



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

NOMBRE CONSEJO / COMITÉ	Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física				
LUGAR	Rectoría			ACTA No.	07
FECHA	15 de mayo de 2018	HORA INICIO	09:00 AM	HORA FIN	11:40 A.M
REUNIÓN ORDINARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	REUNIÓN EXTRAORDINARIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONVOCADOS / ASISTENTES		ASISTIÓ	
NOMBRE	CARGO / ROL	SI	NO
OLGA LUCIA DIAZ VILLAMIZAR	RECTORA	X	
JULIO CESAR ORJUELA PEÑA	REPRESENTANTE COMUNIDAD UNIVERSITARIA (M)	X	
GABRIEL HERNANDO PINZÓN G.	JEFE PLANEACIÓN SISTEMAS Y DESARROLLO (PRESIDENTE COMITÉ)	X	
CARLOS EDUARDO ORTIZ ROJAS	JEFE OFICINA JURÍDICA (M)	X	
MAXIMILIANO MANJARRÉS CUELLO	JEFE DIVISIÓN FINANCIERA (M)	X	
FABIO CORREDOR SUAREZ	DECANO FACULTAD INGENIERÍA Y ARQUITECTURA (M)	X	
JOSÉ ORLANDO ESPITIA	PROFESIONAL PLANTA FÍSICA (M)	X	
EUCLIDES GUTIÉRREZ VARGAS	ASESOR RECTORÍA (I)		X
IVÁN FELIPE SILVA HENAO	ARQUITECTO GERENTE DEL PROYECTO (I)	X	
CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS	JEFE DIVISIÓN SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y RECURSOS FÍSICOS (SECRETARIA COMITÉ)	X	

M: Miembro **I:** Invitado



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

OBJETIVO

Socializar el proyecto de propuesta para ser presentada al Museo Nacional y revisar los predios para el proyecto de la nueva planta física.

ORDEN DEL DÍA

1. Saludo Institucional
2. Verificación del quórum
3. Socialización proyecto de propuesta para ser presentada al Museo Nacional
4. Revisión de predios para el proyecto de la nueva planta física.
5. Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. SALUDO INSTITUCIONAL

La Señora Rectora Olga Lucía Díaz Villamizar saludó a los asistentes a la sesión.

De igual forma, informó a los integrantes del Comité y asistentes, que participarían en la sesión unas personas interesadas en dar a conocer algunos predios que tienen en venta y que posiblemente pueden satisfacer las necesidades de planta física. En tal sentido, propuso efectuar un cambio al orden del día, para efectos de tratar primero el tema relacionado con la revisión de predios para el proyecto de la nueva planta física y posteriormente, el punto relacionado con la socialización del proyecto de propuesta para ser presentada al Museo Nacional.

De manera unánime los integrantes del Comité modificaron el orden del día.

2. VERIFICACIÓN QUÓRUM

La Secretaria expresó que se convocó a los integrantes del Comité e invitados.

Gabriel H. Pinzón G., manifestó que asisten a la sesión los señores Wilson Rodríguez y Edward Blanco, invitados especiales de la Oficina de Fomento- Subdirección de Apoyo a las Instituciones de Educación Superior del Ministerio de Educación Nacional.

La señora Rectora informó que el día viernes 11 de mayo se llevó a cabo una reunión con el Ministerio de Educación Nacional, en donde se expresó la necesidad de que la Universidad presente de manera clara



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

las cifras y el monto que se requiere para la ejecución del proyecto y se llegó al acuerdo de tener consolidado el lote a adquirir, junto con las dimensiones específicas que se requieren.

Una vez verificado el quorum, se da comienzo a la presentación de cada uno de los predios.

3. REVISIÓN DE PREDIOS PARA EL PROYECTO DE LA NUEVA PLANTA FÍSICA

Primer propuesta: Predio ubicado en la Calle 76 con Carrera 23

Asisten a la presentación Carolina Polania- Gerente de la Compañía Polania Inmobiliaria y Ernesto Calderón. Un representante del Grupo SPIRA- Juan Carlos Paris, empresa que se especializa en la construcción de edificaciones para el uso Educativo.

Juan Carlos París, expresó que la ubicación del predio tiene como eje principal la cercanía con los diferentes accesos de movilidad, como Transmilenio y la futura línea del Metro. El uso del suelo permite que se puedan construir proyectos como el requerido por la Universidad. Cuenta con la presencia de centros educativos. En el entorno del sector, la compañía SPIRA está desarrollando 4 proyectos, entre ellos residencias para profesores y alumnos.

Se cuenta con la calle 76 como vía colindante de 3 carriles en cada sentido y sobre la 24 se cuenta con 3 carriles. De igual forma, se están desarrollando diferentes centros de artes, los cuales hacen del sector un centro de transformación futura.

