



Doctor
JUAN FERNANDO REYES KURI
Secretario General
Alcaldía de Santiago de Cali
E. S. D.

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016412100010464 ✓

Fecha: 06-07-2016

TRD: 4121.0.15.1.809.001046

Rad. Padre: 2016414310003784

Recibi
15/07-16 9:30 am
Juan F. Kuri
11/07/16

Referencia: Otorgamiento de viabilidad Jurídica al Proyecto de Acuerdo "POR EL CUAL SE AUTORIZA LA ADICIÓN DE UN EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN UN BIEN DE USO PÚBLICO EN LA COMUNA 20, PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL - C.D.I - LA ESTRELLA, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI"

Cordial saludo

Procedente de la Secretaría de Educación Municipal, ha llegado para revisión y viabilidad jurídica el proyecto de acuerdo de la referencia, el cual tiene como objetivo autorizar la adición de un equipamiento educativo en un bien de uso público de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, en el cual se encuentra funcionando actualmente el Polideportivo "la Estrella" en el barrio Siloé, con miras de dar cumplimiento en las Políticas Públicas de Protección Integral a la Primera Infancia.

En este sentido la Dirección Jurídica realizó el análisis del proyecto Acordal, teniendo como punto de partida la consonancia de éste con el marco normativo general que tiene por principio garantizar a las niñas, niños y adolescentes el ejercicio de sus derechos y libertades consagrados en los instrumentos internacionales de Derechos Humanos, en la Constitución Política y en las leyes, en el ámbito nacional, departamental y municipal.

Ahora bien, para comenzar se debe tener en cuenta que según las estipulaciones legales en materia civil, los bienes de uso público se caracterizan por encontrarse afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público, por lo que su dominio, ejercido por la Nación, los Departamentos y los Municipios dependiendo de cada circunstancia, se hace efectivo a través de medidas de protección y preservación¹ que aseguren la prestación del servicio al cual han sido



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **2016412100010464**

Fecha: **06-07-2016**

TRD: **4121.0.15.1.809.001046**

Rad. Padre: **2016414310003784**

dispuestos en correlación directa con el interés general, por lo que un ejemplo clásico de ellos son los parques, las calles, las plazas, etc.

El Polideportivo "La Estrella", es un bien de uso público destinado a la recreación, en atención a los intereses de los habitantes de la comuna 20, afectación esa que no excluye la posibilidad que tiene la administración Municipal de hacer uso eficiente del espacio público, teniendo en cuenta que dadas las condiciones geográficas del terreno, no es posible construir nuevos escenarios deportivos en las áreas que se encuentran sin utilizar y más aún cuando se trata de la necesidad imperiosa que tiene la comunidad de contar con un espacio adecuado en donde se brinde atención integral a las niñas y niños menores de cinco años que habitan el sector.

En ese orden de ideas, la afectación de un bien de uso público "consiste en una manifestación de voluntad expresa del poder público, por medio del cual se incorpora un bien al uso o goce de la comunidad, ya sea directo o indirecto"², por lo que "para que el fenómeno de la afectación sea posible requiere de dos momentos claramente identificables: a) un aspecto material, esto es, la inexistencia de un bien apto para el uso público y b) el aspecto intencional o subjetivo, que consiste en la declaración de voluntad o en el accionar del órgano estatal que demuestra de manera directa e inequívoca el deseo de consagrar un bien al uso público"³.

Ahora bien, el Acuerdo Municipal 373 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial, establece en su artículo 19 lo siguiente:

"(...)

Artículo 19: Política de Cobertura, acceso y Equidad funcional. Santiago de Cali orienta las inversiones en materia de servicios sociales y funcionales en pro de la equidad y la igualdad en el acceso a las oportunidades y servicios para toda su población.

(...)"

Quiere decir esto que la administración municipal está comprometida a alcanzar unas metas propuestas en diversas áreas y temas, y para ello pone en marcha una serie de estrategias que de manera armónica desarrolle las políticas

² Corte Constitucional, Sentencia No. T-150 de 1995

³ Ibídem

planteadas por la administración en temas de servicios públicos, movilidad, espacio público y equipamientos.

Como el Proyecto de Acuerdo que estudiamos propone la adición de un equipamiento de carácter educativo, debemos proyectarnos en lo que el POT establece para este tipo de equipamientos, y en ese sentido encontramos que el numeral (2.4 desde el Sistema de Equipamientos) del mismo artículo, se establecen el marco estratégico sobre el cual se desarrollará el componente de equipamientos en la ciudad, y establece en algunos literales lo siguiente:

(...)

- a. *Establecer proyectos para el desarrollo de equipamientos de escala urbana, zonal y local, a partir de la priorización de los sectores más críticos del Municipio.*
- b. *Garantizar la permanencia del suelo de equipamientos a través de la cualificación del suelo en algunas escalas de equipamientos.*
- c. *Favorecer la ampliación y la generación de nuevos equipamientos a través de mayor aprovechamiento del uso del suelo.*

(...)

Tal como la propuesta lo establece, se trata de cualificar el suelo con la optimización de su uso por parte de la comunidad, ya que en el mismo sector donde se encuentra funcionando actualmente el Polideportivo "La Estrella", el cual desarrolla las políticas que sobre recreación y deportes fija la administración municipal, también con la adición de equipamientos educativos, se desarrollarán las políticas que la administración se ha propuesto en materia educativa y de bienestar social en dicha zona. De esta forma se garantiza el acceso a los servicios educativos, deportivos y de recreación y bienestar a uno de los sectores más deprimidos de la ciudad como lo es la comuna 20, donde se encuentra el barrio Siloé como el más beneficiado con este proyecto de Acuerdo.

Seguidamente, en el capítulo tercero del POT, se esboza de manera amplia y suficiente todo lo concerniente a los sistemas de equipamiento, el cual en su artículo 231 establece:

(...)

Artículo 231. Sistema de Equipamientos: El Sistema de Equipamientos está



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **2016412100010464**

Fecha: **06-07-2016**

TRD: **4121.0.15.1.809.001046**

Rad. Padre: **2016414310003784**

construido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad ya sea en equipamientos individuales, o en nodos de equipamiento. Los componentes del sistema de equipamientos son los siguientes:

1. Equipamientos: son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.
2. Nodos de Equipamiento: Se conforman por la agrupación de dos (2) equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente.

Artículo 232. Clasificación de los equipamientos por la Finalidad del Servicio que Prestan. El Sistema de Equipamientos, agrupa los equipamientos de acuerdo con la finalidad del servicio que prestan en dos subsistemas contruidos por sus respectivos tipos y elementos:

1. Subsistema de Equipamientos Colectivos.
2. Subsistemas de Equipamiento de Servicios Urbanos Básicos.

Parágrafo. ...(...)

Artículo 233. Subsistema de Equipamientos Colectivos. Pertenece a este subsistema todos los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:

...

2. Equipamientos de Educación: Destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional, educación no formal y preescolar.

3. Equipamientos de Bienestar Social: Destinados al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales tales como: centros de atención a población vulnerable y a

comunidades étnicas, hogares de paso, jardines infantiles, casa hogar, edificaciones para el desarrollo comunitario y hogares de la tercera edad.

5. Equipamientos de Recreación: Destinados a la práctica de algunos deportes y actividades orientados a la recreación, el ocio y el disfrute del entorno natural, tales como: unidades recreativas, clubes campestre, plazas de toros, canchas públicas cubiertas, canchas múltiples públicas. (...)

Se trata pues de la construcción de un equipamiento colectivo básico zonal. Pues acorde a lo establecido en el POT, se trata de un Equipamiento de Educación cuya área aproximada es de 2.114 mt², la cual está a la formación intelectual, cultural y social, en beneficio de los habitantes de uno de los sectores más deprimidos de la ciudad como es la comuna 20. Igualmente se puede hablar de la Constitución de un Equipamiento de bienestar social, pues en conjunto con el equipamiento deportivo existente, se podría decir que adicional a sus cualidades individuales y específicas, también están destinadas al desarrollo y promoción del bienestar social de todos los grupos poblacionales de dicha comuna, lo que cualifica el sector mediante el mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes.

De esta manera el presente proyecto de acuerdo, que tiene como finalidad ampliar la destinación de un bien de uso público de propiedad del municipio de Santiago de Cali para ser de la práctica de deporte y la recreación y también como centro de educación integral para niños y niñas, ha sido elaborado respetando todas las normas constitucionales y legales vigentes, así como también se ha tenido en cuenta valores de orden superior como son los derechos de los niños y niñas, enmarcadas en las políticas públicas de protección a la primera infancia adelantadas por parte del estado y organismos internacionales, pero también el Municipio a través del acuerdo 0392 de 2015 que contiene la política pública para la primera infancia, infancia y adolescencia, lo que abarca un amplio desarrollo normativo sobre la materia, en consecuencia es jurídicamente viable su estudio y aprobación.

Ahora bien, la presente propuesta acordal fue puesta en consideración del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para obtener su conformidad con el Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali 2016-2019 "CALI PROGRESA CONTIGO", para lo cual dicha dependencia emitió el concepto de viabilidad con Rad. 2016413220014754 del 24 de Junio de 2016, manifestando éste que el mismo se encuentra acorde a lo contemplado en el Eje 1 Cali Social y Diversa, Componente de Educación con calidad, eficiencia y calidad,



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **2016412100010464**

Fecha: **06-07-2016**

TRD: **4121.0.15.1.809.001046**

Rad. Padre: **2016414310003784**

y en el programa Instituciones educativas líderes, eficientes y transparentes que apunta al fortalecimiento de la organización escolar, mejorando la infraestructura y ambientes escolares, fortaleciendo la conectividad de las instituciones y el mejoramiento del mobiliario escolar.

Por otra parte teniendo en cuenta lo enmarcado en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014), esa dependencia ha establecido que el mismo se encuentra clasificado según el artículo 235, como un equipamiento de escala "Zonal", por tener un área aproximada construida de 2.114 m². Igualmente, se establece que la propuesta arquitectónica del CDI La Estrella, presenta un índice de ocupación del 0.12 y un índice de construcción del 0.6, esto significa que el proyecto podría aumentar a futuro su área construida y ocupada hasta lo máximo establecido en el artículo 239 del POT, con un índice de ocupación de 0.7 y un índice de construcción de 1.8.

La Secretaría de Deporte y Recreación, a través de oficio con Rad. 2016416200000984 de fecha 26 de enero de 2016, indica que dicha dependencia no cuenta con ninguna inversión proyectada para construcción alguna de equipamiento deportivo en el área de terreno donde se tiene proyectada la ubicación del Centro de Desarrollo Infantil.

