

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: ADOr009
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 11
	RESOLUCIÓN	VIGENCIA: 2026-05-19
		PAGINA: 1 de 4

Etiqueta de Activo de Información - IN PÚBLICO

16.

RESOLUCIÓN No. 004 DEL 2026-07-17

“POR LA CUAL SE ACEPTA LA DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SIBATÉ-CUNDINAMARCA A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA”

EL CONSEJO SUPERIOR DE LA UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA, en el ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el artículo décimo, literal “r”, del Acuerdo de Consejo Superior No. 007 de 2015, “*Por el cual se expide el Estatuto General de la Universidad de Cundinamarca*”, y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 69 de la Constitución Política y en virtud de la autonomía de la que gozan las instituciones de educación superior, la Universidad de Cundinamarca cuenta con la facultad para darse sus directivas y regirse por sus propios Estatutos, de acuerdo con la Ley.

Que, el artículo 65 de la Ley 30 de 1992, consagra como función del Consejo Superior la de velar por que la marcha de la institución esté acorde con las disposiciones legales, el Estatuto General y las políticas institucionales.

Que, de conformidad con el literal “r” del artículo décimo del Acuerdo de Consejo Superior No. 007 de 2015, “*Por el cual se expide el Estatuto General de la Universidad de Cundinamarca*”, establece como función del Consejo Superior:

“(…) r. Aceptar o rechazar donaciones o legados (…).”

Que, mediante sentencia del 25 de noviembre de 2005, proferida por el Juzgado Primero (01) Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá D.C., confirmada el 21 de febrero de 2007 por la Sala Penal de Descongestión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, se declaró la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-477795, hoy No. 051-7084, predio denominado “*El Helechal*”, ubicado en la vereda “*La Unión*” de la jurisdicción del municipio de Sibaté, Cundinamarca, decisión que fue inscrita a favor del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO).

Que, según certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación de Sibaté, el predio se clasifica principalmente en área de bosque protector y conservación de la fauna, con usos compatibles para conservación ambiental, restauración ecológica, investigación científica, viveros, jardines botánicos, educación ambiental y proyectos de energías renovables.

Que, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) es la entidad administradora del predio rural identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-477795 (hoy 051-7084), denominado “*El Helechal*”, ubicado en la vereda “*La Unión*” del municipio de Sibaté (Cundinamarca), según consta en la anotación No. 21 del certificado de tradición y libertad, y su situación jurídica corresponde a la de un predio transferible.

Que, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), a través de oficio del 29 de abril de 2026, suscrito por la Directora para la Democratización de Activos Inmuebles Rurales (A), ha manifestado la viabilidad de la transferencia, cumplidos los requisitos administrativos y técnicos, bajo las condiciones legales aplicables, entre ellas, la capacidad para asumir las obligaciones correspondientes al impuesto predial, recibo de servicio de agua y recibo de servicio de energía eléctrica.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: ADOr009
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 11
	RESOLUCIÓN	VIGENCIA: 2026-05-19
		PAGINA: 2 de 4

Que, según concepto técnico del 09 de julio de 2026, de la Dirección de Planeación Institucional, la Dirección de Bienes y Servicios, la Dirección de la Seccional Girardot y la Dirección de la Extensión Soacha, se señala:

(...) Del análisis efectuado se concluye que la incorporación del predio denominado El Helechal, ubicado en la vereda la Unión del Municipio de Sibaté, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-7084 antigua 50S-477795, representa una oportunidad estratégica para la Universidad de Cundinamarca, al fortalecer su patrimonio inmobiliario y crear las condiciones para desarrollar proyectos de alto impacto en investigación, formación, sostenibilidad ambiental y transición energética.

Las características físicas del inmueble, su vocación de uso, su potencial de valorización y la posibilidad de ejecutar proyectos institucionales como el Jardín Botánico–Vivero y la Comunidad Energética Universitaria evidencian que la aceptación del predio es técnica, financiera y estratégicamente conveniente para la Institución.

