

# ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

Entre los suscritos, **OLGA LUCIA DÍAZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado(a) 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, en ejercicio de las facultades conferidas mediante Acuerdo 30 de 2018, 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, **NORA TAPIA MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 43.055.711, expedida en Medellín en su condición de Presidente según el Decreto No. 1812 del 07 de octubre de 2019 y acta de posesión número 293 del 11 de octubre de 2019, 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, constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT 860.042.945-5, quien en lo sucesivo se denominará CISA, conjuntamente las Partes, hemos decidido suscribir la presente acta de incorporación N° 3 al Contrato Interadministrativo Marco N° CM-001-2019 del 31 de enero de 2019, la cual se regirá por las cláusulas que más adelante se expresan previas las siguientes declaraciones:

## DECLARACIONES ESPECIALES

1. Que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 del doce (12) de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, hasta el treinta (30) de mayo de 2020, y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenirlo y controlar la propagación en el territorio nacional y mitigar sus efectos.
2. Que el presidente de la República en uso de sus facultades constitucionales y legales, según lo dispuesto en el artículo 215 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 137 de 1994, expidió el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, en donde se declaró el estado de excepción de Emergencia Económica, Social y Ecológica.
3. Que, en el marco de la declaración del estado de excepción de Emergencia Económica, Social y Ecológica, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 457 de 2020, para ordenar a todos los ciudadanos colombianos el aislamiento preventivo a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, con el fin de mitigar el impacto de la Pandemia generada por el virus COVID-19 o CORONAVIRUS.
4. Que mediante el Decreto 531 de 2020 el Gobierno Nacional prorrogó la medida de aislamiento preventivo obligatorio a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020.

**ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019  
SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA  
Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS  
PÚBLICOS**

5. Que mediante el Decreto 593 de 2020 el Gobierno Nacional prorrogó la medida de aislamiento preventivo obligatorio a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020.
6. Que mediante el Decreto 636 de 2020 el Gobierno Nacional prorrogó la medida de aislamiento preventivo obligatorio a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de mayo de 2020.
7. Que el presidente de la República en uso de sus facultades constitucionales y legales, según lo dispuesto en el artículo 215 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 137 de 1994, expidió el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, en donde se declaró el estado de excepción de Emergencia Económica, Social y Ecológica.
8. Que mediante los Decretos 689 y 749 de 2020, el Gobierno Nacional prorrogó la medida de aislamiento preventivo obligatorio contemplada en el Decreto 636 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de julio de 2020.
9. Que la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 establecen los requisitos y la naturaleza jurídica de los mensajes de datos, es posible hacer uso de esta herramienta tecnológica, con el fin de contener en éstos manifestaciones de la voluntad.
10. Que ha sido reconocido por la jurisprudencia y la doctrina que existe equivalencia funcional entre los mensajes de datos y los documentos consignados en papel, en específico en la Sentencia C-662 de 2000, de la siguiente manera:

"El mensaje de datos como tal debe recibir el mismo tratamiento de los documentos consignados en papel, es decir, debe dársele la misma eficacia jurídica, por cuanto el mensaje de datos comporta los mismos criterios de un documento.

Dentro de las características esenciales del mensaje de datos encontramos que es una prueba de la existencia y naturaleza de la voluntad de las partes de comprometerse; es un documento legible que puede ser presentado ante las Entidades públicas y los Tribunales: admite su almacenamiento e inalterabilidad en el tiempo: facilita la revisión y posterior auditoria para los fines contables, impositivos y reglamentarios; afirma derechos y obligaciones jurídicas entre los intervinientes y es accesible para su ulterior consulta, es decir, que la información en forma de datos computarizados es susceptible de leerse e interpretarse."

# **ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS**

11. Que por lo expuesto, este Otrosí se perfeccionará con la generación, envío y recepción del mensaje de datos a través de los correos electrónicos corporativos de los representantes legales o apoderado de cada una de Las Partes, manifestando la respectiva aceptación.

