

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACTA N° 21.2.1.1-026  
SESIÓN ORDINARIA

HORA : Siendo las 10:30 AM. Inicia la Comisión  
FECHA : Junio veinticinco (25) de 2012  
LUGAR : Salón de Comisiones Permanentes.

PRESIDENTE : H.C. JOHN MICHEL MAYA BEDOYA

SECRETARIO : Dr. NELSON WILLIAM GALVIS GALLO

**PRESIDENTE:** Siendo las 10:30 iniciamos la comisión de plan y tierras, Señor Secretario Sírvaselo llamar a lista.

**EL SECRETARIO:** Buenos días. Llamado a lista Comisión de Plan y Tierras llamada a lista Junio veinticinco (25) de 2012.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

**EL SECRETARIO:**

BARRERAS CORTES, ROY ALEJANDRO	(P)
GARCÍA MORENO, NORALBA	(P)
GUTIÉRREZ VARGAS, AMPARO	(P)
MAYA BEDOYA, JOHN MICHEL	(A)
OLAYA CIRO, JUAN CARLOS	(P)
RODRÍGUEZ NARANJO, CARLOS HERNÁN	(A)
TAMAYO OVALLE FERNANDO ALBERTO	(A)

Presente (P) Ausente (A)

**SECRETARIO:** Señor Presidente. Le informo que hay cuatro (4) H. Concejales de la Comisión de Plan y Tierras. Hay Quórum Decisorio.

**PRESIDENTE:** Señor Secretario, sírvase leer el Orden del Día.

## ORDEN DEL DÍA

**SECRETARIO:** Orden del Día, junio 25 de 2012:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.

2. Desarrollo de los siguientes puntos:

2.1 Respuesta de la DOCTORASANDRA PATRICIA SAMACA ROJAS (SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL) Al cuestionario planteado en la proposición número 011 de junio 8 del 2012. Presentada por los H.C. CARLOS HERNAN RODRIGUEZ NARANJO, FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE, AMPARO GUTIERREZ VARGAS Y JUAN CARLOS OLAYA CIRO.

2.2. Respuesta del DOCTOR HARVEY RINCÓN RÍOS, apoderado del municipio de Santiago de Cali, conforme a lo establecido en la proposición número 011 de junio 8 de 2012. Presentada por los H.C. CARLOS HERNAN RODRIGUEZ NARANJO, FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE, AMPARO GUTIERREZ VARGAS Y JUAN CARLOS OLAYA CIRO.

3. Proposiciones, Comunicaciones y Varios.

Ha sido leído el Orden del Día Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** En consideración al orden del día leído, se abre la discusión. Anuncio que va a cerrar, queda cerrada. ¿Lo aprueba la comisión?

**SECRETARIO:** Aprobado Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Siguiente punto del orden del día Señor Secretario.

**SECRETARIO:** Desarrollo de los siguientes puntos:

2.1 Respuesta de la DOCTORA SANDRA PATRICIA SAMACA ROJAS (SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL) Al cuestionario planteado en la proposición número 011 de junio 8 del 2012. Presentada por los H.C. CARLOS HERNAN RODRÍGUEZ NARANJO, FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE, AMPARO GUTIERREZ VARGAS Y JUAN CARLOS OLAYA CIRO.

2.2. Respuesta del DOCTOR HARVEY RINCÓN RÍOS, apoderado del municipio de Santiago de Cali, conforme a lo establecido en la proposición número 011 de

junio 8 de 2012. Presentada por los H.C. CARLOS HERNAN RODRIGUEZ NARANJO, FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE, AMPARO GUTIERREZ VARGAS Y JUAN CARLOS OLAYA CIRO.

Ha sido leído el Segundo Punto del Orden del Día Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Tiene la palabra antes de escuchar a la Doctora SANDRA PATRICIA SAMACÁ, el Doctor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ, Concejal Citante del debate.

**H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ:** Gracias SEÑOR PRESIDENTE.

La idea de este debate, era que a nosotros como CONCEJALES y al pueblo caleño le quede claro, lleguemos a la conclusión del predio que un apoderado del municipio de Cali, el DOCTOR HARVEY RINCÓN RÍOS expresa que ese predio, es predio del municipio. Y un cuestionario que le enviamos a la DOCTORA SAMACÁ la cual hizo llegar en su debido tiempo. Y escuchar también los puntos de vista del DOCTOR HARVEY RINCÓN como APODERADO Y ABOGADO del municipio de Cali en lo referente al lote A de la HACIENDA LA BUITRERA, específicamente.

Me reservo el derecho SEÑOR PRESIDENTE, después de las intervenciones del FUNCIONARIO y el APODERADO que invitamos, para hacer una serie de observaciones al respecto. Gracias SEÑOR PRESIDENTE.

**H.C JOSÉ FERNANDO GIL:** PRESIDENTE, una moción de procedimiento.

**PRESIDENTE:** Una moción de procedimiento, con un saludo para el DOCTOR JOSÉ FERNANDO GÍL y también a la Doctora PATRICIA MOLINA, que nos acompañan desde la comisión de institutos. Adelante Doctor JOSÉ FERNANDO.

**H.C DOCTOR JOSÉ FERNANDO GIL:** Gracias SEÑOR PRESIDENTE. Encuentro que la Proposición número 011 de JUNIO 8 DE 2012, en el punto 1 estaba: Citar la SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL, DOCTORA SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS. Permiso para leer SEÑOR PRESIDENTE.

**PRESIDENTE:** Bien pueda Doctor.

**H.C DOCTOR JOSÉ FERNANDO GIL:** Para que en la sesión del martes 19 de junio del año en curso, presente ante la comisión los aspectos técnicos, jurídicos relacionados en la resoluciones tal. Por medio de la cual se fija un límite provisional para la identificación de predios catastrales, y la del 15 de mayo de 2012, por medio del cual se deciden otras cosas. Y veo en el orden del día de hoy, que no está la citación. Está es como punto "2.1" respuestas de la DOCTORA

SANDRA PATRICIA SAMACÁ y respuestas del DOCTOR HARVEY RINCÓN RÍOS. O sea, ¿esta comisión es para dar unas respuestas? ¿O corresponde a una citación?

Entonces pido revocar el orden del día SEÑOR PRESIDENTE, porque este punto no existe, el “2.1” está mal redactado, es decir, por procedimiento no tendríamos porqué escuchar, porqué ahí se habla de unas respuestas, no de una citación.

**PRESIDENTE:** Está mal redactado el orden del día, tiene toda la razón.

Vamos a poner en consideración la revocatoria de la aprobación del orden del día. Se pone en consideración, se va a cerrar. Queda cerrada. ¿Lo aprueba la comisión? Perfecto.

Vamos a darle lectura de nuevo al Orden del Día, con las correcciones que ha pedido el Doctor JOSÉ FERNANDO GIL. Sírvase de dar lectura como queda el orden del día SEÑOR SECRETARIO.

**SECRETARIO:** Quedaría el segundo punto del orden del día de esta manera Señor Presidente: Citación a la DOCTORASANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL al cuestionario planteado en la proposición número 011 de JUNIO 8 DE 2012. Presentada por los H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ NARANJO, FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE, AMPARO GUTIÉRREZ VARGAS Y JUAN CARLOS OLAYA CIRO. Citación al DOCTOR HARVEY RINCÓN RÍOS APODERADO del Municipio Santiago de Cali, conforme a lo establecido en la proposición número 011 de JUNIO 8 DE 2012. Presentada por los H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ NARANJO, FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE, AMPARO GUTIÉRREZ VARGAS Y JUAN CARLOS OLAYA CIRO.

