

1961

- ACUERDO No. 30 AGOSTO 16-61 "POR EL CUAL SE APRUEBA LA COMPRA DE UNOS TERRENOS Y SE DAN AUTORIZACIONES A LA PERSONERIA DE EJIDOS Y A LA COMISIÓN PERMANENTE DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR".
- ACUERDO No. 31 AGOSTO 17-61 "POR EL CUAL SE APRUEBAN UNAS MINUTAS DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE LOTES DE TERRENOS EJIDOS".
- ACUERDO No. 32 AGOSTO 22-61 "POR EL CUAL SE REFORMA EL ACUERDO No. 137 DE 1960".
- ACUERDO No. 33 SEPTIEMBRE 2-61 "POR EL CUAL SE CEDE UN LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LA DIÓCESIS DE CALI Y SE AUTORIZA AL SEÑOR PERSONERO MUNICIPAL PARA QUE OTORGUE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA



CONCEJO MUNICIPAL

CAL I

ACUERDO No. 30 DE agosto 16 1961

" POR EL CUAL SE APRUEBA LA COMPRA DE UNOS TERRENOS Y SE
DAN AUTORIZACIONES A LA PERSONERIA DE EJIDOS Y A LA COMI
SION PERMANENTE DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR"..-



C A L I

30

A C U E R D A :

"..... compareció el señor doctor Octavio Hurta Miller, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía # 138956 de Palmira (V), sin impedimento legal alguno a quien yo el suscrito Notario doy fe de conocer personalmente, manifestó que obra en su calidad de Gerente de la Seccional del Instituto de Crédito Territorial en el Departamento del Valle del Cauca y para el acto se halla debidamente autorizado por el Gerente General de la Entidad, de acuerdo con el poder especial que anexa para su protocolización: PRIMERO.-Que conforme al Acta # 19 de fecha 17 de mayo de 1.961 proveniente de la Honorable Junta Directiva del Instituto de Crédito Territorial se autorizó la negociación de unos terrenos de propiedad del Instituto con el Municipio de Cali, Personería de Ejidos y Vivienda Popular. SEGUNDO.- Que en calidad y con la autorización dicha transfiere al Municipio de Cali, Personería de Ejidos y Vivienda Popular a título de venta el derecho de dominio y posesión regular que tiene el Instituto de Crédito Territorial sobre un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Cali con cabida superficial de NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO CON CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (95.728.57 M2), y el cual está comprendido dentro de los linderos siguientes: por el Sur, partiendo del mojón # 1, situado sobre el paramento de la Avenida "Saavedra Galindo" se sigue en dirección noroeste, lindando con terrenos del Municipio de Cali en una distancia aproximada de CUARENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (46,79) hasta encontrar el mojón # 2 de este se continúa en línea recta en dirección suroeste, en una distancia aproximada de CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS (188.00) lindando también con terrenos del Municipio de Cali, hasta encontrar el mojón # 3; por el Oriente, se parte del mojón # 3, y se sigue en dirección noroeste, lindando con terrenos de propiedad de don Francisco Caicedo hoy "Fondo Rotatorio Ejidal" en una distancia aproximada de CIENTO

TO CINCUENTA Y TRES METROS (153.00) hasta encontrar el mojón # 4., por el Norte, se parte del mojón 4o, y se sigue en dirección noroeste en una distancia aproximada de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS - - (148.50) lindando con terrenos de herederos de Carlos Ochoa, hasta encontrar el mojón # 5., de este se continúa en dirección noroeste en línea recta en una distancia aproximada de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS (246.88), hasta encontrar el mojón # 6 lindando también con terrenos de herederos de Carlos Ochoa, por el Occidente se parte del mojón # 6, y se sigue en dirección suroeste, en una distancia aproximada de 144. metros, por el eje de futura vía pública hasta encontrar el primer eje de otra vía, también proyectada y normal a la anterior, lindando con propiedad de César Vallejo, señora e hijos, éste último punto aparece identificado con la letra "A" en el plano respectivo; de ahí se sigue en dirección suroeste por el eje de la futura vía pública en una distancia aproximada de SETENTA Y OCHO METROS (78.00) hasta encontrar el eje de la futura carrera 33 y en el plano respectivo se determinan con la letra "B", lindando con terrenos de la Urbanización "Santa Mónica Popular". - De este punto "B " y siguiendo el eje de la carrera 33 en dirección suroeste y en distancia aproximada de CIENTO ONCE METROS (111.00) hasta encontrar en el plano el punto marcado con la letra "C", lindando también con terrenos de la Urbanización ya citada. Del punto "C" y en línea recta en dirección suroeste y en distancia de TREINTA Y TRES (33.00) aproximadamente siguiendo la línea que en el plano se marca con las letras "C-L-K" y que linda con la misma Urbanización " Santa Mónica Popular"; y partiendo del punto "K" en dirección suroeste y en línea recta en distancia aproximada de TREINTA METROS(30) hasta encontrar en el plano el punto "O". De este punto y en línea recta en dirección suroeste y distancia de 20.20 metros hasta encontrar en el plano el punto marcado con la letra "P" y lindando con terrenos de la misma Urbanización; partiendo de este punto "P" y en dirección suroeste y en distancia aproximada de 20.00 metros hasta encontrar el punto que en el plano se identifica con la letra "E" mojón 8 y lindando siempre con terrenos de la Urbanización " Santa Mónica Popular".-De este punto se continua en la recta en dirección suroeste paralela al eje de la Avenida " Saavedra Galindo", en una distancia aproximada de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS (259.00) lindando con la Avenida citada hasta encontrar el mojón No. 1 punto de partida.

El lote anterior es conocido con el nombre de " Manga de la Floresta " marcado en el Catastro con el número TG 23-80. TERCERO.-Que el precio del inmueble materia de esta venta es la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (555.225.7100) calculado sobre la base de CINCO CON OCHENTA - (\$ 5.80) el metro cuadrado, Que el Municipio se obliga a pagar de contado en el momento de firmarse la presente escritura. CUARTO.- Que el dominio del inmueble que enajena lo adquirió el Instituto de Crédito Territorial por compra que le hizo el señor Hernán Gutiérrez quien obró en nombre y representación de la Sociedad "Agua Blanca Ltda", en una extensión de NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS

TOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (95.386.96 M2) y por permuta realizada con los tejares " Santa Mónica" de dos lotes , constante el uno de CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO- CON CUARENTA METROS CUADRADOS(491.40) y el otro de TRES- CIENTOS SEIS CON SESENTA METROS CUADRADOS (306.60) confor- me a la escritura pública No. 1278 del 23 de Abril de - 1.959, otorgada en la Notaría Tercera del Circuito de Bo- gotá y registrada el 8 de mayo de 1.959 en el libro I, - tomo 144 por folio 359/62 Partida 2070 y conforme a la - escritura de permuta # 6026 de Octubre 25 de 1.960 de la Notaría Tercera del Circuito de Cali, y registrada en el libro I, tomo 166 por folio 249/50 Partida 6332 matrícula 233, folio 66; QUINTO.- Que el derecho de dominio que el exponente transfiere no ha sido enajonado ni prometido en venta a otra persona, y se halla libre de embargos judiciales, pleitos pendientes de condiciones resolutivas, de arrendamientos por escritura, y de gravamen hipotecario. SEXTO.- Que de acuerdo con la ley civil se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que resultare contra el inmueble que enajena. SEPTIMO.- Que desde hoy el Instituto de Crédito Territorial hace entrega real y material a la entidad compradora del inmueble vendido, y autoriza a éste para que obtenga la copia de esta escritura y su registro sin intervención del vendedor y para los efectos de la tradición legal del dominio . OCTAVO.- Que el exponente vendedor se obliga a destinar los dineros recibidos - por concepto de esta negociación en planes de vivienda - popular que el Instituto de Crédito Territorial tiene - por desarrollar en el distrito Municipal de Cali.-

"..... presente el doctor Omar Días Aparicio mayor de edad, vecino de Cali, portador de la cédula de ciudadanía # 2412707 expedida en este Municipio, quien - ejerce las funciones de Personero para Ejidos y Vivienda Popular persona capaz para contraer y obligarse, de cuyo conocimiento personal doy fé así como del cargo oficial que desempeña actualmente y manifestó : a).-Que obra en este acto en nombre y representación del Municipio de Cali, en su condición de Personero para Ejidos y Vivienda - Popular, según consta en las copias de las Actas de nombramiento y posesión del Certificado sobre el actual ejercicio del cargo documentos que debidamente autenticados entrega para su protocolización mediante esta misma escritura: b) Que habiendo sido autorizado por la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular para celebrar el contrato de compra-venta a que se refieren las - cláusulas precedentes de este instrumento, acepta en su integridad dicho convenio a nombre del Municipio de Cali, y para esta entidad. c).-Que el precio estipulado en la cláusula Tercera de este instrumento se obliga a pagarlo en nombre del Municipio de Cali en las formas y términos acordados; d) Que entrega además para su protocolización copia auténtica de las Actas Nos.11,12,13,14,15 de fechas 1,2,13,20 y 24 de marzo, de 1.961 respectivamente y copia heliográfica del plano levantado por la Oficina de Planeación Municipal y del plano de Alcantarillado para el lote adquirido, debidamente aprobado por la misma oficina.-

ARTICULO 2o.-Autorízase al señor Personero para Ejidos y Vivienda Popular con la intervención y previa aprobación de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular, para que en la escritura respectiva de compra-venta, protocolice el presente Acuerdo aprobatorio de la minuta de que se ha hecho mérito.-

ARTICULO 3o.-Los terrenos adquiridos mediante la presente negociación se destinarán a la construcción de Vivienda Popular.-

ARTICULO 4o.-Autorízase a la Personería de Ejidos y Vivienda Popular, con la intervención y previa aprobación de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular, para contratar un empréstito hasta por un millón quinientos mil pesos el cual será destinado a la construcción de viviendas en los terrenos adquiridos mediante el presente Acuerdo. Igualmente queda autorizado el Personero de Ejidos con la intervención y previa aprobación de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular, para formar un fondo especial con las cuotas de amortización de las viviendas, con el fin de responder al servicio del empréstito si esta medida fuese necesaria.-

