



**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**

**FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ**

<b>NOMBRE CONSEJO / COMITÉ</b>		Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física			
<b>LUGAR</b>	Sala de Juntas-Rectoría	<b>ACTA No.</b>	09		
<b>FECHA</b>	04 de junio de 2019	<b>HORA INICIO</b>	8:00 a.m.	<b>HORA FIN</b>	10:10 a.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 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	
MARTHA CECILIA TORRES LÓPEZ	DECANA (E) FACULTAD INGENIERÍA Y ARQUITECTURA (M)		X
RAFAEL BOLÍVAR	ASESOR JURÍDICO EXTERNO (I)	X	
JOSÉ MAURICIO BENAVIDES SANDOVAL	JEFE OFICINA CONTROL INTERNO (I)	X	
JOSÉ ORLANDO ESPITIA PALACIO	PROFESIONAL UNIVERSITARIO DIVISION SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y RECURSOS FÍSICOS (M)	X	
JUAN CARLOS VASQUEZ PÉREZ	ARQUITECTO GERENTE DEL PROYECTO	X	

M: Miembro    I: Invitado

<b>OBJETIVO</b>
Plan B – Nueva Sede Revisar seguimiento gestión predio BAVARIA

<b>ORDEN DEL DÍA</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Saludo Institucional</li> <li>2. Verificación del quórum</li> <li>3. Plan B – Nueva Sede</li> <li>4. Seguimiento gestión predio BAVARIA</li> <li>5. Propositiones y varios</li> </ol>



**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 quórum, se da inicio a la sesión.

**3. PLAN B – NUEVA SEDE**

El Arquitecto Juan Carlos Vásquez Pérez, manifestó que con el Plan B se trata ver otras opciones en el mercado para la búsqueda del predio.

Mencionó, que retomó los 40 predios vistos durante el período comprendido entre el 2015 y el 2018 por lo que realizó una segunda evaluación al respecto, de los cuales de algunos de ellos analizó las posibilidades de negociación y de cumplimiento que se podrían lograr.

Comentó, que de esos 40 predios más 23 fueron ofertados en esta presente vigencia, para un total de 63 ofertas oficiales en lista.

Acto seguido, procedió a efectuar la presentación de los predios ofertados, la cual forma parte de la presente acta, así:

- 1) Colegio Militar Antonio Ricaurte con un área de 4.000 metros cuadrados construidos y con un valor de quince mil millones de pesos, es un lote con una construcción de mil metros cuadrados, razón por la cual se considera que es un área insuficiente pensando en el futuro de la Universidad.
- 2) La Castellana, es un edificio de cinco pisos con un lote de 500 metros cuadrados, con un área insuficiente para las necesidades de la Universidad.
- 3) Colegio Nuevo Gimnasio, predio de 11.000 metros cuadrados pero la oferta es muy elevada para los recursos con los que cuenta la Universidad.
- 4) Fundación Dolores, con un área de 1.800 metros cuadrados, con una vía insuficiente de 11.000 metros cuadrados, es una buena opción a futuro.
- 5) Colegio La Presentación, con un área de 31.000 metros cuadrados.
- 6) Universidad Autónoma, ofreció dos predios.
- 7) Capellanía, ubicado en la zona industrial, al suroccidente de la ciudad.
- 8) Clínica Santo Tomás, presenta inconvenientes de índole jurídico y es un predio de difícil acceso.
- 9) SUPPLA, el valor es elevado.
- 10) Corporación Universitaria Tecnológica, es una opción viable, pero las dificultades técnicas no lo permiten.
- 11) BAVARIA Plan Parcial.
- 12) AVH, edificio cerca al aeropuerto.
- 13) Corabastos, una de las mejores opciones ofrecidas, es un predio de 18.000 metros cuadrados, ubicado a 100 metros del Portal de las Américas, pero al realizar la gestión en Planeación Distrital, se evidenció que tiene unas condiciones en donde en dicho lote se debe hacer un parqueadero, en el sótano, para buses de Transmilenio.
- 14) Granja Techo, cerca de Bavaria, en zona industrial, pero cuenta con una sola fachada la cual para una Universidad no aplicaría.
- 15) Nuestra Señora de Chiquinquirá, predio de 4.500 metros cuadrados.
- 16) Bosá, su ubicación es muy lejana.
- 17) Puente Aranda, es un lote de 12.500 metros cuadrados, el valor es muy elevado.
- 18) Predio en Suba, ubicado al extremo norte.
- 19) Soacha, también de ubicación muy lejana.
- 20) Centro Industrial Puente Aranda, predio de 11.500 metros cuadrados.



