Universidad
Colegio Mayor de Cundinamarca

PRESENTACIÓN RESUMEN PROYECTO NUEVA SEDE CONSEJO SUPERIOR

MARZO 15 DE 2020

Arq. Luis Fernando Quesada
Gerente Proyecto Nueva Sede

Fuente de la Información:
- **Memorias y archivo**

TEMARIO

Proyecto Nueva Sede

1. - Sentencia Judicial
2. - Criterios de Evaluación del Predio
3. - Criterios de Aceptabilidad
4. -- Gestión de Predios
5. - Conclusiones y Recomendaciones

1.- Sentencia Judicial

1. - Sentencia Judicial

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN PRIMERA
SUBSECCIÓN B

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de mayo de dos mil catorce (2014)

Magistrado Ponente:	**FREDY IBARRA MARTÍNEZ**
Expediente:	**No. 11001333103020090042801**
Actor:	**LUIS FELIPE VERGARA CABAL**
Demandado:	**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ Y OTROS**
Referencia:	**ACCIÓN POPULAR – APELACIÓN DE SENTENCIA**

Ejecutoriada en junio de 2014

1. - **Sentencia Judicial**

Tercero: En consecuencia, **ordénase** a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al Ministerio de Educación Nacional y a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca para que bajo los principios de colaboración institucional armónica, proporcionalidad y razonabilidad en el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia trasladen a un lugar distinto la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca que

- **Se ordena una vez ejecutoriada la sentencia un plazo de cinco -años para el traslado de UNICOLMAYOR.**
- **En el año 2017, hubo un desacato para la Ministra de Educación Gina Parody, el cual se resolvió de manera favorable**
- **El plazo venció en junio de 2019 y el juez compulso copias a Fiscalía General de la Nación y Procuraduría. Riesgo de desacato.**
- **El fallo indica que la UNICOLMAYOR no saldrá de estas instalaciones hasta que tenga un predio en igual o superiores condiciones y totalmente dotado.**

2.- Criterios de Evaluación Predio

3. – Criterios de Evaluación

Criterios evaluación 2014-2019

- Estrato de los estudiantes (1,2,3)
- Localización del predio (centro ampliado y occidente)
- Recursos disponibles (31.000mm)
- Condición Dotacional (metropolitano).
- Condiciones urbanísticas (mínimo 2 fachadas)
- Condiciones Arquitectónicas.
- Accesibilidad (cercanía transporte masivo).

Nuevos criterios evaluación C.S.U. (junio 2019)

- Estrato de los estudiantes (1,2,3)
- Localización del predio (Bogotá)
- Recursos disponibles (sin cuantía, sujeto a negociación)
- Condición dotacional (metropolitano).
- Condiciones urbanísticas (mínimo 2 fachadas)
- Condiciones Arquitectónicas.
- Accesibilidad (cercanía transporte masivo).

3. – Criterios de Evaluación

PROTOCOLO PARA LA EVALUACIÓN DE PREDIOS POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO JURÍDICO PARA PRESENTARLOS ANTE EL CSU.

1. **AREA DEL PREDIO**: Superior a 8.500 M2, en el cumplimiento del nuevo POT, para predios dotacionales de escala metropolitana.

2. **CONDICION URBANISTICA**: Mínimo dos (2) fachadas, sobre vías. (No medianero).

3. **USO DEL SUELO**: Dotacional educativo de escala metropolitana.

4. **LOCALIZACION**: Transporte masivo, estrato de ubicación, relación con las sedes centro, impacto urbanístico, seguridad, etc.

5. **VALOR DE LA OFERTA**: Posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

3. Criterios de Aceptabilidad
Metodología Multicriterio - 2018

5. – Criterios de Aceptabilidad

El Consejero Dr. Lombardo Rodríguez López establece la necesidad de incluir dos nuevos criterios de evaluación de acuerdo con la ponderación y es en materia del primer criterio que se llama ubicación que tiene 24,4 % incluir la seguridad del sector dentro de la ponderación interna del 5% y en la conveniencia que tiene 39,37% incluir el desarrollo del impacto ambiental con el 5% manteniendo los factores de ponderación mayores intactos. (acta No 28 del 19 de octubre de 2019).

