 del 2016-09-07 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C., correspondiente a ACTUALIZACION DE LINDEROS Y DE AREA.
- Copia del BOLETIN CATASTRAL del CHIP AAA0080RWBS.
- Copia de la ESCRITURA PUBLICA 7761 del 1970-11-25 NOTARIA 7. de BOGOTA, correspondiente a COMPRAVENTA
- Planos topográficos en medio físico y digital de predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra la MANZANA No. 6 objeto de estudio.
- Copia del ANEXO 12 del CONTRATO DE FIDUCIA.





4. Contrato CISA

Diagnóstico del predio Bavaria

Contrato suscrito con Central de Inversiones S.A. CISA Firmado el 31 de enero de 2019

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. GM-001-2019 PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

Entre los suscritos, **OLGA LUCÍA DÍAZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía 51.940.124 expedida en Bogotá D. C., en calidad de Rectora y Representante Legal, designada mediante Acuerdo 027 del 3 de noviembre de 2017, expedido por el Consejo Superior Universitario, obrando en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, ente universitario autónomo estatal del orden nacional con NIT 800144829-9; quien en adelante se llamará, para efectos de este documento, la UNIVERSIDAD, por una parte y, por la otra, **HERNÁN PARDO BOTERO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 79.569.394 expedida en Bogotá, quien en su condición de Presidente, obra en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA-** Sociedad Comercial de Economía Mixta del orden Nacional, de naturaleza única y sujeta al régimen del derecho privado, constituida mediante escritura pública...

Objeto Contrato Marco CM-001-2019

Acta firmada el 22 de febrero de 2019

ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

I. OBJETO

PRIMERA.- OBJETO: CISA se compromete a prestar sus servicios profesionales, para elaborar el diagnóstico que sea fundamento para la compra del predio, en el cual se construirá la nueva sede de la UNIVERSIDAD. Para estos efectos, llevará a cabo los análisis integrales: jurídicos, técnicos, administrativos y comerciales de los activos relacionado en la presente acta de incorporación, así como, el apoyo en la formalización del proceso previo a la compraventa que garantice a la Universidad y a BAVARIA, la concreción del negocio, sujeto al diagnóstico final de CISA, que permitan a la UNIVERSIDAD identificar, definir y ejecutar, con el concurso de CISA, actividades orientadas a la protección del patrimonio Estatal.

PARAGRAFO: CISA podrá brindar el apoyo en los posibles saneamientos que requiera el predio, siempre y cuando se cuente con la facultad y viabilidad para ello; en este caso, se deberá suscribir un acta de incorporación que detalle los costos y actividades a desarrollar, con las respectivas instancias de aprobación.

Plazo del contrato:

QUINTA. - TÉRMINO DE DURACIÓN DEL ACTA Y LIQUIDACIÓN: Las partes acuerdan que el término de duración de la presente acta, corresponde a lo establecido en la cláusula decima del contrato marco que estipula la duración de doce (12) meses, contados a partir de la firma de la primera acta de incorporación.

Así mismo y de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 19 de 2012, las partes acuerdan que el presente contrato se liquidará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación.

Cisa ha presentado un cronograma de ejecución de cuatro meses, terminando labores a finales de junio de 2019.

**Para finales del presente mes Cisa entregara el
INFORME DIAGNOSTICO INTEGRAL**

Documento DIAGNOSTICO TECNICO que consolida toda la información técnica - catastral del predio y su comportamiento a través del tiempo.

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

NUMERO 271

EL JEFE DE LA DIVISIÓN FINANCIERA

CERTIFICA QUE:

En el (los) siguiente (s) rubro (s); del presupuesto de gastos de: INVERSION; para la vigencia fiscal de 2019 y que a continuación se describe (n), se ha (n) reservado la (s) siguiente (s) suma (s).

<i>Rubro Presupuestal</i>	<i>Descripción</i>	<i>Valor</i>	<i>Saldo</i>
1003033015000002	PROYECTO NUEVA PLANTA FISICA	16,596,000.00	16,596,000.00
Para un total de:		16,596,000.00	16,596,000.00

DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS CON CERO, CVS NCTE.