ARTICULO 5o.-Autorízase a la Personería de Ejidos y Vivienda Popular, con la intervención y previa aprobación de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular, para contratar por medio de licitación la Urbanización de los terrenos y la construcción de las casas necesarias al desarrollo de este plan de vivienda Popular.-

ARTICULO 6o.-Autorízase a la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular del Concejo para fijar el programa parcial de Construcción de cada casa en un costo no inferior a CINCO MIL PESOS (\$ 5.000.00) dentro del costo estimado máximo de OCHO MIL PESOS (\$ 8.000.00) para cada vivienda completa. El valor de adjudicación y las cuotas mensuales de amortización será fijado por la Comisión Permanente para Ejidos de acuerdo con los costos finales del programa.-

ARTICULO 7o.-Las adjudicaciones las hará la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular, teniendo en cuenta todos los artículos del presente acuerdo y además las siguientes normas;

- a) El plazo de amortización será de ocho (8) años y la cuota inicial de MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.500.00) mínimo.
- b) En las adjudicaciones se dará preferencia a los trabajadores municipales.-

ARTICULO 8o.-Las viviendas construídas según este Acuerdo, serán adjudicadas a las personas que reúnan los siguientes requisitos de acuerdo con la ley 41 de 1.948 .-

- a) Que el adjudicatario no sea propietario de bienes raíces urbanos;
- b) Que tenga bajo su cuidado una familia a la que se deba alimentos;
- c) Que sea oriundo de la ciudad, o que al menos haya vivido en ella durante cinco(5) años. Se dará preferencia a los residentes que tengan esposas o hijos nacidos en la ciudad;

- d) Que con anterioridad al momento de la adquisición no haya sido adjudicatario, en propiedad de lote alguno ejidal con destino a la construcción de casa de habitación;
- e) Que la casa adjudicada sea destinada exclusivamente a habitación del comprador y su familia y que en ningún caso sea destinada para arrendamiento o para otro destino cualquiera, salvo que la Personería autorice el arrendamiento al justificarse la necesidad de ausentarse con su familia de la ciudad.-
- f) Que la vivienda materia de la adjudicación, se constituya en patrimonio de familia no embargable, a favor del mismo adquirente, de su esposa y de los demás miembros de su familia considerados por la ley como herederos forzosos. Para la constitución de este patrimonio de familia, no se requieren las formalidades de que tratan los arts. 10 y ss. de la ley 70 de 1.931 y basta para ello la simple aceptación del contrato por parte del comprador conforme lo autoriza la ley 41 de 1.948.-

ARTICULO 9o.- Las adjudicaciones que se hagan dentro de este programa, se cancelarán por los siguientes motivos:

- a) Incumplimiento comprobado a cualquiera de los requisitos exigidos por este Acuerdo;
- b) Por mora en el pago de las obligaciones en más de tres mensualidades;
- c) Por la inexactitud o falsedad de las pruebas en virtud de las cuales obtuvo la adjudicación del inmueble.-

ARTICULO 10.- En caso de cancelación del contrato de adjudicación, la Personería retendrá como arrendamiento el valor de las mensualidades pagadas, cuando la casa haya sido habitada y podrá descontar de la cuota inicial las mensualidades impagadas. De la cuota inicial se retendrá un 10% como sanción en caso de cancelación y cuando se trate de cancelación por falsedad en la documentación se retendrá como sanción un 25% de la cuota inicial.-
Igualmente la Personería hará avaluar los daños ocasionados a la propiedad, para ser descontados de la cuota inicial, en los casos de cancelación.-

ARTICULO 11.- Los organismos técnicos del Municipio como Secretaría de OO.PP., Of. de Planeación, Interventoría de OO.PP., Oficina de Valorización y EE.MM. deben prestar la asistencia técnica que demande la Personería de Ejidos para el desarrollo de este plan de Vivienda.
Igualmente la Secretaría de OO.PP. facilitará los equipos necesarios para obras de urbanización y los materiales de su balacera que requieran el plan de Vivienda de que trata este Acuerdo.-

ARTICULO 12.- La Alcaldía y la Personería Municipal quedan autorizados para respaldar con bienes municipales la operación de crédito

dito de la cual se había en el artículo cuarto de este Acuerdo.-

ARTICULO 13.- Autorízase a la Personería de Ejidos con la intervención y previa aprobación de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular del Concejo, para negociar y elevar a escritura pública los canjes o las compras necesarias que demanden el cuadro de los lotes en las manzanas perimetrales de los terrenos de la Urbanización.-

ARTICULO 14.- Los fondos comunes de la Tesorería Municipal, deben reintegrar al Fondo Ejidal las sumas que a éste se adeudan, por haber sido tomadas en calidad de préstamos en vigencia anteriores.-

ARTICULO 15.- Este Acuerdo rige desde su sanción.-

Dado en Cali, a los ocho días del mes de agosto de mil -
novecientos sesenta y uno (1.961).-

EL PRESIDENTE,


CESAR TULLIO DELGADO

EL SECRETARIO,

RAFAEL URIAS CARDONA CARVAJAL

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo fué discutido en los tres debate reglamentarios y aprobado en cada uno de ellos en sesiones diferentes.-

RAFAEL URIAS CARDONA C.-
Secretario.-

obj.-

7

CALI, agosto 14 de 1.961

Recibido en la fecha, va al Despacho del señor ALCALDE, el anterior
ACUERDO número 30

LUIS CARLOS CHAVES S.
OFICIAL MAYOR DE LA ALCALDIA.

A L C A L D I A M U N I C I P A L .

CALI, agosto dieciseis (16) de mil novecientos sesent. y uno (1.961).

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

EL ALCALDE DE CALI, ENCARGADO; y
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL,

JOSE VICENTE BORRERO VELASCO.

EL SECRETARIO DE GOBNO. MUNICIPAL,

LAUREANO ALBERTO ARELLANO.

EL SECRETARIO DE CO. PP. MUNICIPALES

EDGAR POSSO-BEJARANO.

LA SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL,

MALVINA ALJURE N.

EL SECRETARIO DE SALUD PUBLICA MUNICIPAL

JAIME GUZMAN GUZMAN.

CALI, agosto 16 de 1.961

En esta fecha, fué publicado por bando, el anterior ACUERDO número 30

EL SRIO. DE GOBNO. MUNICIPAL,

LAUREANO ALBERTO ARELLANO.



Municipio de Cali

Sección

Oficio No.

PROPOSICION # 116

El Concejo Municipal, al darle su aprobación en tercer debate al proyecto de acuerdo " POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA COMPRA DE UNOS TERRENOS Y SE DAN AUTORIZACIONES A LA PERSONERIA DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR," declara que las pólizas a que se refiere el proyecto de acuerdo aprobado, deben ser firmadas también por el señor Personero Municipal, en cumplimiento del numeral 8o. del artículo 234 del Código de Régimen Político y Municipal".-

Cali, Agosto 8 de 1.961

RAFAEL URIAS CARDONA CARVAJAL

Secretario

obj.-



ICIPIO DE CALI

PERSONERIA DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR
FONDO ROTATORIO EJIDAL

Cali, Agosto 10 de 1.961

SEÑOR
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD
Y HONORABLES CONCEJALES.

ESTIMADOS SEÑORES:

Como se encuentra para darle curso en tercer debate al proyecto de acuerdo "Por el cual se aprueba la compra de unos terrenos y se dan autorizaciones a la Personería de Ejidos y a la Comisión permanente para Ejidos y Vivienda Popular - he considerado mi deber exponer ante esa honorable corporación mis puntos de vista en referencia al oficio No. 156 que el señor Personero Municipal se permitio dirigir a la entidad Municipal legislativa en el final de las sesiones ordinarias pasadas.

Sobre los puntos indicados por el señor Personero Municipal en su oficio correspondiente me remito al concepto emitido por el suscrito ante la comisión permanente de Ejidos y Vivienda Popular. Dicho concepto que tiene fecha Junio 7 del presente año textualmente dice así:

"SEÑORES MIEMBROS DE LA COMISION DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR .

ESTIMADOS SEÑORES:

En relación al proyecto de Acuerdo "Por el cual se aprueba la compra de unos terrenos y se dan autorizaciones a la Personería de Ejidos y a la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular", me permito como primera medida poner a vuestro conocimiento el oficio #156 proveniente del Personero Municipal Sr. Sergio Rivas y dirigido al Presidente del H. Concejo Municipal y posteriormente las objeciones que la Personería a mi cargo muy respetuosamente le verifica a dicho oficio.

He aquí el texto del oficio con que el Personero Municipal se dirigió al H. Concejo Municipal:

"Comedidamente dirijo a Ud. el presente para referirme al proyecto de Acuerdo que cursa en esa H. Corporación por el cual se aprueba la compra de unos terrenos y se dan autorizaciones a la Personería para Ejidos y Vivienda Popular"

"Como tal proyecto esta para ser sometido hoy a "tercer debate, solicito a usted proponer que se adicione el nombre del señor Personero de Ejidos, quien en la minuta aparece aceptando la compraventa en nombre del Municipio, con el nombre del Personero Municipal. Igual adición debe hacerse para la autorización contemplada en el art. 4º del proyecto si para el empréstito allí previsto se llegare a utilizar como garantía el inmueble que se ordena comprar por medio de Acuerdo".

"La solicitud anterior la hago a Ud. por cuanto conforme al art. 21 de la ley 41 de 1.948, el Personero Delegado para Ejidos y Vivienda Popular lleva la representación del Municipio, pero solo en los negocios relacionados con sus terrenos ejidos.- De ahí que al no llegar a actuar el Personero Municipal en la compra del lote a que se refiere el proyecto de contrato. presentarse alguna nulidad en el citado



CIPRO DE CALI

PERSONERIA DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR
FONDO ROTATORIO EJIDAL

"Manifiesto a Ud. por el presente lo anterior en razón de no poder asistir personalmente a la sesión de hoy.

