

Fecha: 17-03-2017

REUNIÓN: Plan de trabajo fallo 428 de 2009, universidad colegio mayor de Cundinamarca – MEN, predio Av. la Esperanza “**Nicolás Esguerra**”.

ASISTENTES: Se adjunta hoja de asistencia.

TEMAS TRATADOS:

Situación del predio denominado “Nicolás Esguerra”

ESCENARIOS:

En presencia de los representantes de Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, y del equipo del Ministerio, se exploraron las distintas situaciones las cuales se exponen a continuación:

En relación con el predio denominado “Nicolás Esguerra” ubicado en el barrio Quinta Paredes de la ciudad de Bogotá, este se encuentra a nombre del Ministerio de Educación Nacional, sin embargo, se requiere adelantar un proceso de saneamiento de los títulos de propiedad ante las autoridades Registrales, Catastrales, y de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá.

De acuerdo a ello se hace necesario, estudiar su actual situación física, jurídica, económica y posteriormente, analizar los usos del suelo permitidos, los desarrollos urbanísticos posibles, y las actividades que se están adelantando con el fin de armonizar la información entre las diferentes entidades del orden distrital.

Situación Física: Por efectos de las obras públicas de vías, canales y espacio público correspondientes a la Avenida la Esperanza, la Carrera 50 y el Canal San Francisco, lo que antes era un solo predio, hoy por hoy, se encuentran dos (2) lotes de terreno.

Situación Jurídica: En este momento registra una nuda propiedad, al presentar un usufructo por parte de terceros como lo es el Colegio William Mackinley (*Predio A*) y por negocios de carácter comercial (*Predio B*).

Situación Económica y Fiscal: Conforme la información que existe en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el predio A registra pago correspondiente al

impuesto predial y Valorización, encontrándose Tributariamente al día con el Distrito Capital.

En cuanto al predio B se tiene, que no cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, motivo por el cual, ante la carencia de individualización jurídica del derecho de propiedad, (*el cual es el hecho generador del impuesto predial*), no es objeto de liquidación y pago.

Actividades a desarrollar

1. Se deben adelantar trámite ante UAECD, de depuración de la inscripción catastral, (*Presentación de planos topográficos actualizados, para su incorporación cartográfica*).
2. Trámites ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, DADEP e IDU, a fin de hacer entregas correspondientes a los espacios públicos y la actualización de la nueva configuración cartográfica de los Lotes.
3. Trámite de desenglobe y escrituración.
4. Se debe definir conjuntamente con la Alcaldía Mayor de Bogotá- SED y el Rector del Nicolás Esguerra, la ruta jurídica para retomar la posesión de los bienes.

I. INFORMACIÓN FÍSICA PREDIO A.

Dirección Actual	AC 24 48 53 / Anterior DG 22B 48 A 83
Cédula Catastral	006208560500000000
Código Sector	006208561800000000
CHIP	AAA0074BNKC
Propietario(s)	MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL <u>NIT. 899999001-7</u>
Matrícula Inmobiliaria	050C00548892
Área (M2)	Lote 8,284.17 / Construcción 1,637.68
Destino	Dotacional Público (por permanencia)
Avalúo Catastral	\$17,097,095,000

USO DEL SUELO PERMITIDO

Primero: Este predio cuenta con edificaciones sin embargo, no se tienen planos topográficos o urbanísticos, ni licencias asociadas y/o registradas ante la Secretaría Distrital de Planeación, razón por la cual, el mismo se cataloga como un "*predio urbanizable no urbanizado*"¹

¹ DECRETO 3050 DE 2013. Artículo 3°. Definiciones. Adóptense las siguientes definiciones: 1. *Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en las cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.*

Segundo: Debe someterse a *Tratamiento de Desarrollo*², conforme a lo regulado en el Decreto 327 de 2004, mediante el trámite de una licencia de urbanismo y construcción ante una Curaduría Urbana, respetando la "permanencia"³ en el uso que ha tenido por varios años, el cual es dotacional educativo existente a nivel zonal.