CONCEPTO: Elaboración del avalúo del lote del predio de la manzana No 5 del plan parcial BAVARIA - Fabrica, por parte de la firma CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA.

El presente Certificado fue solicitado por OFICINA PLANEACIÓN, SISTEMAS Y DESARROLLO

Expedido en: Bogotá D. C., a los 11 días del mes de Marzo de 2019


Maximiliano Manjarrés Cuello

Avaluó comercial del predio Bavaria, por parte de Cisa.

El 12 de marzo la Uicolmayor le solicitó a Cisa su concurso para realizar esta labor.

Cotización del IGAC avalúo comercial.



GOBIERNO
DE COLOMBIA



5210/

Bogotá,

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 14-02-2019 15:01:

Al Contestar Cite Nr.:8002019EE1075-01 - F:1 - A:1

ORIGEN: Se:89 - GIT AVALUOS/CORTES ZAMBRANO WILLY RODRIGO

DESTINO: UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA/JOSÉ

ASUNTO: RESPUESTA SOLICITUD DE AVALUO COMERCIAL

OBS:

Asunto: Respuesta a solicitud cotización de avalúo comercial a nivel nacional

Cordial saludo doctor Espitia:

En atención a su correo electrónico de enero 30 del año en curso, comedidamente nos permitimos manifestar la voluntad y capacidad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para realizar los avalúos comerciales que su Despacho requiera, en este caso el correspondiente a un predio ubicado en la Avenida Carrera 72 No. 9 - 2 (manzana 6), localizado en la ciudad de Bogotá.



5. Encargo fiduciario

Inicio del proceso de compra

Autorización del Consejo Superior Universitario para realizar el Encargo Fiduciario



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

ACUERDO N°

04

DE 2019

(25 FEB 2019)

Por el cual se autoriza a la Rectora para constituir un encargo fiduciario con Fiduciaria La Previsora S.A., frente al lote de Bavaria con el objeto de continuar avanzando en la adquisición del Predio.

EL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades Legales y en especial de las conferidas por el Estatuto General, Acuerdo 011 del año 2000.

Resolución de la Rectoría ordenando el Encargo Fiduciario



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

RESOLUCIÓN N° 407 DE 2019
(22 MAR 2019)

Por la cual se ordena constituir un encargo fiduciario con Fiduciaria La Previsora S.A.

LA RECTORA DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Acuerdos 011 de abril 10 de 2000 y 027 del 03 de noviembre de 2017, expedidos por el Consejo Superior Universitario.

Valor del Encargo Fiduciario

Resolución No. 407 del 12 de marzo de 2019

En consecuencia, la Rectora

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – ORDENAR LA CONSTITUCIÓN de un encargo fiduciario con la Fiduciaria La Previsora S.A. con Nit: 860525148-5, por valor de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE., (\$31.500.000.000,00)**, por un periodo de cuatro (4) meses, con el objeto de continuar el proceso de adquisición del predio ubicado en la Manzana 6 Plan Parcial Bavaria Fábrica de Bogotá D.C., para la construcción de la nueva sede de la Universidad y en cumplimiento del fallo del 29 de mayo de 2014 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca referido en la parte considerativa del Acuerdo 04 de febrero 25 de 2019.

Certificación de la Fiduprevisora para dar inicio al “Contrato de fiducia irrevocable con condiciones”

Fecha el 15 de marzo de 2019

LA UNIDAD DE VINCULADOS DE FIDUPREVISORA S.A.

CERTIFICA QUE

El Formulario de VINCULACION y documentos soporte correspondientes al vinculado UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA (identificado con NIT N° 800.144.829-9 en su condición de INVERSIONISTA, han sido verificados, encontrándose completos y sin inconsistencias que infieran riesgo LA/FT, en concordancia con la normatividad relativa al conocimiento de cliente en los términos de la Parte I, Título IV, Capítulo IV, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Por la cual, procede la formalización de su vínculo con la Fiduciaria para la celebración de los contratos y demás trámites a los que haya lugar.