" Del señor Presidente, atentamente (Fdo) Sergio Rivas P. Personero Municipal".

Ahora bien, sin desconocer la buena intención del señor - Personero Municipal para que una negociación de tan vital importancia no quedó posteriormente viciada de nulidad, me voy a permitir emitir un concepto expuesto como todo concepto a ser revuelto por los entendidos en la materia.-

El art. 2º de la ley 41 del 1.948 determinó que la administración de los terrenos ejidos corresponde al Concejo Municipal del Distrito de su ubicación y autorizó la creación del cargo - de Personero Municipal para Ejidos y Vivienda Popular.- En igual sentido se pronuncia el Decreto # 2878 de 1.949 en su artículo - primero.-

Por su parte el artículo 10 de la citada ley 41 de 1.948 - expuso lo siguiente:

Con los valores provenientes de la venta, arrendamiento o cualquier otra clase de transacciones de ejidos, los Municipios formarán un fondo rotatorio que irá a una cuenta especial y será destinado a la compra de nuevos terrenos con el fin de parcelarlos y venderlos en la forma destinada en los artículos anteriores."

Conforme a las disposiciones citadas se observa que la administración de los bienes ejidos corresponde al Concejo Municipal y que esta administración la pueden ejercer los organismos citados por conducto de un Personero Municipal Delegado para ejidos y Vivienda Popular y de igual manera se estimula la creación de un Fondo Rotatorio Ejidal con los bienes determinados en el artículo pertinente que prácticamente le da una destinación ejidal a los terrenos que con dicho fondo se adquieren.-

En desarrollo de la ley, el Concejo Municipal de la ciudad y por Acuerdo # 24 de 1.959, artículo 1, erigió en el Municipio de Cali el "Fondo Rotatorio Ejidal", Fondo que sería manejado por la Comisión de Ejidos y cuyo único funcionario ejecutivo o representante del mismo lo era el Personero Delegado para Ejidos y Vivienda Popular. Y fue por el Acuerdo # 45 de 1.959, en su art. 1 donde se le dio una total independencia al "Fondo Rotatorio Ejidal" representado o dirigido por el funcionario administrativo si sería por demás conveniente lo que la misma ley 41 de 1.948 determina en su art. 21.-

Entre las funciones del Personero para Ejidos y Vivienda Popular le impone las siguientes:

PRIMERA.- Representar al Municipio en todos los negocios relacionados con sus terrenos ejidos, fundación de barrios populares, construcción de casas para obreros y empleados, distribución de las mismas etc.- En estas circunstancias el funcionario de Ejidos ejerce sus funciones en un amplio margen relacionado con planes de Vivienda Popular. Fundación de barrios, construcción de casas, compra de terrenos y todo negocio que se efectúe con los dineros del "Fondo Rotatorio Ejidal" no requiere más representación que la del Personero de Ejidos conforme al ordinal 1 del art. 21, Y el ordinal 5º de dicho artículo es aún mucho más terminante. He aquí su texto:



CIPIO DE CALI

PERSONERIA DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR

FONDO ROTATORIO EJIDAL

"Otorgar a nombre del Municipio, las escrituras que contengan los contratos de compraventa ya aprobados por el Concejo".- Y la negociación con el Instituto de Crédito Territorial es un perfecto contrato de compraventa que solo requiere la aprobación del Concejo para el Personero de Ejidos y Vivienda Popular sin intervención de otro funcionario, otorgue la correspondiente escritura. Y la no intervención del Personero Municipal es también un hecho consagrado en la ley ya que el art. 3º.- del Decreto Reglamentario #28-78 de 1.949 (Septiembre 16 expresamente consagra lo siguiente. Las funciones de Personero Delegado para Ejidos y Vivienda Popular no son acumulables con las del Personero Municipal!"-

Considero que si el señor Personero Municipal, quien se ha distinguido como un jurista de vastos conocimientos, hubiera estimado conversar sobre el caso con el suscrito antes de enviar el oficio al Honorable Concejo Municipal nos habríamos evitado la inconsecuencia de no permitir que un proyecto de Acuerdo de tanta importancia tuviera sus debates reglamentarios. O si el propio Personero Municipal, al dársele segundo debate y mas cuando estuvo presente en el Concejo el día de la sesión correspondiente, en uso de la palabra ha debido hacer las objeciones que posteriormente motivaron su oficio.-

No se trata de querer desconocer la posibilidad de que el Personero Municipal en conjunto con la Personería de Ejidos intervenga en la firma de la escritura de compraventa. Lo que se discute es la necesidad legal mas no su inconveniencia. Y legalmente no es necesario su intervención como lo hemos visto. Por otro aspecto, la inasistencia del Personero Municipal significaría una modificación al proyecto de Acuerdo lo que iría en contra de la economía procesal ya que en este caso dicho proyecto debería volver a segundo debate lo que podría perjudicar la negociación con el Instituto de Crédito Territorial y traería como resultado un juego de responsabilidades ante las aspiraciones justas de un vasto sector social.-

Si a los Honorables Miembros de la Comisión y para una mayor seguridad en sus exámenes, no satisface el concepto aquí expuesto me permito proponerles designen dos abogados de prestigio con el fin de que determinen a quien corresponda la ratificación. Sobre advertir que la Minuta y su tenor legal fué estudiado ampliamente por los abogados del Instituto de Crédito Territorial General, Doctores Joaquín Merchant Zarabe, Alvaro Fonseca Martínez y el abogado seccional Dr. Carlos Calero Perea, quienes le dieron su visto bueno como consta en los documentos que la Personería tiene a disposición de quien los solicite.

De los señores Miembros de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular,

Atentamente,

OMAR DIAZ APARICIO
Personero de Ejidos
y Vivienda Popular.



MUNICIPIO DE CALI

- 4 -

14

PERSONERIA DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR
FONDO ROTATORIO EJIDAL

(4)

Analizado el concepto de la Personería de Ejidos y Vivienda Popular por la Comisión y en presencia del propio señor Personero Municipal se llegó a la conclusión de que con la intervención en la respectiva Minuta del último a los nombrados plenamente se aseguraría la negociación desde su punto de vista legal y sería mas factible adquirir los empréstitos ordenados en el proyecto de Acuerdo que se discute. De allí que sea necesario introducirle a dicho proyecto las modificaciones propuestas por el representante legal del Municipio Doctor Sergio Rivas.

Es de suma importancia que el Honorable Concejo Municipal decida cuanto antes la definitiva de la negociación con el Instituto de Crédito Territorial ya que esta entidad nacional me manifestó por intermedio de sus altos representantes que estaban dispuestos a no dar mas plazo ya que ellos necesitaban de urgencia el lote indicado en el proyecto de Acuerdo. Por intervención del suscrito se logro que el Instituto de Crédito Territorial concediera un plazo limitado a las primeras sesiones del Concejo y que si durante su curso no se aprobaba el proyecto de Acuerdo en sus debates reglamentarios bien podrian disponer del lote para los planes de Vivienda Popular que dicha entidad piensa realizar en grande. He aquí la urgencia de proceder por parte de los honorables representantes del pueblo a cristalizar una compraventa a todas luces ventajosa para el Municipio y sus intereses populares. Sería ilógico que un proyecto de Acuerdo que reúne todas las formalidades de orden tecnico gracias a la intervención del Dr. Alberto Ortiz Casas, de la Oficina de Planeación Municipal y de las Empresas Municipales fuera a quedar en el vacío por causas muy difidles de explicar ante la opinion pública.

Del señor Presidente y de los Honorables Concejales, Atentamente.

OMAR DIAZ APARICIO
Personero de Ejidos
y Vivienda Popular.

Cali



Personería Municipal
Cali

Of. #156.-

Cali,
Mayo 30 de 1.961

Señor
Presidente del H. Concejo Mpal.
E. S. D.-

Comedidamente dirijo a Ud. el presente para referirme al Proyecto de Acuerdo que cursa en esa H. Corporación "Por el cual se aprueba la compra de unos terrenos y se dan autorizaciones a la Personería de Ejidos y a la Comisión Permanente para Ejidos y - Vivienda Popular".

Como tal Proyecto está para ser sometido - hoy a tercer debate, solicito a Ud. proponer que se adicione el nombre del Sr. Personero de Ejidos, quien en la minuta aparece aceptando la compraventa en nombre del Municipio, con el nombre del Personero - Municipal. Igual adición debe hacerse para la autorización contemplada en el artículo 4o. del proyecto si para el empréstito allí previsto se llegare a utilizar como garantía el inmueble que se ordena comprar por medio del Acuerdo.

La solicitud anterior la hago a Ud. por - cuanto, conforme el artículo 21 de la Ley 41 de 1.948, el Personero - Delegado para Ejidos y Vivienda Popular lleva la representación del - Municipio pero sólo en los negocios relacionados con sus terrenos ejidos. De ahí que al no llegar a actuar el Personero Municipal en la - compra del lote a que se refiere el Proyecto de Acuerdo puede llegar a presentarse alguna nulidad en el citado contrato.

Manifiesto a Ud. por el presente lo anterior en razón de no poder asistir personalmente a la sesión de hoy.

Del Señor Presidente, atentamente,


SERGIO RIVAS R.
Personero Municipal.





Concejo Municipal
Cali

Oficio No.

*Mayo 26/61
2 debate*

INFORME DE COMISION

Señor Presidente y
demás miembros del H. Concejo
Presente.-

Rendimos informe de Comisión sobre el proyecto de Acuerdo
"Por el cual se aprueba la compra de unos terrenos y se dan autorizaciones
a la Personería de Ejidos y a la Comisión Permanente para Ejidos y Vivien
da Popular."