El lote cuenta con un área de 1.624 m², con licencia dotacional educativa aprobada, área de construcción 18.341m², se encuentra a paz y salvo en cuanto a las cargas correspondientes al IDU y el MEPOT.

El proyecto está contemplado para un edificio de 18 pisos con una altura de 3 m cada uno, terrazas que se pueden utilizar como espacios de esparcimiento y recreativos, entre otros. Contempla 2 sótanos. Tiene una vista de 360°, toda vez que no se encuentran edificios en su entorno de esta altura. Cuenta con 64 parqueaderos por piso, se plantearon en un principio 162 salones, más aulas y locales, pero de igual manera, esto se puede ampliar, reducir o cambiarlos y modificarlos por laboratorios, talleres, de acuerdo a las necesidades de la Institución.

El planteamiento estructural y de uso del edificio se basa en que se tenga en los últimos pisos oficinas administrativas y en los primeros pisos donde hay mayor flujo de personal, para aulas, adecuación de espacios de ascensores y escaleras y el aprovechamiento de las entradas y salidas que se tengan.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

A la fecha existen estudios de suelos, se cuenta con la demolición de la parte central del lote, en donde se podría empezar a construir de forma inmediata.

De igual forma, se pueden adquirir los lotes que se encuentran sobre la carrera 24, en donde se consolidaría toda una manzana, éstos no se han comprado dado que no se tiene definido el proyecto a construir. A la fecha, se está tramitando la ampliación de la licencia ante la Curaduría competente, quedando un predio total de 23.500m². El mismo, tendría 3 ingresos: uno por la calle 75, otro por la calle 24 y el último sobre la calle 75A, permitiendo independencias de entradas por si se requiere.

Rafael Bolívar, preguntó si la propuesta presentada es el predio o el proyecto con el diseño y la construcción.

Juan Carlos Paris, aclaró que la propuesta que se presenta puede tratarse de la venta del solo predio, o un trabajo conjunto con un tercero que sería el constructor, a quien se le entregaría todo el diseño y este se encargaría de la construcción.

Iván Felipe Silva H., expresó que se puede adquirir el solo lote, el lote con el proyecto de diseño, o el proyecto en su totalidad con la construcción.

Carlos Eduardo Ortiz Rojas, indagó qué proyectos de grandes dimensiones ha realizado la empresa SPIRA, en la ciudad de Bogotá y que tiempo de constitución tiene la firma.

Juan Carlos Paris, aclaró que como empresa su enfoque es de desarrolladores y que entre los proyectos construidos han sido un máximo por área de 2.000m². Para la construcción se contrata con un tercero. Han construido 4 proyectos, de los cuales se han vendido algunos y otros se tienen en arriendo. El tiempo de constitución de la firma es de 17 años.

Seguidamente expresó, que el tiempo de construcción que se tiene proyectado es de aproximadamente entre 24 y 32 meses dependiendo de la complejidad y demás aspectos que incidan dentro del proyecto, el cual contempla temas de seguridad, tecnología, plantas eléctricas, temas de conectividad, entre otros.

Precisó, que desde hace dos años se cuenta con licencia de construcción para uso en educación no formal sin plan de manejo, la cual se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2019, pero que igualmente se está realizando el proceso de renovación, la cual sería por un término de 2 años más. Expresó que cuando se vaya a implementar el proyecto se debe realizar el plan de manejo.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

El señor Juan Carlos Paris, precisó que para zonas de canchas de juegos, las mismas se tendrían que contemplar su construcción en zonas de primer piso dentro del edificio.

La Señora Rectora solicitó aclarar por parte de la firma SPIRA el valor del proyecto presentado, a lo cual Juan Carlos Paris, expresó que corresponde a la suma de dieciocho mil ochocientos noventa y cuatro millones de pesos m/cte. (\$18.894.000.000,00).

El arquitecto Iván Felipe Silva H., preguntó sobre la viabilidad de realizar un avalúo comercial al predio con el Agustín Codazzi o con la Lonja de Propiedad Raíz, a lo cual Juan Carlos Paris, expresó que no se presentaba inconveniente alguno sobre dicho avalúo.

Segunda propuesta

Efectúa la presentación de dos predios el señor Felipe Rivadeneira, así:

Predio ubicado en la transversal 3 con calle 53

Felipe Rivadeneira, precisó que el predio se encuentra ubicado en la localidad de Chapinero, se trata de un lote de 6.800m², el cual hace parte de la Fundación San Cipriano, entidad sin ánimo de lucro, de uso dotacional con escala metropolitana para salud, dando factibilidad para educación, no obstante, se debe presentar el plan de regularización y manejo para la adaptación del lote al proyecto. Con vías colindantes con la carrera 7, la circunvalar, la calle 53, con amenaza media.

