



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	Sala de Juntas-Rectoría	ACTA No.	14
FECHA	08 de agosto de 2018	HORA INICIO	9:00 a.m.
		HORA FIN	10:55 a.m.
REUNIÓN ORDINARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	REUNIÓN EXTRAORDINARIA	<input type="checkbox"/>

CONVOCADOS / ASISTENTES		ASISTIÓ	
NOMBRE	CARGO / ROL	SI	NO
OLGA LUCIA DÍAZ VILLAMIZAR	RECTORA	X	
MARÍA DEL PILAR JIMÉNEZ M.	VICERRECTORA ACADÉMICA (I)	X	
JAIME MÉNDEZ H.	VICERRECTOR ADMINISTRATIVO (I)		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 SÁNCHEZ	DECANO FACULTAD INGENIERÍA Y ARQUITECTURA (M)	X	
JOSÉ ORLANDO ESPITIA	PROFESIONAL PLANTA FÍSICA (M)	X	
EUCLIDES GUTIÉRREZ VARGAS	ASESOR RECTORÍA (I)	X	
RAFAEL BOLÍVAR	ASESOR JURÍDICO EXTERNO (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

Revisar la información a presentarse ante el Consejo Superior Universitario.

ORDEN DEL DÍA

1. Saludo Institucional.
2. Verificación del quórum.
3. Presentación de la propuesta efectuada por la Central de Inversiones S.A.-CISA.
4. Información de la Gerencia del Proyecto, relacionada con la parte dotacional del proyecto para la Nueva Planta Física de la Universidad.
5. Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. SALUDO INSTITUCIONAL

La Señora Rectora, saludó a los asistentes a la sesión. Expresó, que se incluyó el tema relacionado con la Información de la Gerencia del Proyecto, con el fin de efectuar la corrección de lo socializado ante el Consejo Superior Universitario y relacionado con la exclusión del presupuesto para dotacional del proyecto para la nueva planta física de la Universidad.

Propuso tratar primero el punto cuatro del orden del día y seguidamente, se adelantará el punto 3. Los integrantes del Comité de manera unánime aprobaron el cambio.

2. VERIFICACIÓN QUÓRUM

Una vez verificado el quórum, se da inicio a la sesión.

3. INFORMACIÓN DE LA GERENCIA DEL PROYECTO, RELACIONADA CON LA PARTE DOTACIONAL DEL PROYECTO PARA LA NUEVA PLANTA FÍSICA DE LA UNIVERSIDAD.

Iván Felipe Silva H., procedió a dar lectura del oficio de la Rectoría calendado 30 de julio de 2018, en donde se le efectúa requerimiento relacionado con la parte dotacional para el proyecto de la nueva planta física de la Universidad. Seguidamente, da lectura a la respuesta emitida por él, oficio que hace parte integral del acta y contenido de los siguientes ítems: 1. Contexto de los ajustes realizados al proyecto y 2. Respuesta específica a la "inconsistencia" señalada en el oficio.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Rafael Bolívar, expresó que entendió que cuando el Ministerio de Educación Nacional mencionó que para el año 2021 los recursos para la parte dotacional se encontraban incluidos en el proyecto, realmente no lo están. Iván Felipe Silva H., manifestó que oficialmente no lo están. El proyecto de inversión es el instrumento presupuestal por medio del cual las entidades del Estado solicitan recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación, así está establecido en la Ley Orgánica de Presupuesto Nacional.

Manifestó, que el proyecto de inversión de la Universidad del año 2017, se efectuó con un horizonte al 2019, en esas dos vigencias estaban relacionadas todas las actividades necesarias para la ejecución del proyecto, incluida la dotación y así fueron solicitados los recursos. El proyecto modificado en la presente vigencia por el Ministerio de Educación Nacional contempla una sola vigencia que es la correspondiente al año 2019, ahí relacionan los costos para construcción, no está incluida la dotación de manera oficial. En la programación presupuestal, dado que el proyecto tiene vigencia 2019 no están contemplados los recursos para la parte dotacional. El funcionario del Ministerio de Educación Nacional puede decir que se solicitan en el 2021, pero a la fecha no están dentro del proyecto de inversión.

Carlos Eduardo Ortiz R., indagó si al funcionario del Ministerio se le solicitó la ficha, Iván Felipe Silva H., expresó, que en la sesión del Comité de Verificación se efectuó el requerimiento, pero a la fecha no ha recibido documento oficial alguno. Manifestó, que se contactó con Edward Blanco quien lidera el proceso de ajuste del proyecto de inversión y expresó que, éste, es el que envió a la Universidad y el que está inscrito. Precisó, que de igual forma, se comunicó con Rodrigo Puentes de la Oficina de Planeación del Ministerio de Educación Nacional, encargado de subir toda la información en el Sistema Unificado de Finanzas Públicas quien expresó que ese es el proyecto inscrito. De igual forma, se comunicó con el Departamento Nacional de Planeación quienes también manifestaron que efectivamente es el proyecto que está inscrito.