El terreno que se autoriza adquirir está muy bien situado,
las obras de urbanización son relativamente fáciles de construir, y el -
precio convenido es muy favorable para el Municipio. En estas circunstan
cias debemos recomendar ampliamente que se apruebe la negociación proyec
tada.-

El proyecto contempla además la ejecución de las obras de
urbanización lo cual es sumamente conveniente, ya que de esta manera los
lotes de terreno pueden ser adecuadamente utilizados.-

Por último el proyecto de Acuerdo contempla un magnifico
plan para la construcción de 444 casas, con lo cual el Municipio contri
buirá de una manera efectiva y ordenada a la solución del problema de -
vivienda.-

El texto del proyecto y la exposición de motivos son su
ficientemente claros y su lectura ~~no da~~ ^{explica} cualquier duda que pueda presen
tarse sobre el particular.-

La Comisión especial designada por el Concejo con la ma
yor complacencia rinde informe favorable sobre el proyecto y se permite
proponer:

"Dese segundo debate al proyecto de Acuerdo "Por el
cual se aprueba la compra de unos terrenos y se dan
autorizaciones a la Personería de Ejidos y a la Co
misión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular."

Cali, mayo 26/61

MP
D. Meaño
representado L. de García
Antonio Buena
Antonio Buena
Antonio Buena
Antonio Buena

17

EXPOSICION DE MOTIVOS AL ACUERDO SOBRE COMPRA DE UNOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.-

Honorables Concejales:

Exponer a Uds, la necesidad de que el Concejo adopte medidas eficientes y rápidas para que la Personería de Ejidos y Vivienda pueda cumplir con su función de ayudar a la solución de la vivienda en la ciudad, es innecesario, ya que Uds, conocen lo agudo del problema y tienen la mejor voluntad para colaborar en su solución.

Por lo tanto, únicamente será necesario informar sobre el plan que se propone en el acuerdo que someto a vuestra consideración, en cuanto a su forma y su aplicación:

Comenzaré por exponer la historia breve de este empeño. En el Concejo pasado, se autorizó la consecución, mediante el proceso de licitación, de terrenos para destinarlos a vivienda. Después de largos trámites, desarrollados tanto en la comisión de Ejidos como en el seno del Concejo, que no permitían la solución final y conveniente para el Municipio, pensé que teniendo el Instituto de Crédito Territorial terrenos y organización para este objeto, debía investigarse una vinculación o un camino a través de dicho Instituto. Acompañado de la H. Concejala Mercedes Lloreda de Garcés, visité al señor Gerente del Instituto de Crédito Territorial en la ciudad, doctor Octavio Hurtado, quien nos recibió demostrando su interés en ayudarnos. En esta visita sacamos la conclusión de que esta entidad tenía un magnífico terreno, que no sería utilizado en su plan de vivienda, pues formaba una pequeña parte de otros terrenos ya utilizados y que esta parte, por su localización y tamaño, no correspondía a los planes inmediatos y futuros del Instituto, de resolver la vivienda en la escala mínima de entradas de \$100.00 mensuales para los beneficiarios, escala a la cual se había dedicado y vinculado con la adquisición de terrenos de grande extensión en el sitio denominado La Fortaleza, con el fin de trabajar en otros sectores y en una mayor proporción.

Expuestas estas ideas a la comisión de Ejidos, esta designó una subcomisión compuesta por el Personero doctor Omar Díaz Aparicio y el suscrito, con el fin de viajar a Bogotá y conversar con la Gerencia General del Instituto, sobre las posibles negociaciones.

En estas conversaciones manifestamos al Instituto nuestros dos puntos de vista:

a) Vinculación o asociación entre el Instituto y la Personería de Ejidos, para conjuntamente realizar un determinado plan de vivienda.-

b) Adquisición en forma conveniente a los intereses del Municipio, de los terrenos que el Instituto no pensaba utilizar en sus planes inmediatos.-

La primera fórmula fue totalmente desechada por el Instituto. La segunda, nos fue planteada en los siguientes términos:

El Instituto estaría dispuesto a vendernos los terrenos vecinos a " Santa Mónica Popular", para lo cual se haría un avalúo con peritos y para un crédito de dos años se nos cobraría intereses bancarios.-

La fórmula anterior la consideramos muy comercial, y por lo tanto costosa para el Municipio, ya que el avalúo pericial haría subir estos terrenos por lo menos al doble del valor de adquisición por parte del Instituto, que era de cinco pesos (\$ 5.00)

el metro cuadrado, pues además del tiempo transcurrido de dos años en poder del Instituto, debía tenerse en cuenta que ellos habían comprado este lote como parte de una negociación de muchísima mayor magnitud.-

Después de demandar la cooperación que creíamos debía tener el Instituto, para entidades como la Personería de Ejidos y Vivienda, y reconocido por el doctor Aníbal López, Gerente General, que el Instituto de Crédito Territorial sí debía dicha cooperación a los organismos que trabajan en la solución de la vivienda, le propusimos la compra de contado, si obteníamos como precio el de costo del Instituto.-

El señor Gerente nos hizo todas las consideraciones comerciales que impedían obtener ese precio, pero como conclusión nos ofreció presentar esta fórmula a consideración de la Junta Directiva, ofreciéndonos su colaboración personal para que fuese aprobada.

Al enterarnos de que ese mismo día se reuniría la Junta Directiva, por ser el día de la semana en el cual acostumbraba a hacerlo, le pedimos al Gerente que ojalá fuese tratada, en la sesión que se verificaba en esa fecha, la negociación por nosotros propuesta. En efecto, al día siguiente se nos comunicó personalmente que la propuesta era aceptada, agregándole al precio de costo, los intereses al 8% anual en el término de dos años, que era el tiempo de tenencia por parte del Instituto.-

A solicitud nuestra, la Gerencia del Instituto comunicó esto oficialmente a la Comisión de Ejidos del Concejo. La comisión efectuó una visita a los terrenos en compañía de ingenieros del Plan Regulador, los cuales hicieron constar las magníficas condiciones del terreno para una económica urbanización. Teniendo en cuenta lo anterior y el bajo precio del terreno, la comisión de Ejidos aprobó la negociación y autorizó al señor Personero para elaborar una póliza de compra, que lógicamente debía llevar el visto bueno del Instituto antes de presentarse al Concejo.-

El doctor Omar Díaz Aparicio, viajó a Bogotá el martes 16 de mayo en desempeño de esta labor, y regresó con la póliza debidamente aprobada. Por iniciativa del señor Personero, se hace constar en esta póliza que el producido de la venta será comprometido por el Instituto en las labores de vivienda que ejecutan en la ciudad.-

Obtenido el documento necesario, procedimos con el señor Personero de Ejidos a elaborar el proyecto de Acuerdo que os presentamos. Contiene este Acuerdo la póliza correspondiente, las disposiciones legales contenidas en la Ley 41 de 1.948 para las adjudicaciones y las medidas necesarias para el plan de compra, urbanización y construcción de vivienda.-

Mi inclinación decidida por estos terrenos tiene las siguientes razones :

a) Muy bien localizados geográficamente, y de condiciones inmejorables para una urbanización obrera en buen sitio.

b) Su bajo costo de adquisición.

c) El bajo costo de las obras de urbanización por hallarse en terrenos altos al borde la Avenida Saavedra Galindo, lindando con un sector bien construido y ya dotado de servicios públicos.

d) Por tratarse en la negociación de dos entidades del Gobierno, podremos evitar los complicados e interminables trámites que se requieren al negociar el Municipio con los intereses privados.-

e) Su tamaño y costo, permite a la Personería de Ejidos proyectar una dotación de vivienda adecuada a sus medios económicos y por lo tanto de fácil y pronta realización como espero lo encuentreis en esta exposición de motivos.

Mi vinculación: estrecha al grupo obrero, por el ejercicio de mi profesión, me ha demostrado que cuando a un obrero - se le suministra un lote, queda en difíciles circunstancias económicas, ya que debe pagar una suma aproximada de \$ 100.00 mensuales para amortizar la deuda y además continúa pagando el alto arrendamiento que oscila entre los 80.00 y los 160.00 pesos mensuales. Es decir, el obrero entra a erogar entre \$ 200.00 y \$ 250.00 mensuales sin haber dado adecuada solución a su vivienda y quedando con muy reducidos recursos para subsistir.

Por lo tanto, lo lógico de un plan de vivienda - debe buscar la eliminación de esta doble carga, y esto sólo es posible dando casa, para que de dos cuotas altas e ineficientes, se pase a una sola cuota que comprenda el arrendamiento y la adquisición de la vivienda.-

Este plan es posible en el programa de inversiones que se proyecta en el presente Acuerdo, tal como lo indican los siguientes costos, demostrando con ellos que no es un exceso con relación a los fondos de que se dispone.-

PRESUPUESTO PARA URBANIZACION.

Obras de explanación y afirmado.-

| | |
|---|--------------|
| 18.328 M2 de afirmado en roca muerta a \$ 2.50..... | \$ 45.820.00 |
| 5.498 M3 de Corte a \$ 1.80..... | 9.896.40 |
| 1.200 M3 En rellenos a \$ 8.00..... | 9.600.00 |
| TOTAL..... | \$ 63.316.40 |
| ===== | |

Sardineles y Alcantarillado.-

| | |
|---|---------------|
| 4.223 M/L de sardineles a \$ 10.00..... | \$ 42.230.00 |
| 2.254 M/L de alcantarillado promedio de 14" a \$18.00.... | 40.572.00 |
| 3.750 M/L de alcantarillado de 8" a \$ 10.00..... | 37.500.00 |
| 450 Cajas domiciliarias a \$ 70.00 c/u..... | 31.500.00 |
| 24 Cámaras a \$ 350.00 c/u..... | 8.400.00 |
| 100 Sumideros a \$ 120.00 c/u..... | 12.000.00 |
| Suman..... | \$ 172.202.00 |
| ===== | |

Servicios de Agua y Luz.-

| | |
|--|---------------|
| El costo de servicio de Agua y Luz, deducido por las Empresas Municipales, en las Urbanizaciones particulares, es de \$ 5.20 para el metro cuadrado útil.- Como tenemos 58.800 M3 a \$ 5.20..... | \$ 305.760.00 |
| ===== | |

Andenes y Prados.-

Este el otro item que completa las obras de urbanización, pero en un caso como el presente, debe

dejarse para el programa de construcción de casas, ya que en el proceso de estas construcciones se perdería gran parte de este trabajo.