En consecuencia, se emite concepto técnico favorable y se recomienda al Honorable Consejo Superior Universitario autorizar la aceptación e incorporación del inmueble al patrimonio institucional, condicionando la formalización del proceso a la verificación del saneamiento jurídico por parte de la Sociedad de Activos Especiales – SAE y al cumplimiento de los requisitos legales y técnicos aplicables. (...)

Que, la incorporación del predio al patrimonio institucional permitirá el desarrollo de proyectos estratégicos alineados con el Modelo Educativo Digital Transmoderno (MEDIT) y el Plan de Desarrollo Institucional 2024-2027, lo cual resulta armónico con la vocación académica, ambiental e investigativa que la Universidad pretende darle al inmueble.

Que, de conformidad con el concepto financiero emitido por la Dirección Financiera, de fecha 09 de julio de 2026, se concluye:

*“(...) Con fundamento en la información documental aportada para análisis, se estableció que el valor total de las obligaciones económicas asociadas al predio objeto de estudio asciende a la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$9.319.930)**, correspondiente a pasivos ciertos identificados por concepto de impuesto predial y servicio de acueducto. En tal sentido, el costo requerido para el saneamiento del inmueble se encuentra plenamente determinado y soportado con base en los documentos revisados.*

*Así mismo, al efectuar la comparación entre el costo estimado de la operación y el avalúo catastral reportado del predio, equivalente a **CIENT MILLONES CIENTO SIETE MIL PESOS M/CTE (\$100.107.000)**, se evidencia que las obligaciones identificadas representan aproximadamente el 9.30% del valor del activo, circunstancia que permite advertir una relación costo–beneficio favorable desde la perspectiva financiera, en razón a que el valor patrimonial del inmueble supera ampliamente el costo requerido para su eventual saneamiento.*

Finalmente, de la revisión preliminar del presupuesto institucional correspondiente a la vigencia 2026, se estima que la Universidad de Cundinamarca cuenta con capacidad financiera para asumir el valor identificado, con cargo al rubro presupuestal que corresponda y sujeto a la expedición de la respectiva disponibilidad presupuestal. En consecuencia, y atendiendo exclusivamente las variables económicas analizadas, la operación objeto de estudio se considera financieramente viable para la Institución. (...)

(...)

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: ADOr009
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 11
	RESOLUCIÓN	VIGENCIA: 2026-05-19
		PAGINA: 3 de 4

Desde una perspectiva estrictamente financiera, la operación propuesta mantiene una relación costo–beneficio favorable, toda vez que el valor de las obligaciones económicas identificadas documentalmente resulta sustancialmente inferior frente al valor patrimonial de referencia del inmueble, representado en el avalúo catastral aportado. En ese sentido, el costo requerido para el saneamiento de los pasivos asociados al predio se considera razonable frente al beneficio económico derivado de su eventual incorporación al patrimonio institucional.

En consecuencia, el concepto financiero preliminar es viable, en la medida en que la Universidad de Cundinamarca podría asumir dichos costos con cargo al rubro presupuestal que se determine para tal fin, previa verificación de disponibilidad de recursos y saldo libre de afectación al momento de adelantar el proceso correspondiente.

Así mismo, se recomienda que, dentro del acto administrativo mediante el cual se autorice al señor Rector para adelantar los trámites pertinentes relacionados con la recepción del inmueble, se incluya, de manera expresa, la facultad para efectuar el pago de las obligaciones económicas pendientes asociadas al predio, en razón a que dichas erogaciones constituyen condición necesaria para la materialización de la transferencia y formalización de la operación.

Lo anterior, con el propósito de otorgar sustento administrativo, presupuestal y procedimental a la asunción de los referidos costos. (...)”

