



**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.		11	
FECHA	20 de junio de 2019	HORA INICIO	7:00 a.m.	HORA FIN	8:30 a.m.
REUNIÓN ORDINARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	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	
MARTHA CECILIA TORRES LÓPEZ	DECANA 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	
LUZ DARY LEÓN	CENTRAL DE INVERSIONES – CISA (I)	X	
JULIANA RODRÍGUEZ	BAVARIA (I)	X	

M: Miembro **I:** Invitado

OBJETIVO

Presentar inquietudes, surgidas a partir del documento "DIAGNÓSTICO INTEGRAL PREDIO TECHITO – MANZANA 6 – PLAN PARCIAL BAVARIA FÁBRICA"
Aprobar actas pendientes

ORDEN DEL DÍA

1. Saludo Institucional
2. Verificación del quórum
3. Reunión equipo CISA y BAVARIA, para presentación de inquietudes surgidas a partir del documento: "DIAGNÓSTICO INTEGRAL PREDIO TECHITO – MANZANA 6 – PLAN PARCIAL BAVARIA FÁBRICA"
4. Aprobación actas pendientes
5. Proposiciones y varios



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

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. SALUDO INSTITUCIONAL

La Presidente del Comité presenta saludos 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. REUNIÓN EQUIPO CISA Y BAVARIA, PARA PRESENTACIÓN DE INQUIETUDES SURGIDAS A PARTIR DEL DOCUMENTO: "DIAGNOSTICO INTEGRAL PREDIO TECHITO – MANZANA 6 – PLAN PARCIAL BAVARIA FÁBRICA"

El Dr. Salomón Vaie Lustgarten, director legal de Bavaria, reiteró la intensión de ellos para que el negocio salga adelante, ya que es bueno para ellos, para la Universidad, para la ciudad, para el proyecto en general.

Expresó, que la fecha de diciembre de este año, está vigente para transferir la propiedad del inmueble, es decir, Bavaria si ha venido trabajando en los tiempos que esperan e indicó que hoy en día todo el lote de Techo está en la fiducia FIDUDAVIVIENDA y hacen parte de ese Fideicomiso también cuatro) compañías constructoras de las más grandes de Colombia, quienes están impulsando el proyecto y son quienes van a solicitar la licencia de urbanismo, lo cual debe estar sucediendo en este momento.

Manifestó que la expectativa de los constructores es tener licencia de urbanismo en el mes de septiembre, ya que una vez se registra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, les da origen a los inmuebles independientes, nace a la vida jurídica la Manzana No. 6 como un inmueble independiente.

Expresó, que la expectativa de Bavaria es que están en capacidad de firmar una promesa de venta, donde quede explicito que, en el mes de diciembre de 2019, transfieren la propiedad de la Manzana.

El Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez, manifestó tres inquietudes así: **1)** El predio de Bavaria entraría en uso en el año 2027; **2)** A la fecha no se registra en el Distrito ningún cambio, modificación o solicitud para el uso del suelo; **3)** En qué parte del proceso no nos cuadran las fechas, por cuanto hay voluntad de Bavaria, por escrito, en donde manifiestan que, según el cronograma con los desarrolladores, inicialmente la licencia urbanística estaba para el mes de marzo de 2019, pero manifiestan que está para el mes de agosto; indicó, que CISA manifestó que no es así por cuanto el predio está inscrito en la etapa 3 del proceso del plan parcial y las fechas establecidas para ésta entrega, sería para dentro de 10 a 15 años.

La Ing. Luz Dary León de la Central de Inversiones CISA, manifestó que el objeto de estudio corresponde a un predio matriz cuya segregación se dará en el marco del desarrollo de acuerdo con las etapas urbanísticas contempladas para un Plan Parcial que tiene una vigencia de 30 años.

Continúo afirmando, que dentro de las conclusiones del informe lo que se presenta esta soportados por las entidades involucradas en los trámites para la aprobación del Plan Parcial; se obtuvo documento soporte de la Secretaría Distrital de Planeación en donde manifiestan que el Plan Parcial como va, está contemplado dentro de las etapas urbanísticas y la



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

relación que existe para desarrollarlas. También se presentó en la expedición de conceptos el estado del plan de manejo ambiental.

El Dr. Salomón Vaie Lustgarten, Director Legal de Bavaria S.A., expresó que el Plan Parcial del lote Techo de propiedad de Bavaria, logró llegar a un acuerdo con cuatro constructoras y celebró un negocio consistente en que Bavaria hizo un aporte del inmueble con cinco folios de matrícula, los aportaron a un fideicomiso de administración con Davivienda y los desarrolladores hicieron un primer pago.

