



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	Sede 6 – Ana Restrepo del Corral	ACTA No.	06
FECHA	15 de marzo de 2019	HORA INICIO	8:30 a.m.
		HORA FIN	10:35 a.m.
REUNIÓN ORDINARIA	☒	REUNIÓN EXTRAORDINARIA	☐

CONVOCADOS / ASISTENTES		ASISTIÓ	
NOMBRE	CARGO / ROL	SI	NO
OLGA LUCÍA DÍAZ VILLAMIZAR	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	
JOSÉ MAURICIO BENAVIDES SANDOVAL	JEFE OFICINA CONTROL INTERNO (I)	X	
JUAN CARLOS VASQUEZ PÉREZ	ARQUITECTO GERENTE DEL PROYECTO	X	
JAIME ANDRÉS SALAS VELANDIA	CENTRAL DE INVERSIONES – CISA (I)	X	
LUZ DARY LEÓN	CENTRAL DE INVERSIONES – CISA (I)	X	

M: Miembro **I:** Invitado

OBJETIVO

Seguimiento al convenio de CISA

ORDEN DEL DÍA

1. Saludo Institucional
2. Verificación del quórum
3. Seguimiento al convenio de CISA
4. Propositiones y varios



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

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 CONVENIO DE CISA

La Ing. Luz Dary León de la Central de Inversiones CISA, manifestó que desde la parte técnica esta como equipo de saneamiento.

Indicó, que el compromiso que se tenía era el de remitir el cronograma con la relación detallada de actividades, el cual se encuentra en fase de observaciones.

Manifestó, que el día 07 de marzo, según los compromisos, se debían entregar unos documentos por parte de la Universidad de los cuales uno clave era saber la identificación física y jurídica del predio objeto del estudio, información que se ha venido solicitando al Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez.

Informó, que genéricamente se ha estado hablando del predio denominado "TECHITO" con el folio de matrícula 50C253918 el cual tiene una cabida superficial de 202.218 metros cuadrados.

Manifestó, que la primera parte del cronograma implica comenzar a identificar dicha información y aunque habían remitido el folio de matrícula, efectuaron una investigación anterior y solicitaron los cuatro documentos que están relacionados en el certificado de libertad que corresponden a la escritura con la que se originó el predio en el año 1970, escritura de actualización de cabida de linderos que tiene el plano, la escritura de aporte al fideicomiso, más otra escritura para lo cual requieren el plano protocolizado en esos documentos.

Puntualizó, que una cosa es el ámbito del plan parcial (el límite) el cual tiene una programación, es un decreto adoptado por la Alcaldía y los planos de matrícula que constituyen dicho ámbito; y otra cosa son las etapas urbanísticas, las unidades de actuación, las manzanas urbanísticas, suelos útiles, suelos frente a edificabilidad y edificabilidad.

Así mismo expresó, que para Bogotá el plan de ordenamiento territorial genérico establece tendencia, perspectiva, visión y misión del territorio en general; a nivel intermedio Bogotá maneja las denominadas unidades de planeamiento zonal UPZ.



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

Explicó, que el plan parcial por excelencia y por el espíritu de la norma busca la integración inmobiliaria para dar un desarrollo ordenado del territorio.

PRESENTACIÓN

➤ CRONOGRAMA

Acto seguido, procedió a efectuar la presentación del cronograma con sus correspondientes etapas, objetivo, actividades, líder operativo y fechas (MANZANA 6 Plan Parcial Bavaria Fábrica), la cual forma parte de la presente acta.

➤ LOCALIZACION

La Ing. Luz Dary León de la Central de Inversiones CISA, procedió a exponer y mostrar la localización, ámbito del plan parcial y la manzana 6, uso actual múltiple con un área de 14.301 metros cuadrados, delimitaciones Ferrol, Ferrol Popular, Marsella, Alsacia y Avenida Boyacá.

Manifestó, respecto al pasivo ambiental que es el manejo de soda caustica, las trampas que se generan para mitigar eso y que hayan afectado el suelo; de ahí que la zona industrial de nuestra ciudad Montevideo y Franca no se han podido densificar con vivienda por que los pasivos ambientales son muy altos.

Expreso, que Bavaria siempre fue un icono empresarial que abanderaba en ese debido manejo de grasas, son ellos quienes deben indicar como esta; sin embargo, manifestó que están remitiendo solicitud formal a la Secretaria de Ambiente entidad que debe entregar dicha información.

El Arquitecto Juan Carlos Vásquez Pérez, manifestó que la a fecha no se tiene soporte técnico - jurídico de la gestión realizada con Bavaria e indico que conjuntamente con el Arq. Fabio Corredor están evaluando la forma de entrar a discutir con ellos para que entreguen todos los soportes jurídicos, técnicos, de gestión con respecto a la Manzana 6.

Fabio Corredor Sánchez, leyó el cronograma que tiene Bavaria así: plan de manejo ambiental el cual debió terminar en el mes de enero, plan de remediación fase I estudio cualitativo - octubre de 2018, plan de premediación fase II análisis de laboratorio - agosto de 2019, plan de desmantelamiento el cual debió terminar en noviembre de 2018, inventario forestal plan de aprovechamiento forestal debió terminar en enero de 2019, plan maestro de paisajismo - febrero de 2019, sustitución progresiva y plan de compensación - febrero de 2019, diagnostico avifauna - enero de 2019, solicitud levantamiento Minambiente - noviembre de 2018 y estudio diseños - agosto 2019.

