



**CONCEJO**  
SANTIAGO DE CALI

# **ACTA N°<sub>21.2.1.1</sub> - 152**

## **SESIÓN PLENARIA ORDINARIA**

<b>PRESIDENTE</b>	<b>: H.C. AUDRY MARÍA TORO ECHAVARRÍA</b>
<b>SECRETARIO GENERAL</b>	<b>: DR. HERBERT LOBATÓN CURREA</b>

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

**ACTA N°<sub>21.2.1.1</sub>- 152**

**SESIÓN PLENARIA ORDINARIA**

<b>HORA</b>	: Siendo las 8:30 am inicia la Plenaria
<b>FECHA</b>	: Jueves 12 de noviembre de 2020
<b>LUGAR</b>	: Hemiciclo del Concejo Municipal
<b>PRESIDENTE</b>	: H.C. AUDRY MARÍA TORO ECHAVARRÍA
<b>SECRETARIO</b>	: Dr. HERBERT LOBATÓN CURREA

**EL SECRETARIO:** Llamado a lista, sesión plenaria ordinaria día jueves 12 de noviembre de 2020...

**NOTA:** SE HACE UN PRIMER LLAMADO A LISTA, NO HABIENDO QUÓRUM, SE DAN 15 MINUTOS REGLAMENTARIOS DE ESPERA. SE LLAMA A LISTA NUEVAMENTE TRANSCURRIDO EL TIEMPO DE LOS 15 MINUTOS.

**EL PRESIDENTE:** Señor secretario, sírvase verificar el quórum para levantar el receso.

**EL SECRETARIO:** Así se hará señor presidente. -Procede llamar a lista-



CONCEJO  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

3/17

### VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

ARIAS RUEDA CARLOS ANDRÉS  
ARROYAVE BOTERO FABIO ALONSO  
BRAVO CASTAÑO JUAN MARTIN  
CASTRILLÓN RODRÍGUEZ MILTON FABIÁN  
ERAZO RUIZ ANA LEIDY  
FERNÁNDEZ SÁNCHEZ TANIA  
HERNÁNDEZ CEDEÑO ALEXANDRA  
HURTADO GÓMEZ TERRY  
LASSO OSPINA NATALIA  
MORENO SALAZAR MARÍA ISABEL  
MOSQUERA HARVY  
ORTIZ URUEÑA ROBERTO

(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)

PELÁEZ CIFUENTES HENRY  
PINILLA MALO CARLOS HERNANDO  
RODRÍGUEZ NARANJO CARLOS HERNÁN  
RODRÍGUEZ ZAMUDIO ROBERTO  
ROJAS ATEHORTÚA DIANA CAROLINA  
ROJAS SUAREZ JUAN PABLO  
ROJAS TORRES FLOWER ENRIQUE  
TAMAYO OVALLE FERNANDO ALBERTO  
TORO ECHAVARRÍA AUDRY MARÍA

(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)  
(P)

Nota: Presente (P) Ausente (A) Incapacitado (i)

Señor presidente y honorables concejales, les informo que hay quórum decisorio. A continuación, entonaremos las notas del Himno Nacional y la nota al Himno del Municipio de Santiago de Cali Distrito Especial, de conformidad a la Ley.

(SE ESCUCHAN LAS NOTAS DEL HIMNO NACIONAL Y DEL HIMNO A SANTIAGO DE CALI)

**LA PRESIDENTE:** Por favor leer el orden del día.

**EL SECRETARIO:** -Procede a leer el orden del día, sesión plenaria ordinaria, día jueves 12 de noviembre de 2020-

#### ORDEN DEL DÍA

#### SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

JUEVES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2020

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

2. CITAR A LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DEL MUNICIPIO ARQUITECTA MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS, AL SECRETARIO DE CULTURA DEL MUNICIPIO DOCTOR JOSE DARWIN LENIS MEJIA, A LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DOCTORA MARIA DEL PILAR CANO STERLING Y A LA CONTRALORA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI DOCTORA MARIA FERNANDA AYALA ZAPATA, SEGÚN PROPOSICIÓN No. 221 PRESENTADA POR EL HONORABLE CONCEJAL ROBERTO RODRÍGUEZ ZAMUDIO, coadyuvada por los Honorables Concejales: ALEXANDRA HERNÁNDEZ CEDEÑO, FABIO ALONSO ARROYAVE BOTERO Y CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ NARANJO.

TEMA: CONVENIO BRISAS DE LA BASE.

3. PROPOSICIONES, COMUNICACIONES, VARIOS.

Señora presidente y honorables concejales, ha sido leído el orden del día, para que lo ponga en consideración de los honorables concejales.

**LA PRESIDENTE:** En consideración el orden del día, se abre la discusión... anuncio que va a cerrarse... queda cerrado... ¿lo aprueba la plenaria?



## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

4/17

(EL H.C. APRUEBA A PUPITRAZO EL ORDEN DEL DÍA)

**EL SECRETARIO:** Ha sido aprobado el orden del día, señora presidente.

**LA PRESIDENTE:** Siguiendo punto del orden del día.

**EL SECRETARIO:** -Procede a leer-

2. CITAR A LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y  
HÁBITAT DEL MUNICIPIO ARQUITECTA MARTHA  
LILIANA HERNANDEZ GALVIS, AL SECRETARIO DE  
CULTURA DEL MUNICIPIO DOCTOR JOSE DARWIN  
LENIS MEJIA, A LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA DEL  
MUNICIPIO DOCTORA MARIA DEL PILAR CANO  
STERLING Y A LA CONTRALORA GENERAL DE  
SANTIAGO DE CALI DOCTORA MARIA FERNANDA  
AYALA ZAPATA, SEGÚN **PROPOSICIÓN No. 221**  
PRESENTADA POR EL HONORABLE CONCEJAL  
ROBERTO RODRIGUEZ ZAMUDIO, coadyuvada por los  
Honorables Concejales: ALEXANDRA HERNÁNDEZ  
CEDENO, FABIO ALONSO ARROYAVE BOTERO Y  
CARLOS HERNÁN RODRIGUEZ NARANJO.

TEMA: CONVENIO BRISAS DE LA BASE.

Señora presidente, le informo que nos acompañan los funcionarios citados para esta plenaria del día de hoy, como el proponente de este debate.

**LA PRESIDENTE:** Tiene la palabra el concejal Roberto Rodríguez Zamudio.

**H.C. ROBERTO RODRÍGUEZ ZAMUDIO:** Este debate no es el primero, este ya es el quinto debate que hacemos sobre el lote que todos conocen como el "lote de los talleres del municipio, el lote de la base", esto se ha dado básicamente por varios temas: el primero, por la falta de decisión política de tomar algún rumbo o definir qué hacer con lo que hoy se tiene.

Esto se remonta al año 2004, cuando la Alcaldía, mediante decreto, adopta un plan parcial denominado plan parcial talleres del municipio, con el Decreto No. 444 se adopta el plan parcial y posteriormente, en el mes de mayo, se suscribe un convenio en el año 2006, un convenio que uno podría decir que es asociativo para desarrollar un proyecto de vivienda, para desarrollar un proyecto importante en la ciudad.

Para llegar a este proyecto, se hace una cuantificación a través de un avalúo... el avalúo que se nos presenta en el año 2006 era por el orden de 12.319 millones de pesos, con ese avalúo se suscribe el convenio, pero en el mismo se llevaría a salarios mínimos mensuales vigentes.



## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

5/17

En el año 2007 se genera un nuevo plan parcial, y ese nuevo plan parcial, modifica, favorece ostensiblemente al particular, cambia las condiciones de uso, cambia las condiciones de aprovechamiento y todo en beneficio de un particular.

- describe un cuadro durante su intervención -

En conclusión, ¿qué es lo que he solicitado? Le he solicitado a la administración central desde el año 2017, lo primero, que se haga un estudio juicioso de un avalúo que determine lo que le correspondería al municipio versus lo que le correspondería a un particular si tuviésemos la ejecución de este convenio a plenitud; segundo, las partes han incumplido, tanto el particular como el municipio; tercero, es claro y evidente que allí se presenta un detrimento en favorecimiento a un particular.

Entonces, la conclusión que he venido siempre presentando, que tiene que ver con la escasez que tenemos de terreno para viviendas, pero en este caso, no solo es vivienda, directora jurídica, es también comercial, 30.000 metros de ese lote es para área comercial, así quedó establecido en el plan que se constituyó.

Hoy podríamos tener la capacidad de construir 420 viviendas, pero podríamos también, construir... un sitio donde la alcaldía albergue a todas sus instituciones, pero, en contra de eso, vamos a entregarle a un particular y solo vamos a recibir, yéndonos muy bien, 24 mil millones de pesos.

Estamos entregando un lote con un valor de metro cuadrado de 370 mil pesos en esa zona... se evidencia claramente que eso sería una catástrofe para el municipio, lo he solicitado en reiteradas ocasiones, eso debe revisarse. Por eso le hago el llamado nuevamente a esta administración, a que este tema sea revisado con lupa, de no hacerlo estamos favoreciendo a un particular.

Considero que, si hoy hacemos un avalúo, podemos establecer que no es conveniente continuar con ese convenio, y por el contrario, es mas económico y favorable, liquidarlo y ver cómo nos defendemos ante lo que se nos venga por detrimento patrimonial, en eso que tocaría pagar de clausula indemnizatoria, pero no podemos seguir, a través de otro sí, ocultando, guardando y pasando lo que está ocurriendo con este lote, aquí hay que tomar decisiones.

Entregar un lote de 90 mil metros cuadrados, en un área tan estratégica de la ciudad, a menos de 400.000 pesos el metro cuadrado, me parece realmente un exabrupto y un detrimento para la ciudad. Ese es realmente el debate, ese es el llamado que quiero hacerle a esta nueva administración, he solicitado la presencia de la contralora, porque desde el año 2017 es este mismo y reiterado caso, para que se establezca si existieron responsabilidades, para que se establezca la conveniencia de continuar con un convenio de estos y si hoy realmente la ciudad está perdiendo o no está perdiendo.

A los honorables concejales, les solicito que escuchemos a los funcionarios que han sido invitados y citados, dando inicio con la contralora que debe retirarse,



## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

6/17

seguidamente la secretaria de vivienda y procedemos a darles el uso de la palabra a los concejales que han coadyuvado y están interesados en este debate.