De esa manera quedaría el segundo punto del orden del día, con la corrección planteada por el H.C Doctor JOSÉ FERNANDO GIL, Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Perfecto Señor Secretario. En consideración al orden del día leído, con las modificaciones que se han acogido. Se abre la discusión, anuncio que va a cerrarse, queda cerrada. ¿Lo aprueba la Comisión?

**SECRETARIO:** Aprobado Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Ahora sí. Siguiente punto del orden del día.

**SECRETARIO:** Segundo punto del orden del día SEÑOR PRESIDENTE:

Citación a la DOCTORASANDRA PATRICIA SAMACÁ SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL al cuestionario planteado en la proposición número 011

de JUNIO 8 DE 2012. Presentada por los H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ NARANJO, FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE, AMPARO GUTIÉRREZ VARGAS Y JUAN CARLOS OLAYA CIRO.

Citación al DOCTOR HARVEY RINCÓN RÍOS APODERADO del Municipio Santiago de Cali, conforme a lo establecido en la proposición número 011 de JUNIO 8 DE 2012. Presentada por los H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ NARANJO, FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE, AMPARO GUTIÉRREZ VARGAS Y JUAN CARLOS OLAYA CIRO.

Ha sido leído el segundo punto del orden del día Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Confírmeme que las dos citaciones estén en el mismo punto del orden del día Señor Secretario.

**SECRETARIO:** Están en el mismo punto del orden del día Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** El señor HARVEY RINCÓN viene en camino. Entonces le voy a dar la palabra al Doctor CARLOS HERNÁN.

**H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ NARANJO:** Gracias Señor Presidente. Una moción de procedimiento. En la proposición aprobada del cambio del orden del día el primer punto es: Escuchar a la DOCTORA SANDRA PATRICIA SAMACÁ.

**PRESIDENTE:** El Secretario me confirmó que están en el mismo punto del orden del día.

**H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ:** Pero en el numeral 2, Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Hacen parte del mismo orden del día. Entonces tendríamos la potestad de escuchar a cualquiera de los dos. En ese caso le correspondería a la Doctora SANDRA PATRICIA SAMACÁ.

Me pide la Doctora CRISTINA, Titular de la Cartera de Hacienda, el uso de la palabra de manera previa. Con la venía de los compañeros de la Comisión, yo quisiera darle la palabra a la Doctora CRISTINA.

**DOCTORA CRISTINA:** Muy buenos días a todos los CONCEJALES asistentes, a toda la honorable comisión y a quienes nos acompañan. Este es un tema que ha sido bastante polémico y yo creo que es importante y fundamental que se toque en el Concejo y en especial en esta comisión. La Doctora SANDRA SAMACÁ va a hacer la presentación de Catastro, mostrando todos los aspectos técnicos, que motivan la Resolución y sobre los cuales se basó la administración para tomar las

decisiones que se tomaron, pero hay 3 puntos importantes que me gustaría tocar antes de que hablara la Doctora SANDRA SAMACÁ.

Primero. Es importante que Catastro se dedique a sus funciones misionales. Y es básicamente administrar el censo catastral en donde no se puede ni se debe cambiar la titularidad de los predios. Y esto es importante porque al hacer este tipo de cosas generamos incertidumbre a la ciudad y poca credibilidad para la gente, para que esta nos pague los impuestos. Salirnos dentro del marco de las funciones de catastro no nos sirve, ni como catastro, ni como ciudad, para construir esa base catastral ajustada a la realidad. Es importante construir esa credibilidad en la base y de eso depende el manejo que se le da a la base catastral.

Segundo tema que algunos H.C han mencionado. El tema de la desactualización catastral de esa zona de la ciudad. Como lo hemos mencionado en momentos anteriores en este mismo concejo. Lo que hemos visto es que esa zona de la ciudad está bastante desactualizada porque no se han realizado las actualizaciones catastrales, como se han debido hacer. Y eso ha implicado que predios como los del CLUB CAMPESTRE estén desactualizados, y lo que hicimos como administración, es hacer un procedimiento de conservación catastral, para que ese predio sea actualizado porque vemos con preocupación que ese previo está bastante desactualizado en la ciudad.

Último punto: Tema - Los bienes ocultos. Este es un procedimiento que fue constituido para el tema de naufragios a principios de 1900. La ley de 1918 y el procedimiento es bastante específico, donde básicamente es el concejo de estado quien determina qué es un bien oculto o no. Y ese procedimiento se debe llevar a cabo en todos sus procedimientos como lo establece la ley, para considerar que el bien oculto en sí es un bien oculto o no lo es. Entonces hay que distinguir los tipos de procedimientos. Uno que es el de recuperar bienes públicos de la ciudad, que es un trabajo que está en manos de los bienes inmuebles y desarrollo administrativo. Que depende de una estrategia liderada por el alcalde, por el desarrollo administrativo. Y otro es el procedimiento de bienes ocultos, que depende del concejo de estado, tal y como lo establece el procedimiento y hasta donde hemos podido encontrar o hacer investigaciones. No ha sido declarado el primer bien oculto en COLOMBIA desde que se estableció la ley. Por el mismo procedimiento que depende del concejo de estado, y como ustedes saben, el concejo de estado se demora como lo vemos en otros temas.

Dejando a un lado esos tres puntos, le pediría al PRESIDENTE que le diera la palabra a la DOCTORA SANDRA SAMACÁ, para que expusiera la parte técnica de lo que nosotros hemos visto desde la dirección de hacienda.

**PRESIDENTE:** Muchas gracias Doctora CRISTINA. Tiene la palabra la Doctora SANDRA PATRICIA SAMACÁ, Subdirectora de Catastro Municipal.

**DOCTORA SANDRA PATRICIA SAMACÁ:** Muchas gracias. Buenos días H.C.

Voy a proceder a hacer la presentación de la Subdirección de catastro. Esta presentación la hemos estructurado en 5 puntos. Los puntos son: un primer punto que es el problema, un segundo punto que habla de los supuestos y de la validación de estos supuestos que adelantó la subdirección de catastro, un tercer punto que son las competencias del catastro municipal, un cuarto sobre los bienes ocultos y vamos a profundizar un poco más de lo que mencionó la DOCTORA CRISTINA, y un quinto punto que habla sobre el trámite que básicamente lo que hacemos es recoger las preguntas, que nos remitió el concejo para contestar en esta citación.

Yo fui posicionada por el ALCALDE el 1 DE FEBRERO DE 2012 y dentro de la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, encuentro un trámite administrativo en tiempos de acuerdo al expediente que reposa y está debidamente foliado en la subdirección de catastro en donde básicamente hay en el corcho de la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO un...que establece unas fecha de fijación del 19 DE ENERO y otra del 2 DE FEBRERO. Con una resolución no aplicada dentro del sistema. Que es la resolución que fija un límite provisional con fines catastrales, esta resolución no cuenta con una cartografía que acompañe la resolución para fijar ese límite provisional, con fines catastrales. Ese es el estado del problema. Entonces para revisar de que estamos hablando, básicamente de acuerdo al análisis que adelanta la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO con el equipo técnico de la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO. El problema se resume en estas dos líneas: Es un lindero compartido entre dos haciendas. La hacienda SAN JOAQUÍN y la hacienda LA BUITRERA.

