



**Universidad
Colegio Mayor de Cundinamarca**

PRESENTACIÓN RESUMEN PROYECTO NUEVA SEDE

ABRIL 21 DE 2020

**Arq. Luis Fernando Quesada
Gerente Proyecto Nueva Sede**

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

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO - CISA

Contrato CISA

Contrato suscrito con Central de Inversiones S.A. CISA

Firmado el 31 de enero de 2019

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. 001-2019 PARA LA GESTIÓN DE
ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

Entre los suscritos, **OLGA LUCÍA DÍAZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía 51.940.124 expedida en Bogotá D. C., en calidad de Rectora y Representante Legal, designada mediante Acuerdo 027 del 3 de noviembre de 2017, expedido por el Consejo Superior Universitario, obrando en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA**, ente universitario autónomo estatal del orden nacional con NIT 800144829-9; quien en adelante se llamará, para efectos de este documento, la UNIVERSIDAD, por una parte y, por la otra, **HERNÁN PARDO BOTERO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 79.569.394 expedida en Bogotá, quien en su condición de Presidente, obra en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA-** Sociedad Comercial de Economía Mixta del orden Nacional, de naturaleza única y sujeta al régimen del derecho privado,

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO - CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS No. CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A

Firmado el 21 de Febrero de 2020

CLÁUSULA PRIMERA: Modifíquese la cláusula Décima del contrato marco No. CM-001-2019 la cual quedará así:

“DECIMA: Duración del Contrato y acta de liquidación: Las partes acuerdan que la vigencia del presente CONTRATO será hasta el 22 de febrero de 2021. Este término podrá ampliarse por acuerdo expreso, previo y escrito de las partes mediante la suscripción de un documento que así lo establezca.

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al término de duración del contrato, las partes suscribirán el acta de liquidación respectiva”

CLÁUSULA SEGUNDA: VIGENCIA: Las demás estipulaciones y cláusulas contenidas en el Contrato Interadministrativo No. CM-001-2019, continúan vigentes, conservan su pleno valor legal y son de obligatorio cumplimiento para las Partes.

CLÁUSULA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO: El presente Otrosí No. 1 al Contrato interadministrativo No. (CM-001-2019 para CISA), se perfecciona con las firmas de las Partes.

ACTA DE INCORPORACIÓN N° 1 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

Firmado el 22 de Febrero de 2019

I. OBJETO

PRIMERA.- OBJETO: CISA se compromete a prestar sus servicios profesionales, para elaborar el diagnóstico que sea fundamento para la compra del predio, en el cual se construirá la nueva sede de la UNIVERSIDAD. Para estos efectos, llevará a cabo los análisis integrales: jurídicos, técnicos, administrativos y comerciales de los activos relacionado en la presente acta de incorporación, así como, el apoyo en la formalización del proceso previo a la compraventa que garantice a la Universidad y a BAVARIA, la concreción del negocio, sujeto al diagnóstico final de CISA, que permitan a la UNIVERSIDAD identificar, definir y ejecutar, con el concurso de CISA, actividades orientadas a la protección del patrimonio Estatal.

PARAGRAFO: CISA podrá brindar el apoyo en los posibles saneamientos que requiera el predio, siempre y cuando se cuente con la facultad y viabilidad para ello; en este caso, se deberá suscribir un acta de incorporación que detalle los costos y actividades a desarrollar, con las respectivas instancias de aprobación.