Que, atendiendo el oficio de fecha 09 de julio de 2026, emitido por la Dirección Jurídica, se concluye que existe viabilidad jurídica para expedir la Resolución **“POR LA CUAL SE ACEPTA LA DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SIBATÉ-CUNDINAMARCA A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA”**, conforme al análisis realizado.

Que, el 16 de julio de 2026, la Dirección Financiera de la Universidad emitió concepto relacionado con la capacidad financiera de la institución para asumir los gastos de mantenimiento del predio en mención, concluyendo lo siguiente:

“(…) Lo anterior se sustenta en que el costo anual proyectado para el mantenimiento del predio asciende a \$104.241.881, valor que representa aproximadamente el 0,06 % del Presupuesto General Inicial de la Universidad de Cundinamarca para la vigencia 2026, manteniendo una participación que no compromete la estabilidad financiera ni limita la capacidad institucional para atender las demás obligaciones presupuestales. En consecuencia, el comportamiento proyectado de estos gastos permite concluir que la incorporación del inmueble no genera un riesgo financiero significativo, toda vez que los recursos requeridos para su operación y conservación representan una carga presupuestal baja respecto de la capacidad financiera de la Institución. (...)”

Que, para la Universidad de Cundinamarca, resulta conveniente aceptar la donación del inmueble, condicionando su efectiva transferencia y destino a que se logre el saneamiento jurídico del mismo, lo cual permitirá a la Universidad materializar los proyectos estratégicos previstos y fortalecer su patrimonio institucional.

Que, por lo expuesto anteriormente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Aceptar el bien inmueble, denominado **“El Helechal”**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-7084 antigua 50S-477795, ubicado en la vereda **“La Unión”** del municipio de Sibaté (Cundinamarca), que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) transferirá a título de donación a favor de la Universidad de Cundinamarca.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: ADOr009
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 11
	RESOLUCIÓN	VIGENCIA: 2026-05-19
		PAGINA: 4 de 4

PARÁGRAFO 1: La aceptación aquí dispuesta estará sujeta a la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble, gestión que deberá ser efectuada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) o por quien haga sus veces, antes de la formalización de la transferencia a título de donación a favor de la Universidad. En consecuencia, el bien inmueble deberá entregarse libre de todo gravamen, limitación de dominio o afectación que impida su libre disposición.

PARÁGRAFO 2: Las obligaciones o acreencias generadas con anterioridad a la formalización de la donación estarán a cargo exclusivo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S (SAE) o de quien haga sus veces; no obstante, la Universidad de Cundinamarca asumirá, **única y exclusivamente**, el impuesto predial, el servicio de acueducto y el servicio de energía eléctrica, obligaciones que, a la fecha, ascienden a un valor total de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$9.319.930)**, valor que deberá actualizarse al momento del pago.

ARTÍCULO 2. - Autorizar al Rector de la Universidad de Cundinamarca para suscribir los actos contractuales, notariales y protocolarios para la aceptación del bien inmueble que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) transferirá en donación a favor de la Universidad de Cundinamarca.

ARTÍCULO 3. – La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Fusagasugá a los diecisiete (17) días del mes julio del año 2026.



ANA MARIA NATES RODRIGUEZ
Presidente Ad-hoc del Consejo Superior
Delegada por el Ministerio de Educación Nacional



ISABEL QUINTERO URIBE
Secretaría Técnica Consejo Superior
Secretaria General Universidad de Cundinamarca

- Proyectó: Manuel David Macchi Álvarez
Asesor Jurídico
- Aprobó: Myriam Lucia Sánchez Gutiérrez 
Vicerrectora Administrativa y Financiera
- Ricardo Andrés Jiménez Nieto 
Director de Bienes y Servicios
- Adriana Asención Torres Espitia 
Directora de Planeación Institucional.
- Miguel Ángel Avila Díaz 
Director Administrativo de la Seccional Girardot.
- Jesús Enrique Pabón Quintero 
Director Administrativo de la Extensión Soacha.
- Revisó: Laura Nathaly Ortiz Becerra 
Directora Jurídica