



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

NOMBRE COMITÉ	CONSEJO / Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física				
LUGAR	Sala de Juntas-Rectoría		ACTA No.	03	
FECHA	13 de febrero de 2019	HORA INICIO	9:00 a.m.	HORA FIN	10:25 a.m.
REUNIÓN ORDINARIA	X	REUNIÓN EXTRAORDINARIA			

CONVOCADOS / ASISTENTES		ASISTIÓ	
NOMBRE	CARGO / ROL	SI	NO
OLGA LUCÍA DÍAZ VILAMIZAR	RECTORA	X	
ANA ISABEL MORA BAUTISTA	VICERRECTORA ADMINISTRATIVA (I)	X	
JULIO CESAR ORJUELA PEÑA	REPRESENTANTE COMUNIDAD UNIVERSITARIA (M)	X	
STELLA MARÍA MÁRQUEZ VERBEL	JEFE PLANEACIÓN SISTEMAS Y DESARROLLO (PRESIDENTE COMITÉ)	X	
GABRIEL HERNANDO PINZÓN GUTIÉRREZ	JEFE DIVISIÓN SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y RECURSOS FÍSICOS (SECRETARIO 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	
RAFAEL BOLÍVAR	ASESOR JURÍDICO EXTERNO (I)	X	
JOSÉ ORLANDO ESPITIA PALACIO	PROFESIONAL UNIVERSITARIO DIVISION SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y RECURSOS FÍSICOS (I)	X	
JUAN CARLOS VASQUEZ PÉREZ	ARQUITECTO GERENTE DEL PROYECTO	X	

M: Miembro I: Invitado

OBJETIVO
Efectuar el seguimiento al proyecto Nueva Planta Física de la Universidad

ORDEN DEL DÍA
1. Saludo Institucional
2. Verificación del quórum





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

- 3. Seguimiento al proyecto Nueva Planta Física de la Universidad
- 4. Propositiones y varios

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. SALUDO INSTITUCIONAL

El Presidente del Comité, saludó a los asistentes a la sesión.

2. VERIFICACIÓN QUÓRUM

El Secretario expresó que se convocó a los integrantes del Comité e invitados.

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

3. SEGUIMIENTO AL PROYECTO NUEVA PLANTA FÍSICA DE LA UNIVERSIDAD

➤ **CISA**

Stella María Márquez Verbel, manifestó que se había acordado preparar conjuntamente con la División Financiera el proyecto de acuerdo en el cual se adicionaban los \$66.300.000 el cual fue aprobado por el Consejo Superior.

Ana Isabel Mora Bautista, expresó que con dicha adición el proyecto de inversión quedaría por \$166.300.000.

Stella María Márquez Verbel, Jefe de la Oficina de Planeación, Sistemas y Desarrollo indicó que inicialmente el avalúo era para tres predios, pero en este momento CISA va a hacer el avalúo de solo un lote que es el de BAVARIA por \$55.000.000,00 más IVA.

El Arquitecto Juan Carlos Vásquez P., manifestó que es responsabilidad de la fiducia que, una vez realizadas las labores de urbanismo y de permiso ambiental, se entregue la carta catastral, es decir predio legalizado, nuevo.

Manifestó, que con los análisis jurídico, técnico y administrativo queda soportada con la entrega de la fiducia del lote.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Indicó que el Representante Legal, Dr. Fernando Jaramillo manifestó que la entrega del lote seria en enero de 2020 y el acceso al lote en agosto de 2019 una vez se realicen las obras de urbanismo.

Concluyó, que la labor de CISA es revisar el tema del objeto contractual contra entregables y valores.

La Señora Rectora, expresó preocupación respecto a: **1)** Tomar la decisión para efectuar el acta de incorporación, que es el objeto real del presente comité, el Consejo Superior ya aprobó el documento que CISA establezca el cual debe estar listo a más tardar el día lunes 18 de febrero ya que debe ser revisado por la parte jurídica, con el fin de que el lote salga del mercado de la venta.