## **CONSIDERACIONES**

1. Que mediante Acuerdo 030 del 6 de diciembre de 2018, el Consejo Superior Universitario de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, autorizó a la Rectoría, para “Suscribir el Convenio interadministrativo con Central de Inversiones S. A. – CISA -, con el fin de adelantar los análisis integrales: jurídicos, técnicos, administrativos y comerciales de los predios que la Universidad someta a su estudio”.
2. Que LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A, el día 31 de enero de 2019 celebraron el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS No. CM-001-2019, estableciendo en la cláusula segunda de dicho instrumento lo siguiente:

“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 análisis integrales, jurídicos, técnicos, administrativos y comerciales de los activos relacionados en cada una de las actas de incorporación, así como el apoyo en la formalización del proceso de compraventa y apoyo en los posibles saneamientos que requieran los predios, que permitan a la UNIVERSIDAD identificar, definir y ejecutar, con el concurso de CISA, actividades orientadas a la protección del patrimonio Estatal”

3. Que así mismo en la cláusula tercera del contrato, se define las Actas de Incorporación, de la siguiente forma:

“Son los documentos que durante la vigencia del presente contrato suscribirán las Partes, mediante los cuales se incorporarán los activos que serán objeto de análisis jurídico, financiero, técnico y comercial por parte de CISA. En las actas se señalarán las condiciones particulares de cada negociación, como son, entre otros aspectos la determinación de las tarifas por la prestación del servicio, las actividades que las partes acuerden y que CISA desarrollará, la forma de pago, las obligaciones y responsabilidades específicas conjuntas...”.

4. Que el día 21 de febrero de 2020, se suscribió OTROSÍ No. 1 al contrato marco, mediante el cual se modificó la cláusula décima del contrato Marco, prorrogando el término de duración del contrato hasta el día 22 de febrero de 2021.
5. Que según consta en Acta No. 20 del 7 de mayo de 2020, el Comité de Presidencia de CISA aprobó presentar oferta a LA UNIVERSIDAD para la prestación del servicio de diagnóstico y formalización

# ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

de la compra de un predio, conforme el objeto descrito en el presente contrato MARCO y la presente Acta de Incorporación.

Hechas las anteriores consideraciones, la presente Acta de Incorporación No. 3, que hace parte integral del Contrato Marco No. CM-001-2019, se regirá por las siguientes cláusulas:

## 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 relacionados 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	N° de predios	AVALÚO COMERCIAL**
1	Kennedy - Carvajal	1	\$31.500.000.000
2	Suba - Tuna Alta	2	\$27.840.000.000
3	Usaquén	4	\$ 31.500.000.000

\* Información tomada de los certificados Catastrales de los predios – 2020.

\*\* Información tomada de las propuestas remitidas a UNICOLMAYOR por los oferentes.

2. Realizar el diagnóstico y recopilación de información técnica predial y catastral, del predio susceptible de adquisición, lo que incluye análisis de predio de mayor extensión y/o segregaciones para los casos que aplique, consignando para cada predio la información correspondiente desde los componentes físico, jurídico y catastral, necesarios como insumo para definir condiciones de una posible negociación.

# ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

3. Obtener del predio objeto de estudio la información física correspondiente al área, conformación, topografía, frente, fondo, relación frente fondo, edificabilidad, análisis comparativo entre los datos consignados en los títulos de propiedad vs. información técnica obtenida en la base catastral; jurídico (identificación predial, folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, propietario, condición de tenencia, título de propiedad, limitaciones y/o gravámenes existentes, entre otros) y normativo (clasificación del suelo, si se trata de urbano, rural o expansión, usos principales, usos secundarios, usos prohibidos, e información de tipo ambiental con relación a la viabilidad de implementación de usos complementarios al uso industrial).