**LA PRESIDENTE:** Tiene la palabra la Dra. María Fernanda Ayala, Contralora del Distrito.

**MARÍA FERNANDA AYALA ZAPATA - CONTRALORA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI:** Acudiendo a la citación efectuada por ustedes frente a la proposición No. 221, en nombre de la Contraloría General de Santiago de Cali, vamos a presentar los resultados que con respecto a todo el proyecto se han auditado hasta la fecha por parte del órgano de control.

No obstante, Dr. Rodríguez, escuchando su exposición y haciendo el análisis al interior de la Contraloría de las últimas evaluaciones que se han efectuado respecto a este tema, hemos considerado programar en el plan de vigilancia fiscal de la vigencia 2021, una acción de control específica al convenio "Brisas de la Base" porque consideramos que es un tema de impacto, que puede permitir al órgano de control hacer un análisis completo de la gestión y más por la importancia que tiene frente al manejo de recurso público y el impacto que tiene en el territorio.

Es importante mencionar los interrogantes que acompañan la proposición, en su gran mayoría, obedecen a respuestas que están a cargo del ente territorial, del municipio y de sus diferentes secretarías que tienen a cargo la gestión para poder dar respuesta a los interrogantes planteados. Por ello, hablaba desde un inicio que, como órgano de control, vamos a presentar los resultados que al respecto se tienen, pero que no obedecen necesariamente a responder cada una de estas preguntas, porque estarían a cargo de la secretaría de vivienda y de la secretaría jurídica del municipio.

El órgano de control desde el año 2007 ha llevado a cabo diferentes actuaciones de control en torno no solamente a "Brisas de la base" sino a todo lo que tiene que ver en el plan parcial "talleres del municipio".

En el año 2008 se llevó a cabo una auditoria al proyecto de vivienda de interés social "Brisas de la base" que se realizó a través del fondo especial de vivienda, y de igual manera, auditamos a través de la auditoria de modalidad regular en el 2013 al fondo especial de vivienda lo concerniente al predio de "talleres del municipio".

El primer requerimiento que recibimos fue el requerimiento 315 de junio del 2013, presentado por el peticionario Luis Francisco Tenorio Cortes, cuyo objeto era un derecho de petición, donde nos solicitaba al órgano de control información de notificación del auto de sustentación 186 de mayo 21 de 2013 y qué actuaciones se habían generado en torno al mismo. Esto dio origen a que la Contraloría General de Santiago de Cali, proyectara una auditoria de modalidad express para





## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

7/17

la verificación y seguimiento a lo contemplado y que había sido ordenado a través de la sentencia 224 de diciembre 13 de 2004 proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca.

Emitimos un informe final, se derivaron 2 hallazgos y se trasladó la respuesta al peticionario en su momento, no obstante, Luis Francisco Tenorio en el año 2016, vuelve a presentar otro requerimiento ante la contraloría donde solicita información sobre el Auto de Sustanciación No. 144 del 14 de abril de 2016 y que se le informe sobre el cumplimiento de lo ordenado en el numeral 4° de la sentencia 224.

Se le informo en su momento al peticionario que el órgano de control había participado con la personería municipal en este seguimiento, este informe era presentado periódicamente al magistrado Oscar Valero funcionario competente del asunto en la justicia contenciosa administrativa; a esa fecha, no se evidenció detrimento patrimonial por los hechos que les he mencionado.

Luego, fue presentado el requerimiento 133 del año 2016, el objeto del peticionario, Carlos Julio Restrepo Marín, era que le informáramos sobre las irregularidades y continuó detrimento patrimonial en el lote del terreno “talleres del municipio”, no se evidenció frente a los hechos que fueron denunciados, ningún detrimento patrimonial, de igual manera, se hicieron los análisis sobre la caducidad de la acción fiscal.

Posterior a ello, se programa la auditoria de modalidad express que tenía como objeto la verificación al cumplimiento ordenado en la sentencia 224, encontramos que la oficina de Catastro Municipal había corregido la ficha catastral D359 del 004, dado al equivocado registro que se hizo de la sentencia 146 de noviembre 28 de 1990 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali. También, evidenciamos que la Subdirección Administrativa de Impuestos, Rentas y Catastro, inscribió el lote de terreno a nombre del municipio de Santiago de Cali y 277 mejoras encontradas, que fueron inscritas a nombre de cada uno de los propietarios, cancelando la inscripción individual vigente de las manzanas D0918 a la manzana D0935...

En la auditoría que se llevó a cabo al proyecto de vivienda de interés social “brisas de la base” al predio de los talleres del municipio, este arrojó 2 hallazgos, uno con incidencia disciplinaria y uno con incidencia penal, relacionados con irregularidades en la selección del asociado, ya que no se cumplió con lo establecido en la Ley 80 y no se hizo a través de licitación pública. De igual manera, hubo una modificación del convenio sin incluir las cláusulas requeridas y del plan parcial sin seguir el procedimiento, reduciendo el área útil de la vivienda y aumentando el área de comercio.

En el hoy, con corte al 31 de diciembre del año 2019, al revisar los estados financieros del fondo especial de vivienda, hemos encontrado que, en el grupo de inventarios, específicamente en el código 1510 mercancía en existencia, se presenta un saldo de 6.080 millones de pesos que comparado con el del año



## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

8/17

2018 es de 6.125 millones, se presenta una disminución en registro en libros de \$45.494.372...