De la misma forma, la Dirección Administrativa de Hacienda Municipal emitió el concepto de viabilidad con Rad. 2016413120000504 del 22 de Enero de 2016, en el cual establece que el proyecto de acuerdo no afecta la estabilidad financiera del municipio puesto que la iniciativa plantea la adición de un equipamiento colectivo básico educativo en el bien de uso público de propiedad del Municipio donde funciona el Polideportivo del barrio La Estrella en la comuna 20 de la ciudad, lo cual no implica un costo para la administración.

Igualmente certifica que el costo de construcción y mantenimiento del Centro de Desarrollo Infantil se realizará de acuerdo a la disponibilidad de recursos de la Secretaría de Educación, por lo cual el proyecto es consistente con las proyecciones del marco fiscal de Mediano Plazo, conforme lo establece el artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

Mediante oficio No. 2016412220002274 del 26 de enero de 2016, la Dirección de Desarrollo Administrativo, a través de la Subdirección de recurso físico y Bienes Inmuebles señala que el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-36647 está registrado en el patrimonio inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali e ingresado al sistema Informativo de Catastro Municipal-SICATWEB, con



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016412100010464

Fecha: 06-07-2016

TRD: 4121.0.15.1.809.001046


Rad. Padre: 2016414310003784

fundamento en la escritura pública No. 5.782 del 10 de Septiembre de 19921, corrida en la Notaría 2 del círculo de Cali, en la cual el Municipio de Santiago de Cali lo adquirió para destinarlo a la construcción de un polideportivo en la comuna 20, denominado "La Estrella"

Por último, teniendo en cuenta que la iniciativa contentiva del proyecto de acuerdo se encuentra ajustada a lo que consagra la Constitución Nacional, las leyes que rigen la materia, al igual que con los planes de desarrollo municipal y ordenamiento territorial, este despacho le da el visto bueno jurídico para que el señor Alcalde considere su presentación ante la Corporación Edilicia.

Se anexan a este oficio el articulado, la exposición de motivos, los documentos relacionados que soportan la iniciativa.

Atentamente.



MARIA XIMENA ROMÁN GARCÍA
Jefe de Oficina Dirección Jurídica

Anexo, articulado, exposición de motivos, conceptos emitidos, estudios de títulos, Escritura Pública 5782 de la Notaría 2 del Círculo de Cali, CD

Proyectó y elaboró: Martha Cecilia Armero Benítez- Asesora, Líder grupo de proyectos de Acuerdo
Revisó: Dra. Ana Milena Cerón de Valencia-Subdirectora Técnica.
Aprobó: Dra. María Ximena Román García-Directora Jurídica



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DEL DEPORTE
Y LA RECREACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016416200000984

Fecha: 26-01-2016

TRD: 4162.0.10.1.853.000098

Rad. Padre: 2015414310006944°

Señor
ALVARO HERNY MONEDERO RIVERA
Subsecretario de Planeación Sectorial
CAM Torre Alcaldía Piso 8
Santiago de Cali

Asunto: Información Radicado No. 2015414310006944

Atendiendo su solicitud, damos respuesta a los puntos citados en los siguientes términos:

- Referente al punto donde solicita el área que ocupa este Polideportivo por esta dependencia, le informo que nos encontramos adelantando el levantamiento topográfico de la unidad recreativa, el cual debe estar amarrado a las actuales coordenadas que nos exige el Departamento de Planeación Municipal.
- La unidad recreativa cuenta con equipamientos deportivos tales como: piscina recreativa de adultos y niños, cuarto de máquinas, zona de camerinos, área administrativa, kiosco recreativo, cancha múltiple, cancha sintética, cancha de fútbol, áreas comunes y de circulación.
- Finalmente, le informo que la Secretaría no cuenta con ninguna inversión proyectada para el espacio por ustedes observado para la construcción del Centro de Desarrollo Infantil.
- Adicionalmente le comunico que la unidad recreativa se encuentra en disponible para su uso a la comunidad.

Cordialmente,


SILVIO FERNANDO LOPEZ FERRO
Secretario de Deporte y Recreación

 Proyectó: Ing. Felipe I. Dulcey Cuellar

Calle 9 carrera 37 A Unidad Deportiva Panamericana
Teléfonos 5566412 - 5144277 - 5144288

Señores
HONORABLES CONCEJALES
Concejo Municipal de Santiago de Cali
Presente.

Cordial saludo,

De manera atenta presento a Consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo **“POR EL CUAL SE AUTORIZA LA ADICION DE UN EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN UN BIEN DE USO PÚBLICO EN LA COMUNA 20, PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL - C.D.I. - LA ESTRELLA, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI”**, previa la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Es de carácter prioritario dentro de la agenda pública de la actual administración municipal, avanzar como se ha venido haciendo durante los últimos años, en el fortalecimiento y desarrollo social de los sectores más marginados y vulnerables de la comunidad caleña, dentro del cual se encuentra la familia como núcleo esencial de toda sociedad y los niños y las niñas como principal eslabón del desarrollo de cada pueblo, es por esto que el municipio adelanta toda serie de políticas que abarcan aspectos como el deporte, la recreación, la cultura, la alimentación, la salud y la educación, políticas estas de gran importancia para las personas en todas las etapas de su vida, en especial dentro de los primeros cinco años de vida, es decir, la etapa en la cual los niños fortalecen y afianzan sus habilidades básicas motrices y cognitivas.

Dentro de todas estas políticas adelantadas, muchos de estos aspectos confluyen en el fortalecimiento de una política integral de protección a la familia que el municipio de Santiago de Cali ha venido desarrollando, y es por esto que el Plan de Desarrollo 2016 – 2019: “CALI PROGRESA CONTIGO”, en el Eje Cali Social y Diversa, propone múltiples componentes, programas e indicadores orientados a poner en marcha estrategias para la atención a la primera infancia y el fortalecimiento de los servicios de salud, educación, cultura y deporte, con enfoque diferencial.

En lo que respecta a la atención a la primera infancia específicamente debemos señalar los numerales 1.1 Componente Construyendo Sociedad y 1.4.3: Programa: Instituciones Educativas líderes, eficientes y transparentes del artículo 6 del Acuerdo N° 396 DE 2016. “POR EL CUAL EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI 2016 – 2019: CALI PROGRESA CONTIGO”, que al tenor señalan:

“1.1. Componente: Construyendo sociedad

Facilitar el acceso de la población a los servicios de salud, educación, cultura y deporte, con oportunidad y calidad, reconociendo las necesidades específicas de los diferentes grupos poblacionales por ciclo vital.

1.1.1. Programa: Atención integral a la primera infancia



El Programa de Atención Integral a la Primera Infancia, como conjunto de acciones planificadas de carácter municipal, articuladas a la Estrategia Nacional “De Cero a Siempre”, está dirigido a promover y garantizar el desarrollo infantil temprano de las niñas y los niños en primera infancia, a través del trabajo unificado e intersectorial, que desde la perspectiva de derechos y con un enfoque diferencial, articula y promueve el desarrollo de planes, programas, proyectos y acciones que deben asegurarse a cada niña y a cada niño, de acuerdo con su edad, contexto y condición.

El propósito de este programa es atender en forma integral y con calidad a la población de primera infancia, priorizando a quienes se encuentran en mayor condición de vulneración y de pobreza, con el compromiso de avanzar progresivamente hacia la universalización de la atención integral. Así mismo, se garantizará que dentro de la población infantil beneficiada se encuentren niñas y niños en pobreza extrema, en proceso de restablecimiento de derechos, en entornos vulnerables, víctimas de maltrato y violencia intrafamiliar, o que hayan sido víctimas del conflicto armado. Se dará prioridad a la atención de niños y niñas con discapacidad, pertenecientes a grupos étnicos y habitantes de la zona rural.

Según lo establecido en la Ley 1098 de 2006, Código de Infancia y Adolescencia, la primera infancia comprende el período de vida que va desde la gestación hasta los seis (6) años. En este sentido, debe ser garantizado a cada niña y a cada niño su desarrollo integral y para ello, se focalizó en cinco componentes estructurantes: i) El cuidado y la crianza, ii) La salud, alimentación y nutrición, iii) La educación Inicial, iv) La recreación, y v) El ejercicio de la ciudadanía y la participación y la Ruta Integral de Atenciones RIA, como herramienta que permite ordenar la gestión de la Atención Integral de manera consecuente con la situación y características de las niñas y los niños del municipio, así como de sus respectivos contextos y es aplicable en cualquier momento del ciclo de la política pública

1.4.3. Programa: Instituciones Educativas líderes, eficientes y transparentes

Este programa apunta al fortalecimiento de la organización escolar, desarrollando su sistema de direccionamiento estratégico, administrativo, de control y gestión y de la gerencia estratégica de la información.

Se pretende revitalizar los Planes Educativos Institucionales (PEI) y los Planes Educativos Rurales (PER) como agenda y guía de las actividades escolares; igualmente fortalecer la formulación y evaluación de indicadores de gestión y la rendición de cuentas a la comunidad. Como entidades públicas, las instituciones educativas deben adoptar la estrategia de Gobierno en línea, atender la Ley de Transparencia y los planes anticorrupción.

Además como apoyo a la gestión escolar, se proponen actividades para mejorar la infraestructura y ambientes escolares, fortalecer la conectividad de las instituciones, y el mejoramiento del mobiliario escolar y los suministros.

Algunas de las metas de este programa se trabajarán a través de proyectos que las dependencias de acuerdo a su competencia, ejecutarán en las diferentes vigencias del Plan, en el marco de las Estrategias de Intervención Territorial, focalizados en los Territorios de Inclusión y Oportunidades – TIO.

Número	Indicador de Producto	Unidad de medida	Línea Base	Meta	Responsable
6.	Centros de desarrollo infantil construidos	Número	9	16	Secretaría de Educación

Por todo lo anterior, el presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo primordial, la adición de un equipamiento educativo a un bien de uso público, con miras a la consolidación y puesta en marcha de las políticas que en materia educativa ha desarrollado la administración municipal, por medio del Programa de Atención Integral a la Primera Infancia, proporcionando a los habitantes de la Comuna 20 de la ciudad de Santiago de Cali, la posibilidad de beneficiarse directamente con la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil, posibilitando el acceso de todas las familias, principalmente a los niños y niñas, a todos los servicios que prestan estos importantes centros de atención.

2. ANTECEDENTES

El Municipio de Santiago de Cali adquirió a título de compra venta, como consta en la escritura pública Nro. 5782 del 10 de septiembre de 1991 de la notaría segunda de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-370064, el predio ubicado en la Calle 8 Oeste Número 42 - 02, con una extensión de 29.104,62 m2, con el propósito de adelantar en el mismo, el desarrollo de un Polideportivo, que prestaría sus servicios para la Comuna 20, más específicamente el sector de "La Estrella" en el Barrio Siloé, en cumplimiento del compromiso social adquirido por la alcaldía con dicha comuna en el año 1981.