Tercero: Al momento de tramitar la licencia de urbanismo y construcción, se debe tener en cuenta tanto la destinación como la escala existente, es decir, para realizar obras de equipamientos educativos de escala vecinal y la construcción de la Universidad presenta una escala de tipo metropolitana. Esto se fundamenta, en el cuadro de usos permitidos:

ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 2 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		SECTOR 3 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		SECTOR 4 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		SECTOR 5 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	SECTOR 7 DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BÁSICOS
		SUBSECTOR		SUBSECTOR		SUBSECTOR		SUBSECTOR	SUBSECTOR
		I	V	I	M	I	II	ÚNICO	ÚNICO
METROPOLITANA	Instituciones de educación superior Centros de investigación. Instituciones Educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico. Núcleos educativos en Red o Colegios-Red educación para el trabajo y desarrollo humano.							R	
URBANA	Instituciones Educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico, NAP Núcleos educativos en Red o Colegios-Red educación para el trabajo y desarrollo humano.							R	
ZONAL	Instituciones Educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico, NAP Núcleos educativos en Red o Colegios-Red educación para el trabajo y desarrollo humano.					C S	C V	C	
VECINAL	Instituciones Educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico. Núcleos educativos en Red o Colegios-Red educación para el trabajo y desarrollo humano.	C 1	C 6	C 1	C 6	C 1-6		C 1	

Fuente Dec. 190/04. Anexo Usos 107_2011

Convenciones

C.--- Los usos permitidos para la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, que no están identificados en esta cartografía como sectores normativos, son los que figuran en la presente ficha para el sector normativo donde se encuentran. Lo anterior en razón a lo establecido en el artículo 32 del decreto 327 de 2004.

1. --- Solo se permite en predios con el uso existente a la entrega en vigencia del presente decreto.

II. INFORMACIÓN FÍSICA PREDIO B.

Dirección Actual	AC 24 48 50 / Anterior DG 22B 48 50
------------------	-------------------------------------

² DECRETO 327 DE 2004. Artículo 2. Definiciones. Para efectos del presente decreto, se adoptan y recogen las siguientes definiciones: a) *Tratamiento de desarrollo*: El tratamiento de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios o conjunta de predios urbanizables no urbanizados, localizadas en suelo urbano a de expansión, y define, en el marco de las sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.

³ Decreto 190 de 2004. Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000). 1. *Permanencia*. Sin perjuicio de la dispuesta en el artículo anterior, las inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, las señaladas como institucionales por normas anteriores, las que se destinen en el futuro a este uso, a mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, a sean incluidas mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.

Cédula Catastral	006209700100000000
Código Sector	006209700100000000
CHIP	AAA0074FLLF
Propietario(s)	INSTITUTO NICOLÁS ESGUERRA NIT. 899999001-7
Matrícula Inmobiliaria	No cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria
Área (M2)	Lote 7,953.00/ Construcción 1,979.16
Destino	Comercio en Corredor Comercial (sin permanencia de uso)
Avalúo Catastral	\$ 24,090,642,000

USO DEL SUELO PERMITIDO

Primero: Al igual que el predio A, el predio B cuenta con edificaciones de las cuales no se tienen planos topográficos o urbanísticos, ni licencias asociadas y/o registradas ante la Secretaría Distrital de Planeación, razón por la cual, el mismo se cataloga como un “predio urbanizable no urbanizadd” y debe someterse a *Tratamiento de Desarrollo*.

Segundo: No presenta restricción de uso ya que carece de usos reglamentados, motivo por el cual, al momento de tramitarse la licencia de urbanismo y construcción, se debe tener en cuenta las cargas y beneficios conforme a lo señalado, en el Decreto 190 de 2004 (POT) para la UPZ 107 Quinta Paredes.