Actualmente estamos adelantando una acción de control al fondo especial de vivienda, pero específicamente en lo que tiene que ver con el convenio "Brisas de la base", hemos programado una actuación de fiscalización... teniendo en consideración varios de los aspectos que el Concejo ha tratado, hemos retomado varias de las temáticas para ser abordadas a través de nuestras actuaciones de fiscalización.

Una vez tengamos los resultados frente a lo que está sucediendo a la fecha, en torno al mismo, lo remitiremos para el ejercicio del control político.

**LA PRESIDENTE:** Tiene la palabra la arquitecta Martha Liliana Hernández, secretaria de vivienda.

**MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT:** Voy hacer la presentación de la proposición 221, una síntesis de las respuestas que entregamos la semana pasada sobre las preguntas y las consultas que nos han realizado respecto a este tema.

La primera pregunta es ¿cuál es el estado actual del convenio "Brisas de la base", suscrito entre la Alcaldía de Cali y un particular, comprometiendo el lote de terreno ubicado en la carrera 8ª donde funcionan los talleres del distrito?

Acá quiero aclararles que tenemos 3 elementos que conforman el desarrollo de este proyecto: El primero es el plan parcial, que es el que nos da el piso jurídico; después viene el convenio interadministrativo, que es el que está suscrito entre el municipio, la Secretaría de Infraestructura y el Fondo Especial de Vivienda; y luego, el convenio asociativo. El plan parcial está vigente hasta marzo del 2021, el convenio interadministrativo y el convenio asociativo están suspendidos.

- Presenta diapositivas -

Este plan parcial corresponde al Decreto Municipal No. 0444 de agosto del 2004 y ha venido teniendo unas prorrogas en el año 2004, 2007, 2014 y en agosto del 2016, cuando nosotros ingresamos, estaba vigente hasta marzo del 2020 y estaba dividido en una unidad de gestión que era para vivienda y una unidad para la parte del centro comercial, con un área total de 90.867 metros cuadrados, y respecto al avalúo, en su momento lo realizó el señor Jaime Rodrigo Jiménez, dando un valor total de 18 mil millones de pesos a los cuales se les restaron unas áreas quedando 12 mil millones de pesos.

El convenio interadministrativo tiene como objeto aunar esfuerzos para desarrollar urbanísticamente el lote denominado "Talleres del municipio", comenzó el 10 de abril de 2007 y está suspendido en este momento.





## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

9/17

El convenio asociativo tiene como objeto la construcción, promoción, comercialización, venta y financiación de las unidades de gestión, UG1 y UG2 planteadas en el plan urbanístico "Talleres del municipio".

¿Cuál era la retribución económica que tenía el municipio? En el proyecto de vivienda es dependiendo de cada uno de los lotes y de su tamaño... en salarios mínimos da un total de 7.387, esto es el pago que se le daría al municipio por el valor de los predios; la segunda retribución corresponde a la unidad de gestión comercial cuya retribución sería de 23.286 salarios mínimos, equivalentes en este momento a 20.400 millones de pesos.

Sobre las obras ejecutadas, las obras adicionales que se han ejecutado en la zona de influencia son las siguientes: en el año 2006 las Empresas Municipales de Cali - EMCALI, realizó una reposición de alcantarillado sobre la calle 70 y, posteriormente, se trasladó el diseño de la solución de alcantarillado a la carrera 8ª; en 2010 el Municipio y la Secretaría de Infraestructura adelantaron las mega obras del paso elevado de la calle 70 y el hundimiento de la carrera 8ª.

La tercera pregunta está enfocada al tema de la realización de un nuevo avalúo del terreno y establecer el valor correspondiente a lo que podría ser una indemnización sopesando los pros y los contras de continuar o no con el convenio "Brisas de la base" y presentar el informe detallado. Nosotros analizamos, una vez empezó esta administración, la situación de cómo estaban cada una de las obligaciones y pudimos determinar que, en la eventualidad de una indemnización, el avalúo del lote no sería un factor determinante para el valor de la misma de acuerdo a la cláusula decima que es la cláusula penal pecuniaria.

La cuarta pregunta hace alusión a las acciones que determinaron la prorroga y cuáles fueron las nuevas condiciones. Cuando iniciamos esta administración, lo primero que miramos fue la oferta de suelo que teníamos para poder desarrollar los proyectos de vivienda y poder cumplir con los indicadores, frente a esa situación y dadas las condiciones fijadas y pactadas, se tomó la decisión de poder ampliar el plan, por lo menos un año, para poder encontrar ese análisis, los pro y contras de un nuevo acuerdo o de llegar al momento de terminar el convenio, pero siempre con las garantías que debe tener el municipio.

Hasta el momento se está manteniendo el cumplimiento de las obligaciones, las posibilidades de gestión de suelo y oferta, desarrollar el proyecto de vivienda y lograr ese desarrollo urbano y la posibilidad... de realizar la vivienda de 5 pisos.