Fabio Corredor Sánchez, manifestó que el cambio de la escala es un trámite que dentro de BAVARIA se frenó en la medida que hasta que la licencia ambiental no salga, no se radica en Planeación; expresó, que el tiempo en Planeación no puede pasar de un mes.

El Arquitecto Juan Carlos Vásquez P., solicito autorización al Comité para consultar en Planeación, en Catastro e indagar el tema de uso del suelo y de urbanismo; recalcó, en que hay que tomar una decisión del avalúo y de CISA, ya.

Julio César Orjuela Peña, recalcó dos aspectos: **1)** Costo, ya que el valor que cobra CISA no es ni el 2 X 1000 de la compra de lote. **2)** Tiempo, se está negociando con un privado y siempre se ha dicho que los tiempos institucionales son diferentes a los de los privados.

Recomendó, hacer un esfuerzo para correr al mismo ritmo del tiempo de los privados, ya que la competencia con otras entidades es de altísimo riesgo en la medida en que no se toman decisiones y se corre el riesgo de que se caiga el negocio, ya que es el único negocio viable.

La Señora Rectora, manifestó que no se pueden adelantar los diseños hasta que no se tenga el lote; precisó que lo que se puede adelantar son los acercamientos para saber quién va a hacerlos, de tal forma que al cerrar el negocio del lote se tenga la firma, ya que dentro del presupuesto que tiene el Ministerio los recursos están destinados para este año.

El Sr. Decano Fabio Corredor Sánchez, precisó dos aspectos antes de los previos: **1)** Verificar que el estudio de necesidades exista. **2)** Elaborar, en caso de que no exista.

Julio César Orjuela Peña, recalcó la sensatez ya que una cosa es una consulta de opinión a la comunidad y otra cosa es elaborar un estudio técnico de requerimientos para una nueva universidad la cual está cambiando día a día.





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Manifestó, que la información de la comunidad sirve para identificar algunos requerimientos que se pueden escapar como son las necesidades de bienestar, pero la parte técnica es fundamental.

Stella María Márquez Verbel, expresó que en reunión del Consejo Superior los miembros insistieron que en esta etapa se hicieran acercamientos con la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

Julio César Orjuela Peña, recordó que la Sociedad Colombiana de Arquitectos hace más de 10 años hizo un estudio de requerimientos para la Universidad de ese momento, de prospectiva de planta física.

La Señora Rectora, indicó al nuevo gerente de proyecto que Fabio Corredor y Gabriel Pinzón tienen los contactos de todas las reuniones que se hicieron en Planeación y manifestó que la última se adelantó en octubre – noviembre del año pasado, con el fin de hacerle seguimiento.

Igualmente, expuso los compromisos: **1)** Hacer el acercamiento con CISA para el acta de incorporación; el documento para firmar entre la Universidad y BAVARIA para garantizar que el dinero no se va a perder. **2)** Solicitó al Arquitecto Juan Carlos Vásquez presentar las mejores opciones que se tienen para el diseño, hacerlo paralelamente mientras se tiene el terreno y saber quién hace la parte de los diseños. **3)** Que el Arquitecto Juan Carlos se reúna con Gabriel Pinzón y Fabio Corredor Sánchez para establecer los contactos que se hicieron con Planeación y trabajo de la mano cien por ciento con Fabio Corredor. **4)** Que Gabriel Pinzón revise los estudios de las necesidades, los PDF y los documentos que en algún momento el gerente del proyecto manifestó que ya existían.

Orlando Espitia, precisó que él tiene el estudio de necesidades en PDF el cual surgió de un estudio que el anterior gerente del proyecto realizó con otros arquitectos en donde miraban las áreas existentes y los números de puestos.

Fabio Corredor Sánchez, aclaró que dicha información se debe soportar técnicamente en fichas ya que son el soporte que debe tener el arquitecto Juan Carlos para verificar de donde salió el cuadro resumen y el PDF.

