



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.	15
FECHA	17 de agosto de 2018	HORA INICIO	9:30 a.m.
		HORA FIN	12:20 m.
REUNIÓN ORDINARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	REUNIÓN EXTRAORDINARIA	<input type="checkbox"/>

CONVOCADOS / ASISTENTES		ASISTIÓ	
NOMBRE	CARGO / ROL	SI	NO
MARÍA DEL PILAR JIMÉNEZ M.	RECTORA (E)	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 información proveniente del Ministerio de Educación Nacional y Central de Inversiones S.A.-CISA

ORDEN DEL DÍA

1. Saludo Institucional
2. Verificación del quórum
3. Verificación por parte del Ministerio de Educación Nacional del ítem correspondiente a DOTACIÓN, del proyecto de la nueva planta física de la Universidad.
4. Análisis de la propuesta presentada por la Central de Inversiones S.A.-CISA, para el proyecto de la nueva planta física de la Universidad.
5. Propositiones y varios

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. SALUDO INSTITUCIONAL

La Señora Rectora (E), saludó a los asistentes a la sesión.

Fabio Corredor S., expresó que estaba pendiente tratar el tema del análisis del lote de avivamiento. Los integrantes del Comité de manera unánime aprobaron tratar el tema en proposiciones y varios.

2. VERIFICACIÓN QUÓRUM

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

3. VERIFICACIÓN POR PARTE DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL DEL ÍTEM CORRESPONDIENTE A DOTACIÓN, DEL PROYECTO DE LA NUEVA PLANTA FÍSICA DE LA UNIVERSIDAD.

Asisten a la sesión los funcionarios Edward Blanco del Ministerio de Educación Nacional, quien a través de la Subdirección de Apoyo a las Instituciones de Educación Superior acompaña a la Universidad en temas de planta física y Wilson Rodríguez quien apoya técnicamente los conceptos de viabilidad del Ministerio en términos de infraestructura física y tecnológica.

Expreso, que en varios escenarios se ha explicado el tema a la Universidad. Solicita se le precisen las dudas que tiene el Comité. La Señora Rectora (E), expresó que se requiere aclaración en lo relacionado con el presupuesto del proyecto para la parte dotacional.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Jaime Méndez H., manifestó que en un Comité pasado, el Gerente del Proyecto para la nueva planta física de la Universidad expresó que en el proyecto radicado por el Ministerio de Educación Nacional ante el DNP se había eliminado lo correspondiente a dotacional y que está la inquietud por parte del Comité, en el sentido que la Institución destinó los recursos totales para la adquisición del predio y si se redujo, cómo se garantiza que una vez se construya se cuente con recursos para la parte dotacional.

Edward Blanco, expresó que la programación del proyecto para la vigencia 2019, corresponde a los recursos que se van a utilizar para el desarrollo constructivo. Planeación Nacional está solicitando información específica para el 2019, para poder hacer una apropiación y una validación de esos recursos con la cantidad y totalidad de proyectos que se presentan. El tema de la dotación, no se eliminó, no se sustituyó del proyecto, porque Hacienda requiere que se le soliciten los recursos que se van a comprometer en la vigencia 2019. Posterior a la construcción, se pueden modificar las actividades y generar una nueva para dotación, no se puede solicitar para esa actividad porque no se van a ejecutar para el 2019 y 2020.

Reiteró, que no se eliminó el ítem del proyecto, se amplió fue el horizonte, cuando ya esté el desarrollo físico se programa la actividad que comprometerá recursos para la dotación.

Iván Felipe Silva H., precisó que el horizonte actual del proyecto está a 2019, posteriormente se deberá hacer modificación para un horizonte 2020 o 2021. Edward Blanco, expresó que efectivamente dicho horizonte está programado para la vigencia 2019, el proyecto está planteado por fases, una primera es la adquisición del predio. En tal sentido, Hacienda manifiesta que se adquiera el predio para poder asignar recursos. Expreso, que a la fecha no se tiene control de viabilidad por parte del DNP.

Julio César Orjuela P., manifestó, que en este momento el proyecto no tiene contemplada la actividad de dotación. Edward Blanco, aclaró que se pueden efectuar modificaciones en la medida en que se tenga la justificación. Wilson Rodríguez, manifestó que la posición de Hacienda es que no se pueden requerir recursos que no se van a ejecutar.

Carlos Eduardo Ortiz R., afirmó que en el Comité de Verificación el Dr. Edwin, dijo que iba a allegar la ficha EBI en donde se incluía la parte dotacional, luego no hay unidad de criterio frente al tema que se está tratando.

Edward Blanco, reitera que el proyecto está por fases, primero es el desarrollo físico, de igual forma, si se programan los recursos en la vigencia 2019 a 2020 o 2021 van a variar, ese estudio debe realizarlo la Universidad para el requerimiento de recursos.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Iván Felipe Silva H., manifestó que el proyecto como está a la fecha, no contempla los recursos para la dotación, no obstante, si se modifica su horizonte y se efectúa la programación presupuestal para cada una de las vigencias a 2021, no se solicitaría al Ministerio de Educación Nacional los ochenta y tres mil millones de pesos m/cte. (\$83.000.000.000.00) para 2019, si no que se solicitarían treinta y cinco mil millones de pesos m/cte. (\$35.000.000.000.00) para 2019, treinta y cinco mil millones de pesos m/cte. (\$35.000.000.000.00) para 2020 y lo restante para 2021, situación que le quita presión de carga presupuestal al Ministerio de Hacienda y al Ministerio de Educación y poder visualizar toda las fases del proyecto a lo largo de los componentes que se deben incorporar.

Edward Blanco, reiteró que el proyecto actualmente tiene recursos formulados para la vigencia 2019. Se hizo la apuesta con la Dirección de Fomento, la programación de la dotación no se quitó, ella se programará en la medida que se pueda hacer la modificación a la cadena de valor, se pueden incluir modificaciones.

Jaime Méndez H., el proyecto siempre se ha recortado a la baja, ya el proyecto tenía concepto de Planeación Nacional, posteriormente se han hecho ajustes en número de estudiantes, áreas, presupuesto, en este último proyecto, igualmente es a la baja.

Edward Blanco, expresó que el proyecto tenía una proyección de crecimiento que debió ser reformulada porque la Universidad tiene una matrícula de 5.500 estudiantes y se pretendía que el proyecto abordara el doble de este número para el año 2024.

Julio César Orjuela, expresó que la proyección se hace con base en hechos reales. La universidad no puede admitir todos los cupos autorizados por el Ministerio, le ha tocado reducir ese ingreso, no obstante, se tiene garantizado ese ingreso para cuando se disponga de la planta física.

Carlos Eduardo Ortiz R., manifestó que no se pueden abrir más programas, más cupos porque hay restricción física, parece que el estudio no tiene en cuenta la cantidad de estudiantes, de programas y maestrías repesadas.

Edward Blanco, precisó que en la presente anualidad el Ministerio de Educación Nacional elaboró un documento de estudio técnico en donde se debió validar el crecimiento de matrícula, es con base en esa validación que se proyectan los recursos para la vigencia 2019.

Iván Felipe Silva H., sugirió presentar una propuesta de modificación del proyecto en donde se amplíe el horizonte hasta la vigencia 2021, para que se pueda hacer la programación presupuestal de todos los componentes del proyecto incluida la dotación.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Carlos Eduardo Ortiz R., indagó si los recursos están asegurados o depende de la administración que se encuentre a 2021. Edward Blanco, precisó que es un tema en el que el Ministerio de Educación no puede dar fe.

María del Pilar Jiménez M., expresó que la incertidumbre de la Universidad es válida, dado que se debe asegurar, por la responsabilidad social de la Institución, que el proyecto va a ser realizable.

Edward Blanco, manifestó que la incertidumbre de la Universidad es no contar con un documento oficial que garantice los recursos para la parte dotacional. Propuso extender la solicitud a la Dirección de Fomento para que haya un comunicado oficial en donde se exprese que se va a ampliar el horizonte del proyecto y en donde se programe la cadena de valor incluyendo la parte dotacional por el valor inicialmente proyectado por la Institución.

María del Pilar Jiménez, solicitó a Iván Felipe Silva H., elaborar el oficio dirigido a Alejandra Ramírez Directora de Fomento del Ministerio de Educación Nacional, efectuando el requerimiento para ampliar el horizonte de éste y en donde se contemplen todas las fases del proyecto.