La Señora Rectora expresó que, en la sesión del Comité de Verificación, los funcionarios del Ministerio expresaron que se revisara la página del Departamento Nacional de Planeación. Iván Felipe Silva H., manifestó, que no pudo efectuar la verificación, toda vez que no encontró el link en donde se ubica la información.

Gabriel H. Pinzón G., Expresó que realizó la búsqueda, no obstante, tampoco logró encontrar nada. Precisó que, en las reuniones adelantadas en la presente anualidad, el único cambio al proyecto fue la proyección de los estudiantes, la dotación no fue modificada, siempre quedó el mismo valor. Precisó, que considera que el tema del presupuesto es por la vigencia, para 2019 está la construcción y 2020 o 2021 incluirán lo correspondiente a la parte dotacional.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Julio César Orjuela P., indicó que entiende que el proyecto contempla solo vigencia 2019 con presupuesto para construcción, el Ministerio de Educación Nacional excluyó la dotación, situación que no le da a la Universidad garantía hacia al futuro, dado que al no estar comprometido el presupuesto, depende de la voluntad del nuevo gobierno.

La Señora Rectora, expresó que debe existir absoluta claridad frente a los recursos para la parte dotacional, toda vez que dicha precisión debe efectuarse ante el Consejo Superior Universitario. Lo que los funcionarios del Ministerio de Educación Nacional manifestaron en la sesión de Comité de Verificación es que el proyecto está por fases y todo se encuentra contemplado, los recursos los solicitan a 2019.

Iván Felipe Silva H., precisó que el proyecto de inversión tiene un horizonte a 2019, no están contemplados los dineros para la parte dotacional.

Rafael Bolívar, informó que el Juzgado expidió un auto en donde se solicita a las partes remitir un informe de las acciones realizadas por cada Entidad, con el propósito de convocar a una audiencia y hacer una evaluación de cómo va el proyecto a la fecha. En la Audiencia es el momento en el que se puede solicitar la claridad sobre el tema de los recursos.

Seguidamente, la Señora Rectora con ocasión de la respuesta socializada por Iván Felipe Silva H., solicitó ajustar el informe en el sentido de la denominación "*Gerente Técnico del Proyecto*" dado que en la orden de trabajo suscrita quedó contemplado "*Gerente del Proyecto*".

Maximiliano Manjarrés Cuello expresó que, de conformidad con los alcances de la Orden, la Gerencia técnica se limita a aspectos técnicos, diferente a la Gerencia del proyecto que tiene alcances más amplios como es lo jurídico, administrativo, financiero y técnico.

La Señora Rectora, solicitó la modificación del documento, así:

1. Gerencia del Proyecto.
2. Texto: rubro eliminado por el MEN: Ampliar el comentario en el sentido de aclarar que dicha información se incluyó con ocasión de lo manifestado por la Gerencia del Proyecto sobre la exclusión del presupuesto para la parte dotacional.
3. Párrafo del punto 1: Efectuar la claridad, toda vez que era competencia de la Universidad revisar la información del proyecto.
4. Realizar un documento para soportar la información que se va allegar al Consejo Superior Universitario.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Finalmente, Iván Felipe Silva H., expresó, que proyectaba el documento soporte para allegarse al Consejo Superior Universitario y que de igual forma, radicaba la documentación ante la Secretaría del Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física, en las condiciones en que fue socializada la información en la sesión.

4. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA EFECTUADA POR LA CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA

Maximiliano Manjarrés C., presentó a los funcionarios de Central de Inversiones CISA, señores Javier Pérez-Coordinador de Proyectos y Enrique-de Apoyo Técnico del Grupo de Saneamiento, quienes acuden a la sesión para efectuar una propuesta relacionada con el proyecto de la nueva sede para la Universidad.

Javier Pérez, manifestó que, de conformidad con los datos suministrados por la Universidad, presentan un proyecto de propuesta planteada así: Estudios 1. Técnicos, 2. Jurídicos 3. Administrativos. 4. Revisión de avalúo comercial y 5. Acompañamiento en el proceso de adquisición de compraventa del inmueble.

