

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**AL PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTA DEL USO PÚBLICO UNA ZONA VERDE, SE ORDENA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

### **HONORABLES CONCEJALES DE SANTIAGO DE CALI:**

La sociedad Agrícola Garsary S.A., propietaria de un predio ubicado en la Carrera 125 No. 11-119, en el sector Parcelaciones de Pance de la Comuna 22, gestiona frente a la Administración Municipal la posibilidad de desarrollar un proyecto privado sobre un área total de 3.743,44 metros cuadrados. Entre las diligencias a adelantar, requiere la desafectación de una zona verde de 302.57 metros cuadrados, cedida al municipio de Santiago de Cali en 1978, que hoy impide el acceso y el desarrollo arquitectónico del predio.

La compensación por la desafectación de los 302.57 m2 se hará en dinero, de conformidad con el artículo 347 del POT o Acuerdo 069 de 2000:

*"Art. 347: Cesiones inferiores a 600 m2. Las cesiones para zonas verdes iguales o inferiores a seiscientos metros cuadrados (600 m2) deben ser cancelados ante el Fondo Rotatorio de tierras, de la entidad municipal competente de acuerdo con el valúo comercial realizado por la entidad municipal competente.,.*

*Estos recursos deberán destinarse a la compra de zonas verdes en sectores que presenten déficit o para parque públicos que se determine en el presente Plan. El Curador Urbano deberá consignar en la licencia respectiva esta autorización"*

La zona verde que se trata fue cedida mediante escritura pública número mil doscientos ochenta y siete (1.287) del treinta (30) de Junio de de mil novecientos setena y ocho (1978), de la Notaria Quinta (5) del Círculo de Cali, por la sociedad Inversiones Garrido Sardi Ltda, a favor del municipio de Santiago de Cali / Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas y con destino a zona verde, y comprende un área de terreno de trescientos dos metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (302.57 M2), equivalente al 8.2% del predio con número catastral Z-001-074,

ubicado sobre el frente del lote (antejardín). La zona a desafectar se encuentra comprendida dentro del polígono A-A'- B'- B del Esquema Básico Ref. 7 'A-7'D de Agosto de 1977 expedido por Planeación Municipal, con los siguientes rumbos, linderos y distancias coordenadas: NORTE: Del punto A' al punto B', línea recta en distancia de 36,81 ML, con rumbo N-87°-02'-06" – E, y colindando con predios de propiedad de la sociedad INVERSIONES GARRIDO SARDI LIMITADA; ESTE: Del punto B' al punto B, línea recta en distancia de 8.21 ML, con rumbo S-5°-52'-13" – ESTE, y colindando con predios de propiedad de la sociedad mencionada; SUR: Del punto B al punto A, línea recta en distancia de 36.72 ML: y rumbo S-86°-58'-47"-W, colindando con el paramento norte de la Avenida La María: OESTE: Del punto A al punto A'; línea recta en distancia de 8.25 ML, y rumbo N-6°-27'-47". Las coordenadas de zona verde:

PUNTO	N	E
A	7910.154	10460.478
A'	7918.352	10459.550
B	7912.089	10497.151
B'	9220.256	10496.311

Con la cesión de la citada franja de terreno que correspondía al frente del lote o antejardín del predio número catastral Z-001-074, el predio quedó encerrado atrás de la línea de paramento con relación a los demás predios de la cuadra y sin acceso a la vía pública Avenida La María (carrera 125).

Tal situación constituye un grave perjuicio para sus dueños, representando serías limitaciones para el acceso a éste inmueble, situación que perturba los derechos de desarrollo, uso, goce y usufructo de la propiedad.

En ese contexto se hace necesario incorporar nuevamente la franja de tierra cedida al Municipio, a la de mayor extensión de donde se segregó, y posibilitar un desarrollo urbanístico.

La propietaria del predio, que requiere el terreno que se pretende desafectar, antes Inversiones Garrido Sardi Ltda, por medio de su gerente y representante legal debidamente acreditado, Hilda María Solano Garrido, ha solicitado al municipio de Santiago de Cali, que previo trámite del debido proceso administrativo, se le transfiera a título de compraventa la franja de terreno de

302.57 M2 que formó parte del predio con número catastral Z-001-074 que se identifica.

## **PROCEDENCIA DE LA DESAFECTACIÓN DEL PREDIO**

Previo solicitud presentada por la parte interesada, la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante Oficio 14963 de Diciembre 4 de 2008, conceptuó: "*.. esta Subdirección considera viable que se restituya al predio de origen la zona verde cedida al Municipio de Cali mediante escritura pública No 1287 de Junio 30 de 1978*" (anexo).

La Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santiago de Cali, en concepto previo 4121.0.5.1.-03106 de junio 16 de 2009, conceptuó en el penúltimo inciso: "*... Si fuere absolutamente imposible compensar el bien desafectado por otro de iguales características y en el mismo sector, se podría acoger a la alternativa planteada en el inciso segundo del artículo 7 de la Ley 9 de 1989, compensando la obligación de cesión en dinero o en otro inmueble, teniendo en cuenta que según la información de los cedentes, se cedió un predio que está ubicado frente al lote restante (antejardín) , lo que resulta inconveniente, tanto para la ciudad como para los particulares*" (anexo)

Por su parte, la Dirección de Planeación Municipal en oficio No. 4132.0.5.2-10749 del 3 de agosto de 2010, ratifica la viabilidad otorgada a la desafectación a través del Oficio No. 14963 de Diciembre 4 de 2008 de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y agregó: "*Teniendo en cuenta que la revisión del avalúo comercial del predio a desafectar debe ser actualizada al momento de la compensación, posterior a la desafectación por parte del Concejo Municipal, se sugiere que este trámite lo adelante la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo, como responsable de la negociación de los bienes requeridos para zonas verdes y el recaudo, negociación y administración de los recursos originados en negociaciones de predios*".

El 12 de enero de 2010, mediante oficio 4122.2.12.04-0077, la Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico ordenó visita al predio ubicado sobre la Carrera 125 No 11-119 Sector de la Viga – Pance, Comuna 22 del Municipio de Santiago de Cali, y se constataron los aspectos fácticos relatados por la peticionaria y se verificó lo contenido en el plano del esquema básico, acorde a las coordenadas del municipio de Santiago de Cali.

La zona verde solicitada para desafectar por la Sociedad Agrícola Garsary S.A, para el predio número catastral 2-001-074, no está cumpliendo ninguna función

de recreación activa o pasiva para la comunidad colindante o adyacente a él, pues sus características relativas en cuanto a que es una zona ubicada detrás de la línea de paramento congruente con el frente del predio mayor, con 36.72 ML de ancho por 8.25 ML de profundidad, aproximadamente, que equivalen a sólo 302,57 m<sup>2</sup>, que por ser menos de 600 m<sup>2</sup> bien pueden ser compensadas en dinero, de conformidad con el artículo 347 del POT.

En lo que concierne al principio de legalidad que ha de ostentar el Acuerdo Municipal pretendido, es decir, el sometimiento del proyecto de Acuerdo al ordenamiento jurídico, se sustentará de la siguiente manera:

## **1. Constitucionalidad**

La Constitución Política consagró de manera clara que los bienes de uso público eran inalienables, imprescriptibles e inembargables y que por tanto correspondía al mismo Estado velar porque los mismos conservaran esta condición con el fin de garantizar su uso común para todos los habitantes y ciudadanos en general. Dice el artículo en mención:

**ART. 63**—*Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.*

Corresponde a los Concejos Municipales la reglamentación de manera general sobre el uso del suelo pudiendo, en virtud de esta atribución, establecer las obligaciones o derechos que consideren pertinentes conforme a las normas legales vigentes:

**ART. 313**—*Corresponde a los Concejos:*

(...)

*7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”*

Conforme a lo expuesto es clara la facultad Constitucional que tienen los Concejos Municipales para determinar el uso de los suelos de manera general, lo cual incluye lo relacionado precisamente con los bienes públicos y su utilización.

## **2. Jurisprudencia**

La desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial ya sea del Estado o de los particulares. Es necesario aclarar que la desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica a la propiedad la cual deja de ser pública para pasar al dominio privado.