Los costos por metro cuadrado útil por cada ítem de la urbanización serían.

Explanación y afirmado \$ 1.07 por M3 útil

Sardineles y Alcantarillado \$ 2.93 por M3 útil

Agua y Luz \$ 5.20 por M3 útil

Para una urbanización comercial corriente, de este tipo, tendríamos un costo de \$ 9.20 por obras de urbanización para el M3 útil.

Costo total de las obras de urbanización, para una entidad particular.

| | |
|---|---------------|
| Explanación, rellenos y afirmado 58.800.00 a \$ 1.07..... | \$ 62.916.00 |
| Alcantarillados y Sardineles 58.800 a \$ 2.93..... | 172.284.00 |
| Dotación de Agua y Luz 58.800 a \$ 5.20..... | 305.760.00 |
| Suma Total | \$ 540.960.00 |
| | ===== |

FINANCIACION DEL PROGRAMA

Fondos para compra de terreno y Urbanización

| | |
|---|---------------|
| Valor del fondo Ejidal en la fecha..... | \$ 949.699.67 |
| Menos valor compra de terrenos 95.728.57 M2 a \$ 5.80.... | 555.225.70 |
| Saldo..... | \$ 394.473.97 |
| Valor de negociaciones de compra para regularizar 50 lotes..... | 20.000.00 |
| Saldo..... | \$ 374.473.97 |
| Valor que debe pagar la Tesorería por deudas atrasadas..... | 376.988.59 |
| Saldo..... | \$ 751.462.56 |
| Valor obras de explanación y afirmado. Como pueden ser ejecutadas con el equipo de Obras Públicas y los materiales de la Balastera, no se le carga el costo al plan.. | |
| Valor obras de Alcantarillado y Sardineles..... | \$ 172.284.00 |
| Saldo..... | 579.178.56 |
| Valor Obras de agua y luz..... | |
| del índice comercial de \$5.20, debemos descontar por lo menos un 15% correspondiente a costos de administración y dirección que cobran las Empresas Municipales y a un seguro menor valor por estar el terreno rodeado de servicios 58.800.00 a \$ 4.40..... | |
| Saldo una vez urbanizado..... | \$ 258.720.00 |
| | 320.458.56 |
| | ===== |

FINANCIACION DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

| | |
|---|---------------|
| Saldo en el Fondo..... | |
| Valor de 440 cuotas iniciales a \$1.500.00 c/u..... | \$ 320.458.56 |
| Valor producido en 7 meses hasta Diciembre de 1.961, por el promedio mensual de \$50.000.00 que viene dejando este fondo..... | 660.000.00 |
| Valor de empréstito con un Banco o Compañía de Seguros..... | 350.000.00 |
| Total de fondos disponibles para el programa de construcción..... | 1.200.000.00 |
| | 2.530.458.56 |
| | ===== |

Esta cifra permite holgadamente, hacer una inversión por casa de \$ 5.750.00.-

Como queda demostrado Honorables Concejales, en las cifras antes discriminadas, con la negociación proyectada no sólo nos ajustamos a la prestación de un servicio posible y eficientes para nuestros medios, sino que por sus modalidades podríamos desarrollarla con una velocidad tal, que creo firmemente que a fines del presente año se podría estar solucionando la vivienda a más de 400 familias, que cada día se debate en la angustia de sus condiciones de miseria.-

En el proyecto de acuerdo se contempla una cuota inicial de \$1.500.00, la cual para una real ayuda como la presente, no es exagerada, pues varias estadísticas demuestran que los obreros comprendidos entre el salario de \$ 7.00 y \$ 20.00, disponen de una cesantía de esta magnitud entre dos y cinco años de trabajo, siendo abundante el personal en estas circunstancias.-

La construcción completa de una casa de 4 dormitorios, según plano tipo de la oficina de Planeación, está presupuestada en \$ 7.500.00 y yo la exageraría a \$ 8.300.00. El valor final del terreno también exagerando sería de \$ 3.000.00, lo que da una inversión para la vivienda completa de \$ 11.300.00.-

Además se contempla en el proyecto que se puede decidir por la entrega de una casa inconclusa con inversión de \$5.000.00, fijos, para cubrir los elementos básicos de la vivienda, excluyendo la dotación de puertas interiores, cielo rasos, repellos, pinturas, no sólo con el fin de hacer el programa más asequible sino también para que el adjudicatario con su empeño personal se vea vinculado a la construcción de su vivienda.-

De tal manera, con la inversión de \$ 5.000.00 por construcción y \$ 3.000.00 por terreno, el compromiso del adjudicatario después de pagar su cuota inicial queda con un saldo de \$ 6.500.00 que fácilmente se puede distribuir en 6 a 8 años de término para que disfrute de una cuota mensual cómoda de alrededor de \$100.00. Este plazo lo considero prudente, pues debe ser lo más largo posible para hacer cómoda la cuota, y lo más corto que sea tolerable para conseguir la continua rotación de este valioso servicio.-

También creo del caso consignar que planes de esta proporción, no sólo nos dá el beneficio de solucionar la vivienda, a un número considerable de ciudadanos, sino que también por reflejo, puede traer un abaratamiento en los planes de iniciativa particular.-

Espero, Honorables Concejales, que al encontrar justas las razones expuestas, déis el impulso necesario a este acuerdo para que se convierta en pronta realidad.-

Finalmente, me permito hacer constar ante vosotros, la magnífica colaboración y buena voluntad del señor Personero de Ejidos y el personal de su dependencia, de los miembros de la Comisión permanente de Ejidos y Vivienda Popular y de los Funcionarios del Plan Regulador, que han ejecutado el plano de urbanización y su loteo, y que en 8 días más pueden entregar los planos completos que son necesarios para adelantar la construcción.-

Atentamente,

(fdo) Alberto Ortiz Casas.-

80

Cali, Mayo 23 de 1.961

EXPOSICION DE MOTIVOS.

HONORABLES MIEMBROS
DEL CONCEJO MUNICIPAL
LA CIUDAD.

Como es de lógica me permito informarles a los Honorables Concejales la historia, procedimiento e incidencias ocurridas a raíz de las presuntas negociaciones con fines en adquirir terrenos para elaborar un plan de Vivienda Popular, como corresponde al arquetipo de la entidad Municipal que regento.

Con una disponibilidad económica muy próxima al millón de pesos consignada en la cuenta del " FONDO ROTATORIO EJIDAL" y causadas en las entradas por concepto de arrendamiento y ventas de terrenos denominados " ejidos", fué muy de mi preocupación dar cumplimiento a la consecuencial finalidad de esta Oficina resumida en fomentar con amplio criterio social planes efectivos de vivienda Popular.

La Ley 41 de 1.948 ya incluía en su artículo décimo esta intención por demás plausible. He aquí el texto de dicha disposición meritoria: " Con los valores provenientes de la venta, arrendamiento o cualquiera otra clase de transacciones de ejidos, los municipios formarán un fondo Rotatorio que irá a una cuenta especial y será destinada a la compra de nuevos terrenos, con el fin de parcelarlos y venderlos en la forma determinada en los artículos anteriores".

Con fundamento en la ley, en la intención de contribuir a solucionar en parte el grave problema de la vivienda locativa y en la disponibilidad del Fondo Rotatorio Ejidal se dieron los primeros pasos de negociación de terrenos con particulares interesados en trasladar su dominio al Municipio. Fué el señor Julio Ochoa quien primero tuvo contacto con la Personería y la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular al ofrecer dentro del indiviso de " La Floresta" unos terrenos en extensión de 250.000.00 M2., por valor de \$ 5.00 el M2. Esta negociación fué rechazada por la Comisión de Ejidos como consta en el Acta No. 53 de fecha primero de junio de 1.960 por causa en las siguientes consideraciones:

PRIMERO. La comunidad entre la familia Ochoa no había sido liquidada lo que hace defectuoso los títulos;

SEGUNDO. El señor Ochoa tenía pendiente un juicio de prescripción dentro del cual no solo existía como parte el Municipio, sino que particulares por intermedio del Dr. Luis E. Bonilla Plata se oponían abiertamente a las pretensiones del demandante;

de la Q^a de ejidos

TERCERO. La Sección Jurídica del Instituto de Crédito Territorial a cargo del Dr. Carlos Calero Perea rechazó dicha negociación por considerar que al efectuarla el Instituto compraría un pleito por insuficiencia en los títulos o por existir diversas pretensiones sobre dicho terreno.

Aplicación de la ley de ejidos

Por proposición de fecha ocho de Junio de mil novecientos sesenta la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular autorizó al suscrito para publicar en los días de la ciudad una licitación para la compra de los terrenos con fines ya analizados. Presentes las propuestas se designó una comisión integrada por los H. C. Guillermo Otoya y Miguel Cortés Holguín para estudiarlas y pasar a la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular el informe concerniente, informe que fué leído en la reunión de la Junta de fecha 28 de Julio de 1.960, Acta No. 57 y que dió lugar a que después de varias deliberaciones, la Comisión integrada por los H. Concejales Lloreda de Garcés, Riascos, Cortés Holguín y Otoya se decidiera se decidiera por negociar los terrenos ofrecidos por los señores hijos de Adolfo Bueno & Ltda. y ubicados en el sector de la ciudad denominado "La Flora". Para efectos de la negociación se nombró una comisión integrada por los Concejales Otoya y Cortés Holguín y por el Personero de Ejidos y Vivienda Popular. Quedaron así descartadas las propuestas de los señores Mario de la Cadena, Alejandro Garcés Córdoba y Francisco Caicedo N.-

Este informe se adjunta por aparte a la presente exposición de motivos para mejor criterio de los HH. Concejales.

con la intención de obtener los ejidos

Como se puede apreciar conforme a lo dispuesto por la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular se autorizó la negociación con la firma "Hijos de Adolfo Bueno Ltda" con fundamento en el informe de los Concejales Miguel Cortés Holguín y Guillermo Otoya Rengifo. Entonces, se impone responder a la pregunta sobre las causas por la cual no se dió cumplimiento a lo ordenado por la Comisión. Fué el propio Dr. Otoya Rengifo quien determinó someter nuevamente a la consideración de la Comisión el informe por él rendido por considerar que negocio de tanta importancia debía ser estudiado en presencia de todos los Miembros de la Comisión. Efectivamente y conforme al Acta No. 58 del 11 de Agosto de 1.960 con asistencia de todos los Miembros de la Comisión se reconsideró la decisión anterior y se acordó conforme a lo propuesto acertadamente por el Concejal Ibarra, enviar a la Oficina de Planeación Municipal los planos de los terrenos ofrecidos por el señor Mario de la Cadena y los señores "Hijos de Adolfo Bueno Ltda.". En dicha reunión se incluyó el terreno del señor de la Cadena por los siguientes motivos.-

Por que la subcomisión que estudió las diversas ofertas no lo descartó en ningún momento y porque se trataba de un terreno ubicado en un sector típicamente obrero de la ciudad.