La quinta pregunta, ¿esta administración ha considerado retomar este lote de terreno? y ¿qué acciones se han adelantado? En este momento el plan parcial "Talleres del municipio" se encuentra vigente en virtud del Decreto 0731 del 19 de marzo del 2020, por eso se amplía la vigencia del plan parcial "Talleres del municipio", razón por la cual los predios sobre los cuales se planifico su puesta en marcha, se encuentran afectados a las disposiciones de índole urbanística fijadas en los decretos por medio del cual se adoptó este plan y las disposiciones complementarias.



**CONCEJO**  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

10/17

**LA PRESIDENTE:** Tiene la palabra el Dr. Carlos Hernán que es coadyuvante.

**H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ NARANJO:** Es muy claro este debate, Roberto Rodríguez ya lo había planteado en el período anterior; quedo muy preocupado, la verdad es que la ciudad ha cambiado en 14 años y no es posible que hoy no tengamos siquiera un avalúo real de ese lote, desde el período anterior 2016 - 2017, le estábamos solicitando al gobierno, al entonces secretario de vivienda, que hiciera el avalúo y finalmente, no lo pudimos lograr, este avalúo es muy importante para determinar cuáles son los beneficios sociales y económicos para la ciudad.

Si usted me pregunta a mí, de alcalde de Cali, doy por terminado este plan parcial, este plan parcial no tiene ni presente ni futuro, y cuando uno ve la respuesta de la jurídica, de que no se puede hacer uno de los proyectos movilizados del plan de desarrollo, claro que si se puede hacer porque podría el alcalde solicitar el cambio del uso del suelo y efectivamente desarrollar ahí un proyecto movilizador.

Pero tengo 4 o 5 preguntas muy puntuales, secretaria, ustedes firman un otro sí el 19 de marzo, llevamos 6 otro sí en ese convenio, quisiera saber desde el 12 de marzo ¿qué ha pasado?, ¿cuáles han sido los avances? o simplemente lo que hicimos fue dilatar en el plazo para ver qué hacemos, cuando esto viene desde el año 2007 planteado como un plan parcial.

Lo segundo, me refería al avalúo del terreno, no se ha hecho ese avalúo y hoy el plan parcial no se encuentra con las nuevas realidades de los precios del suelo, de las presiones demográficas y la segregación socioeconómica y espacial, pensaría que, si el 19 de marzo hicieron otro sí, ustedes iban a avanzar en actualizar el avalúo de ese inmueble y hoy me doy cuenta que no han hecho absolutamente nada al respecto.

Realmente, ¿cuál es el avance en la ejecución del plan parcial?, que hoy usted le diga a la ciudad y al Concejo de Cali cual es el avance... eso es muy importante saberlo. Otra cosa ¿cuál es el control y vigilancia que usted le hace al socio gestor? y esto lo pregunto es porque, qué acciones ha desarrollado el socio gestor y cuáles son los compromisos que él tiene en la ejecución del plan, porque lo que creo es que, finalmente él esta sentado esperando que el plan parcial no se desarrolle por causas imputables a la administración, no por causas imputables a él, entonces, él sencillamente se sienta a esperar a que se venza el plazo para demandar al municipio de Santiago de Cali y ahí, si se va a generar un detrimento por omisión por parte de este gobierno que le correspondió resolver esta situación.

¿Qué me preocupa?, para finalizar, Santiago de Cali no tiene sino una zona de expansión, hoy tenemos déficit de vivienda muy alto y nos encontramos con un proyecto de vivienda como ese que llevamos 14 años esperándolo, y hoy la



## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

11/17

administración que está tratando con los lotes de la SAE de desarrollar proyectos de vivienda, tiene una gran oportunidad ahí... pero veo una pasividad por parte de este gobierno que me preocupa, y si quisiera que usted pensará en que ese lote es muy importante para desarrollar la vivienda.

Desde el Concejo de Cali apoyo lo de Roberto Rodríguez, pienso que ese convenio y ese plan se deben dar por terminado, que no vaya ser que el contratista que hoy tiene todas las posibilidades de demandar al municipio y en vez de pagar una indemnización en una cláusula, nos demande por 200 mil millones de pesos, cuando nos puede costar 23 mil millones de pesos.

**LA PRESIDENTE:** Dr. Milton.

**H.C. MILTON FABIÁN CASTRILLÓN RODRÍGUEZ:** En el 2004 estaba como concejal de Cali, de esa época solamente estamos Carlos Pinilla y Fernando Tamayo, inclusive, hicimos el debate los concejales en su momento sobre este proyecto de los "Talleres del municipio". Son 120 mil metros cuadrados y ahí se pretendía construir no solamente 772 apartamentos, sino un centro comercial tipo la 14 de Calima, y el alcalde del momento, expidió una resolución donde se buscaba hacer este desarrollo urbanístico.

Lo que decía ahora Carlos Hernán Rodríguez frente al avalúo, le agregaría la construcción del puente, porque la construcción del puente no es gratuita, esa es una valorización predial de su entorno, no solamente de los talleres del municipio, sino de su entorno, y no ha pasado absolutamente nada.