## COMPONENTE TÉCNICO (CATASTRAL y URBANÍSTICO)

Proceso de investigación jurídica, física, catastral y urbanística, en el cual se identifica la relación existente entre el inmueble objeto de adquisición y sus propietarios; los resultados obtenidos se incorporan a la ficha predial, al plano de adquisición y sirve de insumo para la revisión de los avalúos comerciales, con los cuales se inicia el proceso de negociación:

**Documento Técnico:** Es el documento en el cual se consigna la identificación jurídica, catastral y física del predio, la identificación del propietario; igualmente se determina las características de los predios a saber: construcciones, infraestructura y mejoras.

**Componente Cartográfico:** Es el documento en el cual se consigna el área, ubicación y detalles del terreno y construcciones de los predios ajustado al sistema de coordenadas oficial magna sirgas con origen Bogotá.

La elaboración de la FICHA PREDIAL, permite determinar la relación que existe entre catastro y registro, versus la información física y jurídica de cada predio, razón por la cual, la veracidad y coherencia de la información permite que las etapas asociadas al proceso de adquisición predial, se realicen con las personas debidamente vinculadas y/o relacionadas con cada uno de los predios, ya sea en calidad de propietario, poseedor, ocupante o tenedor.

### Actividades Detalladas Componente Técnico

Consultar la información existente en la base catastral, para identificar la descripción predial en dicha base y el predio requerido y su posterior correspondencia jurídica y verificación en campo.

Verificar de las normas de uso del suelo vigente para el predio de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto de adopción de Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ, Planes Maestros, Plan Parcial, Unidades de Actuación urbanística y en general cualquier instrumento de gestión y planificación de suelo, que determine las condiciones de desarrollo del predio objeto de estudio. Este componente incluye además la debida descripción de las condiciones y especificaciones urbanísticas asociadas a edificabilidad, densidad, cesiones, afectaciones, temporalidad de transformación del territorio y usos del suelo permitidos.

# ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

Con la información base obtenida se analizará lo relacionado con uso del suelo y su impacto en las posibilidades de desarrollo e implantación urbanística y arquitectónica en el predio objeto de estudio.

## COMPONENTE JURÍDICO

**Estudio de Títulos:** Elaborar estudio de títulos, a partir del análisis y aporte de los títulos de como mínimo un lapso de 20 años, o mayor en caso de ser necesario para establecer el saneamiento de derecho real de dominio dentro del tracto sucesivo en la tradición del inmueble, con el fin de determinar los propietarios legalmente reconocidos. Se realizará el análisis de todos los certificados de libertad vigentes, copia simple de las escrituras públicas registradas y producir el concepto con relación a la condición de tenencia y titularidad del inmueble.

### Actividades Detalladas Componente Jurídico:

Para la elaboración del estudio de títulos se realizan las siguientes actividades:

Hacer un inventario organizado de toda la información recopilada en carpetas individuales para cada predio, actualizándola, adicionándola o complementándola, mediante la investigación de los documentos necesarios en desarrollo de la gestión.

Elaborar un documento denominado "MAPA JURÍDICO", en el cual conste la situación jurídica de los inmuebles a partir del comportamiento del predio a través del tiempo.

Organizar y entregar una carpeta por cada inmueble individual, identificada con el número de ficha predial, a la que incorporará en desarrollo de las actividades, los documentos en orden ascendente y separado mediante pestañas dentro del expediente.

Elaborar el estudio de títulos por cada inmueble en el cual se plasme el resultado del análisis de los títulos traslaticios y no traslaticios del dominio que aparezcan relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y las escrituras públicas estudiadas, en un lapso que cubra (20) veinte años. En caso de existir predios con inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal, se debe elaborar un estudio por cada inmueble individualmente considerado, además del estudio de títulos del predio matriz, y un estudio del folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste la tradición de las áreas comunes, estudio que deberá incluir el régimen jurídico al que se somete el reglamento de propiedad horizontal y el concepto jurídico del contratista, para proceder a la negociación. En los casos de predios que provengan de procesos de segregaciones y ventas parciales de un predio en mayor extensión, se deberán estudiar y aportar los títulos en los cuales consten la mencionadas segregaciones y ventas parciales; cuando los predios tengan una tradición común, considerablemente prolongada, se presentará un documento aparte analizando dicha tradición, lo cual no se entiende como elaboración de un estudio de títulos individual.