Si uno hace una revisión que no es la tarea del catastro, pero haciendo un ejercicio técnico que quiero digamos llamar la atención sobre ese tema. Se hace una revisión de las escrituras, se encuentra que la delimitación de los linderos de las dos HACIENDAS se repite, entonces tenemos LA HACIENDA LA BUITRERA, donde al norte tiene como lindero el RIO MELENDEZ, al sur EL RIO LILÍ, al oriente LA HACIENDA SAN JOAQUÍN, al occidente los terrenos que fueron de PEDRO FIGUEROA. Por el otro lado LA HACIENDA SAN JOAQUÍN, tiene al norte el límite con el RIO MELENDEZ y una chamba que separa los terrenos de LA BUITRERA. Estos dos están subrayados porque finalmente son el área que nos trae a esta reunión y que tuvimos que resolver en el marco de la actuación administrativa que tenía CATASTRO.

Esta es la imagen maestra con la que nosotros trabajamos. Tenemos dos líneas, una línea que es la línea que está en rojo y en azul, donde es el límite que determina la corporación CLUB CAMPESTRE, que es su lindero occidental; y por el otro lado tenemos la línea que establece el DOCTOR HARVEY RINCÓN, como contratista de la SUBDIRECCIÓN de bienes inmuebles que sería el límite de la HACIENDA LA BUITRERA. Entonces el área en litigio es la que tiene el signo de interrogación, y es con la que adelantamos todo el trámite. Estamos hablando de 851.560,21 metros, esa sería el área en litigio.

Estos son los dos supuestos con los que se trabajaron las dos Resoluciones la resolución UE 565 DE 2010 y la Resolución S25 DE 2011. Vamos a revisar los supuestos.

Esta es la imagen maestra que pudimos rescatar del expediente del caso en cuestión, lastimosamente dentro de los archivos cartográficos que revisamos, no encontramos la información digital cartográfica, sino imágenes montadas de este tipo dentro de las presentaciones en POWER POINT que se adelantaron en su momento. Esta es la imagen maestra por la que parten las dos resoluciones y vamos a revisar cuales son los supuestos con los que trabajaron estas resoluciones.

Revisemos primero la hacienda SAN JOAQUÍN. Intentaré ser lo más clara posible.

El primer punto son las escrituras. La primera escritura que es el punto de partida, es la escritura pública 575 del 26 de AGOSTO DE 1918, donde PABLO BORRERO le vende a ELODIA VAZQUEZ VIUDA DE POSSO, la hacienda, y donde están determinados dentro de la escritura los linderos, que son los mismos ya mencionados previamente. Lo importante en esta diapositiva es que esta escritura no tiene soporte cartográfico y que no cuenta con área. Solamente tiene esta determinación de linderos.

El segundo punto que trabaja el equipo de la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, en cuanto a la hacienda SAN JOAQUÍN, es el área que se agota. Entonces identifican como escritura determinante, para poder establecer si es, o no el área del CLUB CAMPESTRE. La escritura 1581 DE 29 MARZO DE 1974, donde la sociedad CLUB CAMPESTRE, le vende a la CORPORACION CLUB CAMPESTRE, dos cosas. Un lote terreno con una cabida superficial de 1.249.338 metros cuadrados, y esto va con todas sus mejoras, construcciones, edificios y anexidades. Y, muebles que muestra un listado extenso donde se hace una relación hasta de cubiertos, bicicletas, etc. La conclusión que saca el equipo, es que el área de la hacienda SAN JOAQUÍN, se agota en el límite con el corregimiento de la Buitrera, que es el límite del potrero. Hay muchas escrituras,



pero estoy mencionando sólo las estructurales para poder tomar la decisión de las dos resoluciones.

El punto rojo en la imagen maestra de la HACIENDA SAN JOAQUÍN, es el punto de partida de la hacienda, y mediante un ejercicio de cabida, que quiere decir que se va rellenando el área que hay entre la antigua vía a POPAYÁN y el cuerpo de agua del RÍO LILÍ, hasta completar el área de 1.255.468,85 metros cuadrados. Ese es el ejercicio que se adelanta para determinar que esta es la HACIENDA SAN JOAQUÍN.

Para la HACIENDA LA BUITRERA. Lo que hace el equipo en su momento, es tomar las escrituras, la 565 de 22 DE AGOSTO DE 1918 de la NOTARIA Primera de Cali, donde la señora ELODIA VAZQUEZ VIUDA DE POSSO, compra la HACIENDA LA BUITRERA. Al oriente la HACIENDA SAN JOAQUÍN, al occidente los terrenos que fueron de PEDRO FIGUEROA, norte RÍO MELENDEZ y al sur RÍO LILÍ. Lo importante de esta escritura es que no tiene áreas, pero sí establece claramente cuáles son los linderos de LA HACIENDA LA BUITRERA.

La siguiente escritura para tomar en cuenta es la 2728 de 1942 de la NOTARIA Segunda, en donde el MUNICIPIO y la Tercera Brigada, permutan un área de terreno. El municipio les cede LA HACIENDA NÁPOLES y una franja de terreno de 800 metros lineales de ancho de LA HACIENDA LA BUITRERA, que de norte a sur se extendía desde el RÍO MELENDEZ hasta el RÍO LILÍ, partiendo en 2 la hacienda LA BUITRERA. Esto da origen a dos lotes de terreno y el municipio recibe las instalaciones del BATALLÓN PICHINCHA, de lo que hoy se conoce como las instalaciones del CAM. Esta escritura sí cuenta con un soporte cartográfico y los linderos están claramente escritos dentro de las escrituras. El área con la que trabaja este equipo es de 1.060.925,98 metros cuadrados.

Siguiente escritura, la 2280 de 1968 de la NOTARIA TERCERA, en donde el Municipio le cede a INVICALI, y en esa sesión se abren dos folios de matrícula, el 370105758 para el lote 1 con 126 hectáreas, 4.554 metros cuadrados y el folio 370105439 para el lote 2, con un área de 303 hectáreas y 2.176 metros cuadrados. La escritura viene con áreas y con los linderos identificados, tampoco trae cartografía.

Con esta información de la imagen maestra que construye el equipo técnico. Y es que la HACIENDA LA BUITRERA, lo que sumaría lo que es BUITRERA 1, la franja roja que sería lo de las fuerzas militares y BUITRERA 2. Todo eso es lo que le da vía al grupo para sacar esas dos resoluciones.

Hay más información pero estas fueron las escrituras más relevantes para tomar las decisiones.

Qué hacemos nosotros? Nosotros como catastro tenemos que actuar dentro del trámite, recurso de reposición. Por una resolución. No podemos salirnos de lo que establece la norma y de lo que uno está resolviendo, para no extralimitarnos. Hicimos una revisión técnica y no solamente la hicieron 4 técnicos, sino una revisión técnica que fue adelantada por el grupo de conservación que hace la conservación en todo el Municipio de Cali, por el grupo de Cartografía, liderada por una persona con muchos años de experiencia en el tema, y por un grupo de legalidad catastral. Son más o menos 15 personas trabajando en el mismo tema.

Lo que hicimos fue, coger la imagen maestra nuestra y a partir de ella, empezar a construir todo. Partimos de la escritura que contaba con un levantamiento topográfico y con una cartografía seria acompañando las escrituras. Arrancamos con el predio de las fuerzas militares. De acuerdo a la revisión nos da 1.920.057,22 metros cuadrados. Eso de acuerdo a la escritura. Hay un polígono ancho y está claramente delimitado por los dos ríos. Es posible hacer una superposición y trabajar con la escritura.