Sobre el tema de la afectación o desafectación del uso de los bienes inmuebles estatales, la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia T-150 de 1995, se pronunció en extenso en los siguientes términos:

*“10. Con relación a la teoría de la desafectación en el derecho colombiano existen dos teorías que se expondrán a continuación, pero que por la relevancia constitucional que revisten, esta Sala de revisión considera que no es procedente para el caso tomar posición respecto de alguna de ellas debido a que esa decisión le corresponde a la Sala Plena de la Corte Constitucional, en el eventual estudio de constitucionalidad que sobre el tema se plantee. Al respecto esta Sala tan solo esbozará las dos tesis planteadas.*

La primera teoría: *hace referencia a la negación de desafectación respecto de bienes de uso público, de los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación, por cuanto el artículo 63 de la Carta Política, otorga a esos bienes el carácter de inalienables. Además se considera que la titularidad de los bienes de uso público se encuentra en cabeza de la comunidad, por lo cual el Estado no tiene el poder de disposición respecto de ellos.*

Por otro lado la segunda tesis *se esboza en consideración con los siguientes argumentos:*

*- Las características de inembargabilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes de uso público que se predicen en el artículo 63 de la Constitución se conservan mientras el bien ostente la calidad de dominial, por lo tanto si un bien cambia de categoría jurídica puede someterse a las reglas establecidas en el Código Civil, que regulan lo referente a los bienes patrimoniales. Esta teoría recoge lo afirmado por Marienhoff que dispone la calificación de un bien como un “concepto jurídico”, en donde la existencia del dominio público o privado depende de la voluntad del legislador.*

*En el derecho, la norma general de conducta predica que las cosas se deshacen como se hacen. Entonces la forma como se realiza la desafectación de un bien es la forma como se afecta, por tanto, la desafectación debe sucederse a través de un acto que demuestre una manifestación de voluntad clara e inequívoca*

*del deseo de sustraer del dominio público un bien, que debe acompañarse de hechos fácticos. Pero solo en situaciones excepcionalísimas es la ley quien señala cómo se efectuará la desafectación a través de hechos de la naturaleza, es el caso consagrado en el artículo 719 del Código Civil, cuando dispone que el aumento que recibe la ribera de un río o de un lago por el lento e imprescriptible retiro de las aguas, pueden dar origen a la adquisición de ese terreno (es la figura del aluvión).*

*Dentro de esta tesis, se sostiene que respecto de hechos del hombre, la desafectación no produce efecto alguno, por cuanto existe norma constitucional que dispone la obligación para el Estado de preservar y garantizar el espacio público, dentro del cual se encuentra el uso público. (artículos 82 y 88 de la Carta).*

*Para los doctrinantes que defienden esta tesis, los requisitos para que la desafectación de bienes de uso público sea posible es menester:*

*a) Que el bien encargado de prestar un uso público haya perdido su propósito, no por actos negligentes u omisiones de las autoridades encargadas de preservarlos, esto es, que la pérdida de utilidad pública de un bien no se debe al incumplimiento de la ley.*

*b) Que exista el asentimiento de la autoridad competente directo e inequívoco de desafectar un bien de uso público o un hecho de la naturaleza que así lo demuestre. Entonces, la falta de uso de un bien no es el único factor determinante dentro de la teoría de la desafectación, por cuanto de no existir una manifestación clara de autoridad competente o ley que lo autorice sería aplicar la prescripción extintiva del dominio a este tipo de bienes, aspecto que está prohibido expresamente por la Constitución. (artículo 63).*

*c) Para desafectar un bien de uso público situado en áreas urbanas y suburbanas, el artículo 6° de la Ley 9a. de 1989, establece la necesidad de “canjear” un bien por otro de características equivalentes, esto es, por otro bien que sea capaz de prestar el mismo uso común, con la salvedad de que no se trate de vías públicas (dentro de la cual se encuentra las calles, puentes, etc.), por las razones que se expondrán a continuación.*

*Hasta aquí la presentación de las dos tesis sobre desafectación.*

*11. Ahora bien, es pertinente hacer referencia a que en nuestra legislación, independientemente de la teoría que se acoja, existe normatividad expresa que niega la desafectación de ciertos bienes de uso público, así, el artículo 170 del Decreto 1333 de 1986 establece que “las vías, puentes y*

*acueductos públicos no podrán enajenarse ni reducirse en ningún caso”.*

*En relación con el retiro del servicio de vías públicas, el artículo 6° de la Ley 9a, establece:*