5. – Criterios de Aceptabilidad

CONSOLIDADO EVALUACION MULTICRITERIO:

Proyecto Nueva Sede Unicolmayor - Criterios de evaluación para lotes variables														
	1.1. Condiciones del sector	1.2. Imagen urbana	1.3. Dinámica urbana y proyección	2.1. Valor M2 vs. Base de cálculo	2.2. Área útil lote vs. base de cálculo	2.3. Margen de negociación	3.1. Localización predio	3.2. Crecimiento futuro	3.3. Geometría lote	3.4. Topografía lote	3.5. Condiciones accesibilidad	Suma	Peso	Porcentaje
Importancia relativa (%)	18,98%	7,40%	17,88%	8,00%	9,53%	2,14%	9,26%	12,67%	3,49%	3,49%	7,16%	100,00%		
KENNEDY	11,10	16,50	10,53	11,92	10,85	29,17	11,17	7,47	14,80	12,80	10,50	146,80	0,48	47,69%
ENGATIVA	18,02	18,76	14,53	8,00	7,23	26,00	19,77	6,02	15,00	16,65	11,00	160,99	0,52	52,31%
SUMATORIA	29,12	35,26	25,07	19,92	18,08	55,17	30,93	13,48	29,80	29,45	21,50	307,78	1,00	100,00%

Con base a la evaluación realizada acorde a la Metodología Multicriterio, se concluye que la oferta mejor calificada es el predio ubicado en la localidad de Engativá – Boyacá Real.

El punto No. 1.4 “Seguridad del Sector”, solicitado por el Consejero, se evalúa dentro del Criterio General denominado Criterio Social, específicamente en el punto No. 1.3 Dinámica Urbana y Proyección.

El segundo criterio solicitado ser evaluado, el Punto No. 3.6 “Desarrollo e impacto ambiental”; es evaluado en el Criterio Especifico No. 3.5 Condiciones de Accesibilidad

4. Gestion de Predios

Gestión de evaluación de predios

2014 – 2018
Predios evaluados
40

2019
Predios evaluados
75

Predios con acta de incorporación Contrato Marco CM-001-2019 CISA
3

7. – Gestión de Predios

predio	direccion	localidad	chip	matricula inmobiliaria	area predio	area construida	valor oferta	USO PERMITIDO
1	Av Cra 68 A No 37B-51 Sur	Kennedy	AAA0165FJEA	050S-40352354	11099,00	5568,78	$ 31.500.000.000,00	SI
2	Av Cra 7 No. 173 - 64	Usaquen	COMPUESTO DE 4 PREDIOS		15833,00	9362,92	$ 31.500.000.000,00	SI
3	Cra 99 No. 172 via suba cota	SUBA	AAA0141DTAF		61012,00	5100,00	$ 31.000.000.000,00	NO
4	calle 169 A No 62 07	SUBA	AAA0128OKEP	050N-232213	14000,00	6000,00	$ 31.500.000.000,00	NO
5	CALLE 17 CON CARRERA 65	PUENTE ARANDA	COMPUESTO DE 2 PREDIOS		11684,84		$ 31.000.000.000,00	SI
6	calle 19 # 50-65	PUENTE ARANDA	AAA0074LZSY	50C-01435822	16818,00		$ 33.636.000.000,00	SI

PREDIO 1

AV. BOYACA
AV. 68
AUTOPISTA SUR
Ortofotomosaico Bogotá D.C. Año 2017

PREDIO 1

1. **AREA DEL PREDIO**: Superior a 8.500 M2,
   CUMPLE 11.099 M2

2. **CONDICION URBANISTICA**: Mínimo dos (2) fachadas, sobre vías. (No medianero).