Manifestó, además, que los compromisos a la fecha son: 1) Resolver un tema catastral que tenía el lote y de acuerdo con el calendario de Bavaria, la idea es que en el mes de junio se realice la solicitud de la licencia de urbanismo para el mes de septiembre; 2) Registrar en la Oficina de Instrumentos Públicos, nacen a la vida jurídica los inmuebles independientes; 3) Firmar una escritura pública de compra venta de la Manzana 6; 4) Transferir a la Universidad este año.

Dejo claro que Bavaria no estaría en disposición de garantizar el cambio del uso del suelo.

Indicó, respecto a la licencia de urbanismo que es la que aprueba todo el desarrollo de las 32 manzanas que hay, en donde nacen los 32 inmuebles y en dicho momento se pueden solicitar las licencias de construcción.

Expresó, que todo el lote tiene seis etapas, tal como está previsto en el plan parcial y en la medida en que se van urbanizando etapas, dan la licencia de construcción para las siguientes, es decir, cuando se termina de hacer el urbanismo de la etapa 1, otorgan la licencia de construcción para la 2 y así sucesivamente.

Comentó, que en tiempos el contrato con los desarrolladores dice que, tiene cinco años para desarrollar las etapas, el urbanismo de las etapas 1 a la 5.

Indico, que el tema ambiental funciona en tres etapas: 1) Diagnóstico de los pasivos ambientales que pueda tener el lote 2) Propone el plan para dar cuenta de los pasivos ambientales y 3) ejecuta el plan.

Manifestó que Bavaria celebros un contrato con los desarrolladores con las siguientes condiciones: 1) Pedir licencia de urbanismo sobre todo el inmueble; 2) Hacer el urbanismo de las etapas 1 a 5, para lo cual los desarrolladores tienen 5 años y sobre esos tiempos, es sobre los que Bavaria está dispuesta a asumir compromisos.

Indicó, que es necesario asumir algunos ítems, así: 1) Copia de la solicitud de licencia de urbanismo sobre el globo completo del terreno más la aprobación de la Secretaría de Ambiente; 2) Copia de los seis permisos que debe otorgar la Secretaria de Ambiente.

Expresó, que el compromiso que pueden asumir como Bavaria es reunirse con los desarrolladores y manifestarles que es interés de Bavaria hacer un negocio con una Manzana, para lo cual requieren hacer la solicitud de licencia de construcción con recursos públicos.

El Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez, preguntó ¿cuándo la Universidad va a contar con un predio que tenga sardineles, andenes, vía, acueducto y energía? por lo tanto no se pueden licitar estudios con un "imaginario de un predio". Inndagó, si se podría estar hablando de inicio de obras urbanísticas este año, es decir, que estarían desarrollándose en plenitud el próximo.



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

A lo que el Dr. Salomón Vaie Lustgarten Director Legal de Bavaria S.A., manifestó que, sobre la base del plan parcial, que es hoy el único documento que existe, estaba previsto que por tiempos desde un comienzo no iban a llegar.

Expresó, que de acuerdo con el plan parcial no se cumple con los tiempos que éste tiene; hubo una expectativa de que Bavaria pudiera resolver todos los inconvenientes en unos tiempos muy complicados, la Universidad tenía expectativa y a Bavaria tiene unas manzanas que todavía no existen, pero están escuchando propuestas, es decir, están interesados por cuanto hay que tramitar las licencias de urbanismo, permisos ambientales.

La Jefe de la Oficina de Planeación, Sistemas y Desarrollo, manifestó frente a la situación, que dichos compromisos sean comunicados por parte de Bavaria, con el fin de que el comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física tome una decisión que le permita recomendar a Rectoría lo pertinente, quien la elevara posteriormente al Consejo Superior y bajo esas premisas mirar los riesgos como lo son: **1) El tiempo y 2) Los recursos asignados a la Universidad del Presupuesto General de la Nación.**

El Arq. Julio César Orjuela manifestó, que es obvio que la Universidad tiene una urgencia este año entre los meses de septiembre – octubre por cuanto los Ministerios han asignado diez mil millones de pesos y la idea es no perderlos, pero también es importante tener en cuenta que este es un proyecto en el que la Universidad lleva un poco más de 15 años, entonces no porque no se cumpla este año se vaya a caer, sino que también se debe planear pensando en que puede irse al año 2020 y seguramente todo el proyecto se desarrolla a 2024 – 2026

4. APROBACIÓN ACTAS PENDIENTES

Este punto no se alcanzó a revisar por cuanto iniciaba al Consejo Superior y algunos de los miembros del comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física debían estar presentes en el mismo.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS. Ninguna.

Siendo las 8:30 a.m. se da por terminada la reunión.

COMPROMISOS O ACUERDOS			
No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
ANEXOS SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> (Relacionar anexos)			
1.			

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