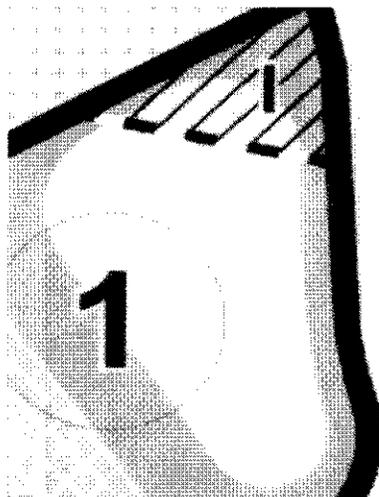
Tercero: En este escenario podría gestionarse un “Plan Parcial”⁴, en la medida que en el predio, deban “...desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial”, o el predio sea objeto de recuperación morfológica, tras determinación en ese sentido por la autoridad competente⁵.

Cuarto: La siguiente gráfica, también tomada del documento “Anexo Usos 107_2011” que hace parte de POT, muestra el predio sin convención sobre el predio B en el la base de

datos de la Secretaría Distrital de Planeación, brindando claridad cartográfica de la ausencia de reglamentación del uso del suelo para ese predio en específico.

4 Las planes parciales son los instrumentas que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económica - financieras y de diseño urbanística que permiten la generación de los sapartes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticos del Plan de Ordenamiento Territorial. Tomada de: <http://www.sdp.gov.ca/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/PlanesParciales/PlanesParcialesDesorrollo/Definicion>

5 Decreto 327 de 2004. Artículo 5.



Fuente Dec.190/04, Anexo Usos 107_2011

- 1- Problemas con poseedores, y con el colegio se recuerda que existen niños estudiando en el cual, es necesario revisar la posible afectación de los niños en una eventual acción de restitución de posesión.

COMPROMISOS:

- 1- Gestionar reunión con las autoridades distritales (Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca –MEN)
- 2- Revisar avances de las gestiones de saneamiento y administrativas. (Gerente del Proyecto – Secretaria General)
- 3- Contestar requerimiento del juez. (jurídica)

Acta de plan de trabajo de Fallo 2009-428 del 17 de marzo de 2017.

Nombre: Judith Castañedo García
Firma: [Firma]
Entidad/cargo: SGA - MEN

Nombre: Edwin Trujillo Builla
Firma: [Firma]
Entidad/cargo: Asesor MEN

Nombre: Rafael Rodrigo Guerrero
Firma: [Firma]
Entidad/cargo: Apoderado judicial
Univ. Col Mayor C/morin.

Nombre: Nay Feltre Silva
Firma: [Firma]
Entidad/cargo: Proyecto Nueva sede
Unicolmayor.

Nombre: German A. Dreyer S
Firma: [Firma]
Entidad/cargo: Asesor UGS - TIGU

Nombre: Nataly Naranjo Barrera
Firma: [Firma]
Entidad/cargo: profesional - S.G.A

Nombre: Caro Valencia Ch
Firma: [Firma]
Entidad/cargo: MEN Jefe CAJ (=)

Nombre: Anches P. Gatica
Firma: [Firma]
Entidad/cargo: MEN Abogado Cont

Bogotá

Señor:

JUEZ TREINTA ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO

Sección Segunda de Bogotá

Carrera 7 No 13-27 Piso 8

Bogotá D.C.,

Ref: Expediente No. 11001333331030200900428
Actor: LUIS FELIPE VERGARA CABAL
Demandado: NACIÓN MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ Y OTROS.