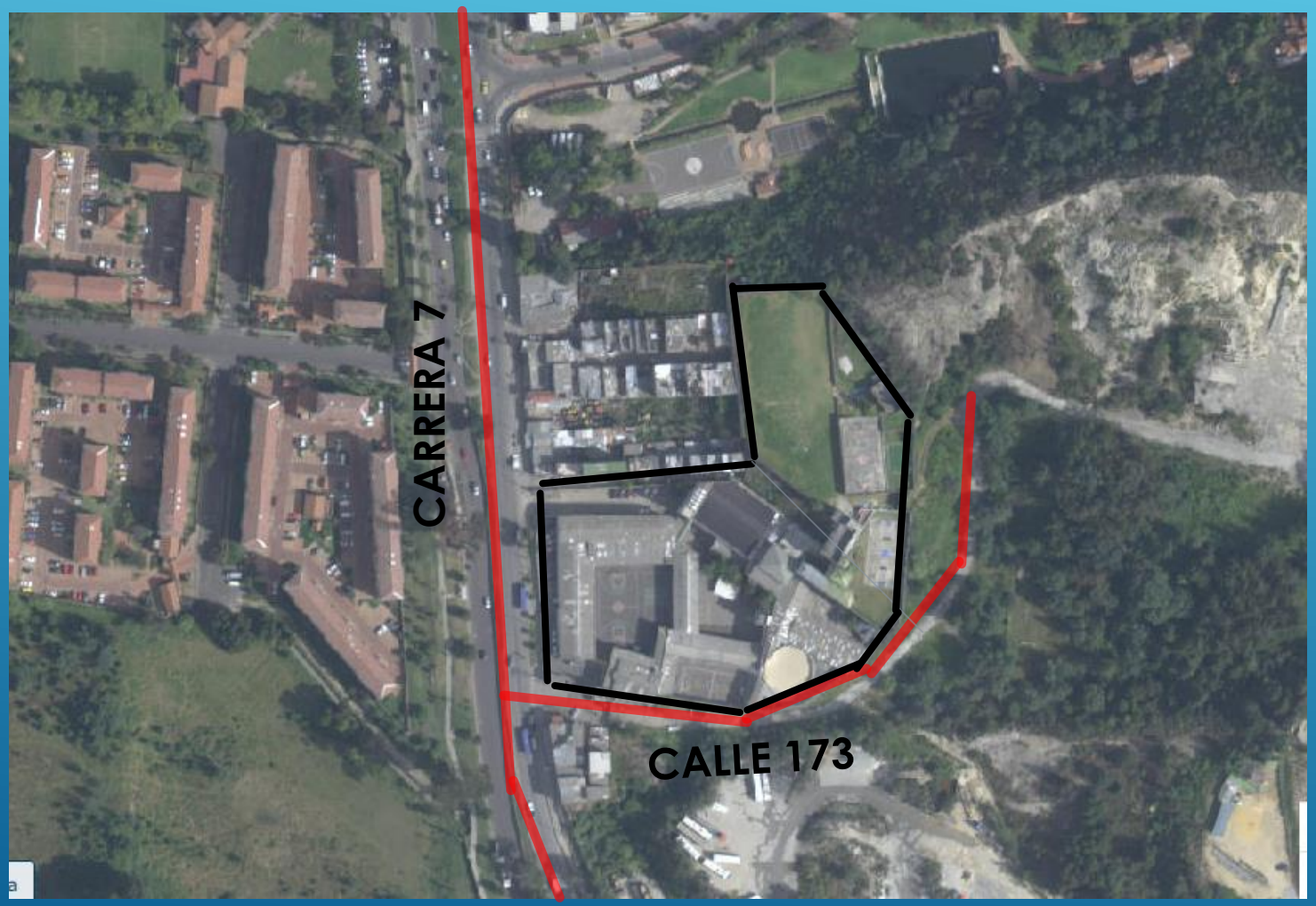
3. **USO DEL SUELO**: Dotacional educativo de escala metropolitana.

4. **LOCALIZACION**:
   Transporte masivo,
   estrato 2 de ubicación,
   impacto urbanístico,
   seguridad,

5. **VALOR DE LA OFERTA**: Posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

PREDIO 2

PREDIO 2



1. **AREA DEL PREDIO**: Superior a 8.500 M2, CUMPLE 15.833 M2 Compuesto de 4 predios

2. **CONDICION URBANISTICA**: Mínimo dos (2) fachadas, sobre vías. (No medianero).

3. **USO DEL SUELO**: Dotacional educativo de escala metropolitana.