Para constancia se expide a los quince (15) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), con destino exclusivo a Fiduprevisora S.A. y la vigencia de la presente certificación se extiende hasta los próximos trece (13) días del mes de marzo de dos mil veinte (2020), inclusive.

CONTRATO FIDUPREVISORA

{fiduprevisora}

3_1_85141

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
SUSCRITO ENTRE UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA LA
PREVISORA S.A.**

Nº _____

Entre los suscritos a saber:

- (i) **OLGA LUCIA DIAZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.940.124 expedida en Bogotá D.C., en su condición de Representante Legal de **UNIVERSIDAD-COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, Institución de Educación Superior Oficial de carácter académico de Universidad, creada mediante Ley número 48 del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), expedida por Congreso de Colombia y que mediante Resolución 828 del trece (13) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), expedida por el Ministerio de Educación Nacional obtuvo reconocimiento institucional como Universidad e identificada con NIT. 800.144.829-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de Instituciones de Educación Superior expedido por el Ministerio de Educación Nacional, documento que se adjunta, persona jurídica que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, de una parte y de otra;
- (ii) **CARLOS ALBERTO CRISTANCHO FREILE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.204.596 expedida en Chía, actuando en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número veinticinco (25) otorgada el día veintinueve (29) de marzo del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo de Bogotá, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**;



CONDICIONES BASICAS DEL CONTRATO

CLÁUSULA QUINTA: OBJETO Y FINALIDAD: El objeto del presente contrato, es la constitución de un encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos, conformado con los recursos recibidos por el **FIDEICOMITENTE** directamente con el fin de destinarlos al pago del valor inmueble requerido por el mismo, en virtud de un Contrato de Compra venta.

En desarrollo del objeto la **FIDUCIARIA** adelantará la siguiente gestión:

1. Recibir del **FIDEICOMITENTE** directamente los **RECURSOS**.
2. Administrar los **RECURSOS** recibidos.
3. Mientras los recursos son destinados a los pagos a favor de los **DESTINATARIOS DE PAGOS**, invertir en los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva de alta liquidez administrados por la **FIDUCIARIA**.
4. Realizar los giros a los **DESTINATARIOS DE PAGOS**, previa realización de los descuentos tributarios y de los costos y gastos de administración del **ENCARGO FIDUCIARIO**, siempre y cuando EL PROMINENTE VENDEDOR acredite a la **FIDUCIARIA**, el cumplimiento de las siguientes condiciones para la compra del predio:
 - A. El predio debe certificar el uso educativo de escala zonal metropolitana.
 - B. El predio debe contar con mínimo 14.500 M2 de área útil.
 - C. Central de Inversiones S. A. - CISA -, es la entidad que entregará el diagnóstico de viabilidad, el cual es requisito para la compra del predio.
 - D. La transferencia de los recursos objeto del presente encargo fiduciario, se materializarán previa la suscripción de la promesa de compraventa y la respectiva escrituración.





6. Estudios y diseños



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Ejecución Presupuesto General de la Nación detalle por Sector, entidad y rubro 2019