Asunto: Respuesta Requerimiento Oficio N° 1240 del 7 de marzo de 2017

OFICINA DE APOYO
 JUZGADO ADMINISTRATIVO
 2017 MAR 23
 CORRECCIÓN DE FONÉTICA

En obediencia a lo dispuesto por su despacho en el auto del 06 de marzo del año en curso por medio del cual ordenó a este Ministerio reunirse con las autoridades de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y demás autoridades pertinentes a efectos de que se defina de manera documentada y motivada si los predios ubicados en la avenida la Esperanza con carrera 50 del Distrito Capital pueden ser destinados para la reubicación de la citada institución de educación superior y en caso al negativo, se informara qué otras alternativas reales existen, cuáles son las dificultades que se presentan y/o de qué manera se pretende por esta cartera cumplir con la sentencia proferida en el marco del proceso de la referencia, procedemos a dar respuesta a su requerimiento en los siguientes términos:

Frente a su requerimiento <<**REUNIÓN CON LAS AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y DEMÁS QUE CONSIDERE PERTINENTES Y DEFINAN DOCUMENTADA Y MOTIVADA SI EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA LA ESPERANZA CON CARRERA 50 DEL DISTRITO CAPITAL PUEDE SER DESTINADO PARA LA REUBICACIÓN DE LA CITADA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR**>> le informamos:

Se han celebrado dos reuniones en las que el Ministerio de Educación Nacional, junto con las demás entidades e instituciones involucradas, han participado en la discusión y construcción de estrategias de alianza y concertación en procura del cumplimiento del fallo así:

- A) El día 15 de marzo de 2017, con ocasión a la convocatoria realizada por el Rector (e) de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca se reinstaló el comité de verificación y se celebró la primera sesión del comité del año 2017,

la cual tuvo como principal propósito discutir, coordinar y articular las acciones para el traslado la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que actualmente se encuentra ubicada en la carrera 7 28-66 Museo Nacional: sesión que se llevó a cabo en las instalaciones de la referida Institución de Educación Superior, con el siguiente orden del día:

(...)

1. *LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.*

2. *REGISTRO DE LOS ASISTENTES AL COMITÉ.*

3. *PRESENTACIÓN DE LOS ASISTENTES AL COMITÉ.*

4. *CONSTITUCIÓN FORMAL DEL COMITÉ DE VERIFICACIÓN.*

a) *Lectura y discusión y adopción del reglamento para el funcionamiento del Comité de Verificación.*

b) *Formalización de los representantes de las diferentes entidades ante el comité de verificación.*

c) *Elección del presidente y del secretario del comité de verificación.*

d) *Constitución de las Comisiones de Trabajo y Gestión.*

5. *VERIFICACION DEL QUÓRUM*

6. *ESTADO DEL ARTE EN LAS GESTIONES POR PARTE DE LAS ENTIDADES COMPROMETIDAS EN LAS SENTENCIA JUDICIAL*

a. *Institución educativa Distrital Policarpa Salavarrieta /Secretaría de Educación del Distrito.*

b. *Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca / Ministerio de Educación Nacional.*