Análisis de situación jurídica del inmueble con el fin de determinar la viabilidad de la negociación y su posible adquisición: Se determina la existencia de condiciones resolutorias, ausencia de capacidad,

# **ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS**

falsas tradiciones, situaciones que pongan al bien por fuera del comercio, tales como, embargos, gravámenes, extinción de dominio etc., situaciones que mermen su comerciabilidad como servidumbres, afectaciones a vivienda familiar, patrimonios de familia inembargables, entre otros.

CISA conformará una carpeta con los documentos que La UNIVERSIDAD suministrará tales como copias simples de los títulos que aparezcan relacionados en los folios de matrícula inmobiliaria, conformando la tradición de los respectivos inmuebles, así como, de los demás documentos a que se haga referencia en el estudio de títulos. Igualmente, la UNIVERSIDAD suministrará copia actualizada de los demás documentos que se requieran para complementar el estudio de la situación jurídica de cada predio, tales como, folios de matrícula inmobiliaria, resoluciones expedidas por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, boletines catastrales, resoluciones de urbanismo, sentencias, autos judiciales, certificados de existencia y representación legal y constancias notariales; en caso de no ser posible la obtención de las copias de alguno de los documentos requeridos para completar un estudio de títulos, se agregará a la carpeta que se conforme, los oficios en que conste la solicitud de los documentos respectivos, ya sea ante notarias, Archivo General de la Nación, o el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, despachos judiciales entre otros.

## **COMPONENTE ADMINISTRATIVO**

De manera integral en conjunto con los componentes técnico (urbanístico, físico y catastral) y jurídico (legal y de titulación), se realizará acompañamiento en el área administrativa, con los siguientes alcances:

- Determinación del estado actual del inmueble en cuanto a servicios públicos, impuesto predial y contribución de valorización.
- Liquidación y cálculo de la participación en plusvalía.
- Revisión y validación de histórico de pagos de impuestos.
- Determinación de eventuales prescripciones de impuestos.
- Determinación de saldos pendientes por cancelar de impuestos o contribuciones.
- Revisión de existencia de contribuciones.
- Revisión facturación de servicios públicos de acuerdo a estrato.
- Análisis de estados de cuenta y paz y salvos de servicios públicos.
- Análisis integral entre avalúo catastral (base gravable para impuesto predial) vs avalúo comercial, identificando posibles diferencias que puedan llegar a impactar el proceso de negociación en los casos que el avalúo catastral sea mayor que el comercial.

## **ACOMPañAMIENTO EN AUDITORIA Y/O REVISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL**

Una vez se logre la caracterización y respectivo status de los predios objeto de estudio, así como, el análisis de los componentes descritos en los numerales anteriores, se ofrece el acompañamiento especializado en la revisión del informe de avalúo comercial, ya sea el aportado por los posibles vendedores o el recibido por la Entidad para el proceso de negociación; estas actividades son las siguientes:

## **ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS**

- ✓ Verificación de resultados y metodología de avalúo realizado, de conformidad con las normas vigentes para este tipo de informes.
- ✓ Consistencia del avalúo frente a los soportes tenidos en cuenta al momento de la valoración del predio.
- ✓ Revisión de la metodología empleada por el evaluador, con el fin de evidenciar que fue aplicada de forma correcta.
- ✓ Revisión del contenido en general del avalúo frente a información referente al predio objeto de valoración.
- ✓ Revisión de certificaciones de las firmas Avaluadores en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), para la categoría correspondiente a avalúo urbano.