*“las calles nunca podrán ser encerradas en forma que priven a la ciudadanía de uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Toda ocupación permanente que se haga de estos objetos es atentatoria a los derechos del común, y los que en ello tengan parte serán obligados a restituir, en cualquier tiempo que sea, la parte ocupada y un tanto más de su valor, además de los daños y perjuicios de que puedan ser responsables.”.*

Así las cosas, es clara la posibilidad que tiene el Estado de afectar o desafectar bienes, de acuerdo a las especiales necesidades o circunstancias que se requieran. Dicho tema es competencia de los Concejos Municipales a quienes les corresponde determinar el uso de los suelos, afectar o desafectar dichos usos, conforme a las normas que se citan en el siguiente acápite.

### **3. Normas Legales**

La Ley 9ª de 1989 estableció en sus artículos 6° y 7° la posibilidad de que los municipios puedan desafectar los bienes inmuebles destinados al uso público siempre y cuando estos sean canjeados por otros espacios de características similares o mediante el pago de un valor equivalente al mismo. Para la validez de lo anterior se requiere que dicha desafectación sea aprobada por el respectivo Concejo Municipal mediante el Acuerdo respectivo:

#### **Ley 9ª de 1989**

**ART. 6°**-*El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los Concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del Alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, **siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.***

*El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes.*

*Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.*

**ART. 7°**-*Los municipios y la intendencia especial de San Andrés y Providencia*

*podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.*

*Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas. Si la compensación en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el plan de desarrollo o plan de desarrollo simplificado. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.*

*Los aislamientos laterales, parámetros y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.*

El Decreto 1504 de 1998 por medio del cual se regula el tema del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, consagra lo siguiente sobre el tema en discusión:

#### **Decreto 1504 de 1998**

**ART. 4º-***El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos municipales o distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.*

(...)

**ART. 21-***Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos a iniciativa de los alcaldes. Si la compensación es en dinero o en otros*



*inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial.*

*Los antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.*

Conforme a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 1504 de 1998, se hace necesario que la desafectación que se realice del terreno sea acorde con el plan de ordenamiento territorial y además que la compensación se realice dentro de criterios de calidad, accesibilidad y localización, los cuales deben de ser analizados en cada caso por el Concejo Municipal.

Las Leyes 136 de 1994 y 388 de 1997 complementan lo prescrito por la Ley 9ª de 1989 conforme a los postulados de la constitución de 1991 y ratifica en cabeza de los Concejos Municipales la reglamentación de los usos del suelo en concurrencia con las entidades municipales:

#### **Ley 136 de 1994**

**ARTÍCULO 32. ATRIBUCIONES.** *Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes.*

*1. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.*

*(...)*

**ARTÍCULO 33. USOS DEL SUELO.** *Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza turística, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo en el uso del suelo, que dé lugar a una transformación en las actividades tradicionales de un municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio.*

**PARÁGRAFO.** *En todo caso, las decisiones sobre el uso del suelo deben ser aprobadas por el Concejo Municipal.*

#### **Ley 388 de 1997**

**ARTICULO 1o. OBJETIVOS.** *La presente ley tiene por objetivos:*

*(...)El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.*

*3. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.*

*4. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.*

*(...)*

**ARTICULO 8o. ACCION URBANISTICA.** *La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:*

*(...)*

*2. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.*

**PARAGRAFO.** *Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente ley.*

**Acuerdo 069 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali**

*ARTÍCULO 347: Art. 347: Cesiones inferiores a 600 m2. Las cesiones para zonas verdes iguales o inferiores a seiscientos metros cuadrados (600 m2) deben ser cancelados ante el Fondo Rotatorio de tierras, de la entidad municipal competente de acuerdo con el valúo comercial realizado por la entidad municipal competente.*

*Estos recursos deberán destinarse a la compra de zonas verdes en sectores que presenten déficit o para parque públicos que se determine en el presente Plan. El Curador Urbano deberá consignar en la licencia respectiva esta autorización.*

#### **4. Análisis**

Conforme a lo expuesto en la normatividad legal vigente, el Concejo Municipal es plenamente competente para tramitar esta iniciativa de conformidad con el artículo 313 de la Constitución Política, las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, así como el decreto 1504 de 1998. Frente al tema es necesario aclarar que el artículo 4º del decreto 1504 de 1998 consagra que la variación del destino de los bienes de uso público solo puede ser realizada a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen, lo cual nos da a entender que debe existir coherencia entre la modificación de los usos que se pretende realizar y lo establecido en el POT.