c. *Museo Nacional/ Ministerio de Cultura.*

d. *Otras entidades.*

7. *RONDA DE PREGUNTAS, SUGERENCIAS, PROPOSICIONES Y VARIOS.*

8. *DISCUSION Y ADOPCION DE TAREAS Y COMPROMISOS.*

9. *VALIDACION DEL ACTA/INFORME PRELIMINAR DEL COMITÉ DE VERIFICACIÓN.*

10. *FECHA, HORA Y LUGAR PRÓXIMO COMITÉ DE VERIFICACIÓN"*

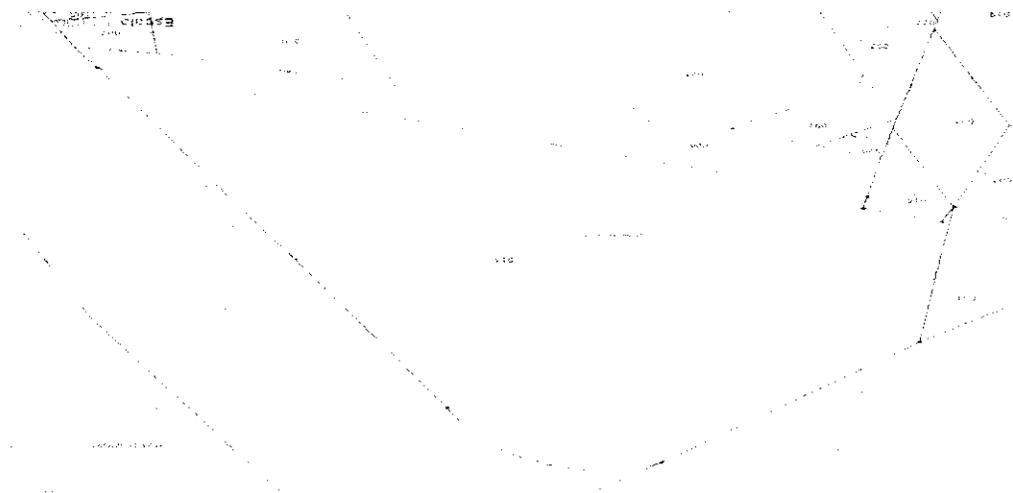
B) El día 17 de marzo de 2017 se celebró una reunión en las instalaciones del Ministerio de Educación Nacional con los representantes de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, con el fin de exponer la situación del predio

derecho de propiedad, (el cual es el hecho generador del impuesto predial), no es objeto de liquidación y pago.

1 - IDENTIFICACIÓN INDIVIDUALIZACIÓN - PREDIO A

Dirección Actual	AC 24 48 53 / Anterior DG 22B 48 A 83
Cédula Catastral	006208560500000000
Código Sector	006208561800000000
CHIP	AAA0074BNKC
Propietario(s)	MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL NIT. 899999001-7
Matrícula Inmobiliaria	050C00548892
Área (M2)	Lote 8,284.17 / Construcción 1,637.68
Destino	Dotacional Público (por permanencia)
Avalúo Catastral	\$17,097,095,000

1.1. PLANO CATASTRAL



Fuente UAECD 2017

1.2 USO DEL SUELO PERMITIDO

- Este predio cuenta con edificaciones, sin embargo, no se tienen planos topográficos o urbanísticos, ni licencias asociadas o registradas ante la Secretaría Distrital de Planeación, razón por la cual, el mismo se cataloga como un <<predio urbanizable no urbanizado>>¹.

¹ DECRETO 3050 DE 2013. Artículo 3°. Definiciones. Adóptense las siguientes definiciones: 1. Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma

ubicado en la avenida la Esperanza con carrera 50 del Distrito Capital, de acuerdo a lo solicitado en el auto del 6 de marzo del 2017 (se anexa acta).

En lo que se refiere a la definición documentada y motivada de si el predio ubicado en la avenida la Esperanza con carrera 50 del Distrito Capital puede ser destinado para la reubicación de la citada institución de educación superior, se expuso en la reunión del 17 de marzo, la situación jurídica del bien la cual presentamos a usted de acuerdo a la información suministrada por la Subdirección de Gestión Administrativa.

En principio, es importante precisar, que el predio ubicado en la Av. la Esperanza con Carrera 50 (Conforme a la ubicación referenciada por su Despacho), se encuentra ubicado en el Barrio Quinta Paredes de la ciudad de Bogotá, el cual aparece registrado a nombre del Ministerio de Educación Nacional.

En atención al estudio de títulos realizado por la Subdirección de Gestión Administrativa, se logró determinar que el presente inmueble registra una afectación física con ocasión a las obras públicas de vías, canales y de espacio público realizadas en la Avenida la Esperanza, la Carrera 50 y el Canal San Francisco, por parte del Distrito Capital de Bogotá; por ende, lo que antes era un solo predio, hoy en día, se encuentra dividido en dos (2) lotes de terreno, tal y como se evidencia en la siguiente imagen de plano, extraída del SINUPOT.



Situación Jurídica: en este momento, los dos lotes registran una nuda propiedad, al presentar un usufructo por parte de terceros como lo es el Gimnasio William Mackinley – Servicio Educativo de carácter privado (Predio A) y por negocios de carácter comercial para el (Predio B).