### **ACOMPAÑAMIENTO EN PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE COMPRAVENTA**

Una vez se tomen decisiones con relación a los predios en caso de ser adquiridos, se brinda el acompañamiento especializado en la formalización de dicho negocio, con las siguientes actividades:

- ✓ Formulación minuta de promesa de compra-venta.
- ✓ Consecución de paz y salvos para escrituración.
- ✓ Solicitud y seguimiento a la solicitud de reparto notarial, para la suscripción de la respectiva escritura pública.
- ✓ Revisión y análisis del documento minuta de la escritura de compraventa.
- ✓ Seguimiento al cierre notarial.
- ✓ Trámite de Registro.
- ✓ Solicitud de Folio de Matrícula Inmobiliaria donde aparezca la compraventa a favor del cliente.
- ✓ Seguimiento a los pagos.
- ✓ La entidad debe brindar un poder de representación a CISA para la solicitud de información, actuación en procesos, y/o solicitudes de modificaciones en documentos para el acompañamiento en el proceso de formalización.

**PARÁGRAFO:** El cronograma de actividades que, para las fases consagradas en la presente acta, obedecen a tres (3) meses para la etapa de diagnóstico y dos meses para la etapa de formalización del predio. Tiempo que podrá prorrogarse de común acuerdo entre partes.

**SEGUNDA. - INFORMACIÓN REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DEL ACTA:** LA UNIVERSIDAD deberá suministrar a CISA la siguiente información y documentación que se requiera la efectuar los diagnósticos:

- ✓ Copia simple de las escrituras públicas de tradición y demás documentos que se encuentren registrados en el folio de matrícula inmobiliaria de los últimos 20 años contados con anterioridad a la adquisición del actual propietario inscrito.

## **ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS**

- ✓ Certificado de libertad del inmueble, cuya expedición no puede ser superior a 30 días a la fecha de su entrega.
- ✓ Documentos adicionales a requerir resultado de los estudios, como copia de los expedientes urbanísticos que reposan en la Secretaría Distrital de Planeación, DADEP y/o Empresa de Renovación Urbana principalmente.
- ✓ Copia simple en medio físico o digital de levantamiento topográfico o arquitectónico.
- ✓ Avalúo comercial del bien inmueble.
- ✓ Y todos los documentos relacionados en las actividades detalladas del componente jurídico

Los documentos adicionales requeridos para la elaboración del diagnóstico integral del inmueble con mayor grado de precisión son:

- a) Copia simple en medio físico o digital de carta catastral.
- b) Copia simple en medio físico o digital de licencias de subdivisión, parcelación, urbanización o construcción ejecutadas sobre el predio objeto de estudio, en caso de existir dichos documentos.
- c) Copia simple en medio físico o digital de concepto de norma de uso del suelo expedida por el municipio, en caso de existir.

**PARÁGRAFO:** No obstante, la anterior relación de documentos, CISA en el desarrollo del análisis del estado jurídico, técnico y administrativo del inmueble, puede llegar a requerir información y documentos adicionales, por lo cual los requerirá a la UNIVERSIDAD quien deberá hacer entrega de estos, o en su defecto informará la imposibilidad de obtenerlos, caso en el cual CISA emitirá el diagnóstico con los documentos aportados.

**TERCERA. - VALOR DEL ACTA Y FORMA DE PAGO:** el valor del servicio corresponde a la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$57.970.494)** más IVA. Este valor no incluye los gastos que se deriven de la consecución documental citada en el punto anterior, teniendo en cuenta que LA UNIVERSIDAD deberá aportarlos a CISA y por tanto estarán a cargo de LA UNIVERSIDAD.