08-04-04-- CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL	20.000.000	-	-	-	20.000.000
Inversión	4.194.409.440.940	1.275.307.224.524	119.615.500.682	119.536.869.183	2.919.102.216.416
2201-0700-10-- FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD DEL SERVICIO EDUCATIVO DE PRIMERA INFANCIA NACIONAL	45.126.366.312	2.282.761.348	-	-	42.843.604.964
2201-0700-11-- FORTALECIMIENTO DE LA PERMANENCIA EN LA EDUCACIÓN PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA PARA LOS NIÑOS, NIÑAS ADOLESCENTES, JÓVENES Y ADULTOS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO, EN SITUACIONES DE RIESGO Y/O EMERGENCIA. NACIONAL	29.787.376.415	-	-	-	29.787.376.415
2201-0700-12-- FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LA EDUCACIÓN INICIAL, PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA. NACIONAL	17.910.639.331	2.438.938.966	24.817.579	4.664.231	15.471.700.365
2201-0700-13-- MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA. NACIONAL	246.176.931.382	56.105.875.395	674.671.308	660.766.308	190.071.055.987
2201-0700-14-- FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN CON ENFOQUE DIFERENCIAL PARA LOS NIÑOS, NIÑAS Y JÓVENES DE LOS GRUPOS ÉTNICOS A NIVEL NACIONAL	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000
2201-0700-15-- IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE ACCESO Y PERMANENCIA EDUCATIVA EN CONDICIONES DE EQUIDAD, PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE A NIVEL NACIONAL	19.345.619.395	1.147.503.042	2.547.063	2.345.044	18.198.116.353
2201-0700-16-- CONSTRUCCIÓN , MEJORAMIENTO Y DOTACIÓN DE ESPACIOS DE APRENDIZAJE PARA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO E IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE CALIDAD Y COBERTURA RURAL NACIONAL	432.234.516.589	199.393.091.061	37.798.000	-	232.841.425.528
2201-0700-9-- IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR EN COLOMBIA, NACIONAL	8.122.700.503	-	-	-	8.122.700.503
2201-0700-9-- IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR EN COLOMBIA, NACIONAL	1.075.334.309.756	942.551.623.874	94.255.162.387	94.255.162.387	132.782.685.882
2202-0700-26-- CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA BOGOTÁ	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000
2202-0700-27-- APORTES PARA LA FINANCIACIÓN DE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL - NACIONAL	2.476.342.255	-	-	-	2.476.342.255

Para la vigencia 2019, en el presupuesto general de la nación se registran \$10.000 Millones para desarrollar y contratar los estudios y diseños de la nueva sede Uicolmayor

Se están realizando acercamientos con la SCA para el concurso de los estudios y diseños. La SCA envió una propuesta del concurso, la cual está siendo estudiada por la Gerencia del proyecto



Nueva Sede Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA)



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS S.C.A

PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA
CONCURSO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO:

**NUEVA SEDE UNIVERSIDAD
COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**



7. Matriz de áreas Unicolmayor

CUADRO CONSOLIDADO DE ESTUDIANTES POR PROGRAMA

CODIGO	FACULTADES	POBLACIÓN ESTUDIANTIL			DISTRIBUCION	
		CANTIDAD SEMESTRES	CDP+ PRIMER SEMESTRE	PROGRAMA AL INEX	JORNADA DIURNA 7:00 am - 5:55 pm	JORNADA NOCTURNA Y SÁBADOS 6:00 pm - 10:00 pm
01	FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN Y ECONOMÍA	36	510	3860	1.320	2.540
02	FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	51	439	2.536	1.510	1.026
03	FACULTAD DE DERECHO	28	265	2.380	1.000	1.380
04	FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD	20	190	1.490	1.300	190
05	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	34	355	1.970	1.360	610
06	PROGRAMA DE CIENCIAS BÁSICAS	17	85	715	715	
07	CURSOS DE EXTENSIÓN			1.496	1.124	372
PROGRAMAS EN FUNCIONAMIENTO				12.016	7.014	5.002
PROGRAMAS EN TRAMITE				2.431	1.315	1.116
TOTAL ESTUDIANTES				14.447	8.329	6.118

* Son todos los programas de pregrado y posgrados proyectados actualmente por la Universidad, esta información fue suministrada por la Secretaría General, documento: REGISTROS CALIFICADOS ACTUALIZADOS - SEGUIMIENTO A CREACIÓN DE PROGRAMAS

CUPOS DE ESTUDIANTES		Programas Con Resolución	Cupos	Programas Resolución en proceso	Cupos
TECNOLOGIA	1.980	5	1.740	1	240
PREGRADO	9.765	9	8.450	3	1.315
POSGRADO (especialización y maestría)	1.206	4	330	12	876
EXTENSION	1.496		1.496		
TOTAL ESTUDIANTES	14.447	18	12.016	16	2.431