Situación Económica y Fiscal: conforme la información que existe en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), el predio A registra pago correspondiente al Impuesto Predial y Valorización, encontrándose Tributariamente al día con el Distrito Capital.

Por su parte, el Predio B no cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, motivo por el cual, ante la carencia de individualización jurídica del

- Urbanísticamente está catalogado como predio sometido a Tratamiento de Desarrollo², y conforme a lo regulado en el Decreto 327 de 2004, debe darse trámite a una licencia de urbanismo y construcción ante una Curaduría Urbana, respetando la <<permanencia>>³ en el uso que ha tenido por varios años, el cual es dotacional educativo existente a nivel zonal.
- Al momento de tramitar la licencia de urbanismo y construcción, se debe tener en cuenta tanto la destinación como la escala existente, es decir, se podría contemplar la realización de obras de equipamientos educativos de escala vecinal; a diferencia de lo que ocurriría con la construcción de la Universidad que presenta una escala

ESCALA	DEFINICIONES	SECTOR 2 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		SECTOR 3 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		SECTOR 4 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		SECTOR 5 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	SECTOR 7 DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BÁSICOS
		SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR		
		I	V	I	II	I	II	UNICO	UNICO
METROPOLITANA	Instituciones de educación superior Centros de investigación Instituciones Educativas Núcleos de Apoyo Pedagógico Núcleos educativos en Red o Colegios Red Educación para el trabajo y desarrollo humano							R	
URBANA	Instituciones Educativas Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP) Núcleos educativos en Red o Colegios Red Educación para el trabajo y desarrollo humano							R	
ZONAL	Instituciones Educativas Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP) Núcleos educativos en Red o Colegios Red Educación para el trabajo y desarrollo humano					C S	C S	C	
VECINAL	Instituciones Educativas Núcleos de Apoyo Pedagógico Núcleos educativos en Red o Colegios Red Educación para el trabajo y desarrollo humano	C 1	C 6	C 1	C 6	C 1-6		C 1	

Fuente: Dec. 190/04, Anexo Usos 107_2011

de tipo metropolitana. Esto se fundamenta, en el cuadro de usos permitidos:

Convenciones:

C.--- Los usos permitidos para la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, que no están identificados en esta cartografía como sectores normativos, son los que figuran en la presente ficha para el sector normativo donde se encuentran. Lo anterior en razón a lo establecido en el artículo 32 del decreto 327 de 2004.

1.--- Solo se permite en predios con el uso existente a la entrega en vigencia del presente decreto.

2 - IDENTIFICACIÓN INDIVIDUALIZACIÓN - PREDIO B

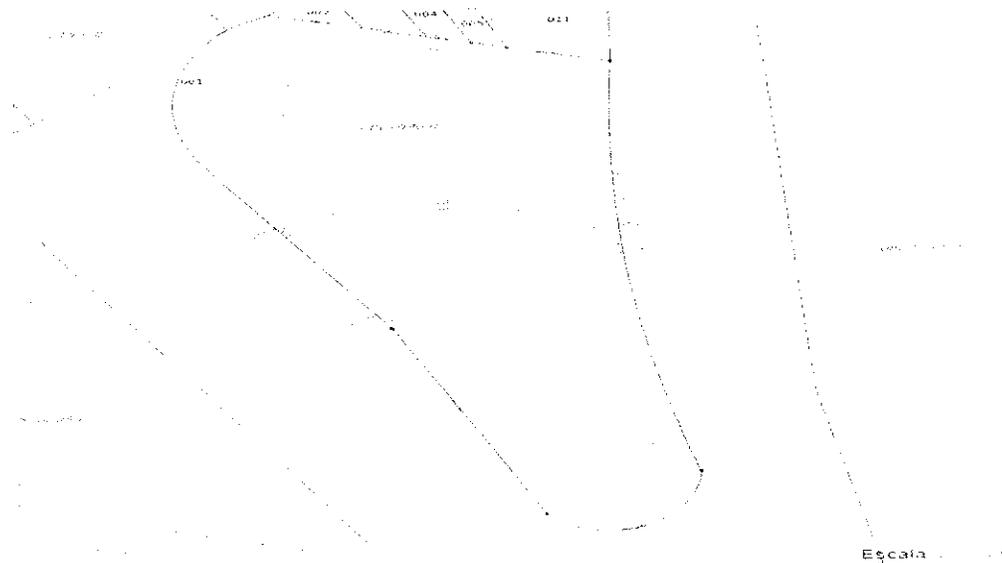
Dirección Actual	AC 24 48 50 / Anterior DG 22B 48 50
Cédula Catastral	006209700100000000