Esta suma será pagada a CISA conforme a los entregables señalados a continuación:

- ❖ Primer Entregable – Primer pago: Obedece a la entrega del documento que refleje el diagnóstico técnico, jurídico, administrativo y revisión de avalúo. El valor a cancelar será por la suma de **\$43.626.517** más IVA.
- ❖ Segundo Entregable – Segundo pago: Obedece a la entrega del documento que refleje el informe del proceso de formalización del predio. El valor a cancelar será por la suma de **\$14.343.977** más IVA.
- ❖

# ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS

**PARAGRAFO PRIMERO:** Dentro de la remuneración no se incluye costos por obtención de documentos, por lo tanto, todos los documentos requeridos para el análisis y emisión del diagnóstico deberán ser entregados por la UNIVERSIDAD a CISA.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los gastos notariales que apliquen según el proceso de formalización estarán a cargo de la UNIVERSIDAD.

**PARAGRAFO TERCERO: DISPONIBILIDAD Y RESPALDO PRESUPUESTAL:** Los compromisos económicos asumidos por LA UNIVERSIDAD mediante la presente Acta de Incorporación al contrato marco 001-2019, se encuentran respaldados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 285 del 27 de mayo de 2020, por un valor de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69,260,828)** más IVA. En el evento que la suma estipulada en disponibilidad presupuestal no llegase a ser suficiente para cubrir los compromisos económicos, LA UNIVERSIDAD deberá efectuar la adición presupuestal correspondiente, teniendo en cuenta los límites establecidos en la Ley 80 de 1993.

Los recursos señalados en la presente cláusula estarán respaldados con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la UNIVERSIDAD en la vigencia 2020.

**PARAGRAFO CUARTO:** La suma señala en la presente cláusula, no incluye los gastos que se deriven de los eventuales saneamientos que requiera el predio objeto de diagnóstico.

**CUARTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Las partes deben cumplir todas las obligaciones legales que se desprenden del **CONTRATO MARCO** y todas aquellas inherentes o necesarias para el cumplimiento del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, LA UNIVERSIDAD se obliga especialmente a:

1. Realizar la entrega de la información y documentación a **CISA**.
2. Realizar el pago a CISA, estipulado en la cláusula cuarta de la presente acta.
3. Atender oportunamente los requerimientos de CISA inherentes a la ejecución de la presente acta.
4. Establecer el precio de compra del inmueble objeto de análisis e informar a CISA las condiciones específicas de la negociación con el vendedor.
5. Generar el certificado de disponibilidad presupuestal para la vigencia 2019, que respalde los recursos señalados en la cláusula cuarta del presente contrato.

Por su parte, las obligaciones de **CISA** son las siguientes:

1. Cumplir a cabalidad las actividades que se desprenden de la presenta acta.
2. Presentar el respectivo informe del diagnóstico en los tiempos establecidos.

**QUINTA. - TÉRMINO DE DURACIÓN DEL ACTA Y LIQUIDACIÓN:** Las partes acuerdan que el término de duración de la presente acta, corresponde a lo establecido en la cláusula décima del contrato marco,

## **ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019 SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS**

la cual fue modificada por el Otrosí No. 1, es decir, la duración de la presente Acta de incorporación será hasta el 22 de febrero de 2021.

Así mismo y de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 19 de 2012, las partes acuerdan que el presente contrato se liquidará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación.

**SEXTA. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para la solución de las controversias que surjan de este contrato relativas a su ejecución, interpretación o liquidación y que sean susceptibles de transacción o conciliación, se adelantará en primer lugar el arreglo directo entre las partes, para lo cual dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas lo solicite. Si vencido dicho término no fuere posible la solución de la controversia, las partes adoptarán el trámite previsto en la Ley 640 de 2001 y su Decreto Reglamentario 1716 de 2009 sobre conciliación extrajudicial.

Lo anterior, sin perjuicio de la participación de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

**SÉPTIMA. - CESIÓN:** Ninguna de las partes podrá ceder el presente **CONTRATO** en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

**OCTAVA. SUPERVISIÓN:** La presente acta tendrá como Supervisores por parte la **UNIVERSIDAD**, el Jefe de la Oficina de Planeación y Sistemas o quien haga sus veces. Por parte de **CISA**, la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos o quien haga sus veces.

