



**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**

**FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ**

<b>NOMBRE CONSEJO / COMITÉ</b>	<b>Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física</b>				
<b>LUGAR</b>	Sala de Juntas-Rectoría		<b>ACTA No.</b>	08	
<b>FECHA</b>	30 de mayo de 2018	<b>HORA INICIO</b>	4:00 P.M.	<b>HORA FIN</b>	5:30 P.M
<b>REUNIÓN ORDINARIA</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>REUNIÓN EXTRAORDINARIA</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>CONVOCADOS / ASISTENTES</b>		<b>ASISTIÓ</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO / ROL</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
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 y analizar el oficio allegado a la Universidad por el Ministerio de Educación Nacional.

#### ORDEN DEL DÍA

1. Saludo Institucional
2. Verificación del quórum
3. Socialización y análisis de oficio allegado a la Universidad por el Ministerio de Educación Nacional.
4. Propositiones y varios.

#### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

##### 1. SALUDO INSTITUCIONAL

La Señora Rectora Olga Lucía Díaz Villamizar saludó a los asistentes a la sesión. Informó, que hace aproximadamente 15 días se llevó a cabo una reunión con el Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Educación Nacional quienes requirieron a la Universidad ajustar el proyecto. Dicha actividad se realizó y se remitió al Ministerio de Educación Nacional, quienes manifestaron que se debe retirar del proyecto, el valor del predio.

En tal sentido, solicitó la Señora Rectora a Gabriel Hernando Pinzón G. e Iván Felipe Silva H., socializar la información a los integrantes del Comité y asistentes a la sesión.

##### 2. VERIFICACIÓN QUÓRUM

La Secretaria expresó que se convocó a los integrantes del Comité e invitados. Expresó que no asiste a la sesión Euclides Gutiérrez Vargas.

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

##### 3. SOCIALIZACIÓN Y ANÁLISIS DE OFICIO ALLEGADO A LA UNIVERSIDAD POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL.

Gabriel Hernando Pinzón G., expresó que el proyecto inicial tenía contemplado una población de 9.480 estudiantes y de acuerdo con las modificaciones efectuadas, termina con una población de 7.700 estudiantes, lo que correspondería a 14.400 m<sup>2</sup>. La posición del Ministerio de Educación Nacional es que la Universidad debe adquirir el lote con los treinta y un mil millones de pesos (\$31.000.000.000.00) con



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

### FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

los que cuenta, aquí terminaría la primera fase del proyecto y para la vigencia 2019, los recursos serían para la construcción.

Iván Felipe Silva H., expresó que la trayectoria del ejercicio de ajuste al proyecto, fue llegar a un acuerdo con el número de población estudiantil, había discusión sobre el valor del m<sup>2</sup> del lote, el Ministerio de Educación Nacional manifestaba que era de dos millones cien mil pesos (\$2.100.000.00). El día en que se estaba trabajando para el ajuste del proyecto llegó un avalúo comercial de un predio del sector, se actualizó el valor para construcción de m<sup>2</sup> y costos indirectos y el estimado para dotación, para un valor de m<sup>2</sup> de dos millones seiscientos mil pesos m/cte. (2.600.000.00). El Ministerio de Educación Nacional manifestó que para ellos no era importante el valor del m<sup>2</sup>, toda vez que la Universidad debía adquirir el lote con el presupuesto con que cuenta.

La Señora Rectora expresó que los estudios para la adquisición del predio no se encuentran contemplados en el presupuesto. Iván Felipe Silva H., expresó que fueron tenidos en cuenta pero para la próxima vigencia. En tal sentido, expresó la Rectora que de conformidad con lo expresado por el Ministerio de Educación nacional, el lote se debe adquirir en la presente anualidad y se debe tener la plena seguridad que el predio no tiene problemas de orden jurídico, ni técnico, luego no se contaría con el presupuesto en el presente año.

Precisó, que el Ministerio está requiriendo con urgencia la modificación del proyecto toda vez que hasta el día 31 de mayo hay plazo en Planeación Nacional para cambiar el proyecto. Manifestó, que la Universidad debe sentar su posición frente al tema y emitir una respuesta.

Rafael Bolívar, expresó que se debe tener especial cuidado, toda vez que podría suceder que en el avalúo se aumente el precio del predio, situación que generaría inconvenientes a la Institución.

Carlos Eduardo Ortiz Rojas, expresó que observando las instrucciones de la Señora Rectora, conjuntamente con el Asesor externo, Rafael Bolívar, efectuaron un estudio previo de títulos del predio de SUPLA en donde no se encontró inconveniente alguno.

No obstante, se evidenció que el señor Augusto Salazar fue Representante Legal de empresas comprometidas con lavado de activos y quien tiene un proceso de extinción de dominio sobre 147 inmuebles. Iván Felipe Silva H., precisó que el citado señor es el mismo que adquirió el predio del ICBF sobre el cual la Universidad estaba muy interesada.