* Son todos los programas de pregrado y posgrados proyectados actualmente por la Universidad, esta información fue suministrada por la Secretaría General, documento: REGISTROS CALIFICADOS ACTUALIZADOS - SEGUIMIENTO A CREACIÓN DE PROGRAMAS



MATRIZ PROYECCION DE ESPACIOS

La siguiente matriz se soporta en entrevistas y recolección de información en cada uno de los programas que funcionan en la Unicolmayor, para garantizar que las necesidades espaciales (aulas, laboratorios, salas de informática, talleres, auditorios, entre otros), dotacionales y funcionales sean registradas y cuantificadas en la matriz de espacios.

MATRIZ PROYECCION DE ESPACIOS A 2024

Estudio realizado y presentado en el año 2016.
En la presente vigencia se realizará la actualización respectiva.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
Gerencia técnica del Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

INFORME DE AVANCE PARA EL JUZGADO TREINTA ADMINISTRATIVO DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C. (FLS. 344 a 413 CDNO. NO. 8)

Documentos anexos al Informe de avance

Periodo del 5 de septiembre al 28 de noviembre de 2016

Noviembre 2016, Bogotá D.C





Unidad Básica Académica:	10.881 M2
Docentes:	3.771 M2
Área Administrativa:	2,825 M2
Bienestar Universitario:	3.693 M2
Biblioteca:	3.739 M2
Servicios Complementarios:	789 M2
Circulaciones y Áreas Técnicas:	2.231 M2
Total Aproximado:	28,000 M2

1. Unidad Básica Academica 10,881 M2

	TIPOLOGÍA ESPACIAL	CANTIDAD	UNIDAD (metros ²)	ÁREA (metros ²)
1. UNIDAD BÁSICA ACADÉMICA Ver cuadro: Consolidado de Unidad Básica Académica. MPE_UBA2016	1.1. Aulas Teóricas	92		4.259,52
	1.1.1 A. Teóricas tipo 1	43	38,28	1.646,04
	1.1.2. A. Teóricas tipo 2	34	48,72	1.656,48
	1.1.3. A. Teóricas tipo 3	15	63,80	957,00
	1.2.Aulas de informática	25	56,00	1.400,00
	1.3. Talleres de Dibujo	4	122,50	490,00
	1.4. Laboratorios	26		1.758,47
	1.4.1 Laboratorios Tipo 01	1	304,43	304,43
	1.4.2 Laboratorios Tipo 02	12	57,64	691,68
	1.4.3 Laboratorios Tipo 03	10	35,59	355,86
	1.4.4 Laboratorio de materiales	1	200,00	200,00
	1.4.4.1 Taller de maquetas	1	80,00	80,00
	1.4.5 Estudio de grabación y video	1	126,50	126,50
	ÁREA NETA			7.907,99
	Circulación 20%			1.581,60
	Muros 17,6%			1.391,81
	Sub Total UBA			10.881,39

2. Docentes

3,771 M2.

2. DOCENCIA Ver cuadro: Requerimientos de Espacios Docencia. MPE_DOC2016	2.1. Módulo decanatura	6	50,68	304,08
	2.2. Módulo de espacios docentes	23	81,55	1.875,65
	2.3. Módulo administrativo programa	19	29,52	560,88
	ÁREA NETA			2.740,61
	Circulación 20%			548,12
	Muros 17,6%			482,35
	Sub Total Docentes			3.771,08