La estipulación de la construcción del Polideportivo en el inmueble mencionado quedó plasmada en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública No. 5782 del 10 de septiembre de 1991 de la Notaría Segunda de Cali, la cual preceptúa lo siguiente:

"CUARTO.- Que el lote de terreno descrito y alinderado en el punto tercero que antecede, junto con otro, se requiere por la Administración Central del Municipio de Cali, para desarrollar el Polideportivo "La Estrella" en cumplimiento del compromiso social adquirido por la Alcaldía de Cali, con la Comuna 20."

Para la adquisición del bien inmueble se contó con recursos aportados por parte del Departamento Administrativo de Valorización – Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, Secretaría de Educación, entre otros, de tal caso que con la adquisición del predio se llevó a cabo la construcción del Polideportivo "La Estrella", el cual se encuentra en funcionamiento desde el año 1994, ocupando un área parcial del terreno.

Teniendo en cuenta la política pública nacional de "Atención Integral a la Primera Infancia", la cual empezó a gestarse como consecuencia de la expedición de la nueva Carta Política en el año de 1991, y que priorizó una agenda pública que propendiera por la protección y promoción de los derechos de los niños y las niñas como eje fundamental de la sociedad, así como también por la protección de la familia como núcleo esencial en el desarrollo social de las diferentes comunidades que habitan el territorio nacional, el Municipio de Santiago de Cali a través de la Secretaría de Educación planteó a la comunidad del sector la posibilidad de en el área restante del mencionado lote, se construyera un Centro de Desarrollo Infantil que ocuparía (3.836 m2), con el fin de atender aproximadamente 300 niños entre 0 a 5 años que habitan ese sector ubicado en la comuna 20.

Que en atención a ello, el día 9 de diciembre del año 2013 se ha reunido el Comité de Planificación de la Comuna 20, y mediante Acta Numero 4146.0.1 de la misma fecha, discutió por parte de sus asistentes la posibilidad de utilizar parte del área del lote de terreno donde se encuentra ubicado el Polideportivo, para la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil, optimizando de esta forma el espacio que no se encuentra utilizado y proveyendo de esa forma a la Comuna 20, de un servicio esencial para las familias y los niños y niñas.

Los Centros de Desarrollo Infantil prestan un servicio educativo esencial a la población, enfocada a menores de 0 a 5 años de edad, que se concibe como modalidad complementaria



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

a las acciones de la familia y la comunidad, dirigida a potenciar el desarrollo integral de los niños y niñas y a garantizar el derecho que tienen de recibir una educación inicial de calidad, la cual está a cargo del Municipio de Santiago de Cali - Secretaría de Educación Municipal.

Los Centros de Desarrollo Infantil requieren de espacios físicos e infraestructuras adecuadas y pertinentes para la atención integral de los niños y niñas en primera infancia del país, las cuales deben contar con todas las condiciones de seguridad, salubridad y dotación; que sean acogedoras y amigables y que faciliten el acceso de los niños.

La Secretaría de Educación Municipal tiene como misión administrar la prestación del servicio público de la educación, optimizando la infraestructura física, recursos económicos y su potencial humano, mediante el diseño e implementación de políticas y planes educativos que garanticen el acceso, la permanencia y calidad de la educación de los niños, niñas y jóvenes en los niveles de educación preescolar, educación básica y educación media; atención a poblaciones, mediante educación formal, no formal e informal, contribuyendo a la formación de un ciudadano participativo y democrático, a fin de generar el desarrollo social de la comunidad para colocar la municipalidad al alcance de todos.

3. JUSTIFICACIÓN SOCIAL

La adopción de las políticas públicas de primera infancia, tienen como propósito contribuir a la salud, desarrollo, seguridad, bienestar social, calidad de vida, educación, recreación y deporte, de los niños, niñas de Santiago de Cali, forjando a nuestra ciudad como un Municipio responsable con la primera infancia, donde se protejan íntegramente y se garantice que tengan el derecho a ser reconocidos como el eje del desarrollo social, económico, cultural y ambiental, también para que se priorice la inversión en acciones encaminadas a la promoción, prevención, garantía y restablecimiento de los derechos humanos en el evento de ser necesario.

El desarrollo humano es entonces entendido como un conjunto de condiciones que deben ser garantizadas, tales como la salud, la nutrición, la educación, el desarrollo social y el desarrollo económico. Garantizar una atención integral en la primera infancia, infancia y adolescencia es una oportunidad única para impulsar el desarrollo humano de un país.

Siendo así, el ideal que busca el presente proyecto de acuerdo es asegurar a los niños, niñas de la primera infancia, todos sus derechos, así, como su desarrollo para poder ampliar sus oportunidades en la sociedad. El Estado debe garantizar el cumplimiento de estos derechos y la sociedad debe actuar como corresponsable en su cumplimiento. El reto de las Políticas Públicas de contenido social consiste en la garantía efectiva de los derechos de la primera infancia, lo cual no es posible sin el concurso de las acciones y los compromisos diferenciados y complementarios de familia, sociedad y Estado en su formulación, ejecución y seguimiento.

Un enfoque que abarca la totalidad del ciclo vital pone de relieve la perspectiva temporal y social, adicionalmente permite examinar retrospectivamente las experiencias de vida de una persona, de una cohorte o de varias generaciones para encontrar las claves de las características de su estado de salud o enfermedad, reconociendo al mismo tiempo que las experiencias, tanto pasadas como presentes, están determinadas por el entorno social, económico y cultural. Los ciclos vitales presentados en el documento obedecen a la reglamentación generada en las diferentes políticas públicas en el territorio nacional, por lo tanto se entenderá como primera infancia a los menores de 5 años de edad, infantes a los niños y niñas entre 6 a 11 años, adolescentes a las personas entre 12 a 18 años, jóvenes a personas entre 14 a 26 años, adultos entre 27 a 59 años y persona mayor a los mayores de 60 años.

Para la formulación de la política de primera infancia, infancia y adolescencia se tuvo en cuenta las proyecciones de la población en el Municipio de Santiago de Cali; Para el año dos mil dieciséis (2016), se espera que se incremente a 2.369.829 habitantes, donde el total de la población de niños, niñas y adolescentes (NNA) del Municipio de Santiago de Cali corresponde al 29% de la población total.

En las últimas estadísticas la tasa de mortalidad de niños menores de 5 años fue de 9,3 por cada mil nacidos vivos. La razón de mortalidad materna alcanzado en los últimos años fue de 29,1 x 10.000 nacidos vivos, correspondientes a 29 casos de muertes en promedio. El retraso en talla con respecto a la edad en menores de 5 años fue del 7,7%.

La vinculación de los niños menores de 5 años a programas de educación inicial se brinda por la Secretaria de educación Municipal, a través del Programa de Atención Integral a la Primera Infancia (niñas y niños desde los cero a los cinco años de edad y mujeres gestantes y madres lactantes) en condiciones de vulnerabilidad desde el año 2012, iniciando con la atención de 13.135 beneficiarios y finalizando en 2015 con 32.397 beneficiarios.

El panorama anterior, requiere no solo la intervención social con un enfoque poblacional, de derechos sino también un enfoque diferencial para la política Pública Municipal de Primera Infancia, Infancia y Adolescencia en el Municipio de Santiago de Cali 2014-2024.

Aunque todos los niños y niñas menores de cinco años del municipio deberían ser atendidos integralmente, fue necesario dar prioridad a la población de primera infancia en condiciones de vulnerabilidad, de acuerdo con los criterios definidos por la Estrategia "De Cero a Siempre", Planeación Nacional, ICBF y la estrategia territorial TIOs.

Para la Administración Municipal una de las tareas fundamentales ha sido la focalización y caracterización de las niñas y niños de primera infancia, madres gestantes y lactantes que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad, con el fin de conocer y comprender lo que está sucediendo con esta población en Santiago de Cali, así como, identificar las prioridades de política y las poblaciones que requieren una atención inmediata. Para ello fue necesario iniciar con la revisión de indicadores e información disponible a nivel nacional, departamental y en las diferentes dependencias de la Administración Municipal (Educación, Planeación, entre otras) e informes y análisis particulares de la situación en el territorio.

Desde 2012 se viene adelantando la focalización de población potencialmente beneficiaria menor de cinco (5) años, por medio de las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales-SISBEN, Red Unidos para Superación de la Pobreza Extrema, Estrategia TIOS, Familias en Acción, Unidad de Atención al Desplazado, Asesoría de Paz, entre otros, para identificar de esta forma los niños y niñas de primera infancia en condiciones de vulnerabilidad.

A pesar de los grandes esfuerzos realizados por las Administraciones Municipales de Santiago de Cali, aún se tiene un déficit a 2015 del 16.6% (6.465) en la atención de niñas y niños en condiciones de vulnerabilidad de acuerdo con el SISBEN III con corte a Julio de 2015, quienes son la población que se prioriza en el momento de la atención, conforme con los puntos de corte de los programas sociales, el cual para Primera Infancia es de un puntaje máximo de 57,21.

El Plan de Desarrollo 2016-2019, estableció como meta de Beneficiarios en educación inicial, en el marco de la atención integral con enfoque diverso, diferencial y de género en 37.609 con una ampliación de cobertura de 5.212 niños y niñas menores de cinco años con educación inicial en el marco de la atención integral a la primera infancia.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Es así como, durante 2012-2015 se realizaron importantes esfuerzos financieros no solo para ampliar la prestación del servicio con integralidad sino también, en inversión en infraestructura con la construcción de nueve (09) Centros de Desarrollo Infantil (CDI) y adecuaciones en sedes de Instituciones Educativas Oficiales, pues donde estaba focalizada la población, no se contaba con espacios adecuados.

Ahora bien, para la administración municipal es un reto constante ampliar la cobertura educativa con la construcción de nuevos Centros de Desarrollo Infantil, para promover y garantizar el desarrollo infantil temprano de las niñas y los niños en primera infancia, a través del trabajo unificado e intersectorial, que desde la perspectiva de derechos y con un enfoque diferencial, articula y promueve el desarrollo de planes, programas, proyectos y acciones que deben asegurarse a cada niña y a cada niño, de acuerdo con su edad, contexto y condición, en el Plan de Desarrollo 2016-2019 se tiene como meta la construcción de siete (7) Centros de desarrollo infantil.

4. PROPUESTA

Se plantea la posibilidad de adicionar un equipamiento educativo en un bien de uso público de propiedad de la administración, en el cual se encuentra funcionando el Polideportivo “La Estrella”, para de esta manera optimizar el uso que se le da al espacio público, posibilitando con ello la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil – C.D.I., para los habitantes de la Comuna 20, en desarrollo de las políticas públicas de protección integral a la primera infancia adelantadas por la administración municipal.