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

### FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

El jefe de la Oficina Jurídica, manifestó que había llevado a cabo una reunión con Maximiliano Manjarrés C., en donde se concluyó la procedencia que Central de Inversiones S.A. –CISA- pueda realizar el estudio de los predios para blindar el proceso de adquisición del inmueble.

Seguidamente, Maximiliano Manjarrés C., explicó que la citada Institución se encuentra adscrita al Ministerio de Hacienda, dentro de sus funciones está la de intermediación con el Estado y un particular; el Estado y otra entidad del mismo. Hace líquidos activos que no son líquidos para el Estado o puede ubicar lotes o proyectos en donde allí intervenga.

Manifestó, que en tal sentido CISA estudia jurídicamente el lote, la titulación y cobran un porcentaje. Las tarifas son por proyecto. Pueden realizar el estudio integral del predio, lo adquieren y lo entregan saneado. De igual forma, pueden intermediar en un proyecto para la construcción y entrega de una Universidad. CISA no es constructor pero tiene personal idóneo dedicado al tema de intermediación y efectuaría el proyecto en lo que corresponde a lo financiero y estructuración del mismo. Expresó, que la negociación sería a través de un convenio interadministrativo.

Iván Felipe Silva H., manifestó que se podría contactar a Diego Rivera Subdirector Jurídico del Ministerio de Hacienda, quien en una etapa inicial acudía a las reuniones del Comité de Verificación para el Cumplimiento del Fallo Judicial de la Acción Popular, para proponerle que el Ministerio de Hacienda asuma la gestión que realiza CISA y así la Universidad se ahorraría unos recursos, teniendo en cuenta que el Ministerio de Hacienda hace parte dentro del proceso judicial.

Rafael Bolívar, expresó que CISA tiene conocimiento del proceso. Dicha Entidad suscribió un convenio con el Museo Nacional, según la manifestación que realizaron en una de las audiencias llevadas a cabo ante el Juzgado 30 Administrativo.

La señora Rectora manifestó que en la actualidad la Universidad cuenta con el presupuesto para la adquisición del lote, no obstante, no tiene los recursos para realizar los estudios y demás trámites que demanda la compra de éste. La Universidad no puede renunciar a los recursos. Precisó, que la Institución contempló el pasado viernes un valor de m<sup>2</sup> de dos millones ochocientos mil pesos m/cte. (\$2.800.000.00) de conformidad con las cotizaciones allegadas ese día. Puntualizó, que es un riesgo renunciar a los dineros, porque puede suceder que el lote salga a un mayor valor, situación que obligaría a buscar otros predios y no existe dinero para realizar los respectivos estudios para la viabilidad de la adquisición.



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

### FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Rafael Bolívar, manifestó que en la escritura pública del lote de SUPLA, se encontró que cuenta con un área de 16.600 m<sup>2</sup>, pero en un documento remitido por el propietario del predio se dice que son 14.000 m<sup>2</sup>.

Sobre el tema, Carlos Eduardo Ortiz R. expresó que en el citado escrito, el propietario informó que el predio tiene un área de 14.880.47 m<sup>2</sup>, lote B. De igual forma, que se reunió con Fabio Corredor S., quien le expresó que para que el lote quede listo para construir requiere de muchos trámites que demandan aproximadamente un término de tres años, además que se deben restar por lo menos tres mil metros en sesiones, de tal manera que se debe ajustar el área.

Fabio Corredor Sánchez, expresó que para la adquisición del lote se debe efectuar el siguiente procedimiento, así:

1. Definir el área real del lote, dado que se presentan diferencias entre las escrituras, el certificado de libertad y tradición el plano topográfico aprobado y el plano topográfico actual.
2. Certificación de cabida y linderos
3. Asistir a la Superintendencia de Notariado y Registro, entre otros.

Luego de legalizar, que podría tratarse de un año, se debe oficializar el plano topográfico y el proyecto urbanístico, como esto no fue entregado en su momento, la norma que regía en su momento no aplica, así las cosas se debe actuar dentro de un área de desarrollo, luego hay que dejar cesión tipo A, que se trata de un parque, espacio público que se debe entregar al Distrito, pero es un espacio verde que va estar dentro del predio. Se reduciría el área útil. El índice de ocupación quedaría en 0.45 y el índice de construcción en 2.75. En resumen, para realizar las anteriores actividades se estaría hablando de un tiempo de cinco años para iniciar obra.

Iván Felipe Henao S., precisó que ahí se incluyen todos los tiempos de los trámites que se deben efectuar para que quede listo el lote para la construcción. El tiempo estimado es la generalidad de los lotes.

Julio Cesar Orjuela P., manifestó que con la adquisición del lote se avanza ostensiblemente en el proyecto. José Orlando Espitia Palacio expresó que el predio de SUPLA cuenta con una construcción razón por la cual el impuesto es más económico.