Por su parte el H. C. Ibarra informó a la Comisión que el terreno de los señores "Hijos de Adolfo Bueno Ltda." había sido estudiado por el Instituto de Crédito Territorial no siendo muy favorable el concepto que dicho instituto rindió sobre los terrenos. Se acordó igualmente solicitar copia del estudio que sobre ellos tenía realizado la entidad mencionada.

Efectivamente y en la reunión de la Comisión de fecha 16 de Agosto de 1.960 (Acta No. 59) se hizo presente el Dr. Federico O'Byrne, Jefe de la Oficina de Planeación Municipal y el Dr. Jair López, Jefe de la Sección de Alcantarillado de la mencionada Oficina.

En cuanto a los terrenos del señor Mario de la Cadena fué enfático el señor Jefe de Planeación Municipal en manifestar que,

- 1º.- Dichos terrenos presentaban rellenos posibles de 40 cms. en promedio.
- 2º.- Que la construcción del alcantarillado en esa zona era dificultosa;
- 3º.- que era necesario hacer el colector que va hacia Cañaveralejo.

En relación a los terrenos de la Urbanización la " Flora", igualmente se les observó por parte del representante de la entidad técnica lo siguiente:

- 1º.- Que para el desagüe de las aguas negras era necesario utilizar el canal de la C-V-C y se necesitaría la autorización de esta entidad;
- 2º.- Que se necesitaría en un futuro de una estación de bombeo y
- 3º.- Que existe la incertidumbre de un posible jarillón de protección.-

Preguntado el Dr. O'Byrne por el Concejal Ibarra sobre cual de los dos lotes sería mejor para la compra se limitó a contestar: " Que no se decide por ninguno de los dos, por que a ambos habría que hacerles rellenos y al de Mario de la Cadena el colector que va hacia Cañaveralejo y al de " La Flora" el jarillón de protección. De manera que esto le costaría a la Personería mucha plata.

Ante tan confusa e indefinida situación la Comisión resolvió se procediera por la Personería a una nueva licitación, incluyendo en ello las propuestas de los señores " Hijos de Adolfo Bueno Ltda." y señor de la Cadena, y solicitar de los oferentes si estaban dispuestos a entregarlos sellados para " poder entrar en nuevas conversaciones:

En efecto en la sesión de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular de fecha 24 de Agosto de 1.960 (Acta No. 60), el suscrito puso a consideración de la misma las ofertas recibidas conforme a la nueva licitación ordenada. Se trataba de una oferta del señor Gustavo Zamora y otra de Diego Restrepo Gómez en representación del señor Diego Domínguez Vasquez. La primera de las ofertas nombradas fué rechazada por tratarse de terrenos ubicados fuera del Municipio de Cali y la segunda por las razones que expuso el H. C. Ibarra y cuyo texto se determina así: " Yo quiero señor Presidente que cuando se trate de cualquier negociación o algo parecido en que formen parte miembros del Concejo Municipal nos eximamos de estudiar propuestas de esta índole, porque nosotros como concejales debemos evitar cualquier mínima sospecha sobre la honorabilidad porque entonces esto sí sería muy grave".

Conforme a lo anterior se procedió en la misma reunión a estudiar de nuevo los terrenos en emulación o sean, los pertenecientes a los señores Mario de la Cadena " Hijos de Adolfo Bueno Ltda". Se leyeron las comunicaciones de fecha Agosto 24 de 1.960 proveniente de los hijos de " Adolfo Bueno Ltda." y de fecha Agosto 22 del mismo año firmada por el señor Mario de la Cadena, quienes se comprometen a cargar

regar los terrenos debidamente saneados y conforme a las exigencias de la Oficina de Planeación Municipal. Igualmente se dio lectura al oficio de fecha agosto 19 de 1.960 proveniente del Instituto de Crédito Territorial y que se refiere a los terrenos de los señores " Hijos de Adolfo Bueno Ltda." y al oficio de fecha agosto 19 de 1.960 originario de la oficina de Planeación y donde se afirmó que el lote del señor Mario de la Cadena " es urbanizable en toda su extensión " con base en la lectura de los oficios citados y previas las deliberaciones en el seno de la Comisión se decidió aceptar por la misma la propuesta del señor Mario de la Cadena y se autorizó al señor Personero la elaboración de la minuta correspondiente.

La Personería conforme a lo ordenado por la Comisión Permanente de Ejidos y Vivienda Popular integrada por los HH. CC. Alfonso Barberena, Mercedes Llereda de Garcés, Hernán Isaias Ibarra, Blanca Ocampo de Velasco y Miguel Cortés Holguín, procedió a elaborar la minuta correspondiente y ponerla a disposición del Concejo Municipal para efectos de los debates reglamentarios. Discutida la negociación entre la Personería y el señor Mario de la Cadena en segundo debate y en la sesión del día 9 de septiembre de 1.960 se aprobó al final la proposición No. 391 cuyo texto es el siguiente.

"Devuélvase el proyecto de acuerdo que se discute a la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular hasta tanto se hayan llenado los siguientes requisitos y estudios:

- a).- La determinación en forma absoluta de las posibilidades de desagües del lote inclusive a base de un proyecto ejecutado por la sección de Alcantarillado de la Oficina de Planeación;
- b).- La determinación lo más exacta posible de la necesidad y volumen de los rellenos que ande ejecutarse y el costo de los mismos.-
- c).- La determinación la más aproximada posible del costo neto urbanizado del terreno que entonces se adquiriría para el plan de vivienda Popular financiado por el Fondo Rotatorio Ejidal; y
- d).- La ejecución de este mismo estudio para alguno otro de los terrenos ofrecidos ubicado especialmente entre el caño del cauquito por el costado oriental y la carretera directa Cali-Palmira por el costado occidental.

Ejecutado lo anterior, la Comisión de Ejidos en asocio de la Junta de Planeación compararán los dos estudios y si los resultados no fueren satisfactorios o demasiado costosos, la Personería de Ejidos, procederá a abrir nueva licitación con tierras diferentes y presentarán al Concejo el proyecto de acuerdo por el cual se autoriza la compra de aquel terreno que reúna el mayor número de ventajas".-

Posteriormente y con fecha once de enero de 1.961, acta No. 6, y después de escuchar al Dr. Jair López en representación de la Oficina de Planeación Municipal y por medio de la proposición No. 17 se volvió a autorizar por parte de la Comisión la negociación de los terrenos con el señor Mario de la Cadena. Se configuraba así una tercera autorización para elaborar la correspondiente minuta a saber, la primera con los señores " Hijos de Bueno Madrid Ltda." y las otras dos con el señor Mario de la Cadena.

Pero, qué ocurrió para que la minuta no fuese aprobada por la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular? Simplemente

mente que en la sesión del día 25 de enero de 1.961, el Dr. Ortiz Casas informó que el Dr. Jair López le había solicitado los planos por que los pensaba modificar con la intervención del Doctor Hernando González Jefe de la sección de Alcantarillado de la oficina de la C-V-C. Esta nueva situación dió lugar a que se aprobará la proposición No. 22, citando a la próxima sesión al señor Jefe de Planeación Municipal con el fin de decidir de una vez por todas lo que ocurriría con el lote del señor Mario de la Cadena.

Y fué precisamente en la sesión del día 15 de febrero del presente año y en presencia no solo de los Miembros de la Comisión sino de los concejales Barberi Zamorano, Efrén Fernandez, Hernán Ibarra, Vega Córdoba, Hernando Aragón, Bueno Castro, Gabriel Rodríguez, Vicente Bustamante, Olga de Bevan, Eugenio Santamaría y Juan Uribe Valencia de los doctores Federico O'Byrne y Jair López jefe de planeación y alcantarillado respectivamente, cuando se volvió a tratar la negociación con el señor Mario de la Cadena. Escuchadas las intervenciones de los técnicos tal como constan en el acta, el exámen de valor de los rellenos cuya cifra no se determinó exactamente y considerando que la proposición No. 391 de 9 de septiembre de 1.960 no se había cumplido en su totalidad, se aprueba la proposición No. 25 y según la cual se ordena abrir una nueva licitación. Los Concejales Fernandez e Ibarra y con adhesión de los concejales Barberi Zamorano y Escobar Sanchez dejan constancia de su inconformidad para con una nueva licitación ya que con esta se completaría la tercera sin que se hubiera solucionado el problema.-

Para efectos de la nueva licitación la Personería elaboró el correspondiente pliego de peticiones para la licitación y en la sesión de fecha 1º de marzo de 1.961, acta No. 11 lo sometió a consideración de la H. Junta de Ejidos. En dicha reunión el Dr. Ortiz Casas informó que en compañía de la H. C. Mercedes Lloreda de Garcés sostuvo una conversación con el Gerente seccional del Instituto de Crédito Territorial quien les expuso la posibilidad de poder vender un lote que el Instituto no comprendía dentro de sus planos de inmediata construcción y ubicado en la zona denominada Santa Mónica Popular. Puesta en consideración esta iniciativa se aprobó la proposición No. 31, autorizando al señor Personero y al Dr. Ortiz Casas para viajar a la ciudad capital y adelantar conversaciones con el gerente general del Instituto de Crédito Territorial.