5. MARCO JURÍDICO

5.1. NORMATIVA DE PROTECCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA

La Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 44 adoptó como principio el de: “la prevalencia de los derechos de los niños sobre los derechos de los demás”, estableciendo que los derechos de los niños son todos fundamentales; frente a la protección de los adolescentes determina la corresponsabilidad del Estado y la Sociedad en aras de lograr la efectiva participación de los jóvenes tanto en los escenarios públicos como privados. *Esta primacía, que es manifestación clara del Estado Social de Derecho y se desarrolla a lo largo de la Carta Política, pretende “garantizar el desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno los derechos de los menores, y de protegerlos contra cualquier forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos”. “La vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión”, son derechos fundamentales de los niños que deben ser protegidos por el Estado mediante la expedición de leyes internas y la ratificación de instrumentos internacionales que persigan ese fin. Esta posición privilegiada se ratifica cuando la Constitución Política establece que la familia, núcleo fundamental de la sociedad, goza de protección integral contra cualquier forma de violencia, siendo deber de los padres sostener y educar a sus hijos mientras sean menores. Además, al decirse que todo niño menor de un año tendrá atención gratuita en todas las instituciones de salud que reciban aportes del Estado (art. 50 ibídem), y cuando se señala que la educación es un derecho, pero además una obligación para los niños entre los cinco y los quince años de edad.*¹

¹ Sentencia C-839/01 de la Corte Constitucional

Se cuenta entonces con un marco normativo general que tiene por principio el de garantizar a las niñas, niños y adolescentes el ejercicio de sus derechos y libertades consagrados en los instrumentos internacionales de Derechos Humanos, en la Constitución Política y en las leyes, en el ámbito nacional, departamental, y municipal, siendo éste el propósito del Código de la Infancia y la Adolescencia.

5.2. Marco Internacional.

Dentro de este marco se tiene la "Convención Internacional de los Derechos del Niño 1989" que constituye un hito en la historia de la humanidad ya que abre las puertas para un Nuevo Derecho y una nueva reformulación del pacto social, en donde todos los niños, niñas y adolescentes sean sujetos activos, titulares de sus propios derechos. La Convención constituye el fundamento de la nueva doctrina jurídica de la "Protección Integral" que transforma las necesidades de los niños en Derechos, colocando en el primer plano su exigibilidad. El texto de la Convención consagra cinco principios generales entre los que sobresale el principio rector del "Interés Superior del Niño". La Convención y demás tratados internacionales de Derechos Humanos que han sido aprobados y ratificados por Colombia, fue aprobada por medio de la Ley 12 de 1991, cuyo objeto es garantizar y hacer efectivos los Derechos consagrados en los instrumentos internacionales y en la Constitución Política de Colombia.

También se encuentra "Los Objetivos de Desarrollo del Milenio", que es un compromiso mundial suscrito en Nueva York por líderes de 189 países, para erradicar la pobreza con metas definidas y medibles para el año 2015. En esta Política se incluyeron los objetivos específicos que apuntan a mejorar las condiciones de vida de la infancia.

Cuenta también el "Protocolo Facultativo de la Convención sobre los Derechos del Niño relativo a la venta de niños, la prostitución infantil y la utilización de los niños en la pornografía", adoptado en Nueva York, el veinticinco (25) de mayo de dos mil (2000) y la Convención de los derechos de las personas con discapacidad de las Naciones Unidas, 2006.

Un mundo apropiado para los Niños UNICEF, 2002. Aprobado por 180 países, donde se concertó por unanimidad un nuevo programa a favor de los niños del mundo, que comprende 21 metas y objetivos concretos de cumplimiento durante el próximo decenio.

5.3. Marco Nacional

La Constitución Política de 1991 señala en su artículo 44 la prevalencia de derechos o una prelación respecto de los niños, niñas y adolescentes en relación con los derechos de las demás personas, como consecuencia del especial grado de protección que ellos requieren por sus condiciones de vulnerabilidad y su estado de indefensión y, la atención especial con que se debe salvaguardar su proceso de desarrollo y formación.

La Corte Constitucional, en sentencia C-019/93 expresó sobre el particular que:

"El artículo 44 de la Constitución nacional establece significativamente, como principio general que los derechos de los niños prevalecerán sobre los derechos de los demás y serán considerados fundamentales para todos los efectos. Entre tales derechos se incluye no sólo la vida, la integridad física y la salud, sino el tener una familia y no ser separado de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de la opinión.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para lograr su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Es fácil inferir que todo lo anterior implica no sólo una nueva filosofía para el tratamiento de los problemas del menor infractor sino una pauta en la que prevalecen la comprensión, el amor y la educación sobre los clásicos instrumentos preventivos, resocializadores y represivos, propios del derecho penal.

De ahí que una de las tareas inmediatas sea constitucionalizar la legislación de menores y abolir instituciones que responden a una ya superada visión del tratamiento de sus problemas".

Pero además de las normas constitucionales que establecen una especial protección a favor de los niños, niñas y adolescentes, se tienen las siguientes disposiciones del orden legal y normativas que desarrollan la materia:

- Ley 7 de 1979 "Por la cual se dictan normas para la protección de la Niñez, se establece el Sistema Nacional de Bienestar Familiar, se reorganiza el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y se dictan otras disposiciones", estableciendo que "La niñez constituye parte fundamental de toda política para el progreso social y el Estado debe brindar a los niños y a los jóvenes la posibilidad de participar activamente en todas las esferas de la vida social y una formación integral y multifacética.", (artículo 2º.) Ley 12 de 1991 "Por medio de la cual se aprueba la Convención sobre los Derechos Del Niño adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20 de noviembre de 1989", que entre otras disposiciones consagra que se entiende por niño todo ser humano menor de dieciocho años de edad, salvo que, en virtud de la ley que le sea aplicable, haya alcanzado antes la mayoría de edad. De conformidad con los principios proclamados en la Carta de las Naciones Unidas, la libertad, la justicia y la paz en el mundo se basan en el reconocimiento de la dignidad intrínseca y de los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana, recordando que en la Declaración Universal de Derechos Humanos las Naciones Unidas proclamaron que la infancia tiene derecho a cuidados y asistencia especiales.
- Ley 1098 de 2006 o Código de la infancia y la adolescencia, que exige la garantía y cumplimiento de los derechos de los niños, niñas y adolescentes, la prevención de su amenaza o vulneración y la seguridad de su restablecimiento inmediato en desarrollo del principio del Interés Superior del Menor. Asimismo establece, en ejercicio del principio de Corresponsabilidad, que la familia, la sociedad y el Estado están obligados a garantizar la satisfacción integral y simultánea de todos sus derechos humanos, los cuales son universales, prevalentes e interdependientes. Adicionalmente establece en su artículo 204 que en los municipios el Alcalde será el responsable del diseño, la ejecución y la evaluación de las políticas públicas de infancia y adolescencia la cual deberá ser diferencial y prioritaria que propicie la articulación entre los Concejos Municipales, Asambleas y Congreso Nacional para garantizar la definición y asignación de los recursos para la ejecución de la política pública propuesta.
- El documento CONPES Social 109 de diciembre de 2007: Política Pública Nacional de Primera Infancia "Colombia por la Primera Infancia". Ministerio de Protección Social, Ministerio de Educación Nacional, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Departamento Nacional de Planeación. Establece líneas estratégicas sobre las cuales deberán orientarse las acciones de las Políticas.
- Ley 1295 de 2009, "Por la cual se reglamenta la atención integral de los niños y las niñas de la primera infancia de los sectores clasificados como 1, 2 y 3 del Sisben". Busca contribuir a mejorar la calidad de vida de las madres gestantes y las niñas y niños menores de seis años, de manera progresiva, a través de una articulación interinstitucional que obliga al Estado a garantizarles sus derechos a la alimentación, la nutrición adecuada, la educación inicial y la atención integral en salud.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

- Decreto 4875 de 2011 por el cual se crea la Comisión Intersectorial para la Atención Integral de la Primera Infancia AIPI y la Comisión Especial de seguimiento para la Atención Integral a la Primera Infancia.
- Ley 1438 de 2011, a través de la cual se fortalece el Sistema General de Seguridad Social en Salud determinando en su Título III la atención preferente y diferencial para la infancia y la adolescencia de tal forma que se garantice la efectiva prevención, detección, temprana y tratamiento adecuado de enfermedades de los niños, las niñas y los adolescentes.
- Ley 1453 de 2011 Introdujo reformas al Código Penal, el Código de Procedimiento Penal, el Código de Infancia y Adolescencia, estableciendo en su Capítulo IV Medidas para garantizar la seguridad ciudadana relacionadas con el Código de la Infancia y la Adolescencia, art.87 y s.s., propendiendo entre otros objetivos a disminuir las causas de violencia intrafamiliar, consumo de sustancias psicoactivas, embarazos en adolescentes, deserción escolar y agresividad.

5.4. Marco Municipal.

Se tienen:

El ACUERDO N° 396 DE 2016. "POR EL CUAL EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI 2016 – 2019: CALI PROGRESA CONTIGO", en los numerales 1.1 y 1.4.3 del artículo 6 - Eje Cali Social y Diversa, propone múltiples componentes, programas e indicadores orientados a poner en marcha estrategias para la atención a la primera infancia y el fortalecimiento de los servicios de salud, educación, cultura y deporte, con enfoque diferencial, así:

1.1. Componente: Construyendo sociedad

Facilitar el acceso de la población a los servicios de salud, educación, cultura y deporte, con oportunidad y calidad, reconociendo las necesidades específicas de los diferentes grupos poblacionales por ciclo vital.

1.1.2. Programa: Atención integral a la primera infancia

El Programa de Atención Integral a la Primera Infancia, como conjunto de acciones planificadas de carácter municipal, articuladas a la Estrategia Nacional "De Cero a Siempre", está dirigido a promover y garantizar el desarrollo infantil temprano de las niñas y los niños en primera infancia, a través del trabajo unificado e intersectorial, que desde la perspectiva de derechos y con un enfoque diferencial, articula y promueve el desarrollo de planes, programas, proyectos y acciones que deben asegurarse a cada niña y a cada niño, de acuerdo con su edad, contexto y condición.

El propósito de este programa es atender en forma integral y con calidad a la población de primera infancia, priorizando a quienes se encuentran en mayor condición de vulneración y de pobreza, con el compromiso de avanzar progresivamente hacia la universalización de la atención integral. Así mismo, se garantizará que dentro de la población infantil beneficiada se encuentren niñas y niños en pobreza extrema, en proceso de restablecimiento de derechos, en entornos vulnerables, víctimas de maltrato y violencia intrafamiliar, o que hayan sido víctimas del conflicto armado. Se dará prioridad a la atención de niños y niñas con discapacidad, pertenecientes a grupos étnicos y habitantes de la zona rural.