ALCANCE DEL OBJETO:

1. Prestar asesoría técnica, jurídica y administrativa a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el acompañamiento para la priorización, diagnóstico y selección de un bien inmueble y, posteriormente, asesoría en la adquisición, a partir del siguiente predio seleccionado por la Universidad, ubicado en la ciudad de Bogotá D. C, identificado así:

LOTE	DESCRIPCIÓN PREDIO	AVALÚO ESTIMADO
1	BAVARIA	\$55.677.960.000

ACTA DE INCORPORACIÓN N° 2 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

Firmado el 29 de Agosto de 2019

I. OBJETO

PRIMERA. - OBJETO: CISA se compromete a prestar sus servicios profesionales, para elaborar el diagnóstico que sea fundamento para la compra del predio, en el cual se construirá la nueva sede de la UNIVERSIDAD. Para estos efectos, llevará a cabo los análisis integrales: jurídicos, técnicos, administrativos y comerciales de los activos relacionado en la presente acta de incorporación, así como, el apoyo en la formalización del proceso previo a la compraventa que garantice a la Universidad y al vendedor, la concreción del negocio, sujeto al diagnóstico final de CISA, que permitan a la UNIVERSIDAD identificar, definir y ejecutar, con el concurso de CISA, actividades orientadas a la protección del patrimonio Estatal.

PARAGRAFO: CISA podrá brindar el apoyo en los posibles saneamientos que requiera el predio, siempre y cuando se cuente con la facultad y viabilidad para ello; en este caso, se deberá suscribir un acta de incorporación que detalle los costos y actividades a desarrollar, con las respectivas instancias de aprobación.

ALCANCE DEL OBJETO:

1. Prestar asesoría técnica, jurídica y administrativa a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en el acompañamiento para la priorización, diagnóstico y selección de un bien inmueble y, posteriormente, asesoría en la adquisición, a partir de los siguientes predios seleccionados por la Universidad, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C, identificados así:

LOTE	DESCRIPCIÓN PREDIO	AVALÚO COMERCIAL
1	Inmueble UDCA - Engativá	\$37.252.437.500
2	Inmueble – Puente Aranda	\$30.122.924.000

4

Criterios de Evaluación Predio



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).

Ampliación de 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).

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, entre otros.
5. **VALOR DE LA OFERTA:** posibilidades de negociación y estado jurídico del predio.