El área de partida del equipo es de 1.060.925,98 metros cuadrados. Arrancamos de un punto de partida diferente, en la revisión técnica. Lo que nos da una diferencia de área de 859.131,24 metros cuadrados. Podríamos pensar que esta es el área que tenemos en conflicto. Después como este era el que tenía cartografía y escritura, revisamos la BUITRERA 2, y la escritura 2280 es bastante minuciosa en detallar en donde se localizan algunos de los mojones, lo que hicimos fue un ejercicio de cabida y nos dio este polígono. Pero lo que nos interesa es la BUITRERA 1.

En la BUITRERA 1, a partir de la 2280 del 68, lo que hicimos fue hacer una revisión de los mojones y una revisión técnica de ellos. El mojón 1, el mojón 2, el mojón 3 y el polígono 4 cierran toda el área. El área con la que nosotros trabajamos cerrando los polígonos de acuerdo con la escritura es de 1.220.445,63 metros cuadrados. Es un área que no es la misma que está en la escritura, tiene unos metros de menos, pero es un área aproximada. Eso nos da una línea límite en otra parte totalmente diferente. Se adelantó el ejercicio de cabida de acuerdo con las escrituras y el área total de la HACIENDA, que se agota con los 3 polígonos, de acuerdo a la escritura 1367 de 1958 de la NOTARIA 4TA, son las 862 anegadas y los 1012 metros cuadrados, lo que nos da un total de 5.581.000 metros cuadrados, descontando las plazas que se habían vendido, porque en el ejercicio también revisamos y en su momento INVICALI hizo unas ventas parciales de predios y lo que se hizo, fue abrir doble matrícula, y no están localizadas territorialmente, pero las dos una está en BUITRERA 1 y la otra está en BUITRERA 2. Entonces esta es la primera conclusión.

SAN JOAQUÍN, entonces qué hicimos, exactamente lo mismo. Revisamos las escrituras que se encontraban dentro del expediente y que también había trabajado el equipo técnico en las 2 primeras resoluciones. Algunos polígonos de esas escrituras nos dieron totalmente diferentes a los utilizados en las primeras dos resoluciones. Nosotros hicimos la revisión de acuerdo a los mojones y a los rombos que se establecían para poder identificar cada uno de los polígonos. Trabajamos con la escritura 329 de 1934, que es la escritura donde se le hace un arrendamiento a 10 años. Es el primer lising que hay en el país, donde se le da rienda por 10 años, el predio al CLUB CAMPESTRE y con opción de compra. Que después es adquirido por el CLUB CAMPESTRE. Este tiene un área de 204.264,51 metros cuadrados.

La siguiente escritura es la escritura 254 de 1940, donde el SEÑOR WALTER SHMITT le vende, también al CLUB CAMPESTRE, 30.620,44 metros cuadrados.

Y la última escritura, la escritura 1450 de 1940, con un área de 1.055.306,93 metros cuadrados, que es todo el polígono del primer lote. El área aproximada que nos da es de 1.290.201,88 Metros cuadrados.

Luego hicimos una revisión del otro supuesto con el que habían trabajado las otras dos resoluciones. Y entramos a revisar lo que la HACIENDA SAN JOAQUÍN. Hicimos una muestra aleatoria de títulos de propiedad, donde se evidencia que las tradiciones, no corresponden con la HACIENDA SAN JOAQUÍN.

Sacamos 15 muestras aleatorias, donde definitivamente toda esa cola desde donde se arrancó la cabida, por parte del equipo de trabajo, inicialmente para la expedición de las 2 resoluciones, no tendría sustento porque las tradiciones de estas escrituras no corresponden. Lo que nos llevaría a pensar que muy seguramente el punto de partida para poder hacer el ejercicio de cabida y calcular el millón y pico, sería el punto rojo que está en la parte norte de la diapositiva.

Encontramos que muchas de las ventas efectuadas por el CLUB CAMPESTRE dentro del área del CLUB CAMPESTRE, aparecen localizadas en HACIENDA LA BUITRERA. Predios que se vendieron en el otro lado y aparecen registrados en este. Habría que revisarlos con cuidado.

Eso nos lleva a generar una nueva imagen maestra, después de la revisión técnica y de la validación de esos supuestos. Con esta resolvemos el recurso de reposición, que es totalmente diferente a la imagen maestra con la que habían adelantado la expedición de las dos resoluciones anteriores.

Es importante tener en cuenta en este trámite que hay 6 resoluciones expedidas. Entonces durante el proceso se han expedido 6. Hay una primera que es la ue565

del 4 de NOVIEMBRE de 2010, resolución que es expedida a petición del DOCTOR HARVEY RINCÓN RÍOS, apoderado del Municipio, en donde lo que se hace es abrir en dos partes. Parte 1, el lote a nombre del municipio. En parte 2, las anexidades del a nombre del CLUB.

La segunda resolución, que es cuando interponen el recurso de reposición, donde la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO confirma su decisión de la resolución, y lo saca mediante la resolución c024 de 15 de DICIEMBRE de 2010, donde se estaba liderado el DOCTRO RIASCOS que hoy nos acompaña, digamos que es el papá de las 2 resoluciones.

Luego viene la resolución del 28 de MARZO de 2011, donde ellos interponen un recurso a apelación, y como segunda instancia, participa el entonces DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL, el DOCTOR JUAN CARLOS BOTERO, y lo que hace básicamente revocar las dos resoluciones por debilidades en el debido proceso, ordenando reiniciar el proceso catastral correspondiente.

Luego está la resolución uv84 de 7 de ABRIL de 2011, donde se hace la actualización de las dos decisiones anteriores.

Y las últimas 2 resoluciones expedidas, que es la s25 del 30 de DICIEMBRE de 2011, que es una resolución que fija un límite provisional con fines catastrales. Pero que de acuerdo a la revisión que hacemos, no cuenta con un plano, que determine en donde se está fijando este límite provisional. Que resuelve esa resolución. Primero, cancelar la inscripción catastral a nombre del CLUB CAMPESTRE, si uno hace una revisión de la norma catastral, lo que dice la norma catastral es que cuando no hay claridad entre un límite entre dos personas, se debe mantener el que lleve más tiempo inscrito dentro del catastro, mientras la justicia ordinaria resuelve. Eso es lo que dice la resolución 70.

El segundo punto, determina restituir a INVICALI, el predio como predio formado con todas sus anexidades. Dentro de las competencias del catastro, no está la restitución de predios. Nosotros no podemos ordenar ese tipo de actuaciones, para eso hay otras instancias, dentro del marco normativo municipal, que se encargarían de esas actuaciones.

Finalmente, conceder el Recurso de Reposición.

De acuerdo a esta revisión que nosotros identificamos, y luego de analizado, digamos que todas las escrituras, títulos, cartografía y después de haber revisado también la resolución. Se toma la decisión de revocar la resolución s25, en su totalidad, volviendo las cosas al estado anterior, desde el punto de vista catastral.

Es importante no olvidar que nosotros estamos adelantando una actuación administrativa. El catastro es el final del proceso.

Hacemos inscripciones dentro de nuestro censo inmobiliario. Concedemos recurso subsidiario a apelación y además notificamos a la SUBDIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES por ser esta, la entidad que inicia el trámite. Por eso es que se le notifica.

Ahora pasemos a las competencias de Catastro.

Como lo mencionaba la Doctora CRISTINA, la administración es un conjunto liderada por el SEÑOR ALCALDE, tiene una puerta alta para el catastro municipal. Este tiene que ser la fuente de la información, para la toma de decisiones de las políticas públicas.