Según lo establecido en la Ley 1098 de 2006, Código de Infancia y Adolescencia, la primera infancia comprende el período de vida que va desde la gestación hasta los seis (6) años. En este sentido, debe ser garantizado a cada niña y a cada niño su desarrollo integral y para ello, se focalizó en cinco componentes estructurantes: i) El cuidado y la crianza, ii) La salud, alimentación y nutrición, iii) La educación Inicial, iv) La recreación, y v) El ejercicio de la ciudadanía y la participación y la Ruta Integral de Atenciones RIA, como herramienta que permite ordenar la gestión de la Atención Integral de manera consecuente con la situación y características de las niñas y los niños del municipio, así como de sus respectivos contextos y es aplicable en cualquier momento del ciclo de la política pública

1.4.3. Programa: Instituciones Educativas líderes, eficientes y transparentes

Este programa apunta al fortalecimiento de la organización escolar, desarrollando su sistema de direccionamiento estratégico, administrativo, de control y gestión y de la gerencia estratégica de la información.

Se pretende revitalizar los Planes Educativos Institucionales (PEI) y los Planes Educativos Rurales (PER) como agenda y guía de las actividades escolares; igualmente fortalecer la formulación y evaluación de indicadores de gestión y la rendición de cuentas a la comunidad. Como entidades públicas, las instituciones educativas deben adoptar la estrategia de Gobierno en línea, atender la Ley de Transparencia y los planes anticorrupción.

Además como apoyo a la gestión escolar, se proponen actividades para mejorar la infraestructura y ambientes escolares, fortalecer la conectividad de las instituciones, y el mejoramiento del mobiliario escolar y los suministros.

Algunas de las metas de este programa se trabajarán a través de proyectos que las dependencias de acuerdo a su competencia, ejecutarán en las diferentes vigencias del Plan, en el marco de las Estrategias de Intervención Territorial, focalizados en los Territorios de Inclusión y Oportunidades – TIO.

Número	Indicador de Producto	Unidad de medida	Línea Base	Meta	Responsable
6.	Centros de desarrollo infantil construidos	Número	9	16	Secretaría de Educación

- El Decreto No.0184 Marzo 12 de 2004, por el cual se conforma el Consejo Municipal de Política Social en el Municipio de Santiago de Cali y su Decreto modificatorio 411.0.20.0396 del 28 de Julio 2008.
- El Decreto No. 411.0.20.0630 de octubre 2 de 2013 por medio del cual se reestructura y organiza el Comité de Infancia y Familia del Municipio de Santiago de Cali.

5.5. NORMATIVA BIENES DE USO PÚBLICO

De conformidad con el artículo 102 de la Constitución Política, el territorio y los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación, estableciendo así el denominado «dominio eminente» que ejerce el Estado sobre los bienes que se encuentran dentro del territorio nacional, sean del dominio privado o público.

Ahora bien, el Código Civil Colombiano trae la definición de que se entiende por bienes públicos y de uso público en su artículo 674, el cual preceptúa:

(...)

ARTICULO 674. BIENES PUBLICOS Y DE USO PÚBLICO. Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

(...)

5.6. ANÁLISIS JURÍDICO DE LA PROPUESTA

Según las estipulaciones legales en materia civil los bienes de uso público se caracterizan por encontrarse afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público, por lo que su dominio, ejercido por la Nación, los Departamentos y los Municipios dependiendo de cada circunstancia, se hace efectivo a través de medidas de protección y preservación² que aseguren la prestación del servicio al cual han sido dispuestos en correlación directa con el interés general, por lo que un ejemplo clásico de ellos son los parques, las calles, las plazas, etc.

El Polideportivo “La Estrella”, es un bien de uso público destinado a la recreación, en atención a los intereses de los habitantes de la comuna 20, afectación esa que no excluye la posibilidad que tiene la Administración Municipal de hacer uso eficiente del espacio, teniendo en cuenta que dadas las condiciones geográficas del terreno, no es posible construir nuevos escenarios deportivos en las áreas que se encuentran sin utilizar y más aún cuando se trata de la necesidad imperiosa que tiene la comunidad de contar con un espacio adecuado en donde se brinde atención integral a las niñas y niños menores de cinco años que habitan el sector.

En ese orden de ideas, la afectación de un bien de uso público “consiste en una manifestación de voluntad expresa del poder público, por medio del cual se incorpora un bien al uso o goce de la comunidad, ya sea directo o indirecto,”³ por lo que “para que el fenómeno de la afectación sea posible requiere de dos momentos claramente identificables: a) un aspecto material, esto es, la existencia de un bien apto para el uso público y b) el aspecto intencional o subjetivo, que consiste en la declaración de voluntad o en el accionar del órgano estatal que demuestra de manera directa e inequívoca el deseo de consagrar un bien al uso público”⁴.

Ahora bien, el Acuerdo Municipal 373 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial, establece en su artículo 19 lo siguiente:

“(…)

Artículo 19: Política de Cobertura, Acceso y Equidad Funcional. Santiago de Cali orienta las inversiones en materia de servicios sociales y funcionales en pro de la equidad y la igualdad en el acceso a las oportunidades y servicios para toda su población.

² Corte Constitucional, Sentencia C-255 de 2012

³ Corte Constitucional, Sentencia No. T-150 de 1995

⁴ Ibidem



(...)"

Quiere decir esto que la administración municipal está comprometida a alcanzar unas metas propuestas en diversas áreas y temas, y para ello pone en marcha una serie de estrategias que de manera armónica desarrolle las políticas planteadas por la administración en temas de servicios públicos, movilidad, espacio público y equipamientos.

Como el Proyecto de Acuerdo que estudiamos propone la adición de un equipamiento de carácter educativo, debemos proyectarnos en lo que el POT establece para este tipo de equipamientos, en ese sentido encontramos que en el numeral (2.4 Desde el Sistema de Equipamientos) del mismo artículo, se establecen el marco estratégico sobre el cual se desarrollará el componente de equipamientos en la ciudad, y establece en algunos literales lo siguiente:

"(...)

- a. *Establecer proyectos para el desarrollo de equipamientos de escala urbana, zonal y local, a partir de la priorización de los sectores más críticos del Municipio.*
- c. *Garantizar la permanencia del suelo de equipamientos a través de la cualificación del suelo en algunas escalas de equipamientos.*
- d. *Favorecer la ampliación y la generación de nuevos equipamientos a través de mayor aprovechamiento del uso del suelo.*

(...)"

Tal como la propuesta lo establece, se trata de cualificar el suelo con la optimización de su uso por parte del comunidad, ya que en el mismo sector donde se encuentra funcionando actualmente polideportivo "La Estrella", el cual desarrolla las políticas que sobre recreación y deportes fija la administración municipal, también con la adición de equipamientos educativos, se desarrollaran las políticas que la administración se ha propuesto en materia educativa y de bienestar social en dicha zona. De esta forma se garantiza el acceso a los servicios educativos, deportivos y de recreación y bienestar, a uno de los sectores más deprimidos de la ciudad como lo es la Comuna 20, donde se encuentra el barrio Siloé como el más beneficiado con este proyecto de acuerdo.

Seguidamente, en el capítulo tercero del POT, se esboza de manera amplia y suficiente todo lo concerniente a los sistemas de equipamiento, el cual en su artículo 231 establece:

"(...)

Artículo 231. Sistema de Equipamientos. El Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad ya se en equipamientos individuales, o en nodos de equipamiento. Los componentes del sistema de equipamientos son los siguientes:

1. *Equipamientos: Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.*
2. *Nodos de Equipamientos: Se conforman por la agrupación de dos (2) equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente.*

Artículo 232. Clasificación de los Equipamientos por la Finalidad del Servicio que Prestan. El Sistema de Equipamientos, agrupa los equipamientos de acuerdo con la finalidad del

servicio que prestan en dos subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos:

- 1. Subsistema de Equipamientos Colectivos.*
- 2. Subsistemas de Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos.*

Parágrafo. ...(...)

Artículo 233. Subsistema de Equipamientos Colectivos. Pertenecen a este subsistema todos los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:

...

2. Equipamientos de Educación: Destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional, educación no formal y preescolar.

3. Equipamientos de Bienestar Social: Destinados al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales, tales como: centros de atención a población vulnerable y a comunidades étnicas, hogares de paso, jardines infantiles, casa hogar, edificaciones para el desarrollo comunitario y hogares de la tercera edad.

...

5. Equipamientos de Recreación: Destinados a la práctica de algunos deportes y actividades orientados a la recreación, el ocio y el disfrute del entorno natural, tales como: unidades recreativas, clubes campestre, plazas de toros, canchas públicas cubiertas, canchas múltiples públicas.

(...)"

Se trata pues de la construcción de un equipamiento colectivo básico zonal, pues acorde a lo establecido en el P.O.T., se trata un Equipamiento de Educación cuya área aproximada es de 5.000 mt², la cual está orientada a la formación intelectual, cultural y social, en beneficio de los habitantes de uno de los sectores más deprimidos de la ciudad como es la comuna 20. Igualmente se puede hablar de la constitución de un Equipamiento de Bienestar Social, pues en conjunto con el equipamiento deportivo existente, se podría decir que adicional a sus cualidades individuales y específicas, también están destinadas al desarrollo y promoción del bienestar social de todos los grupos poblacionales de dicha comuna, lo que cualifica el sector mediante el mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes.

6. COMPETENCIA DEL CONCEJO

Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 313 de la Constitución Nacional, corresponde a los Concejos, en su numeral 7°:

(...)

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.



(...)

Cabe anotar que, la reglamentación de los usos del suelo implica por parte del Concejo Municipal, el ejercicio de un control anterior en la estructuración del desarrollo urbano de las comunas de la ciudad. En el caso que nos ocupa se trata pues de adicionar a un área donde ya se encuentran funcionando equipamientos deportivos como es el Polideportivo "La Estrella", un equipamiento de carácter colectivo educativo básico zonal, como es la construcción de un Centro de Desarrollo Integral C.D.I., para de esta manera beneficiar a los habitantes de la Comuna 20 de las políticas que la administración municipal se ha propuesto en materia de protección integral a la primera infancia.

7. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Ahora bien, la presente propuesta acordal fue puesta en consideración del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para obtener su conformidad con el Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali **2016 – 2019: CALI PROGRESA CONTIGO**", para lo cual dicha dependencia emitió el concepto de viabilidad Rad. 2016413220014754 del 24 de junio de 2016, manifestando éste que el mismo se encuentra acorde a lo contemplado en el eje 1 Cali Social y Diversa, componente: Educación con eficiencia y calidad, estando orientado a garantizar la cobertura y calidad de la educación en el Municipio de Cali; acerrar brechas entre la zona rural - urbana y el sector privado - oficial, así como a mejorar la cobertura para los grupos de primera infancia e infancia, entre otros aspectos, tal y como ocurre con los niños de escasos recursos de la Comuna 20, que se beneficiaran directamente con la construcción del Centro de Desarrollo Infantil, que operara en terrenos del Polideportivo La Estrella.

8. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Igualmente, en el mismo concepto de viabilidad, teniendo en cuenta lo enmarcado en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014), esa dependencia ha establecido que el mismo se encuentra clasificado según el artículo 235, como un equipamiento de escala "Zonal", por tener un área aproximada construida de 2.114 m². Igualmente, se establece que la propuesta arquitectónica del CDI La Estrella, presenta un índice de ocupación del 0.12 y un índice de construcción del 0.6, esto significa que el proyecto podría aumentar a futuro su área construida y ocupada hasta lo máximo establecido en el artículo 239 del POT, con un índice de ocupación de 0.7 y un índice de construcción de 1.8.

También establece que de otra parte, con fundamento en los resultados y recomendación de los estudios de geología, geotecnia, hidrología e ingeniería analizados, se considera que desde el punto de vista de la seguridad ante fenómenos peligrosos de origen natural, es viable la construcción del "CDI La Estrella", a implantarse en la parte alta del Barrio Siloé (Comuna 20), en inmediaciones del cruce de la Carrera 42 con la Calle 6° Bis Oeste.

9. CONCEPTO TÉCNICO SECRETARÍA DE DEPORTE Y RECREACIÓN

En Oficio Rad. 2016416200000984 de fecha 26 de enero de 2016, la Secretaría de Deporte y Recreación informa que dicha dependencia no cuenta con ninguna inversión proyectada para construcción alguna de equipamiento deportivo en el área de terreno donde se tiene proyectado la ubicación del Centro de Desarrollo Infantil.

10. IMPACTO FISCAL

De la misma forma, la Dirección Administrativa de Hacienda Municipal emitió el concepto de viabilidad Rad. 2016413120000504 del 22 de enero de 2016, en el cual establece que el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

proyecto de acuerdo no afecta la estabilidad financiera del municipio puesto que la iniciativa plantea la adición de un equipamiento colectivo básico educativo en el bien de uso público de propiedad del Municipio donde funciona el Polideportivo del barrio La Estrella en la Comuna 20 de la ciudad, lo cual no implica un costo para la administración.

Igualmente certifica que el costo de construcción y mantenimiento del Centro de Desarrollo Infantil se realizará de acuerdo a la disponibilidad de recursos de la Secretaría de Educación, por lo cual el proyecto es consistente con las proyecciones del marco fiscal de Mediano Plazo, conforme lo establece el artículo 70 de la Ley 819 de 2003.

11. VIABILIDAD JURÍDICA

Este proyecto de acuerdo que tiene como finalidad ampliar la destinación de un bien de uso público de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, se ha elaborado respetando todas las normas constitucionales y legales vigentes, así como también se ha tenido en cuenta valores de orden superior como son los derechos de los niños y las niñas, enmarcadas en las Políticas Públicas de Protección a la Primera Infancia adelantadas por parte del estado y organismos internacionales, lo que abarca un amplio desarrollo normativo sobre la materia, en consecuencia es jurídicamente viable su estudio y aprobación.

12. ANEXOS DE LA PROPUESTA ACORDAL

Se anexan a la presente exposición los siguientes documentos:

- Concepto de viabilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Concepto de viabilidad de la Dirección Administrativo de Hacienda Municipal.
- Concepto técnico de la Secretaría de Deportes.
- Estudio de títulos.
- Copia de la Escritura Pública No. 5782 de septiembre 10 de 1991, de la Notaría segunda de Cali.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-370064
- Certificación de Calidad de Bien – expedido por la subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles - Dirección de Desarrollo Administrativo del municipio.
- Acta del Comité de Planificación de la Comuna 20 de fecha 9/12/2013.

Con base en las anteriores consideraciones, le solicito muy respetuosamente al Honorable Concejo Municipal debatir y aprobar la presente iniciativa.

De los Honorables Concejales,

Cordialmente,


MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413120000504

Fecha: 22-01-2016

TRD: 4131.2.28.1.398.000050

Rad. Padre: 2016412110000934

PROYECTO DE ACUERDO

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA ADICIÓN DE UN EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN UN BIEN DE USO PÚBLICO EN LA COMUNA 20, PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL – C.D.I. – LA ESTRELLA, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI”.

LA SUBDIRECCIÓN DE FINANZAS PÚBLICAS

CONSIDERANDO

Que el proyecto de acuerdo en mención no afecta la estabilidad financiera del Municipio Santiago de Cali puesto que la iniciativa plantea la adición de un equipamiento colectivo básico educativo en el bien de uso público de propiedad del Municipio donde funciona el Polideportivo la Estrella, lo cual no implica un costo para la administración.

Que el costo de construcción y mantenimiento del Centro de Desarrollo Infantil se realizará de acuerdo a la disponibilidad de recursos de la Secretaría de Educación.

Que el proyecto de acuerdo es consistente con las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme lo establece el artículo 7 de la Ley 819 de 2003

Dado en Santiago de Cali, a los 22 días del mes de enero de 2016.

DIANA YANETH KASSEM RIOS



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413220014754

Fecha: 24-06-2016

TRD: 4132.2.3.15.187.001475

Rad. Padre: 2016414300005834

Doctora
LUZ ELENA AZCARATE SINISTERRA
Secretaría de Educación Municipal
La Ciudad

Asunto: Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza la adición de un equipamiento educativo en un bien de uso público en la Comuna 20 para el desarrollo de obras de construcción del Centro de Desarrollo Infantil C.D.I. La Estrella, en la ciudad de Santiago de Cali.

En atención a su solicitud de concordancia del Proyecto de Acuerdo del Centro de Desarrollo Infantil La Estrella en la Comuna 20, ubicado en la Calle 8 Oeste No. 42-02, con número de matrícula Inmobiliaria 370-36647, me permito informarle lo siguiente:

Con respecto a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014), el proyecto del Centro de Desarrollo Infantil la Estrella se encuentra clasificado según el artículo 235 del POT, como un equipamiento de escala zonal, por tener un área aproximada construida de 2.114 m².

La propuesta arquitectónica del Centro de Desarrollo Infantil la Estrella presenta un índice de ocupación de 0.12 y un índice de construcción de 0.6, esto significa que el proyecto podría aumentar a futuro su área construida y ocupada hasta lo máximo establecido en el artículo 239 del POT, con un índice de ocupación de 0.7 y un índice de construcción de 1.8.

De otra parte y con fundamento en los resultados y recomendaciones de los estudios de geología, geotécnica, hidrología e ingeniería analizados, este Departamento Administrativo considera que desde el punto de vista de la seguridad ante fenómenos peligrosos de origen natural, es viable la construcción del "CDI La Estrella" a implantarse en la parte alta del Barrio Siloé (Comuna 20), en inmediaciones del cruce de la Carrera 42 con la Calle 6ª Bis Oeste.

Frente al Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali 2016 -2019: CALI PROGRESA CONTIGO, adoptado mediante Acuerdo 0396 de 2015, en el Eje 1 Cali Social y Diversa, Componente: Educación con calidad, eficiencia y calidad, Programa: Instituciones educativas líderes, eficientes y transparentes, que apunta al fortalecimiento de la organización escolar, mejorando la infraestructura y ambientes escolares, fortaleciendo la conectividad de las instituciones y el mejoramiento del mobiliario escolar. Algunas de las metas de este programa se trabajarán a través de proyectos que las dependencias de acuerdo a su competencia, ejecutarán en las

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10 Teléfono: 8851325 Fax 8895630
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

diferentes vigencias del Plan, en el marco de las Estrategias de Intervención Territorial, focalizados en los Territorios de Inclusión y Oportunidades – TIO, entre los cuales está la Comuna 20.

Este programa está orientado a garantizar la cobertura y calidad de la educación en el Municipio de Cali; a cerrar brechas entre la zona rural- urbana y el sector privado – oficial, así como a mejorar la cobertura para los grupos de primera infancia e infancia, entre otros aspectos, tal y como ocurre con los niños de escasos recursos de la Comuna 20, que se beneficiarían directamente de la construcción del Centro de Desarrollo Infantil, que operará en terrenos del Polideportivo La Estrella.

Por lo anterior, este Departamento Administrativo conceptúa que el Proyecto de Acuerdo presentado se enmarca en los preceptos de los Planes de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Municipal y desde esa perspectiva, emite concepto técnico favorable, no sin antes aclarar que el mismo requiere además del concepto de la Dirección Jurídica, en lo de su competencia.

Cordialmente,

LEON DARIO ESPINOSA RESTREPO
Director Departamento Administrativo de Planeación

Elaboró: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, Subdirección de POT y Servicios Públicos
Revisó: Oscar Eduardo Escobar García, Subdirector Desarrollo Integral
Emiliano Guranizo Bonilla, Subdirector de POT y Servicios Públicos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
ADMINISTRATIVO



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 2016412220002274
Fecha: 26-01-2016
TRD: 4122.2.12.4.126.000227
Rad. Padre: 2016414310000214

Doctora
LUZ ELENA AZCARATE SINISTERRA
Secretaria de Educación Municipal
CAM, Torre Alcaldía, Piso 8
La Ciudad

Referencia: Calidad de Bien. Calle 8ª oeste No. 42-02. Polideportivo La Estrella. MI
370-36647
Rdo. 2016414310000214 enero 19-2016

En atención al oficio de la referencia, atentamente le informo que nuevamente realizada la correspondiente investigación del predio, en el ámbito de nuestra competencia, consultados nuestros archivos y las bases de datos que registran el patrimonio inmobiliario del Municipio, y el Sistema Informativo de Catastro Municipal –SICATWEB, se verificó que el inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-36647, es propiedad del municipio de Santiago de Cali y ostenta la calidad de un bien inmueble de uso público.

Lo anterior teniendo en cuenta que por medio de la escritura pública 5.782 del 10 de septiembre de 1991, de la Notaría 2ª del Círculo de Cali, el municipio de Cali-Departamento Administrativo de Valorización Municipal-Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas compró al señor Miguel Ángel Ramírez un lote de terreno y en su cláusula Séptima, literal c, se lee: "Que el terreno que se adquiere se destinará para dotar a la Comuna 20 del Polideportivo "La Estrella" en cumplimiento del compromiso social adquirido por la Alcaldía de Cali con la Comunidad.