**NOVENA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** La presente acta podrá darse por terminada por las siguientes causas: **a)** Por el cumplimiento del objeto del Contrato, **b)** De común acuerdo entre las partes, en forma anticipada, **c)** Por vencimiento del plazo estipulado para su ejecución, **d)** Por incumplimiento grave de las obligaciones de cada una de las partes, **e)** Por el no cumplimiento del objeto contractual, **f)** Por configurarse alguna de las causales de exclusión.

**DÉCIMA. - CONFIDENCIALIDAD:** Las Partes se comprometen a: **a)** Manejar de manera confidencial la información adquirida con ocasión de la suscripción de la presente acta; **b)** No emplear en beneficio propio o de terceros, la información de que tengan conocimiento relacionada con el presente contrato; **c)** Solicitar previamente y por escrito, autorización a la otra Parte para divulgar cualquier tipo de información relacionada con el contrato, ante medios masivos de comunicación.

**DÉCIMA PRIMERA. - NOTIFICACIONES:** Para efecto de las notificaciones o avisos que las partes deban efectuarse por razón del presente **CONTRATO**, se señalan las siguientes direcciones en Bogotá D.C.

**DÉCIMA SEGUNDA. - APOYO EN LA COORDINACIÓN DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS:** Las partes acuerdan que la UNIVERSIDAD podrá solicitar el apoyo a CISA en la coordinación de la elaboración del avalúo del predio objeto de análisis. El gasto por este concepto deberá ser reembolsado por la UNIVERSIDAD a CISA y respaldado en el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal.

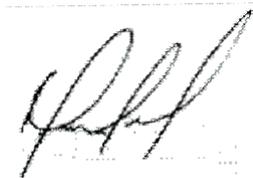
**ACTA DE INCORPORACIÓN N° 3 AL CONTRATO MARCO CM-001-2019  
SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA  
Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS  
PÚBLICOS**

**DÉCIMA TERCERA.** - Las partes acuerdan que las actividades aquí relacionadas para la elaboración del diagnóstico y acompañamiento respectivo dentro de la posibilidad de adquisición del predio no incluyen representación judicial o extrajudicial o de tipo administrativo en procesos que se llegaren a establecer o notificar en donde esté asociado el predio objeto de análisis.

**DÉCIMA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO:** El presente documento se perfecciona con la generación, envío y recepción del mensaje de datos a través de los correos electrónicos corporativos de los representantes legales o apoderado de cada una de Las Partes, donde se precise la aceptación del contenido del documento, conforme a las disposiciones previstas la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

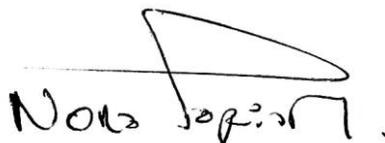
Para constancia se firma el dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a cada una de las partes, el día cuatro ( 04) de junio de 2020.

**UNIVERSIDAD,**



**OLGA LUCIA DÍAZ VILLAMIZAR  
RECTORA**

**CISA**

**NORA TAPIA MONTOYA  
PRESIDENTE**

Oficina Produc:NE:	1610
Serie o Subserie	1300
Contrato Interadministrativo	Acta de Incorporación n° 3 al contrato interadministrativo CM- 001-2019
Área de Entrega	Gerencia Jurídica de Negocios
Elaboró	María Nelly López Hurtado – Abogada Gerencia Jurídica del Negocio
Revisó y Aprobó	Luis Javier Durán Rodríguez – Vicepresidente de Soluciones para el Estado Liliana Rocio González Cuellar – Gerente Jurídica del Negocio Sonia Duarte Solano – Gerente DE Inmuebles y Otros Activos (E ) Nelder José Solano León – Jefe de Saneamiento Yina Camacho – Ejecutiva de Soluciones para el Estado