Iván Felipe Silva H., aclaró que por estar en una zona de amenaza media, para presentar el proyecto frente a las entidades, se tiene que realizar una serie de mitigaciones que reduzcan el tipo de amenaza presente.

Felipe Rivadeneira, manifestó que el predio cuenta con un índice de construcción de 3.50 y un índice de ocupación del 0.60, con un área construida máxima de 23.915m².

El arquitecto Iván Felipe Silva H., expresó que los citados índices pueden variar de conformidad con el cambio de uso y adecuación del mismo, frente al plan de regularización y manejo.

De igual forma, indagó si el predio tiene alguna restricción en temas relacionados con patrimonio arquitectónico o cultural a lo que Felipe Rivadeneira precisa que no cuenta con restricción alguna y que puede realizarse una demolición total.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Predio ubicado en la calle 13 con carrera 60

Felpe Rivadeneira manifestó que se trata de un lote con área total de 20.528,60m², compuesto de la siguiente manera, a) Una bodega con un área de 16.651m², b) Un área libre de 2.172,46 m² y c) Un lote esquinero con un área de 1704.25m². La adquisición del predio puede efectuarse de manera individual o total y se le puede realizar un avalúo comercial, si la Universidad lo considera pertinente. Toda el área está por un valor de cuarenta y cinco mil millones de pesos m/cte. (\$45.000.000.000.oo).

Efectuada la presentación del predio, surgieron las siguientes preguntas:

- A) Iván Felipe Silva H., respecto a si el levantamiento topográfico, era reciente dado que el lote debe ser conceptuado por la Oficina de Catastro en lo que corresponde al tema de linderos. Felipe Rivadeneira aclaró que el propietario ha efectuado los trámites del proyecto ante catastro y el levantamiento topográfico se realizó aproximadamente hace un año. Asimismo, expresó que del total del lote el 71% es del propietario y el 29% de Bancolombia, que dentro del precio no se contempla el 29% del Banco.
- B) Igualmente, indagó que se evidencia que una parte de área no se encuentra dentro del polígono del lote, tema importante para conocer la naturaleza de éste y por qué no se contempla en el área total. Felipe Rivadeneira expresó en cuanto a la cesión que se daría sería una reserva, por tanto, esta área, sobre la cual no se tiene claro si sería una vía, no se compraría. Frente al lote de la esquina éste se ve afectado por las cesiones de aislamientos.
- C) Fabio Corredor S., indagó si se tiene plano topográfico avalado y si se tiene comprobación directa ante contraste. Felipe Rivadeneira, expresó que el uso es dotacional y se deben realizar dos acciones, una ante la Oficina de Catastro para legalizar el predio con el fin de establecer las zonas de aislamientos o cesiones, y una segunda acción a realizar son los permisos que tiene la UPZ frente a este sector.

Una vez efectuadas las presentaciones de los predios ofrecidos para suplir las necesidades de planta física para el proyecto, la señora Rectora agradeció la asistencia de los interesados en la venta de los lotes.

Seguidamente, Edward Blanco de la Oficina de Fomento- Subdirección de Apoyo a las Instituciones de Educación Superior del Ministerio de Educación Nacional, manifestó que en la reunión llevada a cabo el día viernes y cuyo objetivo fue adelantar las acciones para el desarrollo del proyecto, se contemplaron unas metas referidas a la definición del lote a un plazo máximo del 31 de diciembre de 2018, dado que si el Ministerio de Hacienda no evidencia dicha actividad, podría no apoyar la construcción del lote.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Iván Felipe Silva H., expresó que se debe precisar el valor del metro cuadrado teniendo en cuenta que el Ministerio de Educación Nacional tiene presupuestado un precio y la Universidad otro. Precisó, que en la reunión del día viernes se consideró la pertinencia de escoger 3 posibles lotes para realizar un avalúo comercial y llegar a un acuerdo de manera conjunta frente al precio del lote y precio de construcción, con el fin de analizar cuál de los predios resuelve las necesidades de planta física de la Universidad.

Edward Blanco, expresó que en cabeza de la Universidad se encuentra la gestión de búsqueda y adquisición del lote. Considera pertinente dar celeridad a dicho proceso, dado que puede suceder que en la próxima sesión del Consejo Superior, la Presidenta pueda referirse al hecho de que la Institución no ha avanzado mayor cosa en la adquisición del lote, tema primordial para que los recursos sean asignados.

Recomendó a los presentes que producto de la reunión que se estaba celebrando, se seleccionaran los 3 lotes, con el fin de dar continuidad al proceso institucional para su adquisición. Por último, se refirió a la importancia que tiene la compra del predio antes del 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta que el Ministerio de Hacienda no generara para vigencia futura ningún recurso.