Matriz Multicriterio

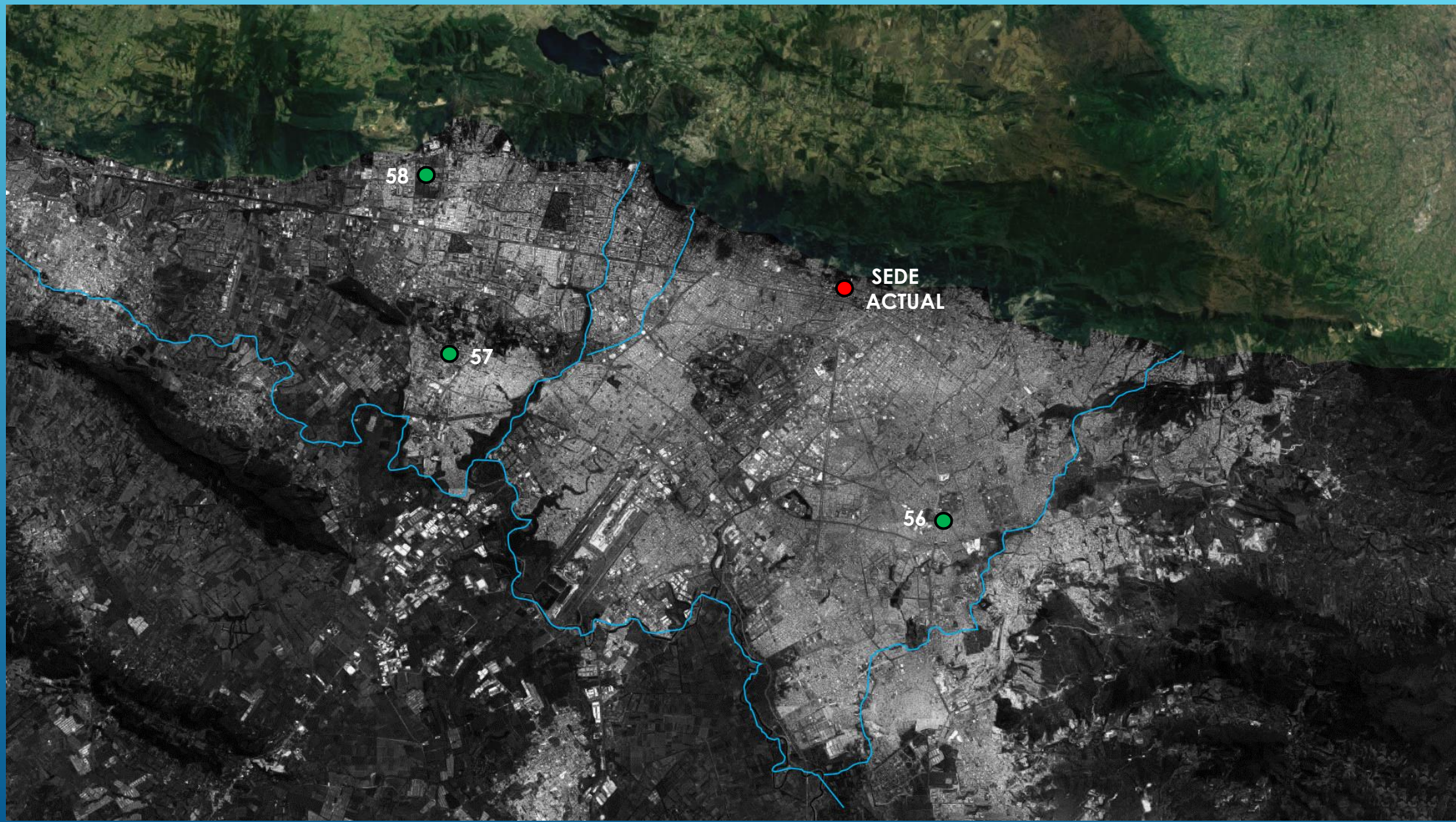
DESCRIPCION	% ANTERIOR	% ACTUAL - CSU
1.1 Condiciones del Sector	9.56	10
1.2 Imagen Urbana	5.05	4
1.3 Dinámica Urbana y Proyección	9.79	10
1.4 Seguridad del Sector	0.00	4
2.1 Valor M2 vs Base de Calculo	16.84	12
2.2 Área Útil del Lote vs base de calculo	14.15	18
2.3 Margen de Negociación	5.23	4
3.1 Localización del predio	9.52	7
3.2 Crecimiento futuro	6.71	6
3.3 Geometría del Lote	6.69	8
3.4 Topografía del Lote	8.47	6
3.5 Condiciones de Accesibilidad	7.99	6
3.6 Desarrollo e impacto ambiental	0.00	5
Total %	100%	100%

Proyecto Nueva Sede Uicolmayor - Criterios de evaluación para lotes variables

Importancia relativa (%)	1.1. Condiciones del sector	1.2. Imagen urbana	1.3. Dinámica urbana y proyección	1.4. Seguridad del Sector	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	3.6. Desarrollo e impacto ambiental	Suma	Peso	Porcent aje
	10,00%	4,00%	10,00%	4,00%	12,00%	18,00%	4,00%	7,00%	6,00%	8,00%	6,00%	6,00%	5,00%	100,00%		
LOTE 56 - KENNEDY CARVAJAL	9,06	19,47	10,67	12,25	16,60	13,23	25,33	21,27	21,70	20,13	20,05	27,00	12,50	229,26	0,35	34,54%
LOTE 57 - SUBA TUNA ALTA	8,67	9,58	8,50	14,00	15,83	11,67	24,00	18,17	26,50	23,00	16,25	23,50	19,00	218,67	0,33	32,95%
LOTE 58 - CRA 7 CALLE 173	9,00	9,83	12,33	13,00	14,83	17,33	20,17	19,67	25,83	15,00	18,25	27,00	13,50	215,75	0,33	32,13%

Aprobados por parte del Consejo Superior de Universitario - CSU

LOCALIZACION OFERTAS PREDIOS NUEVOS



Trazabilidad de predios evaluados por el Comité Técnico Jurídico por solicitud del CSU - 2019