Expresó, que el objeto contractual se ejecutaría en un término de dos meses el cual contempla el estudio técnico, jurídico y administrativo y el acompañamiento hasta lograr la inscripción del bien. En cuanto al tema técnico, se realizarían actividades relacionadas con estudio de uso del predio, ficha predial, detalles de temas urbanísticos, temas catastrales. En cuanto a lo jurídico: Estudio de títulos, tradición del inmueble. Frente a lo administrativo: Identificación del estado de pasivos de pago de servicios públicos, valorizaciones pendientes por pagar, impuestos. En el estudio de avalúo comercial, que se cumpla con los estándares de avalúos y en el acompañamiento todo el asesoramiento por Central de Inversiones S.A.-CISA. Expresó, que se presenta la propuesta de manera informal toda vez que la misma debe ser aprobada por el Comité de Presidencia, la propuesta está por un valor aproximado de sesenta y seis millones de pesos m/cte. (\$66.000.000.00) sin incluir IVA.

Iván Felipe Silva H., indagó si la propuesta contempla el saneamiento del predio en caso de requerirse, Javier Pérez, expresó que dicho tema no está incluido. Carlos Ortiz, indagó si el estudio de los pasivos ambientales se encuentra incluido, Javier Pérez indicó que se revisa dentro del aspecto técnico, allí se efectúa el diagnóstico.

María del Pilar Jiménez M., indagó si no es viable el predio en alguno de sus diagnósticos, esa cifra de los Sesenta y seis millones de pesos m/cte. (\$66.000.000.00) cómo se contempla el pago. El señor Enrique, expresó que cada uno de los cinco alcances del estudio está discriminado por un costo. En caso de no ejecutarse el alcance siguiente, no se asocia el costo.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

José Orlando Espitia Palacio, manifestó que en la escritura pública del lote de SUPPLA, aparecen más m² que lo que tiene el predio, indagó si ese saneamiento lo efectúa CISA. El señor Enrique, expresó que se debe determinar claramente las causas y dar las directrices y derroteros para que la Universidad lo efectúe.

Iván Felipe Silva H., indagó si los alcances tienen una secuencia, Javier Pérez, precisó que el primer estudio, es decir, el *Jurídico, Técnico y Administrativo*, es integral, las demás etapas tienen costo de manera individual. María del Pilar Jiménez M., preguntó si en cada etapa hay entregables, Javier Pérez respondió que se pueden estipular los entregables en el convenio marco interadministrativo a suscribir.

La Señora Rectora, preguntó cuándo se radica la propuesta formal en la Universidad, Javier Pérez expresó que la otra semana la remiten a la Institución. En tal sentido, se programó reunión del Comité Técnico Jurídico de la Nueva Planta Física, para el día 17 de agosto de 2018 a las 9:30 a.m.

En este estado de la sesión se retiran los funcionarios adscritos a Central de Inversiones S.A.-CISA.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS

La Señora Rectora, manifestó que, en la última sesión del Consejo Superior Universitario, uno de sus integrantes mencionó un lote ubicado en la 224 con 7. Precisó, que a la fecha ya se allegó la propuesta formal a la Universidad, la cual fue remitida para estudio a la Gerencia del Proyecto y a la Oficina Jurídica. En tal sentido, solicitó a Carlos Eduardo Ortiz R., socializar los resultados de dicho estudio, quien expresó lo siguiente:

- a. Es un lote ubicado en la Av. Cra. 45 No. 224-70
- b. Son dos predios de la Cra. 7, hasta la autopista
- c. Propietario: Bavaria S.A.
- d. No hay objeción o impedimento desde la tradición, se miraron en un interregno de 10 años
- e. No tiene gravámenes
- f. Se consigna en la anotación 09 una afectación por causa de categorías ambientales. Cualquier trámite o desarrollo de actividades sobre el mismo requiere concepto previo de la CAR.

Iván Felipe Silva H., expresó:

1. En caso de existir interés sobre el predio, desde el estudio técnico la Universidad debe cambiar los criterios de calificación en lo atinente a localización y que se han enfocado en el proyecto de



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

la nueva planta física, dado que un 43% de la población estudiantil habita hacia el occidente de la ciudad.

2. Informó que solicitó al propietario requerir un concepto de uso del suelo específico para la dotación, para dar claridad al predio.
3. Los dos predios tienen características diferentes. Uno que va desde la séptima hasta la novena y el otro desde la novena hasta la autopista. La mayor parte de uno de los predios es rural y el otro suelo urbano.
4. Un predio se encuentra ubicado en los linderos de la reserva Van Der Hammen, en ese sentido, hay tres tipos de clasificación del suelo: Una zona de restauración (según conceptos emitidos se encuentran prohibidos los usos dotacionales), una de uso sostenible (Se encuentra condicionado el uso dotacional a un concepto de la CAR), y otra de preservación (Prohibidos los usos dotacionales).
5. Tiene afectación de reserva vial de 10 mts.
6. La oferta es por 91.000 m², el encerramiento es una inversión importante, mantenimiento de piscina, vigilancia etc.
7. El predio de suelo urbano de 38.800 m², 23.600 m² se encuentran afectados por tratamiento de ronda.
8. De 91.000 m² solo son urbanizables el 10% o 12% del predio.
9. En cuanto a accesibilidad aún no se tienen calculadas las cargas y beneficios. Todos los actores que están incluidos en el plan parcial sufren cargas como son las vías.