En este estado de la sesión se retiran los funcionarios del Ministerio de Educación Nacional.

4. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR LA CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA, PARA EL PROYECTO DE LA NUEVA PLANTA FÍSICA DE LA UNIVERSIDAD.

Asiste a la sesión Jaime Andrés Salas Velandia de Central de Inversiones S.A.-CISA. Expresó que, en cuanto a la propuesta a presentarse a la Universidad, ya se concretaron cifras, el alcance del servicio; La propuesta ya está definida al interior de la Entidad, el equipo de trabajo está listo, la mesa técnica estuvo en la Universidad efectuando levantamiento de la información. La propuesta será entregada el próximo martes dado que ese día se reúne el Comité de Presidencia y la Junta Directiva quienes son las que dan el aval para la presentación de la propuesta.

Solicitó, la constitución de una mesa técnica de trabajo, la cual podría reunirse el día miércoles, paralelamente a la revisión que efectúe el Comité Técnico Jurídico de Apoyo de la Universidad, para efectuar un estudio jurídico-contractual al convenio interadministrativo a suscribirse.

Manifestó, que la propuesta está conformada por cuatro aspectos, así: **1. Evaluación técnica:** relacionada con estudios de suelos, urbanísticos. **2. Evaluación administrativa del predio:** Revisión sobre temas de impuestos, de títulos, certificados. **3. Análisis del avalúo:** Jaime Méndez H., sugirió efectuar una revisión



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

al alcance de la propuesta toda vez que la Institución contrató un avalúo y se debe evitar que queden cruzadas actividades. Jaime Andrés Salas V., precisó que CISA no hace estructuración del informe del avalúo porque esa actividad está inmersa en éste, CISA es garante de cómo se realizó, que no vayan a quedar errores de metodología, de aspectos técnicos, en ese sentido se informa a la Universidad para que se soliciten los ajustes requeridos ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. **4. Acompañamiento de CISA en el proceso de formalización y adquisición del predio:** Una vez surtidas las anteriores etapas, CISA procede a la formalización de proyección de la minuta de compraventa, escritura y diligencias ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

Jaime Méndez H., indagó si el objeto del convenio culmina con la compra del lote, en tal sentido, si se requieren otras actividades como cambio de uso del suelo, cómo se procedería. Jaime Andrés Salas Velandía, puntualizó que el convenio va hasta la adquisición del lote, sugiere dejar la posibilidad de incluir actividades al documento contractual, en aras de contemplar una segunda fase. Carlos Eduardo Ortiz R., indagó, que una vez adquirido el predio, le compete a la Universidad evitar situaciones como posibles invasiones, de igual forma, el pago de servicios públicos, celaduría. etc. Jaime Andrés Salas V., manifestó que CISA presta el servicio de administración del predio.

Iván Felipe Silva H., indagó si Central de Inversiones CISA, en lo referente al diagnóstico técnico, incluye las consultas, conceptos ante todas las instancias que se requieran como, por ejemplo: curadurías, Catastro, Secretaría de Ambiente, Codensa, gas natural, acueducto, entre otros, con el fin de tener la seguridad de las acciones a seguir frente a lo que falte para la adquisición del predio. Jaime Andrés Salas V., manifestó que se verifican todas las contingencias que puedan presentarse, expresó, que los abogados y urbanistas de CISA, encontraron alguna situación no muy clara frente al uso del suelo y en aras de incurrir en realizar un proyecto no viable, procedieron a realizar la claridad frente al tema, con base en una información requerida a la Universidad.

De igual forma, Iván Felipe Silva H., preguntó sobre la formalización de compra del predio, si después del diagnóstico certero desde el punto de vista técnico, jurídico, administrativo, financiero, hay una etapa de saneamiento, que son todas las acciones, con base en el diagnóstico que se tienen que efectuar, para viabilizar el predio, en aras de que quede listo para la solicitud de la licencia de construcción y la formulación del instrumento de planeación que se requiere. ¿Esa parte de saneamiento es una segunda etapa? Jaime Andrés Salas V. expresó que efectivamente es otra fase que puede quedar contemplada en el contrato a suscribirse si la Universidad lo considera, lo cual genera otro costo.