Existe una sentencia que es la 0224, salió el 13 de diciembre del mismo año 2004, donde el Tribunal Administrativo del Valle ordenó el reintegro de 49 mil metros cuadrados a favor de la municipalidad y esto no se ha hecho a la fecha. Es importante, que en el informe que nos va a entregar la Contraloría de Cali, se nos diga ¿qué paso con este proyecto urbanístico denominado Golondrinas?, porque esta sentencia no se ha cumplido y aquí hay un detrimento patrimonial; vuelvo y repito, fue en el 2004, pero le toca a usted, hoy como secretaria de vivienda, asumir esa responsabilidad.

La dirección jurídica debió tramitar un proyecto de acuerdo al Concejo de Cali, precisamente, para que se entregaran estos títulos al municipio, la dirección jurídica lo hizo en el 2017 y ese proyecto llegó al Concejo, pero nunca salió, nunca se tramitó. En cumplimiento a esta sentencia y en cumplimiento a esos terrenos, Dra. Marta, usted debe radicarnos ese proyecto de acuerdo. Esa es la primera tarea con sus jurídicos y con la directora jurídica de la alcaldía, se debe tramitar ese proyecto de acuerdo en el Concejo de Cali porque esto todavía está vigente.

El lote de propiedad de la Secretaría de Valorización, quien fue que aportó a la Secretaría de Vivienda 12.500 millones de pesos y que, a su vez, lo entregó a



## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

12/17

cambio de, absolutamente, nada al consorcio que usted citó ahora, esa devolución de ese capital y esos rendimientos financieros a hoy, no lo sabemos. Es importante que se finalice el proyecto para saber cuál es el rendimiento financiero que tenemos de esto.

El plan parcial "talleres del municipio" es el más largo de la historia, lleva 16 años y no ha finalizado, pero aquí ya me exalta una duda, que tiene que ver con usted y con María del Pilar Cano... el otrosí que usted hizo, Dra. Marta, se vencía el 12 de marzo del 2020 y se hizo el 19 de marzo, lo hizo después de que se venció el plazo jurídico. Quiero que usted, la directora jurídica y la Contraloría, nos expliquen jurídicamente ¿cuál es la validez para hacer un otro sí, 7 días después, si aquí hay un vencimiento jurídico?

Esto es lo que me preocupa... no podemos seguir de otro sí en otro sí, aquí el gobierno tiene que tomar una decisión, o indemniza y se vuelve nuevamente propietaria, o paga lo que tiene que hacer y desarrollamos ese plan parcial, pero una decisión si tiene que tomarse.

Lo otro que quería decirle, es que el 10 de abril de 2007 cuando se firmó el convenio interadministrativo 001 del 2007... donde se pacta aunar los esfuerzos para la urbanización, esto no se cumplió y por eso es que hoy tenemos a unas personas que pagaron de buena fe, se construyeron 140 viviendas y no son propietarias hoy en día, esto no se ha protocolizado, menos unas escrituras, esto no lo ha resuelto, ni Valorización en ese entonces, hoy Secretaría de Infraestructura, ni el Fondo de Vivienda, hoy Secretaría de Vivienda...

La administración pasada se comprometió en hacer un avalúo y no lo hizo, por favor, hagan ustedes el avalúo para saber realmente cuánto valen estos terrenos y si hay que reubicar a los talleres, digan donde los van a reubicar y construimos allí, y si no hay que reubicar, entonces indemnicen al propietario de estos terrenos; esas son las salidas que usted tiene hoy, o indemnizan para volverse nuevamente propietarios, o reubican a los talleres y desarrollamos el plan parcial, o lo otro es, si usted va a continuar con los otros sí.

**LA PRESIDENTE:** Dr. Fabio.

**H.C. FABIO ALONSO ARROYAVE BOTERO:** Es un debate que no tiene cuando acabar, me parece que el debate que ha traído el Dr. Roberto Rodríguez, la intervención de los concejales Carlos Hernán y Milton Castrillón, deja claro que aquí hay otra frustración más de ciudad, y no sé si el doctor Jorge Iván Ospina, alcalde, y usted como secretaria, van a permitir que esta frustración de ciudad sea parte de la responsabilidad política.

Creo que aquí hay que tomar decisiones políticas y esas decisiones traerán una serie de consecuencias de carácter jurídico y económico... Pero ese es un sitio





## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

13/17

estratégico de la ciudad, donde se podrían resolver grandes problemas dado a la incompetencia de los gobiernos anteriores de no haber podido resolver este tema.

Con todo respeto, la invito a usted a que, con el alcalde, analicen este tema de fondo y así como se han tomado decisiones que han sido controvertidas, complejas, difíciles, tenemos que tomar y tratar de enderezar este esfuerzo tan grande de ciudad que tenemos.

Con todo respeto es un tema de valorización, pero también es un tema de plusvalía, una herramienta jurídica que aquí nadie le gusta utilizar, porque los ricos tienen quien los favorezca, pero cuando la ciudad hace los grandes desarrollos urbanísticos... obras importantes de infraestructura que valorizan, no solamente hay un concepto de retención sino de plusvalía, creo que ahí hay un tema que tenemos que manejarlo de manera diferente.

Quisiera que la administración hiciera un cálculo de que verdaderamente es lo que hay en el fondo de este problema, que ya es una frustración para los aspirantes a tener vivienda, para los ciudadanos del entorno en tener una zona de área comercial, para la ciudad que tiene una herida desde hace 20 años y finalmente, para los empresarios que pareciera que son los únicos que se benefician en este tema porque por cualquier lado donde ellos se muevan en un convenio, les va ir muy bien en todos los sentidos.