#### **5. Conclusión**

- Es completamente legal que el Concejo Municipal mediante Acuerdo, y por iniciativa del Alcalde, proceda a desafectar un bien inmueble de uso público, en este caso propiedad del Municipio de Santiago de Cali, para lograr la legalización de la tenencia y la regularización urbanística de la Sociedad Agrícola Garsary S.A., quien está dispuesto a comprarle esta franja de terreno a la municipalidad.

En ese orden de ideas, la Administración Central remite para el correspondiente trámite al Honorable Concejo Municipal, el proyecto de acuerdo para desafectar el área de zona verde con un área de trescientos dos metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (302.57 M2), lo que permitirá englobar los dos lotes de terreno y sobre esa unidad consolidada el particular construir un proyecto arquitectónico.

Atentamente,

**JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ**

## **ALCALDE**

Elaboró: Ricardo Téllez Bautista – Abogado

Aprobó: María del Pilar Cano Sterling – Directora Jurídica Alcaldía

exposición de motivos de la afectación de zona verde de octubre 2010 en los Acuerdos 2010

## **PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2010**

### **“POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTA DEL USO PÚBLICO UNA ZONA VERDE, SE ORDENA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales en el artículo 313 numerales 7 y 10, y legales conferidas en el artículo 6º de la Ley 9 de 1989 reglamentada por el Decreto 1504 de 1998; la Ley 388 de 1997; Ley 136 de 1994 y Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial-POT, artículo 351,

#### **ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Desafectar del uso público la franja de terreno de trescientos dos metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (302.57 M2) conexo en su totalidad por un costado del predio con número catastral Z-001-074, y que fuera cedido para uso de zona verde por la Sociedad Inversiones Garrido Sardi Ltda., hoy Sociedad Agrícola Garsary S.A. a título gratuito al Municipio de Cali/Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas por medio de escritura pública número Mil doscientos ochenta y siete (1.287) del treinta (30) de junio de mil novecientos setenta y ocho (1978) de la Notaría Quinta (5ª) del Círculo de Cali.

El lote que se desafecta se encuentra comprendido dentro del polígono A-A` - B` - B del Esquema Básico Ref. 7 'A-7`D de Agosto de 1977 expedido por Planeación Municipal, con los siguientes rumbos, linderos y distancias coordinadas: NORTE: Del punto A' al punto B', línea recta en distancia de 36,81 ML, con rumbo N-87º-02'-06" – E, y colindando con predios de propiedad de la sociedad INVERSIONES GARRIDO SARDI LIMITADA; ESTE: Del punto B' al punto B, línea recta en distancia de 8.21 ML, con rumbo S-5º-52'-13" – ESTE, y colindando con predios de propiedad de la sociedad mencionada; SUR: Del punto B al punto A, línea recta en distancia de 36.72 ML: y rumbo S-86º-58'-47"-W, colindando con el paramento norte de la Avenida La María; OESTE: Del punto A al punto A'; línea recta en distancia de 8.25 ML, y rumbo N-6º-27'-47". Las coordenadas de zona verde:

PUNTO	N	E
A	7910.154	10460.478
A'	7918.352	10459.550
B	7912.089	10497.151
B'	9220.256	10496.311

**PARÁGRAFO 1:** Autorizar la venta del área desafectada por parte del Municipio de Santiago de Cali-Subdirección de Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo de la Alcaldía de Santiago de Cali a la Sociedad Agrícola Garsary S.A.

**PARÁGRAFO 2:** Hacen parte integral de este Acuerdo los planos que precisan, localizan y determinan la cabida exacta del predio al que se refiere el presente artículo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El producto de la compensación por dinero de la franja deberá ser destinado específicamente a la adquisición de alguna (s) zona (s) verde (s) en un sector de la ciudad que presente déficit, o para parques públicos, de conformidad con el artículo 347 del Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 069 de 2000.

**ARTÍCULO TERCERO.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

**PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO**