

CAAR\_019\_2020

Santiago de Cali, Febrero 19 de 2020

Señora  
**TANIA FERNÁNDEZ SÁNCHEZ**  
Presidenta Comisión Segunda de Plan y Tierras  
Concejo de Santiago de Cali  
Ciudad

En cumplimiento del Reglamento Interno de la Corporación Concejo de Santiago de Cali, y dentro del término reglamentario me permito presentar Ponencia Favorable para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No.006 de 2020 **“POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Cordialmente,



**CARLOS ANDRÉS ARIAS RUEDA**  
Concejal Ponente Coordinador



**NATALIA LASSO OSPINA**  
Concejal Ponente

Adjunto original y siete copias para cada uno de los miembros de la comisión y CD.

*Rueda*  
18-02-2020  
2:35 P.M.



CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

PONENCIA PARA PRIMER DEBATE

PROYECTO DE ACUERDO No. 006

**“POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

CARLOS ANDRÉS ARIAS RUEDA  
Concejal Ponente Coordinador

NATALIA LASSO OSPINA  
Concejal Ponente

Santiago de Cali, febrero 19 de 2020





**PROYECTO DE ACUERDO No. 006**

**“POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**I. ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE ACUERDO**

Que el Señor Alcalde de Santiago de Cali, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 315 de la Constitución Política, y el Artículo 23 de la Ley 136 de 1994, presentó el 7 de febrero de 2020 a consideración de esta Corporación el Proyecto de Acuerdo No.006 **“POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

La Presidenta de la Corporación, Honorable Concejala AUDRY MARÍA TORO ECHAVARRIA mediante resolución No. 21.2.22-101 del 07 de febrero de 2020, designó como ponentes del Proyecto de Acuerdo No.006 a los Honorables Concejales **NATALIA LASSO OSPINA Y CARLOS ANDRÉS ARIAS RUEDA** ponente coordinador.

La Comisión de Plan y Tierras dio apertura al estudio del Proyecto de Acuerdo No.006 el día 10 de febrero de 2020, con la presencia de los Honorables Concejales Ponente **NATALIA LASSO OSPINA Y CARLOS ANDRÉS ARIAS RUEDA** ponente coordinador, los representantes de la Administración Municipal, SECRETARÍA DE HACIENDA, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN JURIDICA, EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN y los miembros de la Comisión Segunda o de Plan y Tierras como también la presencia de otros Honorables Concejales.

El día 10 de febrero de 2020, se da apertura al proyecto de acuerdo No.006 los ponentes hacen referencia a la importancia del Acuerdo para la ciudad por ser proyectos estratégicos y hace su presentación y justificación el Departamento de Planeación Municipal.

Por proposición de la Honorable Concejala Alexandra Hernández Cedeño se invita a la SAE para conocer la situación jurídica de los predios, en relación a la existencia de la enajenación temprana, el estado de la sentencia y los procesos en la Fiscalía.





El día 11 de febrero de 2020 hace su presentación y justificación del proyecto el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica y el Departamento Administrativo de Hacienda, argumentando la conveniencia del proyecto y la competencia que radica en cabeza de la Corporación para reglamentar lo concerniente a la declaratoria de utilidad pública.

El Honorable Concejal Flower Rojas propuso hacer jornadas adicionales para el estudio y la posterior aprobación del proyecto, invitando al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica, el Departamento Administrativo de Hacienda y el Departamento de Planeación Municipal.

En cumplimiento a la Constitución Política Nacional, el Reglamento Interno de la Corporación Resolución No. 21.2.22-101 de febrero 07 de 2020, la cual Reglamenta la Participación Ciudadana en el estudio de Proyectos de Acuerdo del Concejo Municipal, se ordenó la apertura del libro y el enlace en la página web para la inscripción de ciudadanos a partir del 10 de febrero de 2020 con el fin de garantizar el derecho a la Participación Ciudadana. La apertura del libro se socializó a través de la página web del Concejo, en diferentes medios de comunicación y en redes sociales.

El cierre del libro de Participación Ciudadana se dio de acuerdo al Reglamento Interno del Concejo Municipal de Santiago de Cali, el día 12 de febrero de 2020.

Se dio la apertura de participación ciudadana contando con la intervención de 3 de los 6 inscritos.

El día 17 de febrero de 2020, se dieron respuesta por parte de la Administración Municipal a las proposiciones presentadas por los Honorables Concejales Diana Rojas Ateourtúa y Juan Martin Bravo; se entregaron 27 folios de participación ciudadana los cuales quedaron registrados en Secretaria General; se radica un derecho de petición por parte de la ciudadana Mónica Lambrada Ambuila para que parte de los predios sean destinados a personas en condición de discapacidad.

Asimismo, la Administración municipal presenta dos Proposiciones, la primera para modificar el Artículo segundo y la segunda para adicionar un Artículo nuevo que le brinde facultades al Alcalde para realizar alianzas estratégicas que permitan el libre desarrollo del proyecto ambos aprobados por cinco miembros de la Comisión de Plan y Tierras.

Se radicó un oficio por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, en el que se hace claridad a la tradición de los predios que necesita el proyecto.

Los Ponentes del Proyecto de Acuerdo 006 por medio del Artículo 160 del reglamento interno de la Corporación solicitaron el cierre del proyecto.

Se aprobó el cierre con cinco votos positivos en la comisión de Plan y Tierras.





## II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PROYECTO

### MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL

#### 1. Fundamentos Constitucionales:

El numeral 3 del Artículo 315 establece como atribuciones del alcalde: “

*(...)3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo;*

*(...)*

*5. Presentar oportunamente al concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos, y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio (...).”*

*(...)”.*

El numeral 3 del Artículo 313 establece como atribuciones del Concejo

*“(...)3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer protempore precisas funciones de las que le corresponde al Concejo;*

*(...)*

#### 2. Fundamentos Legales:

A nivel Nacional se sustenta este acuerdo en la siguiente normatividad:

- Ley 99 de 1993 – Ley General ambiental de Colombia
- Ley 136 de 1994 – Régimen Municipal Colombiano
- Ley 140 de 1994 – Por la cual se reglamenta la publicidad exterior visual en Colombia
- Ley 388 de 1997 - Ley de Ordenamiento territorial
- Ley 1551 de 2012 - Por la cual se dictan normas para la modernización y funcionamiento de los Municipios.
- Ley 1801 de 2016 – Código Nacional del Policía

El artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, que modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 señala que son atribuciones de los concejos: “Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos

*(...)*

*3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo (...) Parágrafo 4o. De conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:*

*(...).*





A nivel local se tienen la siguiente normatividad:

- Acuerdo Municipal No.0373 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial
- Acuerdo Municipal No.179 de 2006
- Acuerdo Municipal 0396 de 2016. Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 Cali Progresa Contigo.

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

Igualmente, el artículo 172 del Acuerdo 0438 de 2018 que contiene el estatuto Orgánico de Presupuesto Municipal, consagra:

*“ARTÍCULO 172. DE LAS AUTORIZACIONES PARA CONTRATAR. El Alcalde de Santiago de Cali, requerirá de autorización previa y expresa para contratar en los siguientes casos, contemplados en la ley 1551 de 2012 o la que la sustituya o modifique;*

- a) Contratación de empréstitos.*
- b) Contratos que comprometan vigencias futuras.*
- c) Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.*
- d) Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.*
- e) Concesiones.*
- f) Las demás que determine la ley.”*



### III. INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El día 12 de febrero de 2020, se llevó a cabo la participación ciudadana con la asistencia de 3 de los 6 ciudadanos registrados en el libro de participación.

1. Miguel Ángel Fonseca Rodríguez, quien no asistió.
2. Gerardo Quintero Echeverry quién no asistió.
3. David Ricardo Navarrete Cruz quién participó.  
Radicó oficio al Concejo Santiago de Cali por el ingeniero Claudio Borrero Quijano con No. de radicado 1246957 del 12 febrero del 2020, se adjunta comunicados y folios sobre antecedentes de los predios ejidales del municipio de Cali.
4. Angie Cadena Meneses quién no asistió.
5. Ricardo Gutiérrez quién participó.  
Carta a la comisión del concejo frente al proyecto de acuerdo cuyo propósito es declarar como bienes de utilidad pública, entre otras el predio donde funciona "La Rueda" en la Cl 5ta entre Cra 48 y 50 frente a Cosmocentro.
6. Ramiro Varela Marmolejo quién participó.  
Apoyar políticamente la declaratoria de utilidad política, lotes de interés de ciudad

Por lo anterior y conforme al contenido de la iniciativa radicada para estudio por la Administración Municipal y el estudio realizado al interior de la Comisión, solicito a los Honorables Concejales me acompañen en Comisión para la aprobación en Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No.006 de 2020.





#### IV. INFORME DE MODIFICACIONES

Durante el estudio del Proyecto de Acuerdo No.006 "POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, en la Comisión Segunda o de Plan y Tierras se introdujeron al proyecto las modificaciones que a continuación se relacionan:

1. Se modifica el artículo segundo quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Alcalde podrá adquirir los bienes inmuebles detallados en el artículo 1 del presente Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 19 del Acuerdo 0465 del 2019.

2. Mediante proposiciones se adicionaron:

ARTÍCULO CUARTO.- Autorizar al Alcalde de Santiago de Cali, para concurrir a la confirmación de alianzas estratégicas, o cualquier otro mecanismo que tenga por objeto la ejecución de los proyectos relacionados en el párrafo del artículo primero del presente Acuerdo. La autorización aquí conferida comprende todas las etapas de ejecución de los proyectos, desde su formulación, diseño, planeación, construcción y puesta en marcha.

ARTÍCULO SEXTO.- Conservar durante el tiempo que duren las etapas de ejecución de los proyectos, entendiendo por tales las fases de formulación, diseño, planeación, construcción y puesta en marcha, el uso de esparcimiento recreativo que actualmente presenta algunos predios objeto de declaratoria de utilidad pública, sin que se entienda que se genera derecho alguno sobre los mismos, y siempre que no obstaculice el desarrollo del proyecto.

3. Debido a la adición de los nuevos artículos, el ARTÍCULO CUARTO pasa a ser ARTÍCULO QUINTO, el ARTICULO QUINTO y SEXTO pasan a ser el ARTÍCULO SEPTIMO y ARTÍCULO OCTAVO, respectivamente.



ISO 9001:2015  
BUREAU VERITAS  
Certification

N° CO18.03305





## V. CONVENIENCIA.

Con el Plan de Ordenamiento Territorial del año 2000, se determinó como línea base 4.3 M<sup>2</sup> de Espacio Público Efectivo, pero con el pasar de los años lo que se ha observado con el crecimiento poblacional de la ciudad, es que no se logra habilitar el suficiente espacio para mantener la línea base, tanto que en vez de mejorar este indicador, para el 2017 se encuentra en 2,7 muy por debajo de la línea base.

Al comparar este indicador con las principales ciudades colombianas, se evidencia que Cali es una de las que presentan un mayor rezago frente a Bogotá (4,57m<sup>2</sup>/hab) y Medellín (3,68m<sup>2</sup>/hab), situación aún más alarmante si se compara con el estándar internacional de la Organización Mundial de la Salud de 15 m<sup>2</sup> por habitante.

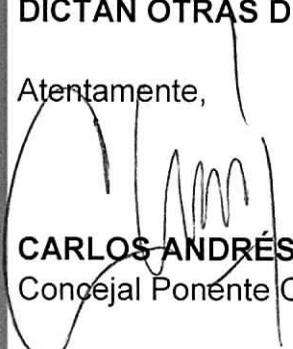
En estos proyectos específicos, se pretende incrementar la oferta de espacio público, deficitario por habitante en la ciudad, así como integrar en la oferta de equipamientos y espacios lúdicos, un gran parque interactivo y cultural para la apropiación social del conocimiento, y finalmente, garantizar la preservación de uno de los activos ambientales más representativos de nuestro territorio, como es el río Pance.

Es de suma importancia ejecutar proyectos de infraestructura social, de provisión de espacios públicos urbanos, con la finalidad de evitar la posible especulación en función del valor comercial de los inmuebles y posibles desarrollos contrarios a los planes y programas del Distrito en dichos predios, se invoca el mecanismo de declaratoria de utilidad pública consagrado en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

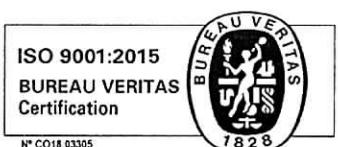
Finalmente considero que el Proyecto de Acuerdo 006, Resignifica dos de las áreas de intervención, las cuales son ejemplos de heridas en el territorio, producto de la adquisición de predios por dineros del narcotráfico y representan una oportunidad para la promoción de los valores de la Vida y la Reconciliación, y para el disfrute de todos los Caleños.

De conformidad a lo expuesto, presentamos Ponencia Favorable para primer Debate ante la comisión segunda de Plan y Tierras de la Corporación del Proyecto de Acuerdo No. 006 **“POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Atentamente,

  
**CARLOS ANDRÉS ARIAS RUEDA**  
Concejal Ponente Coordinador

  
**NATALIA LASSO OSPINA**  
Concejal Ponente





PROYECTO DE ACUERDO No. 006

**“POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

El Concejo de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las que le confiere el artículo 313 de la Constitución Política, los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el art. 18, parágrafo 4º de la Ley 1551 de 2012.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Declarar la existencia de motivos de utilidad pública sobre los bienes inmuebles relacionados a continuación, en los términos de los literales a), c), f), j) y h) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, para la ejecución de proyectos de incremento del espacio público e infraestructura social, así:

1. tres (3) predios localizados en el sector del Barrio el Lido:

No.	ID Predio	No. Predial	Número predial nacional	Matrícula inmobiliaria	Dirección predio	Área total del Terreno en M <sup>2</sup> aproximada
1	398623	G051800010000	76001010019030035000 1000000001	370-384868	Carrera 3A #48	57,479,22
2	398622	G051500010000	76001010019030020001 000000001	370-366644	Calle 2a # 50	26,133,34
3	960556	G041700010001	76001010019030036000 1500000001	370-57641	Calle 4A 50	42,875

2.- Un (1) predio localizado en el antiguo Club San Fernando

No.	ID Predio	No. Predial	Número predial nacional	Matrícula inmobiliaria	Dirección predio	Área total del Terreno en M <sup>2</sup> aproximada
4	370906	G024100090000	76001010019060010000 9000000009	370-25995	Calle 5 No. 36B-85/Diagonal 29 No. 36B-31	22,492,93

3.- Cuatro (4) predios localizados en el Corregimiento de Pance

No.	ID Predio	No. Predial	Número predial nacional	Matrícula inmobiliaria	Dirección predio	Área total del Terreno en M <sup>2</sup> aproximada

ISO 9001:2015  
BUREAU VERITAS  
Certification

N° CO18.03305





**CONCEJO**  
SANTIAGO DE CALI

5	816768	Y000113090000	76001000053000003030 8000000000	370-104242	Corregimiento de Pance, Vereda Pance Bajo	287,452,44
6	822467	Y000113110000	76001000053000003031 3000000000	370-742467	Corregimiento de Pance, Vereda la Vorágine	44,951,40
7	6640	Y000100480000	76001005300000303060 00000000	370-316755	Corregimiento de Pance, Vereda Pance Bajo	127,648,00
8	760726	Y000106340000	76001000053000005000 4000000000	370-697890	Corregimiento de Pance, Vereda Pance Bajo	254,061,10

Parágrafo 1: Los proyectos a ejecutar se encuentran inscritos en el Banco de Proyectos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal e identificados así:

BP	NOMBRE DEL PROYECTO
26002440	ESTUDIOS DEL PARQUE INTERACTIVO Y PLANETARIO CLUB SAN FERNANDO DE SANTIAGO DE CALI
26002441	ESTUDIOS DEL PARQUE DE LA VIDA DE SANTIAGO DE CALI
26002442	ESTUDIOS DEL ECOPARQUE DISTRITAL RIO PANCE DE SANTIAGO DE CALI

Parágrafo 2: La presente declaratoria de utilidad pública se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de conformidad con lo establecido en la sentencia de la Corte Constitucional C-428 de 1994.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Alcalde podrá adquirir los bienes inmuebles detallados en el artículo 1 del presente Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 19 del Acuerdo 0465 del 2019.

ARTÍCULO TERCERO: TRÁMITES. Autorizar al Alcalde de Santiago de Cali para que adelante todos los trámites y expida los documentos necesarios para la adquisición de los bienes inmuebles señalados en el artículo primero del presente Acuerdo, de conformidad con las disposiciones legales vigentes que regulan la materia.

ARTÍCULO CUARTO. Autorizar al alcalde de Santiago de Cali, para concurrir a la confirmación de alianzas estratégicas, o cualquier otro mecanismo que tenga por objeto la ejecución de los proyectos relacionados en el parágrafo del artículo primero del presente Acuerdo. La autorización aquí conferida comprende todas las etapas de ejecución de los proyectos, desde su formulación, diseño, planeación, construcción y puesta en marcha





**CONCEJO**  
SANTIAGO DE CALI

**ARTÍCULO QUINTO. ESTUDIO.** Le corresponde al Alcalde de Santiago de Cali a través de los organismos competentes, contar con los estudios técnicos, financieros y jurídicos previo a la adquisición de los inmuebles autorizados, especialmente los que a título enunciativo se detallan: levantamientos topográficos, estudios de títulos, situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, inventarios de mejoras existentes, avalúos, existencia de la apropiación presupuestal correspondiente, trabajos de campo a que haya lugar, y en general, adelantar todas las actividades que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efecto de determinar las condiciones del negocio jurídico a celebrar; todo lo cual deberá quedar plasmado en los estudios previos respectivos.

**ARTÍCULO SEXTO.** Conservar durante el tiempo que duren las etapas de ejecución de los proyectos, entendiéndose por tales las fases de formulación, diseño, planeación, construcción y puesta en marcha, el uso de esparcimiento recreativo que actualmente presenta algunos predios objeto de declaratoria de utilidad pública, sin que se entienda que se genera derecho alguno sobre los mismos, y siempre que no obstaculice el desarrollo del proyecto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. INFORMES.** La Administración Distrital, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, rendirá un informe semestral al Concejo de Santiago de Cali en relación con el avance en la adquisición de los bienes inmuebles autorizado mediante el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO OCTAVO. VIGENCIA.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

LA PRESIDENTA

EL SECRETARIO





**CONCEJO**  
SANTIAGO DE CALI

## PROPOSICIÓN

En cumplimiento de la ley 136 de 1994 concordante con el artículo 167 del Reglamento Interno de la Corporación Concejo de Santiago de Cali, nos permitimos presentar ponencia favorable para primer Debate del Proyecto de Acuerdo No.006 de 2020 **“POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, y presento a consideración de la Comisión para que se apruebe en primer Debate el Proyecto de Acuerdo No.006 de 2020.

  
**CARLOS ANDRÉS ARIAS RUEDA**  
Concejäl Ponente Coordinador

  
**NATALIA LASSO OSPINA**  
Concejäl Ponente

ISO 9001:2015  
BUREAU VERITAS  
Certification

N° CO18.03305