No sobra realizar el siguiente análisis:

En 1940 la Corte Suprema de Justicia explicó así esa clasificación: "Los bienes del Estado son de uso público o fiscales. A estos últimos se les llama también patrimoniales. Una granja por ejemplo, es un bien de esta clase. El Estado los posee y administra como un particular. Son fuentes de ingresos, y como propiedad privada están sometidos al derecho común. Los primeros, los de uso público, son aquellos cuyo aprovechamiento pertenece a todos los habitantes del país, como los ríos, las calles, los puentes, los caminos, etc. Los bienes de uso público, lo son por su naturaleza o por el destino jurídico; se rigen por normas legales y jurídicas especiales, encaminadas a asegurar cumplida satisfacción en el uso público. Son inalienables como

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 15 Teléfono: 6618562
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
ADMINISTRATIVO



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016412220002274

Fecha: 26-01-2016

TRD: 4122.2.12.4.126.000227

Rad. Padre: 2016414310000214

que están fuera del comercio, e imprescriptibles -mientras sigan asignados a la finalidad pública y en los términos en que esta finalidad pública lo exija-... En estos bienes, observa N.N., el Estado no tiene, hablando con propiedad, sino -un derecho de administración o gestión en unos casos, y en otros una función de policía para que no se entorpezca y se coordine el uso común-. En todo caso, el dominio del Estado sobre los bienes de uso público - dice la Corte -, es un dominio sui-generis".

Pues, a pesar de tener los Bienes de Uso Público y Bienes Fiscales, unas características similares, como la de la imprescriptibilidad y su dominio o propiedad de los entes de derecho público, esto no quiere decir, que sean semejantes y que los preceptos legales que lo regulan sean aplicables indistintamente."

La Ley 9 del 11 de enero de 1989 "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", en su artículo 5, "del espacio Público", reza:

Artículo 5º.- *Entiéndese (sic) por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.*

*Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, **las áreas para la recreación pública**, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
ADMINISTRATIVO



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016412220002274

Fecha: 26-01-2016

TRD: 4122.2.12.4.126.000227

Rad. Padre: 2016414310000214

consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo. (Negritas y subrayas fuera de texto).

Cordialmente,

ALEJANDRO ARIAS PÉREZ
Subdirector de Recurso Físico y Bienes Inmuebles

*Proyectó: Alejandro Arias Pérez. Subdirector de Recurso Físico y Bienes Inmuebles
Revisó: Alejandro Arias Pérez. Subdirector de Recurso Físico y Bienes Inmuebles
Elaboró: Alejandro Arias Pérez. Subdirector de Recurso Físico y Bienes Inmuebles

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2016

()

“POR EL CUAL SE AUTORIZA LA ADICIÓN DE UN EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN UN BIEN DE USO PÚBLICO EN LA COMUNA 20, PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL - C.D.I. - LA ESTRELLA, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI”

El Concejo de Santiago de Cali en ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las consagradas en los artículos 287 y 313 numeral 7 y 10 de la Constitución Política; Ley 1551 de 2012 modificatoria de la Ley 136 de 1994; y el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

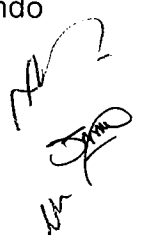
ACUERDA:

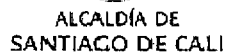
ARTÍCULO 1: Autorícese al señor Alcalde de Santiago de Cali, para adicionar un equipamiento colectivo básico educativo y de bienestar social en el bien de uso público de propiedad del Municipio donde actualmente funciona el Polideportivo “La Estrella”, para que se lleve a cabo la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil – CDI, en la Comuna 20 de Santiago de Cali.

PARÁGRAFO 1º: El bien de uso público sobre el cual se adiciona la construcción de un equipamiento educativo y de bienestar social, se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-370064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual se encuentra ubicado en la Calle 8 Oeste Número 42 - 02, de la Comuna 20 en la ciudad de Santiago de Cali.

PARÁGRAFO 2º: La construcción de dicho equipamiento educativo no modifica el carácter de bien de uso público que detenta el predio mencionado.

ARTÍCULO 2: El Alcalde de Santiago de Cali tomará las medidas necesarias para el cumplimiento del presente acuerdo, y comisionará al funcionario encargado de la custodia del bien inmueble para que adelante las gestiones ante la notaria respectiva, con miras a efectuar la modificación de la escritura pública incluyendo la nueva destinación que se adiciona.





()

2

ESTUDIO DE TITULOS
SECRETARIA EDUCACION SANTIAGO DE CALI

I. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

- **Persona Jurídica:** Municipio de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Valorización o Secretaria de Infraestructura y Valorización.
- **Identificación:** NIT 890399011-3
- **Capacidad:** Plena
- **Representación Legal:** Ómar Jesús Cantillo Perdomo

II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

- **Dirección:** Lote de Terreno distinguido con el No. 1 ubicado en el paraje Cañaveralejo jurisdicción del Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca.

AREAS:

Folio de Matricula Inmobiliaria: 370-370064	Área de terreno: 29.104.62 M2
Escritura Publica No. 5782 del 10/09/91	Área de terreno: 29.104.62 M2
Plano Levantamiento Topográfico 16/04/91	Área total de terreno 29.104.62 M2

LINDEROS: Escritura Publica No. 5782 del 10/09/91: Los siguientes linderos especiales: NORTE, siguiendo los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, y 10 A línea quebrada en extensión aproximada de 274.82 mts, con terrenos de la COOPERATIVA PROCERROS; ORIENTE, siguiendo los puntos 10A, 11, 12, 12A, 12B, 12C línea quebrada en extensión aproximada de 159.94 mts, (en parte con terrenos de NN y en parte con vía pública); SUR, siguiendo los puntos 18D, 20, 21, 22A, 23, 24 línea quebrada en extensión aproximada de 262.58 mts en parte con acueducto EMCALI, en parte con terrenos NN vía pública de por medio, en parte con predio del señor MARIO F. PRADO, y en parte con terrenos del MUNICIPIO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL; OCCIDENTE, siguiendo los puntos 24, 25, 1 línea quebrada en extensión de 205.21 metros aproximadamente.--

3.1 DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS DEL LOTE DE TERRENO RURAL:

- La Municipio de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Valorización, adquirió el inmueble de mayor extensión por medio de la Escritura Publica No. 5782 del 10/09/91 de La Notaria Segunda de Cali, Registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-370064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por compra realizada al señor Miguel Ángel Ramírez.
- señor Miguel Ángel Ramírez, adquirió el inmueble de mayor extensión por adjudicación de división material y compra del área restante por medio de la Escritura Publica No. 1615 del 01/06/46 de La Notaria Primera de Cali, Registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-36647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en proceso divisorio con Colombia Castro.

IV. GRAVAMENES Y LIMITACIONES

El inmueble se encuentra grabado con la Contribución de Valorización, de acuerdo a la Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009 del Municipio de Cali – Secretaria de Valorización.

V. ESTUDIO JURIDICO

Con el respectivo estudio elaborado, en el caso particular, se establece que:

- Municipio de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Valorización, adquirió por medio de la Escritura Publica No. 5782 del 10/09/91 de La Notaria Segunda de Cali, Registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-370064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, un predio de mayor extensión, con el propósito de adelantar en el mismo, el desarrollo de un Polideportivo, que prestaría sus servicios para la Comuna 20, más específicamente el sector de "La Estrella" en el Barrio Siloe.
- La estipulación de la construcción del Polideportivo y la destinación específica del mencionado inmueble, quedo plasmada en la Cláusula Cuarta (4) de la Escritura Publica No. 5782 del 10/09/91 de La Notaria Segunda de Cali, último párrafo.
- Lo anterior permite concluir que habiéndose comprado el lote de terreno para la construcción de un Polideportivo, estaríamos hablando de un bien uso público del Municipio de Santiago de Cali, pues en la Cláusula Cuarta (4) de la Escritura Publica No. 5782 del 10/09/91, se dejo expreso y claro que el lote de terreno sería destinado: *"para la construcción del polideportivo "La Estrella" en cumplimiento del compromiso adquirido por la Alcaldía de Cali, con la comuna 20"*, la anterior destinación implica que estaríamos frente a un bien de uso público.
- Pero cuales son los bienes de uso público?, de acuerdo a la legislación Colombiana los bienes uso público o llamados también bienes de la unión se caracterizan por lo siguiente: **CODIGO CIVIL COLOMBIANO ARTICULO 674. BIENES PUBLICOS Y DE USO PÚBLICO.** *Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.*

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

De acuerdo a lo anterior, el inmueble del cual nos ocupamos y que tiene como destinación específica la Construcción de un Polideportivo, se enmarcaría doctrinariamente dentro de la primera característica, bienes de la unión cuyo uso pertenece generalmente a todos los habitantes como es el caso del mencionado centro recreativo, a pesar de contar con una administración e incluso limitaciones para su utilización.

VI. CONCEPTO JURÍDICO

- Observado lo anterior, tendríamos que decir, que en efecto el Municipio de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Valorización, compro un inmueble con destinación específica en cumplimiento de un compromiso con los habitantes de la Comuna 20 de Cali; la destinación específica con la que se compró el inmueble, implica que el mismo es decir el lote de terreno, por su destinación se configura en un bien de uso público.

Al respecto de este tipo de usos y destinaciones, el Consejo de Estado, en Sentencia de la Sala de Contencioso Administrativo Sección Tercera del dieciocho (18) de marzo de dos mil diez (2010), dejo claridad frente a este aspecto: *"A su turno, en punto de los bienes de uso público se concluyó ya que la referencia que a los mismos efectúa el Código Civil colombiano tiene hoy una connotación y unos alcances que superan la clásica alusión que en el artículo 674 de dicho Estatuto se*

*efectúa a las calles, plazas, puentes y caminos, por manera que la noción en comento se ha ampliado y contemporáneamente comprende, de forma más general y abstracta, todos aquellos bienes públicos destinados al uso y goce directo o indirecto de la comunidad"*¹.

Analizando la postura reiterada del Consejo de Estado respecto a este tipo de casos, se puede concluir que el inmueble en estudio es un bien de uso público, por su destinación que no es otra que un mobiliario del municipio para prestar un servicio de recreación.

- Lo anterior permite determinar que el inmueble objeto de este estudio de títulos, es un bien uso público del municipio de Cali desde su misma concepción, pues el mismo fue adquirido para un centro recreativo.
- Ahora con respecto al mobiliario que ahí se construyó, habría que decir teniendo en cuenta los títulos justificativos de dominio, que la entidad que reposa en estos documentos como propietaria, de acuerdo a la Decreto 0203 del 16 de marzo de 2001 – Artículo 212, no tiene las facultades conferidas para adelantar la construcción o la contratación para la construcción de parque recreacionales polideportivos.

Pues de acuerdo al mencionado decreto esa facultad esta conferida para la Secretaria de Deporte y Recreación, así como reza el artículo 202, en el cual y apelando al objeto misional de la citada dependencia, es a esta a la que le corresponde la "Construcción y conservación de los parque de recreación activa y demás escenarios deportivos".

En este orden de ideas, en la actualidad, se está rompiendo con la función misional de la entidad, Departamento Administrativo de Valorización, en aspectos que pueden acarrear investigaciones del carácter fiscal y disciplinario.

Pues al mirar el Matricula Inmobiliaria No. 370-370064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el inmueble continúa apareciendo a nombre del extinto Departamento Administrativo de Valorización Municipal – Fondo Rotario de Tierras Urbanas y no la Secretaria de Recreación y Deportes.