4. **LOCALIZACION**:
Transporte masivo,
estrato 2 de ubicación,
impacto urbanístico,
seguridad,

5. **VALOR DE LA OFERTA**: Posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

PREDIO 3

PREDIO 3

1. **AREA DEL PREDIO**: Superior a 8.500 M2, CUMPLE 61.012 M2

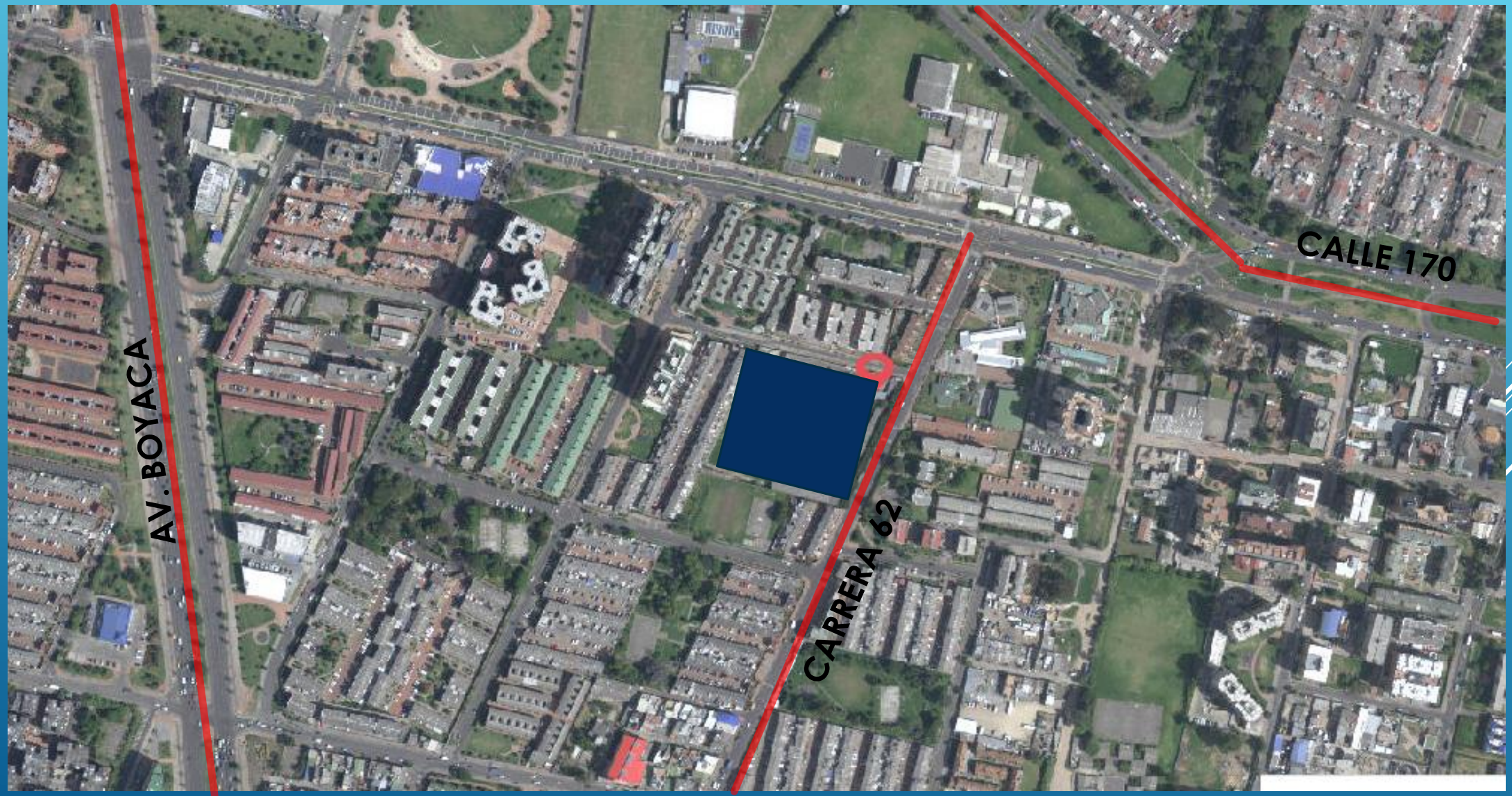
2. **CONDICION URBANISTICA**: Mínimo dos (2) fachadas, sobre vías. (No medianero).

3. **USO DEL SUELO**: Dotacional educativo de escala metropolitana.

4. **LOCALIZACION**:
Transporte masivo,
Sin estrato de ubicación,
impacto urbanístico,
seguridad,

5. **VALOR DE LA OFERTA**: Posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

PREDIO 4



PREDIO 4

1. **AREA DEL PREDIO**: Superior a 8.500 M2, CUMPLE 14.000 M2

2. **CONDICION URBANISTICA**: Mínimo dos (2) fachadas, sobre vías. (No medianero).

3. **USO DEL SUELO**: Dotacional educativo de escala metropolitana.

4. **LOCALIZACION**:
Transporte masivo,
Estrato 3 de ubicación,
impacto urbanístico,
seguridad,

5. **VALOR DE LA OFERTA**: Posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

PREDIO 5

PREDIO 5

1. **AREA DEL PREDIO**: Superior a 8.500 M2, CUMPLE 11.684 M2

2. **CONDICION URBANISTICA**: Mínimo dos (2) fachadas, sobre vías. (No medianero).

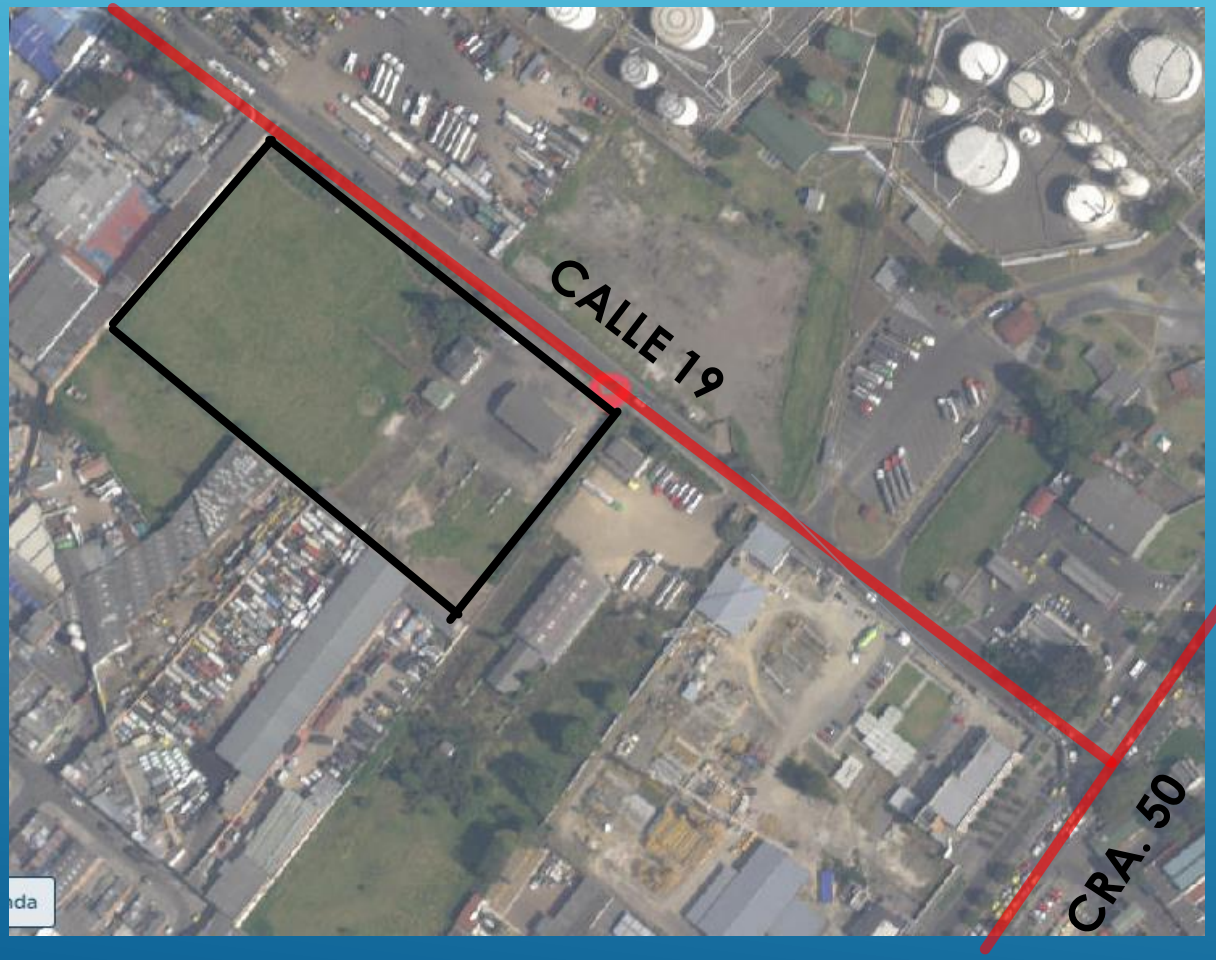
3. **USO DEL SUELO**: Dotacional educativo de escala metropolitana.