En efecto realizado el viaje a la ciudad Capital se pasó el informe respectivo a la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular el día 13 de marzo del presente año, acta No. 13, y según el cual el Instituto aceptaba la negociación a razón de \$ 5,80 el M2. ya que ellos lo habían comprado en el mes de abril de 1.959 a \$ 5.00 M2. y con un interés del 89o anual o sean 0,40 centavos por año, lo que en dos años da un total de 0,80 centavos por metro cuadrado. Es decir lo vendían prácticamente al precio de costo y por tratarse de una entidad que como la Personería de Ejidos tenía planes sociales y que podían emular con los del Instituto. En dicha sesión el Dr. Ortiz Casas presentó un proyecto completo e inteligentemente elaborado sobre la posibilidad de entregar no solamente el lote si no la construcción y después de varias deliberaciones en que el H. C. Barberena se mostró partidario de la construcción incompleta se llegó a la siguiente conclusión:

- 1º.- Suspender la licitación hasta tanto ver si se llega a un acuerdo con el Instituto.
- 2º.- Enviar dichos planos a la Oficina de Planeación Municipal para que en el menor tiempo posible lo estudien y emitan concepto urbanístico.

co y el número de lotes probables.-

En el Acta No. 14 de fecha 20 de Marzo de 1.961, consta con números precisos, el estudio realizado por el Ingeniero y Concejal Dr. Ortiz Casas para la realización y financiación de la negociación con el Instituto y la posibilidad de entregar las construcciones a los adjudicatarios. Dicho estudio se efectúa sobre la base de un mayor loteo del terreno y de una financiación económica por parte del adjudicatario ya que si el Instituto tiene un presupuesto de 15,830,-44 para lote y casa en la zona " Santa Mónica Popular" y en una área de 119.70 M2. de conformidad con el plan del concejal Ortiz Casas el valor en iguales condiciones y en un área de 120 M2. no pasaría de los \$ 12.000, en la misma zona de Santa Mónica Popular. En la reunión mencionada se acordó por medio de la proposición No. 31, autorizar la negociación con el Instituto de Crédito Territorial al precio de \$ 5.80. Igualmente se autorizó en dicha sesión que una vez cerrada la negociación se presentara al Concejo en pleno para su aprobación definitiva.-

Elaborada la minuta correspondiente el suscrito Personero viajó a la capital con el fin de buscar la aprobación definitiva de la negociación y las cláusulas consignadas en la minuta. Por orden del señor Gerente General del Instituto Dr. Fabio Robledo Uribe se discutió la misma con los doctores Joaquín Marchant Zarate, sub-gerente Jurídico Comercial y del Dr. Alvaro Fonseca Martínez, abogado jefe de la oficina Jurídica Nacional, quienes optaron por aprobar en su totalidad la minuta que a nuestra consideración se presenta. Igualmente la Junta Directiva del Instituto de Crédito Territorial dió su definitiva aprobación a la negociación conforme consta en el acta del día 17 de mayo de 1.961.

Es de advertir a los honorables concejales que la cláusula 7ª de la minuta fué discutida ampliamente ya que en un principio tuvo su rechazo, pero gracias a la insistencia y a la colaboración prestada en este sentido por el abogado jefe de la oficina jurídica Nacional se logró su aceptación por parte de quienes a dicha cláusula se oponían.

Honorables Concejales:

Ha creído conveniente informar con precisión y cita de documentos las alternativas e incidencias acaecidas en el seno de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular con fines a buscar un mayor acierto en la inversión de los dineros depositados en el " Fondo Rotatorio Ejidal" . Como Uds. pueden apreciar, un celo, un interés, un deseo movió en todo momento a los integrantes de la Comisión de Ejidos para acatar en lo más exactamente posible en dicha negociación. Todas las reconsideraciones de lo acordado en reuniones anteriores y la solicitud de intervención de las oficinas técnicas Municipales despejan ampliamente cualquier duda que sobre la Comisión pudiera suspicadamente recaer. La precipitación fué dominada por la serenidad y si acaso han existido errores no pueden ser superiores a los comunes de la buena fé y el buen propósito. Igualmente la actitud de la Personería ha sido imparcial y de acatamiento a lo dispuesto por la Comisión. Sus órdenes y con traordenes se han cumplido y en ningún momento la imprudencia ha superado la responsabilidad de un funcionario que no teme a la calumnia por que cree en su propia fortaleza espiritual y moral.

Un hecho cierto si queda procesado y ese hecho consiste en que la negociación con los particulares en to

do momento fracasó por causas en la falta de una decisión técnica definitiva. De allí que gracias a la oportuna intervención del Concejal Ortiz Casas se optó por tomar el camino del medio, el de negociar a un precio bajo un terreno con características inmejorables y de propiedad de una entidad oficial.— Su ubicación no tiene reparo alguno, sin problema de alcantarillado un terreno alto que no requiere rellenos urbanizables — ahora sí, en toda su extensión. A vosotros el Dr. Ortiz Casas ha presentado todos los datos técnicos del caso y por fin la oficina de Planeación Municipal concibe un fallo definitivo y concreto. Nada más importante para una colectividad que sentirse representada en los cuerpos colegiados por quienes como el Dr. Ortiz Casas y los Miembros de la Comisión de Ejidos y Vivienda Popular han agotado todos los recursos para poder presentar a tan honorable corporación legislativa un plan completo de vivienda Popular y modestia aparte, la Personería ha puesto su grano de arena que por lo menos descontrola a los impugnadores de la verdad.

De los H. Concejales Atentamente,



OMAR DIAZ APARTICIO
Personero de Ejidos y Vivienda
Popular

27

ACUERDO #

" Por el cual se aprueba la compra de unos terrenos y se dan autorizaciones a la Personeria de Ejidos y a la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular".

EL CONSEJO MUNICIPAL DE CALI,
en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.-Apruébase en todas sus partes la siguiente Minuta de escritura pública que debe extenderse para consignar el contrato de compra-venta celebrado entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL y la Personeria de Ejidos y Vivienda Popular.

1961
Zar

".....compareció el señor doctor Octavio Hurtado Millar, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía # 138956 de Palmira (V), sin impedimento legal alguno a quien yo el suscrito Notario doy fe de conocer personalmente, manifestó que obra en su calidad de Gerente de la Seccional del Instituto de Crédito Territorial en el Departamento del Valle y para el acto se halla debidamente autorizado por el Gerente General de la Entidad, de acuerdo con el poder especial que anexa para su protocolización:--PRIMERO.-- Que conforme al Acta #19 de fecha 17 de mayo de 1961 proveniente de la Honorable Junta Directiva del Instituto de Crédito Territorial se autorizó la negociación de unos terrenos de propiedad del Instituto con el Municipio de Cali, Personeria de Ejidos y Vivienda Popular.--SEGUNDO.--Que en calidad y con la autorización dicha, transfiriere al Municipio de Cali Personeria de Ejidos y Vivienda Popular a título de venta el derecho de dominio y posesión regular que tiene el Instituto de Crédito Territorial sobre un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Cali con cabida superficial de NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO CON CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (95.728.57 M2.), y el cual está comprendido dentro de los linderos siguientes: por el Sur partiendo del mojón # 10, situado sobre el paramento de la Avenida "Saavedra Galindo" se sigue en dirección noroeste, lindando con terrenos del Municipio de Cali en una distancia aproximada de CUARENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (46.79) hasta encontrar el mojón # 2 de este se continúa en línea recta en dirección suroeste, en una distancia aproximada de CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS (188.00) lindando también con terrenos del Municipio de Cali, hasta encontrar el mojón #3; por el Oriente, se parte del mojón #3, y se sigue en dirección noroeste, lindando con terrenos de propiedad de don Francisco Caicedo hoy "Fondo Rotatorio Ejidal" en una distancia aproximada de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS (153.00) hasta encontrar el mojón #4, por el Norte, se parte del mojón #4, y se sigue en dirección noroeste en una distancia aproximada de CIENTO CUARENTA Y OCHO CON CINCUENTA CENTIMETROS (148.50) lindando con terrenos de herederos de Carlos

Ochoa, hasta encontrar el mojón # 5., de este se continúa en dirección noroeste en línea recta en una distancia aproximada de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS (246.88) , hasta encontrar el mojón # 6 lindando también con terrenos de herederos de Carlos Ochoa, por el Occidente se parte del mojón # 6, y se sigue en dirección suroeste, en una distancia aproximada de 144.00 metros, por el eje de futura vía pública hasta encontrar el primer eje de otra vía, también proyectada y normal a la anterior, lindando con propiedad de César Vallejo, señora e hijos, éste último punto aparece identificado con la letra "A" en el plano respectivo; de ahí se sigue en dirección suroeste por el eje de la futura vía pública en una distancia aproximada de SETENTA Y OCHO METROS (78.00) hasta encontrar el eje de la futura carrera 33 y en el plano respectivo se determinan con la letra "B", lindando con terrenos de la Urbanización "Santa Mónica Popular". De este punto "B" y siguiendo el eje de la carrera 33 en dirección suroeste y en distancia aproximada de CIENTO ONCE METROS (111.00) hasta encontrar en el plano el punto marcado con la letra "C", lindando también con terrenos de la Urbanización ya citada. Del punto "C" y en línea recta en dirección suroeste y en distancia de TREINTA Y TRES METROS (33.00) aproximadamente siguiendo la línea que en el plano se marca con la letra "C-L-K" y que linda con la misma Urbanización "Santa Mónica Popular"; partiendo del punto "K" en dirección suroeste y en línea recta en distancia aproximada de TREINTA METROS (30) hasta encontrar en el plano el punto "O". De este punto y en línea recta en dirección suroeste y distancia de 20-20 metros hasta encontrar en el plano el punto marcado con la letra "P" y lindando con terrenos de la misma Urbanización; partiendo de este punto "P" y en dirección suroeste y en distancia aproximada de 20.00 metros hasta encontrar el punto que en el plano se identifica con la letra "E" mojón 8 y lindando siempre con terrenos de la Urbanización "Santa Mónica Popular". De este punto se continúa en la recta en dirección suroeste paralela al eje de la Avenida "Saaavedra Galindo", en una distancia aproximada de DOSCIENTOS Y CINCUENTA Y NUEVE METROS (259.00) lindando con la Avenida citada hasta encontrar el mojón No. 1, punto de partida.