VII. RECOMENDACIONES

- Al tratarse de un bien de uso público, teniendo en cuenta su destinación, el título justificativo de dominio, no debería de estar en cabeza del Departamento Administrativo de Valorización Municipal – Fondo Rotario de Tierras Urbanas, hoy Secretaria de Infraestructura y Valorización, razón por la cual el actual titular del derecho de dominio, debería ser la entidad que tiene esta obligación misional.

En este orden de ideas la mencionada entidad debería entregar el inmueble objeto de este estudio a la Secretaria de Recreación y Deportes, pues es esta última la que tiene la facultad para desarrollar inversiones en dicho centro recreativo.

- De acuerdo a lo anterior, debe ser Secretaria de Recreación y Deportes, la que se dirija al Concejo municipal para conseguir que esta corporación modifique la destinación del inmueble y le entregue a la Secretaria de Educación la destinación que requiere, sobre el mencionado lote.
- Sin embargo y sin desconocer la facultad del Concejo Municipal, hay que tener en cuenta que siendo en la actualidad el dueño del inmueble la Secretaria de Infraestructura y Valorización y como esta última no ha realizado la cesión a la Secretaria de Recreación y Deportes, se podría realizar la transferencia de dominio del porcentaje de terreno que le corresponde a Deportes y al momento de realizar esa cesión se sugiere realizar un levantamiento topográfico para determinar el área que ocupa el parque recreativo, la cual sería la que le correspondería a la Secretaria de Deporte y Recreación y el área restante sería la porción de terreno que la Secretaria de Infraestructura y Valorización le daría a la

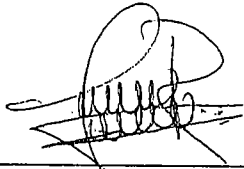
¹ Sentencia del CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA
Consejero ponente: MAURICIO FAJARDO GOMEZ Bogotá D.C., dieciocho (18) de marzo de dos mil diez (2010)
Radicación número: 25000-23-26-000-1994-00071-01(14390).

Secretaria de Educación, para el mobiliario a construir, lo anterior se puede adelantar por escritura pública.

VII. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

1. Escritura Publica No. 5782 del 10 de Septiembre de 1991 de la Notaria Segunda de Cali.
2. Folios de Matricula No. 370-36647
3. Folios de Matricula No. 370-370195
4. Folios de Matricula No. 370-370064
5. Plano Levantamiento Topográfico 16/04/91

Fecha de elaboración: 14 de Septiembre de 2015.



JESUS ALBERTO REYES MOSQUERA
Abogado Titulación Predial SMURP
Secretaria de Vivienda Social
C.C. 94.489.627 de Cali
T.P. 195215 Consejo Superior de la Judicatura



215
5782
ESCRITURA NUMERO: 5782 CINCO MIL
SETECIENTOS OCHENTA Y DOS
FECHA: SEPTIEMBRE 10 de 1.981
CONTRATO: COMPRAVENTA
OTORGANTES: MIGUEL ANGEL RAMIREZ
LORIZACION MUNICIPAL.

CANTIA: \$ 29.104.620.00 PREDIO # V145010-00-02

MATRICULA INMOBILIARIA: 370- 0036647

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento
del Valle del Cauca, República de Colombia, a los diez (10)

días del mes de SEPTIEMBRE de mil novecientos noventa y uno (1991)

ante mí, JAIME JORDAN MEJIA, Notario Segundo del Circulo, Com

pareció el señor MIGUEL ANGEL RAMIREZ, mayor de edad, vecino

de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.07

6.592 expedida en Cali, obrando en su propio nombre y manifes

te PRIMERO. - Que es propietario exclusivo de un globo de te

rreno ubicado en la parte alta de Siloé, sitio Cañaveralajo,

Sector "La Estrella" distinguido catastralmente con el número

V-145010 de acuerdo con el plano de levantamiento topográfico

a escala 1:1000 elaborado por el Instituto de Reforma Urbana

y Vivienda de Cali "INVICALI" que se adjunta a la presente

escritura para que se inserte en las copias que de ella se ex

pidan, determinado así: lote de terreno de forma irregular

con área de 31.416.87 mts² comprendido dentro de los siguientes

límites generales: NORTE, en línea quebrada y pasando

por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 con COOPERATIVA

PROCERROS en extensión de 267.54 mts²; NOR-ESTE, en línea

quebrada y pasando por los puntos 10, 10A, 11, 12, 13, 14 con

lote NN y parte de vía pública de por medio en extensión de

147.71 metros; SUR-ESTE, en línea quebrada y pasando por los

puntos 14, 15, 16, 17, con lote NN y vía pública de por medio,

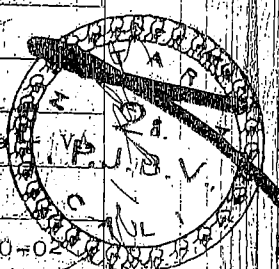
en extensión de 148.26 mts; SUR, en línea quebrada y pasando

por los puntos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 con terrenos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Actada por el 1986-5430 de 13 de Agosto de 1992

Notario Jaime Jordan Mejia



Handwritten signature

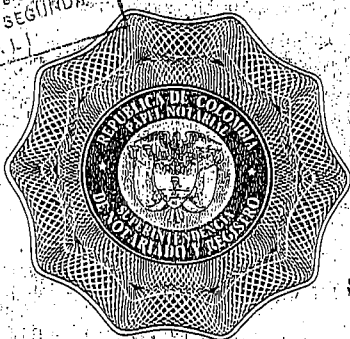
República de Colombia
Provincia del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
CALI



Municipio de Cali, para desarrollar el polo deportivo "La Estrella" en cumplimiento del compromiso social por la calidad de Cali, con la compra que por la presente escritura pública transfiera a título de venta a favor del

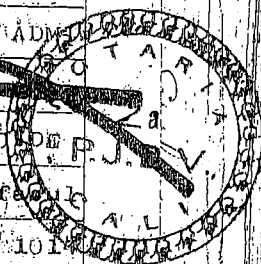
MUNICIPIO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL - FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS; todos los derechos de dominio y posesión material que tiene sobre el lote de terreno de que trata la cláusula tercera de este instrumento, por la suma de VEINTINUEVE MILLONES CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$29.104.620.00) con base en el avalúo administrativo especial, efectuado por la Oficina de Catastro Municipal de fecha marzo 19 de 1991; valor que será cancelado por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL, así: A). - ONCE MILLONES CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$11.104.620.00) de contado a la presentación de esta escritura pública debidamente registrada previa formulación de la cuenta de cobro legalizada y con cargo al presupuesto del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS; B). El saldo de Diez y ocho millones de pesos Mcte (\$18.000.000.00) se cancelará durante la vigencia fiscal del segundo trimestre de 1992 (abril -junio) con cargo al presupuesto que para tal fin designen proporcionalmente la SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL por \$ 9.000.000.00 y la EMPRESA DE SERVICIOS VARIOS "EMSIRVA" por \$ 9.000.000.00 de acuerdo con el convenio suscrito entre dichas entidades municipales. - Se entenderá definitivamente legalizada la venta mediante el trámite completo de las Ordenes de pago y la expedición de los cheques respectivos debidamente firmados a favor del señor MIGUEL ANGEL RAMIREZ. - SEXTO. - Igualmente por medio de la presente escritura publica el compareciente cede gratuitamente al MUNICIPIO DE CALI este PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

DEPARTAMENTO
baja, en
pasando
extensión
describo
quirido
s Públicos
blica
MUNICI
ZACION MU
de terre
ter de
Cont. pri
ado que se
deres es-
67.28,
124.82
siguien
de en ex
os de NN
1992,
imada de
n terrenos
nsión de
de terre
cede, junto
del Muni-

Oficina de Colombia
del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
C.A.L.

257

y expuso; a).- Que intervenga en su condición de Directora del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL nombre y representación del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de la facultad a ella delegada mediante decreto 1014



de octubre 28 de 1988 y 0686 de agosto 2 de 1988 emanados de la Alcaldía Municipal, los cuales junto con el Decreto de nombramiento y el acta de posesión se agregan a la presente escritura para que se incorporen al protocolo se inserten en las copias que de ella se expidan; b) Que en dichas calidades y representación acepta la presente escritura pública con la venta del terreno y la cesión de vías públicas que en ella se hacen a favor de la entidad que representa, por estar de acuerdo con lo convenido y con la Resolución Nro. 035 del 4 de julio de 1991, emanada de la H. Junta del Departamento Administrativo de Valorización Municipal; c). Que el terreno que se adquiere se destinará para dotar a la Comuna 20 del Polideportivo "La Estrella" en cumplimiento del compromiso social adquirido por la Alcaldía de Cali con la comunidad; d) Que el MUNICIPIO DE CALI- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS, se encuentra en posesión quieta y pacífica de los terrenos adquiridos. -- HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA. -- Leído este instrumento a los comparecientes lo aprobaron y firman con el Notario que da fe y a vierte el registro. -- Derechos: \$ 59.110.00 -- Decreto 1680 de 1989. -- TESORERIA MUNICIPAL # 104528 El suscrito Tesorero Municipal de Cali, Certifica: Que el predio Nro. V-145-010-00-02 Dirección: B. Siloe, evaluado en \$1.620.000.00 según Resolución Nro. L- 000034 inscrito a nombre de Ramirez Miguel Angel, esta a paz y salvo hasta el 30 de septiembre de 1991 por concepto de impuesto predial y complementarios Cali, septiembre 2 de 1991 (firmado) ilegible. -- (hay sellos) --

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CANCELADA LA TRAMITACION DE VALORIZACION



REPRODUCCION DE CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1
Impreso el 14 de Septiembre de 2015 a las 09:47:58 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI Nro Matricula: 370064
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-09-1991 Radicacion:
ESCRITURA 5782 del: 10-09-1991 NOTARIA 2 de CALI VALOR DEL ACTO: \$ 29,104,620.00
ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE RAMIREZ MIGUEL ANGEL
A MUNICIPIO DE CALI DCPTO. ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION
MUNICIPAL FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1992 Radicacion: 53814
ESCRITURA 5430 del: 13-08-1992 NOTARIA 2 de CALI VALOR DEL ACTO: \$
ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESC. 5782 DEL 10-09-91 NOT. 2. CALI, EN CUANTO A LA FORMA DE PAGO CONTENIDA EN LA
CLAUSULA 5.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE RAMIREZ MIGUEL ANGEL
A MUNICIPIO DE CALI DCPTO. ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION
MUNICIPAL FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 20100314
RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE DA CALI VALOR DEL ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DE PLAN DE
OBRAS DENOMINADO "21-MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 064 DE 2009
(GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE
INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

Fecha:	El registrador
Dia Mes Ano	Firma