4. **LOCALIZACION**:
Transporte masivo,
Estrato 3 de ubicación,
impacto urbanístico,
seguridad,

5. **VALOR DE LA OFERTA**: Posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

PREDIO 6

PREDIO 6



1. **AREA DEL PREDIO**: Superior a 8.500 M2, CUMPLE 16.818 M2

2. **CONDICION URBANISTICA**: Mínimo dos (2) fachadas, sobre vías. (No medianero).

3. **USO DEL SUELO**: Dotacional educativo de escala metropolitana.

4. **LOCALIZACION**:
Transporte masivo,
Estrato 3 de ubicación,
impacto urbanístico,
seguridad,

5. **VALOR DE LA OFERTA**: Posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

8. Conclusiones y Recomendaciones

Conclusiones

1. La sentencia ordena reubicar la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca en un termino de cinco (5) años, contados a partir de ejecutoriada la sentencia y la fecha de la misma es del 29 de mayo de 2014 y se ejecutorio en junio de 2014.
2. El proyecto de inversión se formula por parte de la Unicolmayor y se registra en el año 2015, con el Código B-PIN 2015011000358 y posteriormente actualizado en el año 2017 y se registra con un nuevo Código B-PIN 2017011000399.
3. De acuerdo a la ficha EBI registrada en el B-PIN la inversión asciende a 135.349’528.817 y tiene asignados para la vigencia 2020, en el presupuesto del MEN cinco mil millones para estudios y diseños.
4. El cronograma propuesto ya presenta retraso de acuerdo a las actividades a realizar y se replantea y se actualiza de acuerdo a los nuevos tiempos.
5. El área del lote debe superar los 8.500 m^2 y el área total construida deberá estar acorde con la registrada en el proyecto 25.867 M2 proyectados para una población de 7.188 estudiantes para el año 2028 para UNICOLMAYOR.

8. – Conclusiones y Recomendaciones

6. Dentro de los criterios de aceptabilidad se debe incluir dos ítems en la metodología multicriterio (Seguridad del Sector y Desarrollo Impacto Ambiental).
7. El contrato suscrito con Central de Inversiones S.A. CISA, firmado el 31 de enero de 2019, se debe evaluar la prorroga del contrato. De los recursos asignados al proyecto "NUEVA PLANTA FISICA", correspondientes a $266.300.000 Millones se ejecutaron en la vigencia 2019 la suma de $ 171.451.916 Millones; para un porcentaje de ejecución del 64.38% y saldo por ejecutar de 94'848.084,00.
8. En cuanto a la Gestión Predial efectuada en los años 2014 a 2019, de los 115 inmuebles, se incorporaron al contrato de CISA, tres (3) unidades, Bavaria que no se pudo continuar por una demanda y duplicidad en los folios de matricula inmobiliaria, Avivamiento que fue vendido y esta vigente el de Boyacá Real.

RECOMENDACIONES

1. Continuar con la gestión predial.
2. Solicitar al comité superior la aprobación para llevar el predio de Kennedy a evaluación por parte de CISA y autorizar el avalúo del predio de Boyacá Real.
3. Renovar el encargo fiduciario

GRACIAS