La señora Rectora expresó su preocupación frente a los lotes a seleccionar, dado que a la fecha se plantean muchas dudas que se creían solucionadas. Precisó, que en la sesión adelantada se deben definir los lotes para dar continuidad con la ejecución del proyecto.

Acto seguido, Iván Felipe Silva H., efectúa un resumen de los predios existentes a la fecha, así:

a) Lote ubicado entre la carrera 38 y 39 con calle 13

Área de 21.700m². Sobrepasa el presupuesto estimado por la Universidad.

b) Lote MAZDA 2 ubicado entre la carrera 41 y 42 Bis con calle 17

Área de 14.564 m², en términos de localización es un buen predio.

El señor Edward Blanco, expresó que de acuerdo con el conocimiento de los estudios de predios efectuados por la Universidad, se considera que este lote debe ser tenido en cuenta para realizar el avalúo catastral.

La señora Rectora aclaró, que de conformidad con el último Comité realizado, se estableció que el área requerida para el proyecto de la nueva sede debe tener área total de 14.700 m².



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

El arquitecto Iván Felipe, aclaró que los 14.700m² son de área bruta y los 12.500m² son de área útil.

Los integrantes del Comité de manera unánime determinaron que el predio cumple con las especificaciones técnicas y continuaría al siguiente paso que es el avalúo comercial.

c) Lote de Supla

Área 18.752.54 m². Satisface las necesidades del proyecto.

Los integrantes del Comité de manera unánime determinaron que el predio cumple con las especificaciones técnicas y continuaría al siguiente paso que es el avalúo comercial.

d) Lote Almaviva

Conformado por dos lotes, con un área total de 16.000m², ubicado en las Américas, calle 13 con carrera 41, cerca de Puente Aranda, normativamente permite a la Universidad desarrollar el proyecto.

La señora Rectora precisó que en la reunión llevada a cabo el día viernes con el Ministerio de Educación Nacional, se estableció un valor por m² de dos millones seiscientos mil pesos m/cte. (\$2.600.000.00).

Los integrantes del Comité de manera unánime determinaron que el predio cumple con las especificaciones técnicas y continuaría al siguiente paso que es el avalúo comercial.

Julio Cesar Orjuela P., expresó que el predio que se escoja debe: 1) Ajustarse al presupuesto; b) cumplir con el área de construcción y c) Contar con las áreas libres necesarias en aras de ser utilizadas para la recreación de los estudiantes.

Frente al tema, los integrantes del Comité conjuntamente con la señora Rectora, concluyeron presentar ante el Consejo Superior Universitario los predios de SUPLA, MAZDA 2 y el de ALMAVIVA. De igual forma, que se realice el avalúo a uno de estos tres lotes teniendo en cuenta que se encuentran en el mismo sector y con un solo se puede concluir el precio de los demás lotes.

4. SOCIALIZACIÓN PROYECTO DE PROPUESTA PARA SER PRESENTADA AL MUSEO NACIONAL

Julio César Orjuela P., expresó que el proyecto tiene un carácter unitario, el cual sería la expresión de una actitud conciliatoria y de paz. Está encaminado a consolidar la ampliación de la Universidad Colegio



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Mayor de Cundinamarca y el Museo Nacional, mediante un proyecto educativo-cultural para la ciudad. Se plantea que las edificaciones existentes las puedan utilizar las dos Instituciones.

La señora Rectora solicitó a Julio César Orjuela e Iván Felipe Silva H., terminar el proyecto de propuesta y remitirlo a los correos electrónicos de los integrantes del Comité y asistentes invitados para ser revisados y tratados en una posterior sesión del Comité.

Se da por terminada la sesión siendo las 11:40 a.m.

COMPROMISOS O ACUERDOS

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
	Terminar el proyecto de propuesta y remitirlo a los correos electrónicos de los integrantes del Comité y asistentes invitados para ser revisados y tratados en una posterior sesión del Comité.	Julio César Orjuela e Iván Felipe Silva H.,	Remitirlo a los correos electrónicos de los integrantes del Comité y asistentes invitados

ANEXOS SI NO (Relacionar anexos)

1. Propuesta para el desarrollo del proyecto integrado académico-cultural

PRESIDENTE		SECRETARIO	
FIRMA		FIRMA	
NOMBRE	GABRIEL HERNANDO PINZÓN GUTIÉRREZ	NOMBRE	CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS
CARGO	Jefe Oficina de Planeación Sistemas y Desarrollo-Presidente Comité	CARGO	Jefe División de Servicios Administrativos y Recursos Físicos

ACTA ELABORADA POR Claudia Samaris Rodríguez Contreras



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