

	ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA “Coordinación interinstitucional para sede Universitaria en Guapi y definición de acceso y subdivisión del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721” 20 de agosto de 2025	Código: MC-FO-18 Versión: 7 Fecha de Aprobación: 23-Nov-2021 Clasificación: Clasificada de acceso restringido
---	--	---

Guapi, Cauca 20 de agosto de 2025

Lugar de la reunión:

Reunión mixta (Presencial – virtual)

Hora inicio: 7:30 am

Objetivo de la reunión: Concertar entre el Ministerio de Educación Nacional, la Universidad del Cauca, la Alcaldía de Guapi y Findeter las acciones técnicas, jurídicas y administrativas requeridas para la cesión, subdivisión y delimitación del predio destinado a la nueva sede universitaria en Guapi. Asimismo, definir las alternativas de acceso, las consideraciones normativas y los ajustes al levantamiento topográfico, con el propósito de garantizar la viabilidad del proyecto y su aceptación por parte de la comunidad. Este proceso se enmarca en el Contrato Interadministrativo No. 5538186 de 2023, suscrito entre Findeter y el Ministerio de Educación Nacional.

Preside: John Ferley Bustamante Barrero

Participantes:

NOMBRE	CARGO
Diego Andrés Muñoz	Arquitecto – Universidad del Cauca
Álvaro Restrepo	Director de Regionalización Universidad del Cauca
María Fernanda Restrepo	Abogada – Centro de Regionalización Arquitecto – Universidad del Cauca
Byron Campas	Secretaría de Planeación – Alcaldía Municipal de Guapi
Jaime Castro	Secretaría de Planeación – Alcaldía Municipal de Guapi
Yaneth Bonilla Ruiz	Secretaria de Planeación Guapi
Gil Milena Grueso	Alcaldesa de Guapi
Fausto Alirio López Gutiérrez	Arquitecto – Ministerio de Educación Nacional
Carolina Sánchez Moya	Jefe Oficina de Infraestructura Educativa – MEN.
Carlos Andrés Camargo Flechas	Abogado Dirección de Fomento – MEN
María Liliana González Sánchez	Arquitecta – Findeter
Mauricio Garcés Riascos	Presidente concejo municipal
Edgar solarte	Teniente Coronel – Comandante del Batallón Fluvial de I.M. No. 42 – Guapi (Cauca)
Andrea Bohórquez	Abogada - Findeter
John Ferley Bustamante Barrero	Profesional Findeter

 Findeter Banca de Desarrollo Territorial	ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA “Coordinación interinstitucional para sede Universitaria en Guapi y definición de acceso y subdivisión del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721” 20 de agosto de 2025	Código: MC-FO-18 Versión: 7 Fecha de Aprobación: 23-Nov-2021 Clasificación: Clasificada de acceso restringido
---	---	---

CONFIRMACIÓN Y AGENDA – MESA DE TRABAJO PARA REVISIÓN DE CESIÓN DE PREDIO Y USO DEL SUELO SEDE DEFINITIVA – 20 DE AGOSTO DE 2025 - GUAPI (CAUCA)

miércoles, 20 de agosto de 2025 7:21 a. m. - 10:02 a. m.

10 Asistieron	7:21 a. m. - 10:02 a. m. Hora de inicio y finalización
2h 41m 17s Duración de la reunión	1h 28m 46s Tiempo medio de asistencia

Participantes

Nombre	Primera unión	Última salida	Duración de la reunión	Rol
JOHN FERLEY BUSTAMANTE B... jfbustam@findeter.gov.co	7:39 a. m.	9:45 a. m.	2h 6m 5s	Organizador
MARIA LILIANA GONZALEZ SA... mlgonzalez@findeter.gov.co	7:21 a. m.	9:45 a. m.	2h 23m 49s	Moderador
Carlos Andres Camargo Flechas ccamargo@mineducacion.gov.co	7:39 a. m.	9:45 a. m.	2h 5m 54s	Moderador
Carolina Sanchez Moya casanchez@mineducacion.gov.co	7:39 a. m.	9:45 a. m.	2h 5m 59s	Moderador
Maria Fernan... (No comprobado)	7:39 a. m.	9:45 a. m.	2h 5m 53s	Moderador
ANDREA ALEXANDRA BOHOR... aaborquez@findeter.gov.co	7:49 a. m.	10:02 a. m.	2h 13m 18s	Moderador
HERNAN MAURICIO G... (Externo) hmgarc@poligran.edu.co	9:01 a. m.	9:45 a. m.	44m 2s	Moderador
TCCIM Solarte Ed... (No comprobado)	9:08 a. m.	9:45 a. m.	37m 10s	Moderador
SSIF JAIMES JONA... (No comprobado)	9:14 a. m.	9:34 a. m.	19m 58s	Moderador
SSIF JAIMES ROJA... (No comprobado)	9:41 a. m.	9:47 a. m.	5m 36s	Moderador

		LISTA DE ASISTENCIA- ASISTENCIA TÉCNICA				Código: GES-FO-121 Versión: 1 Fecha de Aprobación: 29-May-2023 Clasificación: Público	
MODALIDAD: Capacitación: ☐ Reunión: ☒ Evento: ☐ Campaña: ☐						FECHA: Día <u>20</u> Mes <u>Agosto</u> Año <u>2025</u>	
TEMA: <u>seguimiento cesión del predio I.E. 16 Normal</u>						Hora Inicial: <u>7:30am</u> Hora Final: <u>11:00am</u>	
NOMBRES Y APELLIDOS (Completo)	CÉDULA	CARGO	ENTIDAD	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA	
Alvaro Restrepo García	87246557	Director	C.E. Unicauca	3183108993	arestrepo@ceunicauca.gov.co		
Gil Milena Guezo	25436376	Alcalde/a	Alcaldía Gpi.	3128662999	destinoalcalde@guapi-cauca.gov.co		
John Bustamante	1094955953	Supervisor	Findeter	3224971032	jfbustam@findeter.gov.co		
José López	80138912	Arquitecto - OIE	PIEN	3163396019	fllopez@mineducacion.gov.co		
Byron Campar	1059446931	Apoyo SEC	ALCALDIA		BIOCONSTRUCCION052@gmail.com		
Karel Silvano Flores Brando	1107080498	Arquitecto - Unicauca	Unicauca - ODI	3142192570	kaflores@univier.edu.co		
Diego Andres Maza F	10300343	Arquitecto - Unicauca	Unicauca - CPDS	3007351241	Digammar@unicauca.edu.co		
Nelly Bonilla Ruiz	52378117	Sec. Planeación	Alcaldía	316-7470874	secretariadeplaneacion@guapi-cauca.gov.co		
Jaime Castro	10387434	Apoyo Sec P.	Alcaldía		castrojaimecjr@gmail.com		

	ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA “Coordinación interinstitucional para sede Universitaria en Guapi y definición de acceso y subdivisión del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721” 20 de agosto de 2025	Código: MC-FO-18 Versión: 7 Fecha de Aprobación: 23-Nov-2021 Clasificación: Clasificada de acceso restringido
---	--	---

“ORDEN DEL DÍA” o “AGENDA”

1. Presentación de asistentes
2. Contexto de la reunión y antecedentes
3. Presentación del levantamiento topográfico inicial y modificaciones
4. Revisión de las propuestas de delimitación del predio
5. Consideraciones normativas (retiros y usos del área de protección)
6. Revisión de alternativas de acceso (sector Venecia)
7. Recomendaciones y compromisos finales

DESARROLLO

1. Presentación de asistentes

Cada uno de los participantes se presentó, identificando su cargo e institución representada, con el fin de formalizar la instalación de la reunión.

2. Contexto de la reunión y antecedentes

- John Bustamante (Findeter): contextualizó el objetivo de la reunión, señalando como propósito principal la definición del alinderamiento del predio a ceder a la Universidad del Cauca.
- Álvaro Restrepo (Universidad del Cauca): informó sobre la socialización realizada con la comunidad el 19 de agosto de 2025 en la I.E. La Normal, en el marco de otro proceso relacionado con educación superior en la institución. En dicha socialización, la comunidad manifestó su rechazo a que el ingreso a la nueva sede universitaria se realice por el Parque de los Valores (costado derecho de la I.E. La Normal), proponiendo en su lugar el acceso por el sector Venecia.
- Gil Milena Grueso (Alcaldesa de Guapi): respaldó la posición de la comunidad, en concordancia con lo expresado por el Dr. Álvaro Restrepo, y reiteró que no está de acuerdo con la intervención del Parque de los Valores. Indicó que el predio correspondiente al acceso por Venecia presenta ocupaciones, aunque figura a nombre del municipio, por lo cual no debe ser considerado dentro de la propuesta.
- Carolina Sánchez (MEN): recordó que el área mínima exigida por el Ministerio de Educación Nacional es de una (1) hectárea, suficiente para el desarrollo del proyecto.

3. Presentación del levantamiento topográfico inicial y modificaciones

- John Ferley Bustamante (Findeter): explicó que en la primera entrega del levantamiento topográfico se incluyó el acceso por el sector Venecia; sin embargo, atendiendo las observaciones de la Alcaldía del 8 de agosto de 2025, en las que se solicitó excluir dicho acceso, se entregó una versión corregida del levantamiento topográfico el 11 de agosto de 2025, ya sin esa alternativa.
- John Ferley Bustamante (Findeter): advirtió que el contrato de prestación de servicios No. 015-PAF-MENIES-PS-057-2025, correspondiente al profesional encargado del levantamiento topográfico del predio de la I.E. La Normal, vence el 24 de agosto de 2025, por lo cual cualquier modificación adicional debe definirse de manera inmediata.

	ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA “Coordinación interinstitucional para sede Universitaria en Guapi y definición de acceso y subdivisión del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721” 20 de agosto de 2025	Código: MC-FO-18 Versión: 7 Fecha de Aprobación: 23-Nov-2021 Clasificación: Clasificada de acceso restringido
---	--	---

4. Revisión de las propuestas de delimitación del predio

- Carolina Sánchez (MEN): propuso que la subdivisión se realice en cinco planos resultantes con folio de matrícula inmobiliaria, así:
 - I. Vía pública de acceso compartida tanto para el colegio como para la sede definitiva.
 - II. Predio del colegio la Normal,
 - III. Predio para la Universidad del Cauca,
 - IV. Parque/plazoleta (zona verde),
 - V. Ronda hídrica donde lo cubre los 30 m de retiro normativo.
- Gil Milena Grueso (Alcaldesa): manifestó que el área útil disponible corresponde a 1.4 hectáreas, y que el Concejo debe autorizar la cesión con base en esa medida.
- Álvaro Restrepo (Universidad del Cauca): señaló que la cesión debería hacerse sobre el área bruta, incluyendo la ronda de río de 30 metros, de manera que se destinen también espacios para actividades agrícolas y académicas

5. Consideraciones normativas (retiros y usos del área de protección)

- John Ferley Bustamante (Findeter): indicó que el área útil se reduce debido a la franja de protección de 30 metros de retiro por la ronda hídrica.
- María Liliana González (Findeter): advirtió que el concepto de uso de suelo entregado por Planeación hace referencia a un “muro de contención”, lo que genera dudas respecto a la autorización para uso educativo.
- Carolina Sánchez (MEN): solicitó a la Alcaldía expedir un oficio complementario que aclare expresamente: uso del suelo, índices de ocupación, índice de construcción y altura máxima permitida.
- Carolina Sánchez (MEN): autorizó la posibilidad de evaluar la compra de un predio privado que garantice el acceso a la Universidad, siempre que tenga uso educativo permitido y mediante avalúo comercial.
- María Liliana González (Findeter): indicó que, dado que el predio se encuentra junto al Batallón, en área urbana del municipio de Guapi y con pista de aterrizaje en funcionamiento, es necesario que se precisen las restricciones aeronáuticas aplicables, específicamente sobre:
 - El área que hace parte de las superficies limitadoras.
 - Las construcciones, su altura y usos permitidos.
 - Las actividades permitidas, que no estimulen la circulación de población aviar (agrícolas, pecuarias y acuícolas, entre otras).
- Edgar Solarte (Teniente Coronel): manifestó que, para dar respuesta oficial, se debe remitir un correo formalizando la solicitud sobre dichas restricciones aeronáuticas.

	ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA “Coordinación interinstitucional para sede Universitaria en Guapi y definición de acceso y subdivisión del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721” 20 de agosto de 2025	Código: MC-FO-18 Versión: 7 Fecha de Aprobación: 23-Nov-2021 Clasificación: Clasificada de acceso restringido
---	--	---

6. Revisión de alternativas de acceso

Álvaro Restrepo (Universidad del Cauca): expuso la preocupación de la comunidad y docentes frente al acceso proyectado por el parque de los valores.

Carolina Sánchez (MEN): propuso una nueva vía interna que prolongue la calle existente, conectando la Normal con la futura sede universitaria, evitando la intervención del parque infantil y del parque de los valores.

Fausto López (MEN): planteó la construcción de una plazoleta compartida, que permita diferenciar el acceso al colegio y a la Universidad.

Gil Milena Grueso (Alcaldesa de Guapi): insistió en que la entrada debe darse por la calle quinta, evitando sacrificar áreas ambientales y recreativas, y evaluando la alternativa de adquirir un predio privado para este fin.

John Ferley Bustamante (Findeter): advirtió que la inclusión del acceso por Venecia solo será posible si la Alcaldía toma la decisión de inmediato, considerando el vencimiento del contrato de prestación de servicios del topógrafo encargado.

7. Recomendaciones y compromisos finales

- Incluir la vía de acceso en el plano desde la etapa de subdivisión.
- Estructurar cuatro folios independientes: Normal, Universidad (incluyendo ronda de río), vía y parque.
- Precisar y aclarar urbanísticamente los parámetros de uso del suelo, ocupación y construcción.
- Socializar con la comunidad la alternativa de acceso, garantizando que no se intervenga ni el parque de los valores ni el parque infantil.