Quisiera que la oficina jurídica de la alcaldía determine una salida a este debate que han traído a repetición en el concejo, este debate debe terminar y debe terminar beneficiando a la ciudad, resolviendo un problema de la zona, resolviéndole a los compradores de buena fe, a las personas que tienen aspiraciones, pero no podemos seguir incrementando, acrecentando, una frustración tan grande como la que tiene hoy la ciudad.

Hoy la invito doctora a que con su conocimiento, su capacidad, con la Dra. María del Pilar, con el doctor Jorge Iván Ospina, le presenten verdaderamente un desarrollo táctico y estratégico para resolver este problema; aquí estamos listos como Concejo para hacer las cosas bien por la ciudad, para hacer justicia con los ciudadanos, para defender el patrimonio público y para trabajar desde la órbita de lo que nos corresponde en nuestras facultades, para colaborar a resolver este tipo de conflictos.

**LA PRESIDENTE:** Dra. Alexandra.

**H.C. ALEXANDRA HERNÁNDEZ CEDEÑO:** ...Ante la necesidad de solucionar tantos problemas de vivienda que tenemos y la necesidad de diversificar, se hace necesario que usted nos dé una fecha exacta, donde las partes se comprometan a seguir con el proceso de construcción... pero adicional, resulta preocupante la ausencia de una articulación real entre los instrumentos de planificación y gestión territorial con el POT 2014, capaz de movilizar instrumentos de gestión territorial.



**CONCEJO**  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

14/17

No veo la articulación en ese sentido, no veo quién tiene más o menor jerarquía, si ya se están ejecutando a cabalidad estos planes parciales o no; más aún me preocupa, si existe o no, una articulación real con los instrumentos de planificación, porque no la veo en este momento.

Si existe una articulación dentro de los planes de desarrollo con el instrumento de planificación y ahí es donde también se define la responsabilidad de los dolientes, pero cuando hay una verdadera articulación, y al no haber esa articulación, los dolientes no ven responsabilidad alguna.

Entonces, quisiera saber ¿qué pasa entre el Plan de Desarrollo, el POT y la articulación con los diferentes dolientes?

**LA PRESIDENTE:** Dr. Roberto.

**H.C. ROBERTO ORTIZ URUEÑA:** Quisiera saber Dra. Martha Liliana ¿qué ha pasado con las investigaciones del momento? Si usted sabe, porque muchos alcaldes fueron advertidos sobre esa problemática y no pasó nada.

Porque, a decir verdad, fue un lote entregado por la secretaría de ese entonces, a cambio de nada, a un consorcio... son cosas que no se pueden volver a repetir en nuestra ciudad, donde el patrimonio de la ciudad es entregado a un particular para un negocio comercial.

Pienso que, ahí debemos nosotros llamar a la reflexión, porque esto no lo vamos a seguir permitiendo, y si quiero saber, qué ha pasado con esas investigaciones por que este negocio de "brisas de la base" no ha tenido nada, ningún resultado.

**LA PRESIDENTE:** Dra. Martha Liliana.

**MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT:** Voy a tratar de dar una respuesta general a cada uno y posteriormente se dará la respuesta detallada con todos los datos.

Precisamente, frente a la situación en que nosotros nos encontramos, como bien lo dijo el concejal Milton, es un proceso que viene ya hace muchos años y que tiene unos condicionamientos, cada momento tiene unas viables diferentes; cuando nosotros asumimos la secretaría, teníamos unas condiciones de carencia de suelo, unas obligaciones, y en ese momento vimos la posibilidad de continuar con el proyecto, por lo tal, se tomaron las decisiones de hacer la prórroga del plan parcial y hacer las suspensiones mientras se hacia este análisis que ustedes nos están solicitando hoy.





## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

15/17

En ese período de tiempo, vislumbramos que no podíamos hacer desde la Secretaría ese avalúo, que la entidad que debía hacerla era Infraestructura y en función de eso se encuentra en estos momentos la Secretaría de Infraestructura, si no estoy equivocada, en menos de 2 semanas ellos ya estarían haciendo el tema de la contratación para ese avalúo.

El concejal Carlos Hernán con el tema del avalúo, como le estoy diciendo, infraestructura va a levantar el tema del avalúo, nosotros hemos tenido unas mesas técnicas para ver cómo se va a resolver este tema, lastimosamente, después del primer trimestre empezó todo el tema de la emergencia con el Covid y nosotros tuvimos que bajar un poco el ritmo de lo que teníamos con estas mesas de trabajo.

En el tema de las indemnizaciones; ahora viene lo que sucede después de ese momento inicial, actualmente, adelantar los proyectos de comercio, ya están totalmente afectados por la situación del Covid, cuando uno mira el balance de los proyectos de desarrollo urbano, especialmente los de comercio, los inversionistas hoy en día no le van apostar del todo al tema comercial hasta que no se estabilice un poco el mercado.