² DECRETO 327 DE 2004. Artículo 2. Definiciones. Para efectos del presente decreto, se adoptan y recogen las siguientes definiciones: a) Tratamiento de desarrollo. El tratamiento de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orientan y regulan la urbanización de los predios o conjunta de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.

³ Decreto 190 de 2004, Artículo 344. Normas para el uso dotacional (Artículo 333 del Decreto 619 de 2000). 1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinan en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.

Código Sector	006209700100000000
CHIP	AAA0074FLLF
Propietario(s)	INSTITUTO NICOLÁS ESGUERRA NIT. 899999001-7, sin transferencia de dominio
Matrícula Inmobiliaria	No cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria
Área (M2)	Lote 7,953.00/ Construcción 1,979.16
Destino	Comercio en Corredor Comercial (sin permanencia de uso)
Avalúo Catastral	\$ 24,090,642,000

2.1 - PLANO CATASTRAL



ente UAECD 2017

2.2 – USO DEL SUELO PERMITIDO

- Al igual que el predio A, el predio B cuenta con edificaciones de las cuales no se tienen planos topográficos o urbanísticos, ni licencias asociadas y/o registradas ante la Secretaría Distrital de Planeación, razón por la cual, el mismo se cataloga como un <<predio urbanizable no urbanizado>> y debe someterse a <<Tratamiento de Desarrollo>>.
- Al no tener convención sobre el predio B, conforme con la base de datos de la Secretaría Distrital de Planeación, se tiene que no existe reglamentación del uso del suelo para ese predio en específico, y por ello, su tratamiento es de desarrollo, lo que significa que deben definirse los usos al momento de tramitarse la licencia de urbanismo y construcción, teniendo en cuenta las cargas y beneficios conforme a lo señalado en el Decreto 190 de 2004 (POT) para la UPZ 107 Quinta Paredes.

Calle 43 N° 57-14 Centro Administrativo Nacional, CAN, Bogotá, D.C.

PBX: +57 (1) 222 2800 - Fax 222 4953

www.mineducacion.gov.co - atencionalcidadano@mineducacion.gov.co

- Además para poder tramitarse una licencia de urbanismo y construcción, para lograr dar al predio acorde con alguno de los usos del suelo deseado, es viable la urbanización del mismo definiendo el uso del suelo permitido a través de un <<Plan Parcial>>⁴, para lo cual es necesario que en el predio, deban <<(…)desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial>>, o en su defecto, es necesario que el predio sea objeto de recuperación morfológica, tras determinación en ese sentido por la autoridad competente⁵.
- De optarse por la gestión de un Plan Parcial, puede incluir el predio A y el predio B, siendo necesaria la concurrencia de la Entidades Distritales competentes para gestionar su adecuado trámite (Secretaría Distrital de Planeación, Educación).

III - DIFICULTADES QUE SE PRESENTAN

PRINCIPAL

Actualmente los predios A y B, registran ocupación por parte de terceros diferentes al propietario real, lo que impide el desarrollo de cualquier proyecto encaminado a la reubicación del Colegio Mayor de Cundinamarca, en los tiempos señalados en el Fallo de la Acción Popular.