3. ÁREA ADMINISTRATIVA Ver Cuadro de espacios administrativos proyectados. MPE_ADMON2016	3.1. Rectoría	1	74.23	74.23
	3.2. Autoevaluación v	1	88.40	88.40
	3.2.1. Sala de conferencias	1	50.00	50.00
	3.3. Control interno	1	43.53	43.53
	3.4. Planeación v sistemas	1	92.41	92.41
	3.4.1. Servidor	1	13.00	13.00
	3.5. SIETIC	1	48.93	48.93
	3.5.1. Sala de cómputos	1	3.50	3.50
	3.6. Oficina de investigación	1	67.34	67.34
	3.7. Provección social	1	75.61	75.61
	3.8. Secretaría General	1	29.56	29.56
	3.8.1. Recepción v correspondencia	1	9.43	9.43
	3.9. Archivo Central	1	157.85	157.85
	3.9.1. Archivo rodante	1	108.72	108.72
	3.10. Seguridad v servicios	1	453.39	453.39
	3.10.1. Cocinetas v bodegas de aseo	10	6.72	67.20
	3.10.2. Depósito de basuras	3	18.91	56.73
	3.10.3. Subestación	1	8.76	8.76
	3.10.4. Conmutador	1	6.50	6.50
	3.10.5. Cuarto de bombas	1	189.80	189.80
3.10.6. Depósito	1	100.00	100.00	

3. ÁREA ADMINISTRATIVA Ver Cuadro de espacios administrativos proyectados. MPE_ADMON2016	3.11. Almacén	1	116.70	116.70	
	3.11.1. Depósito de nuevos elementos	1	80.00	80.00	
	3.11.2. Depósito de elementos	1	20.00	20.00	
	3.12. Vicerrectoría	1	68.03	68.03	
	3.13. Vicerrectoría	1	67.17	67.17	
	3.14. División financiera	1	86.76	86.76	
	3.15. Oficina jurídica	1	40.73	40.73	
	3.16. Promoción y relaciones	1	129.32	129.32	
	3.16.1. Emisora	1	64.28	64.28	
	3.16.2. Bodega	1	5.00	5.00	
	3.17. Recursos Humanos	1	71.03	71.03	
	3.18. Recursos Educativos	1	63.25	63.25	
	3.18.1. Almacén	1	5.00	5.00	
	3.18.2. Área de impresión	1	8.62	8.62	
	3.19. Admisión registro y	1	43.50	43.50	
	3.20. Servicios	1	35.88	35.88	
	3.21. Servicios Sanitarios	10	6.00	60.00	
	3.22. Sala de Juntas Tipo-1	2	30.00	60.00	
	3.23. Sala de Juntas Tipo-2	4	20.00	80.00	
	ÁREA NETA				2.053,62
	Circulación 20%				410.72
	Muros 17.6%				361.44
	Sub Total Administrativa				2.825,78

3. AREA
Administrativa
2,825 M2

4. BIENESTAR UNIVERSITARIO

3.693 M2

**4. BIENESTAR
UNIVERSITARIO**
Ver Cuadro de
espacios proyectados
para área de Bienestar
Universitario.
M PE_BU2016

4.1. Gimnasio	1	200,00	200,00
4.2. Salón de baile	1	120,00	120,00
4.3. Salón de juegos	1	118,50	118,50
4.4. Comedor y cocina	1	287,03	287,03
4.5. Sala práctica de música	1	80,00	80,00
4.6. Bodega	1	11,00	11,00
4.7. Auditorio	1	1000,00	1.000,00
4.8. Servicios sanitarios/ vestieros	1	58,06	58,06
4.9. Área de estudio	1	295,56	295,56
4.10. Consultorio trabajo social	1	9,00	9,00
4.11. Consultorio psicopedagogía	1	9,00	9,00
4.12. Consultorio consejería académica	1	9,00	9,00
4.13. Área de salud	1	188,66	188,66
4.14. Área administrativa de Bienestar	1	48,13	48,13
4.15. Area Ludica	1	250,00	250,00
ÁREA NETA			2.683,95
Circulación 20%			536.79
Muros 17.6%			472.37
Sub Total Bienestar			3.693.11

5. Biblioteca

3.739 M2.

5. BIBLIOTECA Ver Cuadro de espacios proyectados para área de Biblioteca. MPE_BL2016	5.1. Biblioteca	1	2717,56	2.717,56
	ÁREA NETA			2.717,56
	Circulación 20%			543,51
	Muros 17,6%			478,29
	Sub Total Biblioteca			3.739,36