Sobre la zona de expansión quisiera aclarar que, inicialmente no teníamos muchos terrenos, después de las gestiones que hicimos ante la Nación, ya tenemos un horizonte más favorable para el desarrollo de proyectos de vivienda, a través de ese banco de tierras que vamos a tener con la SAE, eso también influye en la decisión porque ya no estamos tan cortos de terreno, y esta es otra variable que entra en todo el tema del análisis para poderles presentar un plan de salida o de continuidad con el tema del proyecto.

Quisiera tocar el tema de haber entregado el lote sin nada a cambio, en la presentación les explicaba cuál era la retribución que tenía tanto la Secretaría de Infraestructura, como el Fondo especial de vivienda, por el tema de los predios, en su momento esas fueron las condiciones que se establecieron, una vez se haga todo el análisis podrán ser objeto de modificación, pero en ese momento si hay una retribución de esos predios por el aporte del municipio.

En general, quisiera comunicarles que si, como equipo de Secretaría de Vivienda, entendemos que tenemos una situación compleja y que debemos hacer el análisis, el balance de los riesgos, de los beneficios y presentar las posibilidades para tomar una decisión; son varios los temas que tenemos en la Secretaría que vienen así y que vamos asumir para darle una finalidad.

**LA PRESIDENTE:** Dr. Roberto Rodríguez.

**H.C. ROBERTO RODRÍGUEZ ZAMUDIO:** Aquí se han tocado varios temas, pero en el contexto general, debo expresar que no podemos mezclar muchas cosas al



## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

16/17

tiempo, aquí incluimos Golondrinas y ese fue otro paseo, Milton, y le confieso que, en mi caso particular, me dio temor ese proyecto de acuerdo y fui uno de los que dije que no sentía la transparencia, ni la garantía jurídica para darle viabilidad al proyecto.

Hoy ratificó lo mismo, no me siento convencido que nos vuelvan a traer ese proyecto de acuerdo.

Lo que hoy tenemos aquí, es algo que ha ocurrido en muchas ocasiones en las diferentes administraciones, ¿cuál es el tema?, que no se toman decisiones; tenemos un terreno de 90 mil metros cuadrados que pueden ser aprovechados por la municipalidad para vivienda o para actividad comercial en todos los programas movilizadores del plan de desarrollo, pero si lo traemos a precios de hoy, el municipio recibiría 24 mil millones de pesos, mientras el particular 90 mil millones, eso no me parece justo y ese ha sido mi debate.

Lamentablemente, la administración pasada fue a advertirles lo que iba a ocurrir y lo que hicieron fue prorrogar el convenio por 4 años; esta administración, debo reconocerles, que lo han hecho a un año para tomarse el tiempo de analizar, hacer los avalúos y saber lo conveniente.

Queda aquí como constancia en esta plenaria, que están advertidos, que estamos encima y que vamos a estar muy atentos, no podemos permitir el detrimento para la ciudad.

**LA PRESIDENTE:** Dr. Milton.

**H.C. MILTON FABIÁN CASTRILLÓN RODRÍGUEZ:** Voy a dejar 4 propuestas o conclusiones de lo que hemos hablado en el debate: La primera es, la aclaración jurídica que le estoy pidiendo al gobierno, no hay una respuesta jurídica de vivienda. Entonces, que quede constancia, señor secretario, que sobre este debate nos tienen que enviar por escrito, la aclaración jurídica, del por qué se hizo un otro sí después de que se cumplió el anterior.

Segundo, hacer nuevamente los avalúos para determinar el valor real.

Tercero, que la dirección jurídica de la alcaldía, precise que es lo más conveniente para el municipio, si demanda el convenio o si se va a un pleito demostrando los errores que se cometieron y recuperando lo que nos pertenece, para dejar nuevamente eso al municipio y para no favorecer a los terceros.

Y cuarto, solicito respetuosamente a la Contraloría de Cali y a la Personería de Cali, que nos entreguen un informe detallado de todo lo que se ha vivido en estos 16 años y que nos digan, si hay o no, un detrimento patrimonial.



## CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1- 152  
JUEVES 12 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

17/17

**LA PRESIDENTE:** Siguiente punto.

**EL SECRETARIO:** -Procede a leer-

### 3. PROPOSICIONES, COMUNICACIONES Y VARIOS.

Señora presidente y honorables concejales, no hay proposiciones, ni comunicaciones, ni varios, ni ningún concejal está levantando la mano para dejar alguna constancia.

**LA PRESIDENTE:** Se levanta la plenaria y se cita para mañana 8:30 a.m.

**EL SECRETARIO:** Mañana viernes 8:30 a.m.

#### Nota:

*Dando cumplimiento al Artículo 26 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 16 de la Ley 1551 de 2012 "... se levantarán actas en forma sucintas que contendrán una relación de los temas debatidos, las personas que han intervenido, los mensajes leídos, las constancias y proposiciones presentadas, las comisiones designadas y las decisiones adoptadas; las cuales se conservarán en medio físico, magnético y/o auditivo". El soporte de cada Acta será su respectivo CD de Audio.*



AUDRY MARIA TORO ECHAVARRÍA  
PRESIDENTE



HERBERT LOBATÓN CURREA  
SECRETARIO GENERAL

#### NOTA DE LA SECRETARÍA GENERAL:

LA PRESENTE ACTA FUE APROBADA EN LA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DEL DÍA 3 DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2021.



HERBERT LOBATÓN CURREA  
SECRETARIO GENERAL