La información del catastro municipal, que es un censo, tiene que ser información veraz, confiable. Que permita adelantar la actuación y además permita también, mejorar el recaudo al municipio en el impuesto predial unificado.

Como lo define la resolución 70 y el IGAC el ente rector nacional que establece la normativa para los catastros. El catastro es un ente muy reglado. Los parámetros están definidos al detalle, dentro de la reglamentación que pide el IGAC. Establece cuáles son los tiempos, los requisitos, que puedo contestar y que no puedo contestar.

En ese marco el catastro finalmente lo que hace es un inventario y un censo debidamente actualizado, clasificado de los bienes inmuebles, pertenecientes al estado y a los particulares. Con el objeto de lograr su correcta identificación, física, jurídica, fiscal y económica.

Cada vez que llega un trámite, nosotros revisamos si tiene un levantamiento topográfico, donde las áreas le concuerden con la información que hay en las escrituras públicas, que los linderos concuerden y además que esté dentro del certificado de tradición y libertad. Todo tiene que concordar para que nosotros lo inscribamos debidamente como lo establece la norma.

Las funciones son: La identificación, cuantificación, clasificación y actualización de la propiedad inmueble. Las cuales se encuentran dentro de las actividades implícitas en las labores catastrales.

Las labores catastrales son: Formación, actualización de la formación y conservación. Cuyo fundamento jurídico data desde 1940. Por medio del Decreto Especial 1301 vigente por la Ley 14 de 1983, y la Resolución 70 de 2011.

Hay que tener en cuenta también, lo que dice el artículo 63 de la Resolución 70. Donde se establece el procedimiento para fijar un límite provisional. Porque el límite o lindero final, lo define la justicia ordinaria.

Sobre los bienes ocultos. El encargado de conocer los bienes ocultos, según el artículo 18 de la Ley 130 de 1918, es el Concejo de Estado. Es el ente competente para conocer privativamente en una sola instancia, de los litigios relativos a la condición de ocultos. Que tengan los bienes denunciados como tales en la parte 'c' del artículo 30 del código fiscal vigente.

Voy a responder a las preguntas remitidas por los H. CONCEJALES.

¿Por qué se desestimó la situación que se concreta en el oficio de la fiscalía 20 del 14 de SEPTIEMBRE de 1994, suscrito por el Perito FERNANDO MARTINEZ HURTADO, dentro del proceso penal, promovido por la corporación CLUB CAMPESTRE, de Cali, contra MOISES C., según el cual la Corporación está englobando una área de 979.000 metros cuadrados en el lindero occidental LA HACIENDA LA BUITRERA?

Primero, el oficio es de 1994. Y es por motivo de una actuación judicial para un proceso penal, lo cual no le corresponde a la investigación que estaba adelantando el catastro. Fue tenido en cuenta, para una revisión del expediente. Fue revisado, pero no era objeto de la actuación administrativa.

¿Por qué se desestimó la escritura pública 3946 de JULIO 25 de 1969, de la notaría segunda de CALI. En la cual el CLUB CAMPESTRE de CALI, tomó dos lotes de terreno de propiedad de la familia ESCOBAR MOSQUERA, ubicado geográficamente dentro de terrenos de HACIENDA LA BUITRERA, que la corporación CLUB CAMPESTRE, alega como de su propiedad?

No se desestimó, fue valorado y revisado, pero como no era el objeto de esta actuación administrativa, no se adelantó ninguna acción frente al tema.

¿Cuál es la razón para comunicar la Resolución a la SUBDIRECCIÓN DE RECURSO FÍSICO Y BIENES INMUEBLES, de la DIRECCIÓN DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, y no hacerlo a la SECRETARÍA DE VIVIENDA MUNICIPAL, que según lo dispuesto en la escritura de liquidación de INVICALI, es la propietaria del predio LA BUITRERA?

El artículo 67 del Decreto 203 DE 2001, establece que corresponde a la SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS Y BIENES INMUEBLES, administrar, vigilar, controlar y registrar los bienes inmuebles del Municipio, tanto fiscales como de uso público, y adoptar los mecanismos necesarios para garantizar su protección. También fue motivada toda la actuación desde que la información fue

presentada por el DOCTOR HARVEY RINCÓN a la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.

¿Cuál es el fundamento legal para atribuir a la jurisdicción ordinaria la competencia para definir la propiedad de los inmuebles, cuando esta competencia corresponde a las oficinas de registro de instrumentos públicos?

El artículo 42 de la Resolución 70, es el fundamento legal. El momento de la inscripción en el censo catastral, si existen conflictos entre los titulares del inmueble, se les informa a los presuntos propietarios de las inconsistencias de los títulos. Los propietarios deben realizar los trámites que permitan aclarar los títulos, o en su defecto, serán los JUECES DE LA REPÚBLICA, quienes ordenarán a la SUBDIRECCIÓN la inscripción de la propiedad en la base de datos de catastro, la cual deberá acatar lo dispuesto por la autoridad competente, una vez salga la sentencia ejecutoriada.

¿Bajo cuál argumento se concluye que la competencia de Catastro es fijar un límite provisional, sólo si las partes se ponen de acuerdo, o cuándo Catastro tenga plena certeza en títulos y áreas en todo caso, debe acudir a la justicia ordinaria?

La Resolución 70 en el artículo 63, establece el procedimiento y el marco con el que tiene que actuar Catastro. La Subdirección de Catastro, tiene la competencia para fijar un límite provisional cuando las partes no se han puesto de acuerdo. Es importante que la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO lo haga, cuando toda la documentación sea clara y el CATASTRO pueda tomar la decisión con certeza, de que ese es el límite provisional. Esto se mantiene, mientras la autoridad judicial define de fondo y de manera definitiva el conflicto del INDES.

Catastro no tiene la competencia en definir la propiedad de los inmuebles. Esta es de la jurisdicción ordinaria.

En ninguna de las resoluciones anteriores, fue establecido un límite entre los predios en conflicto. CATASTRO puede establecer un límite provisional, sólo si las partes se encuentran de acuerdo, o cuando CATASTRO tenga plena certeza en títulos. En todo caso siempre debe acudir a la jurisdicción ordinaria.

Se realizó un estudio técnico en CATASTRO, de tradición, titulación y áreas, en donde los soportes que dieron lugar a la resolución S25, presentan debilidad e inconsistencias en el proceso CATASTRAL adelantado. Razón por la cual se adelantó la revocatoria en su integralidad de la resolución S25 de 30 de DICIEMBRE de 2011.

**PRESIDENTE:** Muchas gracias Doctora SANDRA SAMACÁ, SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL.

Le voy a dar la palabra, salvo mejor concepto del H.C citante DOCTOR CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ, al APODERADO DEL MUNICIPIO, si me confirman que ya llegó.

¿Está presente el DOCTOR HARVEY RINCÓN?

**SECRETARIO:** Sí, se encuentra el Doctor HARVEY RINCÓN, Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Tiene la palabra según el orden del día, el señor HARVEY RINCÓN.

**DOCTOR HARVEY RINCÓN:** Buenos días. Primero quiero hacer una aclaración al debate. En ningún momento, el contrato suscrito con HARVEY RINCÓN, ha sido un contrato para perseguir el CLUB CAMPESTRE. Este es un contrato para colocar en evidencia los bienes ocultos de la ciudad.