OFERTAS 2019														
No. Oferta	Localidad	Dirección	Área lote para desarrollar el proyecto	Área de cesión	Oferta comercial (millones)	Pot 2004 actividad y zona	Uso del suelo decreto 120 de 2018	Uso del suelo pot 2031	Edificabilidad máxima permitida dec. 120 de 2018	Tratamiento urbanístico	No. De fachadas del predio	Movilidad	Disponibilidad	observaciones
56	KENNEDY CARVAJAL	Carrera 68 No. 37 B - 51 Sur	11,099 M2	Presenta reserva vial.	\$ 31.500	Industrial Industrial	Metropolitano Restringido			Predio construido o bodegas.	3	Sobre vía principal	Área construida: 5,559 M2	PREDIO CUMPLE CON CONDICIONES



OFERTA No. 56

LOCALIDAD: KENNEDY - CARVAJAL

DIRECCION: Carrera 68 No. 37 B - 51 Sur

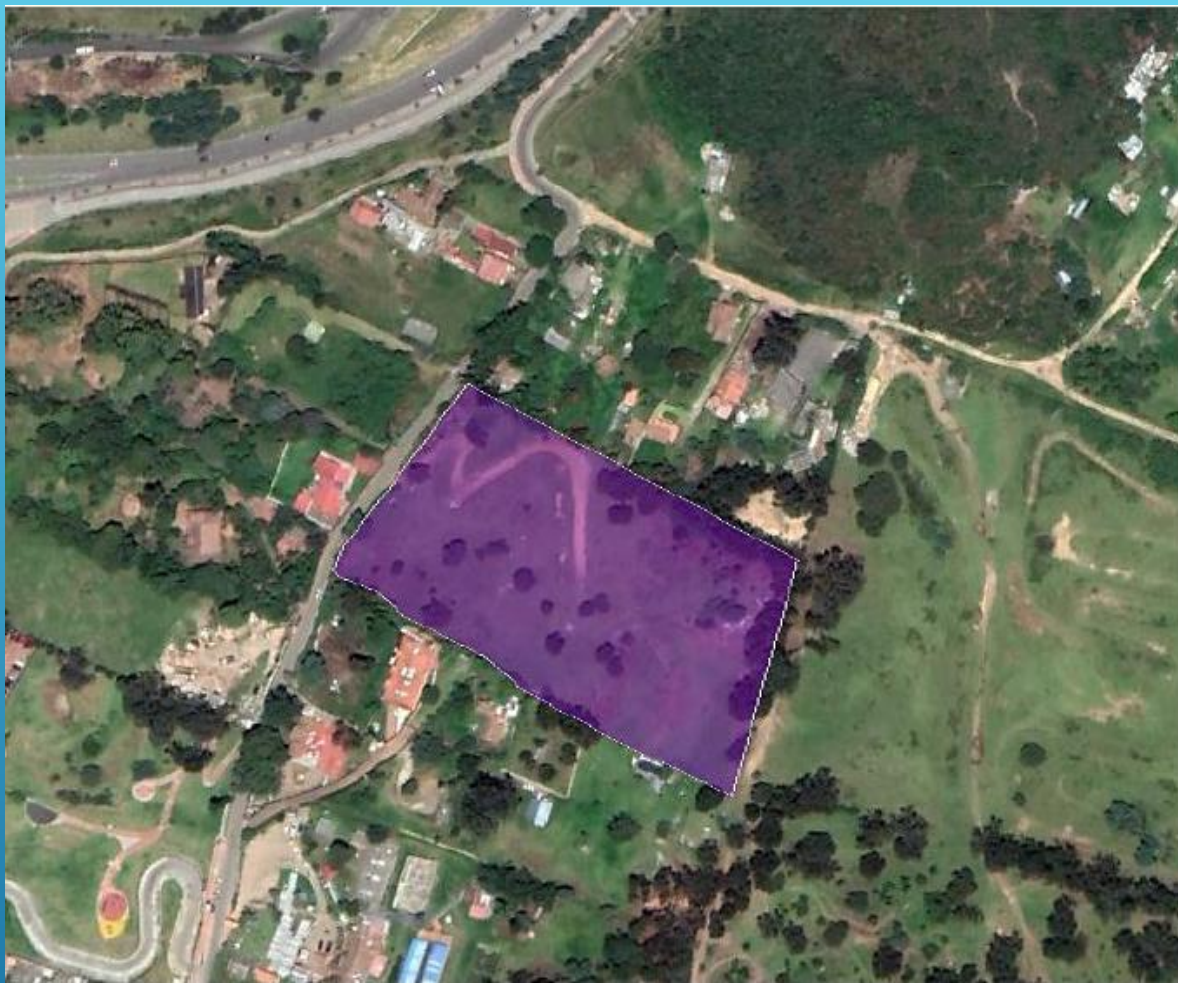
LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