Conclusión:

La Alcaldía, el MEN, la Universidad del Cauca y Findeter ratificaron su disposición para avanzar en la gestión que permita concretar la sede universitaria en Guapi, bajo criterios de claridad normativa, planificación técnica y concertación con la comunidad.

COMPROMISOS

COMPROMISOS
1. MEN (Carolina Sánchez / Carlos Camargo): • Radicar ante el Concejo Municipal la propuesta de subdivisión, presentando dos opciones: a) Acceso por vía pública, b) Eventual compra de inmueble que garantice el acceso por la calle quinta. Nota: La radicación se hará una vez se defina la alternativa más factible.

	ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA “Coordinación interinstitucional para sede Universitaria en Guapi y definición de acceso y subdivisión del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721” 20 de agosto de 2025	Código: MC-FO-18 Versión: 7 Fecha de Aprobación: 23-Nov-2021 Clasificación: Clasificada de acceso restringido
---	--	---

2. Alcaldía de Guapi (Gil Milena Grueso / Byron Capaz):

- Remitir el concepto de uso del suelo, escritura pública y certificado de libertad y tradición del predio que se postule para una posible compra con recursos del MEN, siempre que cumpla con el uso de suelo educativo.
- **Fecha límite:** 21/08/2025.

3. Alcaldía de Guapi (Gil Milena Grueso / Byron Capaz):

- Presentar al Concejo Municipal la **nueva área seleccionada** para autorización de cesión.
- Emitir oficio o circular aclarando el **uso del suelo y parámetros urbanísticos** del predio de la Normal con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721.

Nota: Este oficio se emitirá una vez Findeter remita a la Alcaldía el modelo normativo usado en Chiquinquirá, con fecha límite 22/08/2025.

4. Fausto López (MEN) y Carolina Sánchez (MEN):

- Solicitar la **suspensión del contrato CPS No. 015-PAF-MENIES-PS-057-2025**, por un término de 30 días, mientras se resuelven las alternativas de acceso y subdivisión, con el fin de garantizar la continuidad del proceso.

5. Findeter (John Bustamante / Supervisión):

- Elaborar el **concepto de supervisión** que permita la aprobación de la suspensión del contrato de topografía, antes de su vencimiento el **24/08/2025**.

6. MEN – Universidad del Cauca – Alcaldía – Concejo Municipal:

- Realizar la **visita técnica y socialización** con la comunidad y docentes, explicando la alternativa de acceso por vía pública y la no intervención del parque de los valores.
- **Fecha:** 20/08/2025.

7. John Ferley Bustamante (Findeter):

- Remitir un correo formal al Comandante del Batallón solicitando la confirmación de las **restricciones aeronáuticas** que aplican al predio, en relación con:
 - Áreas que forman parte de las superficies limitadoras.
 - Construcciones, su altura y usos permitidos.
 - Actividades restringidas que puedan estimular la circulación de aves (agrícolas, pecuarias, acuícolas, entre otras).
- **Fecha límite:** 21/08/2025.

	ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA “Coordinación interinstitucional para sede Universitaria en Guapi y definición de acceso y subdivisión del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721” 20 de agosto de 2025	Código: MC-FO-18 Versión: 7 Fecha de Aprobación: 23-Nov-2021 Clasificación: Clasificada de acceso restringido
---	--	---

8. Edgar Solarte (Comandante del Batallón):

- Dar respuesta formal a la solicitud de restricciones aeronáuticas, considerando la ubicación del Batallón en zona urbana del municipio de Guapi y la existencia de la pista de aterrizaje en funcionamiento.
- **Fecha límite:** 22/08/2025.

Nota: Se espera que los compromisos aquí consignados se cumplan en los plazos estipulados. En particular, se requiere que a más tardar el **21 de agosto de 2025** se remitan los documentos del predio propuesto como alternativa de acceso a la Universidad, y sin falta el **22 de agosto de 2025** se reciba el concepto oficial del Batallón sobre las restricciones aeronáuticas.

Hora de finalización: 11:00 am

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA
“Coordinación interinstitucional para sede
Universitaria en Guapi y definición de
acceso y subdivisión del predio con
Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721”
20 de agosto de 2025

Código: MC-FO-18
Versión: 7
Fecha de Aprobación:
23-Nov-2021
Clasificación: Clasificada
de acceso restringido



	ACTA y/o AYUDA DE MEMORIA “Coordinación interinstitucional para sede Universitaria en Guapi y definición de acceso y subdivisión del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 126-3721” 20 de agosto de 2025	Código: MC-FO-18 Versión: 7 Fecha de Aprobación: 23-Nov-2021 Clasificación: Clasificada de acceso restringido
---	--	---