El año antepasado, en conversaciones con el DOCTOR JORGE IVÁN y con el encargado de BIENES INMUEBLES, se conversó sobre una cantidad de bienes, que están en manos de particulares. El 35 técnicamente hablando, el 35% de la ciudad, es del Municipio. Por razones sencillas, entre carreteras o vías, las zonas verdes leídas, y los baldíos.

Yo pregunto a los H.C. El 35% siquiera el 20% de la ciudad, está en manos del Municipio? Y encontramos, que Cali es la historia del hurto de la propiedad pública. Ese 35% no está en manos del Municipio y está en manos de las personas obligadas a cederlo. Ejemplo FARALLONES. La parte de atrás del SEMINARIO de CALI, es del Municipio. Y algunos alledaños de HOTELES de aquí de la ciudad, son del Municipio. Para mayor sorpresa, el VALLE DE LA FERREIRA. La parte que usted encuentra encerrada, es del Municipio. Y en general, las zonas verdes alledañas a los conjuntos residenciales, son del Municipio. Pero por habilidad de los constructores, o de los vecinos, o de los ladrones profesionales de tierra. Se cerca un pedazo, se le ponen unas matas y de un momento a otro aparecen construidas o con las mayas extendidas, la de las zonas residenciales.

La historia de la ciudad, es la del hurto de los bienes que se deben ceder al Municipio, o de los llamados altillos.

En el tema concreto del CLUB CAMPESTRE, que no es un tema contra el CLUB CAMPESTRE. Es un tema de HACIENDA LA BUITRERA. Simple y sencillamente decidimos precisar primero. Donde se encontraba el primero de los bienes que generara menos riesgo de vida. Varios funcionarios han sido asesinados por precisar bienes del Municipio en manos de particulares.



Se plantea la opción de primero precisar donde quedaba la HACIENDA LA BUITRERA.

En la presentación está la historia de la HACIENDA LA BUITRERA, simplemente una sola escritura, con la cual LOS FERROCARRILES NACIONALES, le cedieron al Municipio la HACIENDA LA BUITRERA, mediante la ley 54 de 1941. LOS FERROCARRILES NACIONALES, le entregaron al Municipio de Cali, dos espacios territoriales. Uno extenso e indeterminado, que eran los Baldíos. Y uno determinado o bien fiscal, que era LA HACIENDA LA BUITRERA. Los Baldíos se entregan a la ciudad en razón de la ley 54 del 41. Pero también un bien determinado, con el propósito de montar una planta térmica. Sometida a condición resolutoria, que si el Municipio no montaba la planta térmica, tenía que volver su propiedad a manos del Municipio de Cali.

Acá tenemos una claridad legal. La HACIENDA LA BUITRERA, es de propiedad del Municipio de Santiago de Cali. Mi labor es encontrarla, bajo la modalidad de bienes ocultos, cuyo debate no es este. Los bienes ocultos pueden ser aquellos que la entidad no sabe que existe, o que sabiendo que existían, los ha dejado botados o abandonados. Yo no sabría definir si el Municipio no sabía que existía la HACIENDA LA BUITRERA. Lo que sé es que la HACIENDA LA BUITRERA nunca estuvo en inventario del Municipio. La prueba es que posteriormente y está toda la documentación, parte de la HACIENDA LA BUITRERA, es lo que se encuentra canjeado por este lote donde funciona el CAM. Ahí es donde surge la confusión, que es donde surge la BUITRERA 1 y LA BUITRERA 2.

El número de matrícula inmobiliaria original es la del folio 44, tomo 12. Esa era la HACIENDA LA BUITRERA y nadie tenía discusión y estaba en registro, pero nunca entro en los bienes de la ciudad.

La Tercera Brigada entregó en CAM, el terreno y la tercera brigada entregó a la inversa, el municipio entregó una franja de LA HACIENDA LA BUITRERA, que la partió en 2 y recibió en contraprestación, este lote. El CAM no existía catastralmente hasta el año pasado. Yo podría denunciar el bien del CAM como un bien oculto, en sentido de que no tenía registro catastral. Producto de esto, la oficina de registro se vio en un lío. Tenía una sola matrícula original, que era la del tomo 12 del folio 44. Y tenía un lío, tenía 52 registros de pedazos de tierra que el Municipio le había vendido a particulares, o le había entregado. Entre ellos a URIEL RAFAEL CARDONA el ex CONCEJAL. Uno de los beneficiarios de esas escrituras. Está en el certificado de tradición.

La oficina de registro se metió en un lío, por los registros en la matrícula madre, pero a su vez la ley le obligaba a actualizar el registro. Entonces como surgió

BITRERA 1 Y BITRERA 2. La oficina de registro, registró 52 anotaciones dobles en BITRERA 1 y en BITRERA 2, que son las matrículas que están abajo. Empezó una de las confusiones históricas, debajo de B 1 y arriba de B 2.

Ya existe BITRERA 1 Y BITRERA 2. Resulta que en este proceso, registro sigue cometiendo errores y luego pasa a registrar, hacer otras 25 anotaciones y vuelve y lo hace de la misma manera. BITRERA 1 Y BITRERA 2. Hay 77 doble registros, en las matrículas que corresponden a B1 y B2.

Esto conlleva a una percepción equivocada de parte del ALCALDE GUZMÁN, que se va a la notaría de CANDELARIA, y cuando le está transfiriendo los bienes a INVICALI, dice que la tierra de BITRERA 1 se agotó. Producto de eso, se crea el imaginario y genera un problema. Se desaparecen 1'200.000 metros del Municipio de CALI. El doble registro que hay que borrar aun a la fecha, son los que se encuentran en B2. Porque B1 es lo que se llama HACIENDA LA BITRERA.

Desde ese punto de vista surge la obligatoriedad, por parte del Municipio, de aclarar los dobles registros. En la escritura de liquidación de INVICALI, que también está en todos los documentos que he entregado al municipio. Se intenta borrar 52 registros y la oficina de registros le contesta al municipio que los borra solamente por una escritura aclaratoria, que debe expedir el MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI. Aclarando en qué lado quedan los 77 registros inexistentes. Al quedar libre 77 anotaciones de BITRERA 1, pues queda libre el territorio que corresponde a HACIENDA LA BITRERA.

Presento un derecho de petición, cuando inicio esta representación del Municipio. A la oficina de CATASTRO y otra a la oficina de REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. A la última le pido que me borre 77 registros dobles, la cual me contesta que me los borra mediante escritura aclaratoria en razón de que la ley de registro así se lo impone. Y que el SEÑOR ALCALDE diga en qué lado está y proceda a expedir una escritura aclaratoria. Se lo hago saber al director de BIENES INMUEBLES. El DIRECTOR le solicita al departamento jurídico, enviándole la minuta para que borre los 77 registros dobles, mediante vía aclaratoria, porque así lo indica la oficina de registro. Recientemente veo un documento del SEÑOR DIRECTOR DE BIENES INMUEBLES, que mediante el derecho de petición le solicita a la jurídica del Municipio que por favor le borre o que proceda a elevar la escritura pública. Prácticamente le dicen que no. El departamento jurídico se niega a borrar 77 registros dobles.