El lote anterior es conocido con el nombre de "Manga de la Floresta" marcado en el ~~Catastro~~ Catastro con el número TG 2380. -- TERCERO. -- Que el precio del inmueble materia de esta venta es la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (555.225.71.00) calculado sobre la base de CINCO CON OCHENTA (\$ 5.80) el metro cuadrado. -- Que el Municipio se obliga a pagar de contado en el momento de firmarse la presente escritura. -- CUARTO. -- Que el dominio del inmueble que enajenó lo adquirió el Instituto de Crédito Territorial por compra que le hizo el señor Hernán Gutiérrez quien obró en nombre y representación de la Sociedad "Aguas Blancas Ltda", en una extensión de NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. (95.386.96 M2.) y por permuta realizada con los tejares "Santa Mónica" de dos lotes, constante el uno de CUATROcientos NOVENTA Y UNO CON CUARENTA METROS CUADRADOS (491.40) y el otro de TRESCIENTOS SEIS CON SESENTA METROS CUADRADOS (306.60) conforme a la escritura pública No. 1278- del 23 de Abril de 1.959, otorgada en la Notaría Tercera del Circuito de Bogotá y registrada el 8 de mayo de 1.959 en el libro I, tomo 144 por folio 359/62 Partida 2070 y conforme a la escritura de permuta #6026 de Octubre 25 de 1.960 de la Notaría Tercera del Circuito de Cali, y registrada en el libro

27
I, tomo 166 por folio 249/50 Partida 6332 matricula 233, folio 66; QUINTO .-Que el derecho de dominio que el exponente transfiere no ha sido enajenado ni prometido en venta a otra persona, y se halla libre de embargos judiciales, pleitos pendientes de condiciones resolutorias, de arrendamientos por escritura, y de gravamen hipotecario. --SEXTO.- Que de acuerdo con la ley civil se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que resultare contra el inmueble que enajena. SEPTIMO.- Que desde hoy el Instituto de Crédito Territorial hace entrega real y material a la entidad compradora del inmueble vendido, y autoriza a ésta para que obtenga la copia de esta escritura y su registro sin intervención del vendedor y para los efectos de la tradición legal del dominio. --OCTAVO.- Que el exponente vendedor se obliga a destinar los dineros recibidos por concepto de esta negociación en planes de vivienda popular que el Instituto de Crédito Territorial tiene por desarrollar en el distrito Municipal de Cali. --

".....presente el Doctor Omar Diaz Aparicio mayor de edad, vecino de Cali, portador de la cédula de ciudadanía # 2412707 expedida en este Municipio, quien ejerce las funciones de Personero para Ejidos y Vivienda Popular, persona capaz para contraer y obligarse, de cuyo conocimiento personal doy fé así como del cargo oficial que desempeña actualmente y manifestó: " a).- Que obra en este acto en nombre y representación del Municipio de Cali, en su condición de Personero para Ejidos y Vivienda Popular, según consta en las copias de las Actas de nombramiento y posesión del Certificado sobre el actual ejercicio del cargo documentos que debidamente autenticados entrega para su protocolización mediante esta misma escritura: b) Que habiendo sido autorizado por la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular para celebrar el contrato de compra - venta a que se refieren las cláusulas precedentes de este instrumento, acepta en su integridad dicho convenio a nombre del Municipio de Cali, y para esta entidad. -- c).- Que el precio estipulado en la cláusula Tercera de este instrumento se obliga a pagarlo en nombre del Municipio de Cali en las formas y términos acordados; d).- Que entrega además para su protocolización copia auténtica de las Actas Nos. 11.- 12.- 13.- 14.- 15 de fechas 1.3, 13, 20 y 24 de marzo, de 1.961 respectivamente y copia heliográfica del plano levantado por la Oficina de Planeación Municipal y del plano de Alcantarillado para el lote adquirido, debidamente aprobado por la misma oficina .--

ARTICULO SEGUNDO: Autorízase al señor Personero para Ejidos y Vivienda Popular para que en la escritura respectiva de compra-venta, protocolice el presente Acuerdo aprobatorio de la Minuta de que se ha hecho mérito. --

ARTICULO TERCERO: Los terrenos adquiridos mediante la presente negociación se destinarán a la construcción de Vivienda Popular. --

ARTICULO CUARTO: Autorízase a la Personería de Ejidos y Vivienda Popular, con intervención de la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular, para contratar un empréstito hasta por un millón quinientos mil pesos, el cual será destinado a la construcción de viviendas en los terrenos adquiridos mediante el presente Acuerdo. Igualmente queda autorizado el Personero de Ejidos para formar un Fondo especial con -

20

las cuotas de amortización de las Viviendas, con el fin de responder al servicio del empréstito si esta medida fuese necesaria.-

ARTICULO QUINTO: Autorízase a la Personería de Ejidos y Vivienda Popular, mediante la intervención de la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular para contratar por medio de licitación la Urbanización de los terrenos y la construcción de las casas necesarias al desarrollo de este plan de vivienda Popular.-

ARTICULO SEXTO: Autorízase a la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular del Concejo para fijar el programa parcial de Construcción de cada casa en un costo no inferior a CINCO MIL PESOS (\$ 5.000.00) dentro del costo estimado máximo de OCHO MIL PESOS (\$8.000.00) para cada vivienda completa. El valor de adjudicación y las cuotas mensuales de amortización será fijado por la Comisión Permanente para Ejidos de acuerdo con los costos finales del programa.-

ARTICULO SEPTIMO: Las adjudicaciones las hará la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular, teniendo en cuenta todos los artículos del presente acuerdo y además las siguientes normas:

a).- El plazo de amortización será de ocho (8) años y la cuota inicial de MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.500.00) mínimo;

b).- En las adjudicaciones se dará preferencia a los trabajadores municipales.-

ARTICULO OCTAVO: Las viviendas construidas según este Acuerdo, serán adjudicadas a las personas que reúnan los siguientes requisitos de acuerdo con la ley 41 de 1.948.-

a).- Que el adjudicatario no sea propietario de bienes raíces urbanos;

b).- Que tenga bajo su cuidado una familia a la que se deba alimentos;

c).- Que sea oriundo de la ciudad, o que al menos haya vivido en ella durante cinco (5) años. Se dará preferencia a los residentes que tengan esposas o hijos nacidos en la ciudad;

d).- Que con anterioridad al momento de la adquisición no haya sido adjudicatario, en propiedad de lote alguno ejidal con destino a la construcción de casa de habitación;

e).- Que la casa adjudicada sea destinada exclusivamente a habitación del comprador y su familia y que en ningún caso sea destinada para arrendamiento o para otro destino cualquiera, salvo que la Personería autorice el arrendamiento al justificarse la necesidad de ausentarse con su familia de la ciudad.-

f).- Que la vivienda materia de la adjudicación, se constituya en patrimonio de familia no embargable, a favor del mismo adquirente, de su esposa y de los demás miembros de su familia considerados por la ley como herederos forzosos. Para la constitución de este patrimonio de familia, no se requieren las formalidades de que tratan los arts. 10 y ss. de la ley 70 de 1.931, y basta para ello la simple aceptación del contrato por parte del comprador conforme lo autoriza la ley 41 de 1.948.-

ARTICULO NOVENO: Las adjudicaciones que se hagan dentro de este programa, se cancelarán por los siguientes motivos:

ap a).- Incumplimiento comprobado a cualquiera de los requisitos exigidos por este Acuerdo:

b).- Por mora en el pago de las obligaciones en más de tres mensualidades;

c).- Por la inexactitud o falsedad de las pruebas en virtud de las cuales obtuvo la adjudicación del inmueble.-

ARTICULO DECIMO: En caso de cancelación del contrato de adjudicación, la Personería retendrá como arrendamiento el valor de las mensualidades pagadas, cuando la casa haya sido habitada y podrá descontar de la cuota inicial las mensualidades impagadas. De la cuota inicial se retendrá un 10% como sanción en caso de cancelación y cuando se trata de cancelación por falsedad en la documentación se retendrá como sanción un 25% de la cuota inicial. Igualmente la Personería hará avaluar los daños ocasionados a la propiedad, para ser descontados de la cuota inicial, en los casos de cancelación.-

ARTICULO PRIMERO: Los organismos técnicos del Municipio como Secretaria de O.O.P.P., plan Regulador, Interventoría de O.O.P.P., Oficina de Valorización y E.E.M.M., deben prestar la asistencia técnica que demande la Personería de Ejidos para el desarrollo de este plan de Vivienda. Igualmente la Secretaria de O.O.P.P. facilitará los equipos necesarios para obras de urbanización y los materiales de su balastera que requieran el plan de Vivienda de que trata este Acuerdo.-

f DECIMO SEGUNDO: La Alcaldía y la Personería Municipal quedan autorizados para respaldar con bienes municipales, la operación de crédito de la cual se habla en el artículo cuarto de este Acuerdo.

L DECIMO TERCERO: Autorízase a la Personería de Ejidos con intervención de la Comisión Permanente para Ejidos y Vivienda Popular del Concejo, para negociar y elevar a escritura pública los canjes o las compras necesarias que demanden el cuadro de los lotes en las manzanas perimetrales de los terrenos de la Urbanización.-

ap. *[signature]*

DECIMO CUARTO: Los fondos Comunes de la Tesoreria Municipal, deben reintegrar al Fondo Ejidal las sumas que a éste se adeudan, por haber sido tomadas en calidad de préstamos en Vigencia anteriores.-

DECIMO QUINTO: Este Acuerdo rige desde su sanción .-

Dado en Cali a

Sts. E