La Señora Rectora, manifestó que, en la sesión del Consejo Superior Universitario, desde la Rectoría se expresó que la mayor parte de la población de la Universidad viene desde el Occidente y cómo sería su desplazamiento y la salida en horas de la noche, también, que pasa con los estudiantes que vienen de trabajar del centro o del sur para sus desplazamientos.

Seguidamente, solicitó al Comité se efectuara la evaluación del lote aplicando los criterios establecidos en el proyecto para ser presentado ante el Consejo Superior Universitario.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

EVALUACIÓN DEL LOTE

La Señora Rectora, manifestó que hay elementos relevantes importantes del predio, como son: Esta dentro de la reserva, los estudiantes no pueden acceder fácilmente al sitio, solo sirve el 10% del lote, entre otros.

Maximiliano Manjarrés C., precisó que hay dos situaciones significativas, relacionadas con el sistema de posible transporte, así: 1. Transmilenio: No está contemplado hasta allá en los planes de ampliación de dicho servicio. 2. El metro no está planteado ni siquiera hasta la 100.

Los integrantes del Comité y asistentes revisaron los criterios de calificación del lote, así:

CRITERIO TÉCNICO:

- Localización del predio: No se ajusta a la población. Ubicación muy distante.
- Posibilidad de crecimiento futuro: No, dado que es una zona de conservación.
- Geometría: Sí cumple
- Topografía del terreno: Es plano, requiere de la disposición de una zona amplia para evitar posibles inundaciones, es una zona de protección.
- Accesibilidad: Presenta inconvenientes de accesibilidad. Transporte público no tiene

CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL:

- Iluminación nocturna: Se deben iluminar los 91.000 m²
- Espacio público construido: No hay, la Universidad debe asumir andenes, vías peatonales etc.
- Presencia de servicios a proximidad: No hay
- Presencia urbana e imagen institucional: Hay buena presencia sobre la autopista norte, pero los sectores no tienen una alta actividad urbana y de servicios. Se deben instalar todos los servicios.
- Proyección y dinámica urbana del sector: Hace parte de la reserva. En términos de proyección de infraestructura de movilidad es a largo plazo.

CRITERIO ECONÓMICO:

- Valor m²: Valor total del predio, treinta y dos mil millones de pesos m/cte. (\$32.000.000.000.oo)
- Área útil: El área es muy pequeña, solo pueden ser construidos el 10% o 12% de área.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

- Margen de maniobra de negociación: Está dentro del presupuesto de la Universidad.

Una vez analizada la propuesta y los criterios de calificación, los integrantes del Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física no recomendaron dar viabilidad al predio.

La Señora Rectora, indagó sobre el estado actual del avalúo. José Orlando Espitia P., expresó que la semana pasada se tuvo contacto con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi quienes avalaron que se efectúe el contrato con el formato de la Universidad, el cual a la fecha se está proyectando. Expresó, que frente a la viabilidad de un avalúo de zonas homogéneas, como se había planteado con la Señora Rectora e Iván Felipe Silva H., el Agustín Codazzi manifestó que ellos no realizan esa actividad, que lo que efectúan es avalúo a predios del sector, en donde la Universidad indicaría a cuáles y cada uno se debe cancelar de manera individual y contar con los permisos de los propietarios de los predios.

Iván Felipe Silva Henao, manifestó que los propietarios del predio de avivamiento enviaron concepto de uso expedido por la Curaduría Urbana, en donde se determina que el uso dotacional Educativo de escala Metropolitana es permitido en los predios consultados. Igualmente los propietarios remitieron los respectivos avalúos comerciales efectuados por la Lonja.

Por último, la señora Rectora, precisó que le generaba duda sobre si se presenta igualmente este lote o únicamente el de SUPPLA. Carlos Eduardo Ortiz R., sugirió presentar otra propuesta para que haya punto de comparación. La Señora Rectora, precisó que es importante efectuar el mismo ejercicio con la matriz de calificación con el lote de Avivamiento para tener el comparativo.

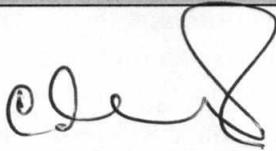
Siendo las 10:55 a.m. se da por terminada la reunión.

COMPROMISOS O ACUERDOS			
No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
ANEXOS	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	(Relacionar anexos)	
1.	Oficio Rectoría dirigido a la Gerencia del Proyecto		
2.	Respuesta de la Gerencia del Proyecto y anexos		



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

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

ACTA ELABORADA POR	Claudia Samaris Rodríguez Contreras
--------------------	-------------------------------------