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

Procedió, a explicar la aproximación de dos predios así:

1) Respecto a la UPZ 30 - Boyacá Real indicó que tiene dos normas principales basados en el Decreto 120 de 2018, tiene un dotacional educativo metropolitano complementario, en este predio se pueden construir hasta 30.000 metros cuadrados sin tener ningún plan de regularización, es decir, como es una zona de redificación por estar al lado de los corredores de transporte publico da la posibilidad de incrementar ampliamente.

Comentó, que el precio inicial del predio es de treinta y siete mil millones de pesos, pero al dialogar con los intermediarios éste se podría negociar por veintisiete mil millones de pesos.

Manifestó, que espera contar con el respaldo del comité técnico jurídico y enviarlo a CISA para evaluación técnica, administrativa y jurídica del predio, ya que las condiciones y el futuro del mismo en el nuevo POT 2031 de Bogotá, dan las garantías de ampliación y de futuro de la Universidad.

La Sra. Rectora enfatizó, que al Consejo Superior se deben presentar las propuestas para que avalen si efectivamente se pueden enviar a CISA o no.

Precisó, al Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez, que hace falta la metodología multicriterio para enviar a CISA porque forma parte de los compromisos que se tienen.

2) Predio ubicado en la Calle 13 con Carrera 65, Centro Industrial Puente Aranda, el cual cuenta con un área de 11.500 metros cuadrados; tiene tres normatividades diferentes, a) En el decreto del año 2011, es zonal, razón por la cual no aplicaría; b) Decreto 120 es metropolitano restringido, tampoco aplica; c) En el POT, que se encuentra publicado en página web, figura como un polígono no residencial con un educativo metropolitano permitido.

Indicó, las condiciones bajo las cuales ha negociado en las dos partes, así: 1) CISA evalúa; 2) CISA ordena el avalúo comercial y sobre éste se negocia.

Informó, que entregó vía correo electrónico a la Jefe de la Oficina de Planeación, Sistemas y Desarrollo, el proyecto de inversión para las nuevas Sedes Centro, por cuanto, la Universidad cuenta con cuatro predios a la fecha utilizados como parqueaderos y cuyo objetivo es dejarlos como apoyo y fortalecimiento para las Sedes 3, 4, 6 y 7.

Manifestó que dicho proyecto está para aprobación, VoBo y mejoramiento el cual se presenta oficialmente ante el Distrito; son dos edificaciones con 1.500 metros cuadrados, con sótano para parqueaderos y dos pisos, uno al lado de la Sede 3 y otro frente a la Universidad por la Calle 28.

Precisó, refiriéndose al predio Boyacá Real que, lo pactado con el intermediario es que el valor del predio se negocia con base en el avalúo comercial y Catastro Distrital lo tiene avaluado en trece mil millones de pesos y la "norma" es que un predio comercial no puede superar el 100% de lo que figura en Catastro, es decir no podría superar los veintiséis mil millones de pesos.

Concluyó, que con el Plan B se pueden iniciar negociaciones con un predio de 10.000 metros, se tienen los dos mencionados anteriormente definidos por el Comité Técnico, los cuales entran a ser presentados ante el Consejo Superior, para la correspondiente aprobación ante CISA, pero se está en proceso de dar cumplimiento a los 15.000



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

metros con otro predio que se pueda conseguir cercano a las instalaciones que tiene la Universidad en el centro para reforzar éste tema.

Informó, que se debe solicitar al Ministerio de Hacienda el presupuesto, de los diez mil millones de pesos, por cuanto antes del 31 de agosto se debe tomar la decisión, para dar inicio a los estudios para el proyecto de construcción de la Universidad.

**4. SEGUIMIENTO GESTIÓN PREDIO BAVARIA**

El Arquitecto Juan Carlos Vásquez Pérez, manifestó que CISA entregó el diagnóstico del predio, concluyendo que tiene dos variables que no son claras, una es el uso de zonal a metropolitano que no está aclarado legalmente; y la otra es que no hay licencia de urbanismo, es decir, el predio es viable, pero el inconveniente es el tiempo.

Informó, que el día 06 de junio de 2019 se reunirá con la nueva intermediaria de BAVARIA y el jefe inmediato de ella.

**RECOMENDACIÓN**

El Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la Nueva Planta Física de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, recomienda a la Rectoría la suscripción de una nueva acta de incorporación con la firma Central de Inversiones S.A. - CISA, para incluir dos nuevos diagnósticos de predios, susceptibles de ser comprados por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

**5. PROPOSICIONES Y VARIOS**

Ninguna.

Siendo las 10:10 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. Presentación predios ofertados			

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		