SECUNDARIAS

Se hace necesario desplegar las diferentes acciones jurídicas como lo son:

- Saneamiento y desenglobe de los predios.
- Reubicación y traslado del Gimnasio William Mackinley (para el lote A).
- Recuperación de la tenencia (para el lote B).
- Trámite de entregas de espacios públicos para la determinación del metraje disponible y resultante.
- Cambio de uso de suelo.

4 Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económica - financieras y de diseño urbanística que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial. Tomado de: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/PlanesParciales/PlanesParcialesDesarrollo/Definicion>
5 Decreto 321 de 2004. Artículo 5

IV. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

De acuerdo a lo anterior, se hace necesario emprender las siguientes actividades tendientes a superar las dificultades planteadas y así normalizar los predios A y B.

1. Adelantar trámite ante Unidad Administrativa ECD, de depuración de la inscripción catastral, (*Presentación de planos topográficos actualizados, para su incorporación cartográfica*).
2. Gestionar ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, DADEP e IDU, a fin de hacer entregas correspondientes a los espacios públicos y la actualización de la nueva configuración cartográfica de los lotes antes mencionados.
3. Tramitar el desenglobe y escrituración (Notariado y Registro).
4. Definir conjuntamente con la Alcaldía Mayor de Bogotá- SED y el Rector del Nicolás Esguerra, la ruta jurídica para retomar la posesión de los bienes.

CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN:

Una vez fue presentada por parte del Ministerio de Educación Nacional a los representantes del Colegio Mayor de Cundinamarca, la situación jurídica del predio ubicado en la Avenida la Esperanza con carrera 50, se concluyó en principio que el predio B, podría ser una alternativa para el traslado de la sede de la universidad, sin embargo, se debe tener en cuenta los inconvenientes que presenta el inmueble y para ello se están adelantando las gestiones correspondientes con el fin de lograr el saneamiento y uso del bien.

De esta manera damos cumplimiento al requerimiento realizado en auto del 6 de marzo del 2017, y continuaremos trabajando en las mesas de verificación del fallo.

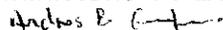
Se Anexan:

1. Copia del acta del día 17 de marzo.
2. Copia del informe predios, suministrado por la Subdirección de Gestión Administrativa

Atentamente,

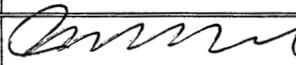
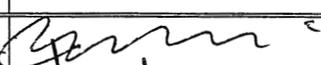
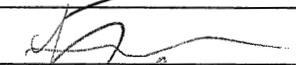
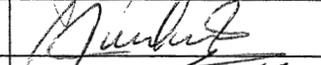

JAIRO ENRIQUE VALENCIA CHAMORRO

Jefe Oficina Asesora Jurídica (e)
 Ministerio de Educación Nacional.



Reunión Colegio Mayor de Cundinamarca

Fecha: 17 de marzo de 2017 H: 09:00 am sala de juntas despacho Secretaría General

NOMBRE	CARGO	CELULAR	E-MAIL	ENTIDAD	FIRMA
Rafael Bolívar Guerrero	Apoderado de la UNIV. Col. M. C.	3174294880		UNIV. Col. M. C.	
Isaí Felipe Silva	Prof. Nueva Sede Unicolmayor	3222190251	ifalvo@unicolmayor.edu.co	Unicolmayor	
Nataly Narango Barrera	Profesional subdirección gestión A	3112810249	nnarango6@gmail.com	MEN	
Dino Valencia	UIC (A) (E)	300567483	juvalca@mineducacion.gov.co	MEN	
Judith Castañeda García	SGA - MEN	3108787826	Jucastanedeg@mineducacion.gov.co	MEN	
German Andrés Urrego S	Cargos Suplenes UES	3144695595	geurrego@mineducacion.gov.co		
Edwin Trujillo B.	Asesor Men	3212096692	etrujillo@mineducacion.gov.co	Men	