➤ AVALÚO

Orlando Espitia, indicó respecto a los avalúos que la cotización se efectuó el 30 de enero y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi comenzó a ejecutar el tema a partir del 1º de febrero.

En cuanto a Catastro informó, que en días anteriores se le efectuó una solicitud de cotización, quienes respondieron mediante correo electrónico que el requerimiento está en proceso.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Respecto al tiempo, manifestó que la ingeniera que asesora la parte técnica de CISA, precisó que era conveniente proceder con avalúo cuando ya se tuviese el cambio de escala.

Maximiliano Manjarrés preciso que este es un negocio atípico, ya se tiene previamente definido el precio, es un avalúo que se requiere como requisito legal.

La Señora Rectora, aclaró que el avalúo no se hace por protocolo, sino que es obligatorio.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

La Señora Rectora, menciono la citación del Ministerio de Educación Nacional al comité de verificación para el cumplimiento, el día 21 de febrero a las 2:00 p.m. en la Secretaria General de dicha entidad.

A lo que preciso que se deben llevar los compromisos resueltos, es decir el acta de incorporación, el comité decidió que es BAVARIA, informar quien realizara el avalúo, la escala ambiental saldría en junio, la escala en agosto y entregarían el lote en enero.

Fabio Corredor Sánchez, preciso que la licencia ambiental saldría en marzo de este año y más que la licencia son unas observaciones y ajustes que radicarón, lo que hace que en agosto se puedan iniciar los estudios previos del orden de topografía, para que en diciembre la licencia urbanística sea entregada, compromiso que tienen con FIDEICOMISO los constructores y BAVARIA y en enero ya estaría el lote listo.

La Señora Rectora, solicito que una vez se tenga el acta de incorporación, revisar el cronograma, ya que quedo como anexo de la misma y elaborar el documento para sacar del mercado de venta.

Fabio Corredor Sánchez, preguntó cuál sería el documento que la Universidad estaría en condiciones de firmar con BAVARIA, ya que de hecho se va a contratar con CISA, pero es importante tener una pauta, ya que se sabe que no es una promesa de compraventa, pero BAVARIA nunca ha contestado formalmente, no se han comprometido.

Rafael Bolívar, respondió que BAVARIA siempre ha puesto condición de dinero.

Preciso que la clave es CISA y las otras alternativas sin dinero serían una sanción pecuniaria con una clausula penal, una garantía con una compañía de seguros o acudir a un encargo fiduciario.

La Señora Rectora, comento que lo que ha hablado con BAVARIA es que no les da dinero hasta no saber que ese es el lote.





UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

Manifestó que CISA recomendó no firmar nada para no cometer errores, CISA acompaña en la elaboración del documento para que la Universidad quede blindada.

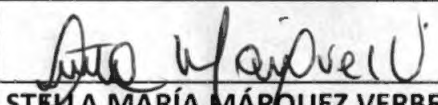
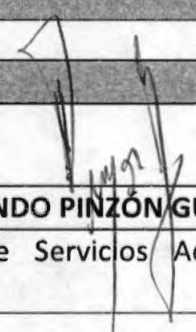
Recalcó la importancia de la firma del acta de incorporación para elaborar el documento con CISA y que las dos partes tengan tranquilidad.

Felicitó a los miembros del comité ya que sintió el avance.

Siendo las 10:25 p.m. se da por terminada la reunión.

COMPROMISOS O ACUERDOS

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
ANEXOS	SI ☐	NO ☐	(Relacionar anexos)

PRESIDENTE		SECRETARIO	
FIRMA		FIRMA	
NOMBRE	STELLA MARÍA MÁRQUEZ VERBEL	NOMBRE	GABRIEL HERNANDO PINZÓN GUTIÉRREZ
CARGO	Jefe Oficina de Planeación Sistemas y Desarrollo - Presidenta Comité	CARGO	Jefe División de Servicios Administrativos y Recursos Físicos

ACTA ELABORADA POR	Mónica Marcela Suárez García, Auxiliar Administrativo
--------------------	---