Carlos Eduardo Ortiz Rojas, expresó que a la fecha se evidencia una diferencia notoria de áreas, cómo se actuaría en este caso, Jaime Andrés Salas V., sugirió que la Universidad se contacte con el propietario del predio de SUPPLA, para efectos de llevar a cabo una reunión y tratar el tema de diferencia de áreas para



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

ir adelantando y ambientando la situación con éste. El concepto de Central de Inversiones CISA es en el sentido de conceptuar si el predio puede o no adquirirlo la Universidad para lo que la Institución lo requiere.

La Señora Rectora (E), expresó, que en anterior sesión se puntualizó que en caso que en una fase se determine la no viabilidad de adquisición del predio el pago a realizar es de acuerdo al entregable. Jaime Andrés Salas V., precisó que la forma de pago debe tener dos entregables, el pago es proporcionado, el gran diagnóstico en una fase y la formalización otra.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS

Análisis del lote de Avivamiento

Se hacen presentes a la sesión los propietarios del lote de Avivamiento, señores: Gabriel Maya Gerente socio de la Empresa propietaria de los dos lotes, Felipe Ruiz -Gerente de la Empresa, Magdalena Caro Gerente del Grupo Visione y Fernando Gutiérrez. Iván Felipe Silva H., expresó que a la Universidad llegó oferta del predio de AVIVAMIENTO. De igual forma, que en la selección que se hizo por parte de la Gerencia una vez observados los criterios de localización, uso del suelo, área, entre otros criterios, se presentó el predio al Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física.

Precisó, que se trata de dos predios con un total de 11.686 m²., el cual cumple con las condiciones requeridas por la Universidad, sin embargo, el área es reducida para sus intereses. Tiene un valor de treinta dos mil millones novecientos catorce mil ochocientos pesos m/cte. (\$32.914.800.000.00).

Iván Felipe Silva H., procedió a efectuar la presentación de la ficha técnica del predio, la cual hace parte integral del acta.

Magdalena Caro, expresó, lo siguiente:

- a. Acudieron a la Curaduría Urbana para consultar la normativa, en donde se constató que cumple con el uso requerido por la Universidad.
- b. Efectuaron avalúo ante la Lonja, el día martes de la próxima semana entregan el documento contentivo del citado avalúo.

Fernando Gutiérrez, manifestó que el avalúo de la Lonja está por valor de m² de dos millones seiscientos mil pesos m/cte. (\$2.600.000) para un valor total de treinta mil millones ciento veintidós mil novecientos



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

veinticuatro pesos m/cte. (\$30.122.924.000.000.oo). Gabriel Maya, expresa que están dispuestos a negociar en ese precio.

Iván Felipe Silva H., puntualizó que el lote se encuentra catalogado en tratamiento de desarrollo, es decir, que no se han entregado las cesiones, hay que efectuar la incorporación urbanística ante la Oficina de Catastro y en el proyecto se debe entregar mínimo el 8% para cesiones públicas, más el aislamiento a que haya lugar. Del área bruta se deben restar más o menos el 12%, 8% de cesiones 4% de aislamiento y eso da el área útil del predio.

Iván Felipe Silva H., solicitó que alleguen la oferta oficialmente a la Universidad, soportada con el avalúo comercial. Fernando Gutiérrez, expresó que la otra semana allegarán los documentos.

Carlos Eduardo Ortiz Rojas, expresó que por conveniencia de la Institución recomienda que se debe realizar el avalúo a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por último, Iván Felipe Silva H., precisó que la Universidad debe efectuar un estudio riguroso de la oferta en aras de tener la seguridad que el predio le conviene, los tiempos son lentos, hay urgencia de compra del lote, pero se debe seguir un procedimiento interno.

Siendo las 12:20 m. se da por terminada la reunión.

COMPROMISOS O ACUERDOS

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
	Proyecto de oficio efectuando el requerimiento de ampliación del proyecto.	Gerente del Proyecto	
ANEXOS SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (Relacionar anexos)			
Presentación lote avivamiento			

PRESIDENTE		SECRETARIO	
FIRMA		FIRMA	
NOMBRE	GABRIEL HERNANDO PINZÓN G.	NOMBRE	CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

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
---------------------------	-------------------------------------