José Orlando Espitia Palacio, manifestó que en la exposición que hizo Bavaria, indicó que van a realizar el urbanismo de todas las etapas, aunque la vivienda queda atrás, necesitan los accesos desde la parte delantera, razón por la cual en el contrato de fiducia están colocando unos tiempos a los constructores que van a realizar el urbanismo, todo el plan parcial de todas las etapas, para tener acceso a los edificios que van a construir.



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

Fabio Corredor Sánchez, complementó respecto a las reuniones que ha tenido, indicando que son claras las etapas y el tiempo, pero dado que la venta que se hizo fue a cuatro constructoras que van a salir al tiempo, van a unir etapas y dentro de éstas, la Universidad la Manzana 6 quedaría en la primera.

Expresó, que Bavaria no tiene ningún soporte técnico motivo por el cual siempre lo remiten a Master Plan; se ha reunido de manera independiente con ellos y no con Bavaria quien le ha manifestado una serie de realidades. En este momento está pendiente de una reunión con Constructora Bolívar quienes tienen números claros, así como, las fechas de iniciación al igual que los millones de dólares invertidos e igualmente han manifestado que la tasa interna de retorno está programada para este año el cual ya modificaron y lo llevaron a diciembre de 2020 como la gran consecuencia de todos los manejos, luego desde el punto de vista de empresas constructoras están buscando para que todo se inicie de manera inmediata.

El Arq. Juan Carlos Vásquez P., manifestó que se está planeando una reunión concertada con Bavaria para el día lunes 18 de marzo, motivo por el cual solicito plazo hasta el día miércoles 20 de marzo de 2019, con el fin de remitir, vía correo electrónico, la gestión surtida.

Jaime Andrés Salas Velandia, enfatizo que el punto sensible es la persona de Bavaria, quien no asistió a la reunión programada hace quince días, es quien tiene que solucionar el problema y si no es él quien soluciona, debe solucionarlo el jefe; en esa persona no se ve el poder de decisión, tiene cargo de gerente de inmuebles pero no soluciona el problema y él por cumplir una meta de presupuesto de ingresos de este año tiene 35.000 millones de pesos estancados y aparte está exigiendo arras o una garantía para que se le entregue información.

El Arq. Juan Carlos Vásquez P., manifestó que en conversación con el Sr. César Torres de FIDUPREVISORA mencionó que el contrato de fiducia con Bavaria se condiciona como quedo definido en el acta de reunión que se adelantó conjuntamente con CISA y FIDUPREVISORA así: **1)** Cumplimiento de la ampliación del uso de vecinal a metropolitano y **2)** El resultado del diagnóstico de CISA el cual da la posibilidad de formalizar el contrato.

El Arq. Juan Carlos Vásquez P., consideró inconveniente que con quince días de inicio de labores con CISA se esté hablando de suspensión, a lo que la Ing. Luz Dary manifestó que dicho tiempo equivale al 20%.

La Dra. Stella María Márquez Verbel, acordó con los miembros del comité que el día miércoles 20 de marzo el gerente de proyecto envíe a CISA la información correspondiente al correo electrónico nuevasede@unicolmayor.edu.co para continuar con el desarrollo del cronograma o de lo contrario revisar con la parte Jurídica si es prudente llevar a cabo la suspensión.

Propuso convocar a la persona de Bavaria con un oficio firmado por la Sra. Rectora citándolo para el próximo miércoles 20 de marzo.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

➤ INFORME FIDUPREVISORA



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

El Arq. Juan Carlos Vásquez informó que el Consejo Superior firmó el Acuerdo correspondiente al encargo fiduciario, el cual se tradujo en la Resolución 407 de 2019, se remitió información a FIDUPREVISORA con base en la reunión anterior donde se condiciona el contrato de fiducia a quienes desde el lunes 11 de marzo se les solicitó que involucraran esas dos acciones que son la del alcance del cambio de la ampliación del uso y que el trámite de compraventa esté supeditado al diagnóstico que emita CISA.

Manifestó, igualmente que está pendiente del borrador del contrato por parte de FIDUPREVISORA, para revisión por parte de la Oficina Jurídica de la Universidad.

El Arq. Fabio Corredor Sánchez, complementó que de acuerdo con lo convenido con Bavaria la fecha en la que debe estar firmado el encargo fiduciario es el 28 de marzo de 2019.

Igualmente aclaró que el interlocutor válido no es el Sr. David Cruz, ya que él maneja negocios de punto de venta y netamente comerciales, enfrentado a un negocio distinto con una entidad pública con muchas personas, comités, consejos superiores, etc., todas unas figuras que no tiene idea cómo manejar.

Precisó que en lo que respecta a nosotros como Universidad, requerimos una persona diferente por lo cual ya se hizo una comunicación telefónica con la gerente comercial quien manifestó que ese trámite ya se está adelantando.

La Dra. Stella María Márquez Verbel, manifestó que la Sra. Rectora indicó que el gerente del proyecto debe estar siempre coordinando todos los temas relacionados con el proyecto, para que no se maneje una información diferente.

A lo que el Dr. Rafael Bolívar manifestó que no es conveniente que el Arq. Fabio Corredor deje la interlocutoria por cuanto se está adelantando el empalme con la persona de Bavaria.

Siendo las 10:35 a.m. se da por terminada la reunión.

COMPROMISOS O ACUERDOS

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
ANEXOS	SI ☒	NO ☐	(Relacionar anexos)
1.	Presentación por parte de CISA – MANZANA 6 Plan Parcial Bavaria Fábrica		
2.	Copia de la Resolución 407 de 2019 “Por la cual se ordena constituir un encargo fiduciario con Fiduciaria La Previsora S.A.		

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 REVISADA POR	Juan Carlos Vásquez Pérez, Gerente del Proyecto
ACTA PROYECTADA POR	Mónica Marcela Suárez García, Auxiliar Administrativo