Posteriormente se presenta el derecho de petición a la oficina de catastro, para que la oficina de CATASTRO nos diga a mí, como apoderado del Municipio. Yo abogado del ALCALDE tengo que solicitarle a una dependencia del ALCALDE, por

poder y mediante derecho de petición, le tengo que solicitar a la OFICINA DE CATASTRO, que me diga donde está un bien del Municipio. Y ahí es donde empieza el problema en el que estamos metidos. En mi criterio, es la oficina de CATASTRO la que tiene que determinar, censar, mediante procedimientos estadísticos, precisar dónde están los bienes y cuáles son sus linderos. Es CATASTRO el competente para determinar los linderos, más no para adjudicar propiedad, que es diferente. En el decreto 2157 de 1998. Claramente se determinan varias de las cosas que aquí se han discutido.

La Doctora SAMACÁ, por lo escrito más no por lo que he oído, ha planteado que su oficina no es competente. Yo no he visto que este decreto esté derogado. Art 1, Art 2, Art 3, Art 5, Art 6. E incluso de una vez, con el mayor de los respetos a la DOCTORA SAMACÁ, le puedo decir que esa norma no está derogada. Y esa norma, está por encima de una resolución, por lo menos en la escuela de derecho donde yo aprendí. Ese decreto está por encima y el principio de aplicación de la ley me indica quien es la autoridad competente, el decreto 2157 del 98.

Desde ese punto de vista, con el mayor de los respetos, le puedo decir Doctora SAMACA, que su invocación legal, no es la pertinente. La oficina de CATASTRO es la que determina los linderos que le puede valer los planos a los particulares, los particulares tienen que llevar a escritura pública a que protocolicen. El CAMPESTRE nunca ha protocolizado un plano. Lo único que debatió, fue en el proceso MOISES C. Un perito del Municipio, determinó en el proceso penal, contra MOISES C, porque estaba robando y falsificando las escrituras de FERROCARRILES NACIONALES, diciendo que las habían vendido. Es allí donde se da un fraude, pero respecto de la escritura de los FERROCARRILES. Eso es otro escándalo. COENS Y LOPEZ estaban robando esa misma HACIENDA LA BUITRERA

Catastro mismo, en la época de MOISES COENS, determina que el CLUB CAMPESTRE, no ahora, sino en el proceso de MOISES COENS, hace 12 años, la misma prueba pericial del Municipio, determinó que ese bien era del Municipio. Dónde hay una diferencia de área.

Todo eso lo tiene el Municipio, CATASTRO y la Doctora SAMACÁ. Porque fueron los que se estudiaron en este proceso.

**PRESIDENTE:** Doctor RINCÓN. La Comisión ha pedido y la Doctora CRISTINA, se nos dé claridad de cuáles son los contenidos de esos Artículos.

**SECRETARIO:** Art 1: En desarrollo de lo dispuesto en el Art 31 del decreto ley 960 de 1970. Para efectos de identificar los inmuebles por sus linderos, se podrá acudir al plano definitivo, expedido por la autoridad CATASTRAL correspondiente,

resultante de los procesos de formación, actualización y conservación CATASTRAL. El cual se protocolizará, con la escritura pública respectiva. En este evento no será necesario transcribir textualmente los linderos literales del inmueble.

Art 2: En los casos previstos en este decreto, cuando se segregue 1 o más porciones de 1 inmueble, se protocolizará con la escritura tanto del plano resultante de los procesos de formación, actualización y conservación CATASTRAL del lote de mayor extensión, como el plano de las unidades segregadas y el correspondiente a la parte restante. Estos últimos elaborados con base en el plano CATASTRAL, por la autoridad CATASTRAL o por un INGENIERO con matrícula profesional vigente. Sin perjuicio lo Expuesto por el artículo 86 del decreto 1250 de 1970. Cuando no exista el plano CATASTRAL del predio de mayor extensión, de la escritura pública, se transcribirán los linderos literales de este y los linderos de las nuevas unidades resultantes, podrán identificarse mediante la referencia al plano, elaborado por la autoridad CATASTRAL o por un TOPÓGRAFO o INGENIERON con matrícula profesional vigente. Plano que se protocolizará, con la escritura pública respectiva.

**DOCTOR HARVEY RINCÓN:** En el Art 4, ya para referirlo, es necesario que la oficina de registro de instrumentos públicos en efecto final, haga los registros pertinentes, que es la autoridad competente de registro, para todas las mutaciones sobre la propiedad, se llevan allá. Todavía no he discutido quién es competente.

**PRESIDENTE:** Finalizando la exposición del DOCTOR HARVEY RINCÓN vamos a escuchar a la administración.

**DOCTOR HARVEY RINCÓN:** Producto de la documentación que se le entregó al señor ALCALDE, cabeza de la oficina de CATASTRO, se entregó toda la historia en un principio, sólo las escrituras de HACIENDA LA BUITRERA, porque no vamos a discutir el CLUB CAMPESTRE. En la reunión de DICIEMBRE, que tuvimos con el DOCTOR IVÁN RAMIREZ y el SEÑOR PRESIDENTE DEL CLUB de apellido RAFFO. Una de las cargas que yo tengo como contratista del Municipio, es que yo debo costear todo lo que cueste recuperar el bien. Yo le propongo al presidente del CLUB CAMPESTRE, que nos sometamos a un arbitraje técnico y si quiere la NATIONAL GEOGRAFIC, pero la entidad competente para determinar los linderos en COLOMBIA es el IGAC, que para efectos del Municipio SANTIAGO DE CALI, es la oficina de CATASTRO. Sin embargo le propongo y le reitero lo que le dije al mes del contrato que es lo que me ha revelado el CLUB CAMPESTRE. Como en nuestros estudios técnicos, la HACIENDA LA BUITRERA, casualmente está en el mismo territorio, del CLUB CAMPESTRE, para no hacerle escándalo a la ciudad. Le propongo que hagamos

un estudio técnico, que lo permite la ley. Y que sean los expertos geógrafos, que digan dónde está LA HACIENDA LA BUITRERA. Pero eso sí le pido, que en el arbitraje, o en el peritazgo técnico se escriba, que si la HACIENDA LA BUITRERA, casualmente está sobre los mismo terrenos de HACIENDA SAN JOAQUÍN y el CLUB CAMPESTRE, usted dentro de los días siguientes proceden a devolverle el terreno al Municipio. Yo como contratista asumo el costo nacional o internacional del peritazgo sobre donde está geográficamente el CLUB CAMPESTRE.

Tengo entendido y es la identidad de CATASTRO, la encargada de darle todo el apoyo de ubicación geográfica del inmueble LA HACIENDA LA BUITRERA, lo hizo la oficina de CATASTRO, apoyado por un método de topografía que le aportó el IGAC. Es decir CATASTRO se ha valido del IGAC, para llegar a coincidir, donde está ubicada la HACIENDA LA BUITRERA. Yo creo que los demás puntos a contestar, no quiero entrar en ellos, porque acá ha habido un error grandísimo. Tanto de la admón. pública, como de mucha gente de la opinión. Esa resolución, nada tiene que ver con la propiedad. La HACIENDA LA BUITRERA, es de propiedad del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, y la HACIENDA SAN JOAQUÍN, es de propiedad del C. CAMPESTRE. En la escritura original, de HACIENDA LA BUITRERA, se describen los linderos de HACIENDA S. JOAQUÍN. Y en la escritura original de H.S JOAQUÍN, se describen los linderos de la H. LA BUITRERA.

Es decir, que no había planos en la época y los mayores nuestros. Los notarios, por curarse en salud, describían los linderos de este, del predio a discutir y del vecino, para que no hubiera ninguna duda.

Cojamos las escrituras de estos 2 predios, y díganme si técnicamente debe ser el IGAC o que entidad de geografía colombiana o la NATIONAL GEOGRAFIC que vale entre 400 y 500 mil dólares si estamos dispuestos a pagarlo. Para que digan, dónde está la HACIENDA LA BUITRERA.