1. AREA DEL PREDIO: 11,099 M2
2. CONDICION URBANISTICA: fachadas = 2
3. USO DEL SUELO: metropolitano restringido
4. LOCALIZACION: edificaciones construidas
5. VALOR DE LA OFERTA: \$ 31,500 millones

Gestión de Predios 2020 evaluadas por el Comité Técnico Jurídico

OFERTAS NUEVAS 2020														
No. Oferta	Localidad	Dirección	Área lote para desarrollar el proyecto	Área de cesión	Oferta comercial (millones)	Pot 2004 actividad y zona	Uso del suelo decreto 120 de 2018	Uso del suelo pot 2031	Edificabilidad máxima permitida dec. 120 de 2018	Tratamiento urbanístico	No. De fachadas del predio	Movilidad	Disponibilidad	Observaciones
57	SUBA TUNA ALTA	Carrera 90 No. 159A - 74	19.200 M2	No registra	\$1'450.000 M2 \$27.840	Área Urbana Integral Residencial	Dotacional Metropolitano			Tratamiento de Desarrollo	2	Vías secundarias	Inmediata	PREDIO CUMPLE CON CONDICIONES



OFERTA No. 57

LOCALIDAD: SUBA – TUNA ALTA

DIRECCION: Carrera 90 No. 159A-74



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 90 159 A 74

TRATAMIENTO: DESARROLLO

MODALIDAD: DESARROLLO

FICHA: 3

AREA DE ACTIVIDAD: AREA URBANA INTEGRAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL

LOCALIDAD: 11 SUBA

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 615 de 2006 Mod.-Dec 0476 de 2

LPZ: 27 SUBA

SECTOR: 3 SUBA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

1. AREA DEL PREDIO: 19,200 M2
2. CONDICION URBANISTICA: fachadas = 2
3. USO DEL SUELO: dotacional metropolitano
4. LOCALIZACION: sobre vía secundaria
5. VALOR DE LA OFERTA: \$ 27,840 millones

Gestión de Predios 2020 evaluadas por el Comité Técnico Jurídico

OFERTAS NUEVAS 2020														
No. Oferta	Localidad	Dirección	Área lote para desarrollar el proyecto	Área de cesión	Oferta comercial (millones)	Pot 2004 actividad y zona	Uso del suelo decreto 120 de 2018	Uso del suelo pot 2031	Edificabilidad máxima permitida dec. 120 de 2018	Tratamiento urbanístico	No. De fachadas del predio	Movilidad	Disponibilidad	Observaciones
58	USAQUEN	Av Cra 7 No. 173 - 64	15.833 M2	No registra	\$1'989.515 M2 \$31.500	Área Urbana Integral Residencial	Dotacional Metropolitano			Tratamiento de Desarrollo	2	Vías principal	Inmediata	PREDIO CUMPLE CON CONDICIONES