La Señora Rectora, precisó que socializaba información referida al lote de MAZDA 2, cuyo propietario expresó que no están interesados en la venta del predio, sino en un arrendamiento, en tal sentido, se descarta como posibilidad para su adquisición. El de ALMAVIVA, en total es un área de 16.094 y su valor



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

### FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

por m<sup>2</sup> es de aproximadamente dos millones seiscientos mil pesos m/cte. (\$2.600.000.00) o dos millones setecientos mil pesos m/cte. (\$2.700.000.00).

Manifestó, que de igual forma se recibió una opción ubicada en el sector del voto popular. Iván Felipe Silva H., expresó que se trata de un proyecto de la Empresa Renovación Urbana, quienes plantean una primera fase cuyo fin es recuperar la antigua Facultad de Medicina de la Universidad Nacional, el edificio patrimonial volverlo un centro de economía naranja, una sede del Sena con formación de economía naranja, la Alcaldía de los Mártires y un espacio para una institución educativa, para esta última serían 5.600 m<sup>2</sup>. De conformidad con lo expresado por la Gerente del Proyecto, son 10.177 m<sup>2</sup> que incluyen 4.800 m<sup>2</sup> de suelo construible y el resto son áreas privadas afectadas por espacio público, con un potencial de edificabilidad de 24.188 m<sup>2</sup>. Las ventajas para la Universidad están relacionadas con que está sobre la Caracas con Transmilenio, al frente el Parque Metropolitano Tercer Milenio y en la décima Transmilenio en la calle 12. En términos de accesibilidad está muy bien. El suelo lo entregan viabilizado en todos los sentidos. En términos de edificabilidad podría iniciarse la construcción en junio de 2019.

Las otras dos etapas del proyecto serán para vivienda estrato tres, cuatro y comercio. Además la primera línea del metro está proyectada sobre la Caracas y se proyecta una estación en la plazoleta del voto nacional. Se tendrá un edificio compacto, pero en términos de gastos operativos podrá ser más económico.

Las desventajas que serán están referidas a la no presentación de manera correcta ante la Comunidad Universitaria el proyecto, dado que puede generar una resistencia desfavorable.

La Señora Rectora expresó que de conformidad con el cronograma del proyecto de Renovación Urbana en el mes de septiembre inicia la primera fase de expropiación y en el mes de enero de 2019 terminaría la segunda etapa de expropiación.

Una preocupación de Renovación Urbana es que las plazas deben estar complemente desocupadas y con un nivel de zonas de compras habilitadas para evitar que nuevamente la gente invada los terrenos. La Señora Rectora expresó que en el primer piso la Universidad se ve obligada a contar con locales comerciales al público.

De otro lado, precisó que frente al predio ubicado en la 76, la Universidad lo descartó por tratarse de un edificio en donde no existirían zonas verdes, tema que siempre ha sido exigido por la comunidad universitaria.



## UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

### FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Manifestó, que estas han sido las nuevas gestiones realizadas hasta el momento frente al proyecto y resultado de los oficios que se remitieron a las diferentes instituciones.

Iván Felipe Silva H., manifestó que cuando se llevó a cabo la reunión con la Empresa de Renovación Urbana, manifestaron que el predio ascendía a la suma de cuarenta y dos mil millones de pesos m/cte. (\$42.000.000.000.00), no obstante, en nuevo diálogo con la Gerente del Proyecto, expresó que es por la suma de dieciocho mil millones de pesos m/cte. (\$18.000.000.000.00). La señora Rectora, precisó que el valor de m<sup>2</sup> es de tres millones quinientos mil pesos m/cte. (\$3.500.000.00), predio completamente saneado.

Por último, los integrantes del Comité de manera unánime recomendaron no ceder a la pretensión del Ministerio de Educación Nacional en lo referente a efectuar recortes al proyecto, teniendo en cuenta que a la fecha la Universidad no ha adquirido el lote, como tampoco, conoce el valor real del mismo.

La Señora Rectora, solicitó al jefe de la Oficina Jurídica dar respuesta al Ministerio de Educación Nacional, con copia al Juez 30 Administrativo. De igual forma, requirió adelantar la invitación pública para los avalúos de los posibles inmuebles para satisfacer las necesidades de planta física.

Se da por terminada la sesión siendo las 5:30 p.m.

COMPROMISOS O ACUERDOS			
No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
	Emitir respuesta al Ministerio de Educación Nacional con copia al Juzgado 30 Administrativo	Oficina Jurídica	N/A
ANEXOS	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	(Relacionar anexos)

PRESIDENTE		SECRETARIO	
FIRMA		FIRMA	
NOMBRE	GABRIEL HERNANDO PINZÓN GUTIÉRREZ	NOMBRE	CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS



**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**

**FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ**

<b>CARGO</b>	Jefe Oficina de Planeación Sistemas y Desarrollo-Presidente Comité	<b>CARGO</b>	Jefe División de Servicios Administrativos y Recursos Físicos
--------------	--	--------------	---

<b>ACTA ELABORADA POR</b>	Claudia Samaris Rodríguez Contreras
---------------------------	-------------------------------------