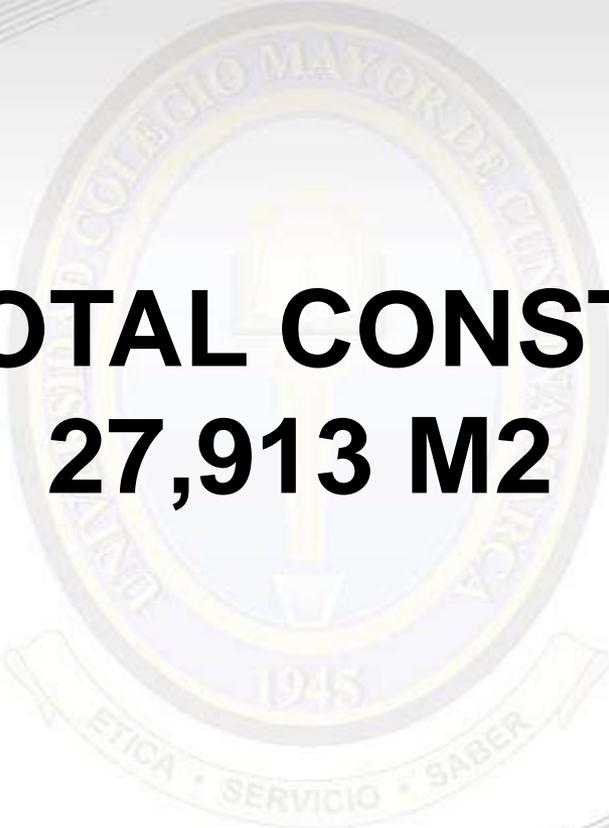
6. Servicios Complementarios 789 M2.

6. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Ver Cuadro de espacios proyectados para Servicios complementarios. MPE_SC2016	6.1. Servicios Sanitarios Estudiantes	121	2,70	326,08
	6.2. Servicios Sanitarios Estudiantes Discapacitados	5	4,00	18,56
	6.3. Sala de exposición	1	200	200,00
	6.4. Locales comerciales	3	9	27,00
	ÁREA NETA			571,64
	Circulación 20%			114,33
	Muros 17,6%			100,61
	Sub Total Servicios Complementarios			786,58

7. Circulaciones y Áreas Técnicas

2.231 M2.

7. CIRCULACIONES Y ÁREAS TÉCNICAS	7.1. Parques Privados	81	9,9	805,66
	7.2. Parques Visitantes	132	9,9	1.304,82
	7.3. Parques minusválidos	7	17,1	121,51
	Total Parques	220		2.231,99

The logo of the Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca is centered in the background. It features a circular emblem with a central figure, possibly a saint or a religious icon, surrounded by the text 'UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA'. Below the emblem is a banner with the motto 'ETICA • SERVICIO • SABER' and the year '1925'.

**AREA TOTAL CONSTRUIDA:
27,913 M2**

La planta física garantizara a la Unicolmayor los recursos necesarios para dar cumplimiento óptimo al proyecto educativo y contar con una sede armónica, amigable con el medio ambiente que permita el desarrollo óptimo de las funciones misionales y del bienestar de la comunidad en todo su ámbito de influencia.



La infraestructura física ofrecerá espacios adecuados y suficientes para el desarrollo de sus funciones.

De igual manera contará con espacios de apoyo que garanticen el bienestar la comunidad institucional.



HITOS DEL PROYECTO DE LA NUEVA SEDE

1. Entre las vigencias 2019 y 2020, la Unicolmayor realizará la gestión de compra del lote e iniciará el proceso de estudios y diseños de la nueva sede.
2. Para los años 2020 y 2021, se gestionará la Licencia de Construcción, licitando la construcción de la infraestructura y se iniciarán las obras.
3. Para el año 2022 se espera estar terminando con las obras de infraestructura física.
4. Para finales del año 2022 se realizaría la dotación de los espacios y se trasladarían a la nueva sede todos los programas académicos.



ALFONSO MAYORCA

GRACIAS!