OFERTA No. 58

LOCALIDAD: USAQUEN

DIRECCION: Av Cra 7 No. 173 - 64



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 7 173 64

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

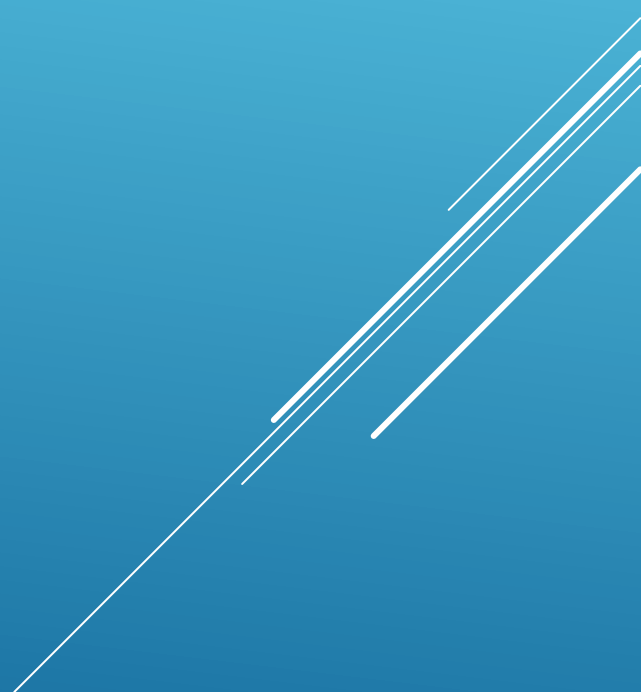
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Bamos

1. AREA DEL PREDIO: 15,833 M2
2. CONDICION URBANISTICA: fachadas = 2
3. USO DEL SUELO: dotacional metropolitano
4. LOCALIZACION: sobre vía principal
5. VALOR DE LA OFERTA: \$ 31,500 millones

**Comité de Verificación para el cumplimiento
de la Sentencia Judicial
18 - 03 - 2020**



El día 18 de marzo de 2020, se realizó la Primera Sesión del Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial del año 2020

La Universidad UNICOLMAYOR realiza una presentación con los siguientes puntos:

1. Trazabilidad de las sesiones del Consejo Superior Universitario- CSU.
2. Informe visita predios miembros del CSU.
3. Presentación sesión ordinaria CSU- marzo 3 de 2020.
4. Presentación sesión extraordinaria virtual CSU- marzo 16-17/2020
5. Resultados sesión extraordinaria virtual CSU (marzo 16 y 17 de 2020). Aprobación remisión para estudio a CISA de los predios:
 - Lote # 57 – Suba Tuna Alta
 - Lote # 58 – Usaquén, Av. Cra. 7 calle 173

Resultados sesión ordinaria C.S.U.

Abril 2 de 2020

Durante la sesión los consejeros solicitaron enviar a CISA el lote de Kennedy – Carvajal, junto con los aprobados en la sesión del 16 y 17 de marzo.

Para un total de tres (3) predios para ser evaluados:

- **Lote # 56 – Kennedy Carvajal**
- **Lote # 57 – Suba Tuna Alta**
- **Lote # 58 – Usaquén, Av. Cra. 7 calle 173**

Conclusiones y Recomendaciones



CONCLUSIONES

CISA informó mediante correo electrónico del día 17 de abril de 2020 que, a nivel interno, están realizando los análisis pertinentes para entregar a la Universidad Colegio de Mayor de Cundinamarca la oferta económica del estudio técnico, jurídico y administrativo de los tres predios aprobados por el C.S.U., el compromiso es remitirla a la Universidad el día 28 de abril de 2020. Lotes remitidos para estudio:

- Lote # 56 – Kennedy Carvajal
- Lote # 57 – Suba Tuna Alta
- Lote # 58 – Usaquén, Av. Cra. 7 calle 173.

El envío del informe al Juez 30 Administrativo del Circuito de Bogotá, Sección Segunda, se realizará por parte de la presidenta del Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial, una vez se abran los juzgados, después del aislamiento preventivo obligatorio a nivel nacional.

GRACIAS