El otro debate que se plantea es. Quien es la entidad competente para recuperar los bienes de los entes territoriales.

El Alcalde RODRIGO GUERRERO, salió a la prensa a manifestar que se declaraba impedido por que eso era de la justicia ordinaria. Pero resulta que revoca la Resolución, porque la revocó el Alcalde. Jurídicamente no existe CATASTRO, porque no tiene NIT. CATASTRO obra en nombre de HACIENDA y HACIENDA obra en nombre del MUNICIPIO. Son la misma persona jurídica.

Aquí se ha creído que el ALCALDE es una persona jurídica diferente, pero es la misma que CATASTRO y HACIENDA. En esto ha sido muy claro, primero el CONCEJO DE ESTADO y luego la CORTE CONSTITUCIONAL.

El Código Nacional de Policía en su Art 132, manifiesta que cuando se trate de la restitución de bienes de uso público, como vías públicas, urbanas y rurales, o zonas para el paso de trenes, los alcaldes una vez establecido por los medios que estén a su alcance, el carácter de uso público de la zona ocupada, procederán a dictar la correspondiente Resolución de Restitución que deberá cumplirse en un plazo mayor de 30 días.

Restitución de bienes de uso público de autonomía local. La norma parcialmente acusada, faculta al ALCALDE a recuperar bienes de uso público, por una resolución que debe ser cumplida en un plazo no mayor de 30 días.

Viene posteriormente una demanda de constitucionalidad, contra el artículo 132, porque consagraba que la autoridad superior, del ALCALDE era el GOBERNADOR. Entonces las resoluciones sobre tierras, la segunda instancia era, el GOBERNADOR. Alguien demandó por inconstitucional, porque a través de la constitución del 91, el GOBERNADOR no es ente superior ni jerarquía del ALCALDE. Entonces la sentencia de constitucionalidad, volvió y repitió lo mismo. La gobernación aclaró que en materia de recuperación de bienes del estado, quedó clara la competencia de la alcaldía municipal, excluyendo de plano la segunda instancia de las gobernaciones. Sentencia 643 de 1999.

Yo le he dicho al alcalde por escrito que no hay lugar a la jurisdicción ordinaria. El de todas maneras dice que hay jurisdicción ordinaria. Entonces le queda la alternativa de revocarme el poder y que contrate al que le dijo que eso es de jurisdicción ordinaria.

Yo no creo que CATASTRO sea un ente jurídico. Que la oficina diga que el CLUB CAMPESTRE no conoció en enero la Resolución, si el Doctor IVÁN RAMIREZ en su propio alegato de reposición dice: “Y me di cuenta casualmente el 11 de ENERO que ya había salido la Resolución” Se estará dando por notificado o no?

Sin embargo CATASTRO interpretó que eso no era conducta concluyente y le concedió el derecho a reponer y además le da una “ñapa”. Apelación sólo a ellos. Porque la apelación que no tiene derecho, porque las discusiones de linderos no tienen apelación. También en razón de las resoluciones del IGAC. Sin embargo CATASTRO violó doblemente. Primero porque dijo que no había conducta concluyente. Y el ABOGADO del C. CAMPESTRE dijo que conocía la resolución desde el 11 de ENERO. Segundo le concede recurso de apelación, sólo al CAMPESTRE. Habría que preguntarle qué es lo que van a revocar en segunda instancia. ¿Cuál es la segunda instancia?, ¿La HACIENDA? ¿La secretaría de HACIENDA?

Quiero decirles que el anterior SECRETARIO DE HACIENDA, está denunciado por lo mismo, ante la personería, porque el DOCTOR BOTERO, en aras de la transparencia del CLUB CAMPESTRE, nos dijo en privado “sé que ustedes tienen razón, el bien es del Municipio, pero los cacaosde CALI están presionando mucho, que no se les quite el CAMPESTRE, y para garantizarles el debido proceso, les vamos a revocar en MARZO de 2011 y le vamos a conceder recurso de apelación”.

Yo no voy a denunciar, porque estamos del mismo lado, funcionalmente hablando. Pero creo que la Señora SAMACÁ cayó en la misma conducta del Doctor BOTERO. Porque no había lugar a conceder segunda instancia, porque no tiene recurso de apelación.

Desde ese punto de vista, es que nosotros hemos sustentado como contratista, todo lo argumentado

**H.C FERNANDO TAMAYO:** Lo que se dice en privado no se publica, porque entonces habría que traer al DOCTOR BOTERO para que verifique lo que le dijo.

**DOCTOR HARVEY RINCÓN:** Pido disculpas y que no se tenga en cuenta lo mencionado previamente. Quiero manifestarles que esto se reflejó en un acto administrativo, que fue la revocatoria anterior. Para aclarar le he solicitado al señor ALCALDE, mediante el derecho de petición, 3 cosas concretas.

Primero. Cuál es la justicia ordinaria competente, según el señor alcalde actual de la ciudad de Cali, para conocer de la recuperación de bienes fiscales.

Segundo: Cuáles son los elementos que debe contener el poder dirigido a la justicia ordinaria que se enmarque dentro de la ley pertinente y el contrato de recuperación de bienes ocultos, firmado con el suscrito para el cumplimiento fiel de los deberes profesionales, derivados del mismo y de la ley. Yo me declaro jurídicamente en desacuerdo con la administración pública en este momento. En cuanto a que yo ABOGADO, débil, HACIENDA LA BUITRERA, mi mandante dice que estoy equivocado. Porque no es una vía policiva sino que es una vía de justicia ordinaria. Yo le estoy diciendo a mi mandante, que es el señor ALCALDE. Él dice que es de jurisdicción ordinaria. Yo no estoy de acuerdo con usted, por las razones anotadas. Dígame cuál es la jurisdicción ordinaria primero y segundo dígame cuáles son los términos del poder y tercero. Como consecuencia de los dos elementos anteriores, sírvase expedir la directriz, poder y o autorización pertinente para la recuperación del bien, HACIENDA LA BUITRERA.

Quiero aclarar que no he presentado ningún memorial contra el CLUB CAMPESTRE y nunca se ha afirmado que la HACIENDA SAN JOAQUÍN sea del

Municipio. Lo que se ha dicho en la prensa, que se ha pretendido desconocer la escrituración de propiedad del CLUB CAMPESTRE, no es verdad, no hay un solo documento que diga que HACIENDA SAN JOAQUÍN, es de propiedad del Municipio. Es de propiedad del Municipio, la HACIENDA LA BUITRERA. No es la jurisdicción ordinaria, según mi concepto, son las entidades policivas a cargo de la Secretaría del Gobierno, que tienen que lograr la recuperación del inmueble.

Tercero. No es el Municipio el que le tiene que probar al CLUB CAMPESTRE que ocupa el bien, no, es al revés.

El decreto 2157 dice que, CATASTRO censa, mete el modelo estadístico y se lo envía a la oficina de REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS, y los particulares pueden participar con sus planos, pero los deben protocolizar en escrituras, y las escrituras deben ir a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.

Con el mayor respeto para todos, me inclino ante la autoridad y me quedo con la justicia.

La gente se está preocupando más por mis honorarios que por mi trabajo. Mis honorarios, son en efecto del 20% de los terrenos que yo recupere. No he recuperado más terrenos por el simple hecho de que mi vida vale más, que cualquier otra cosa. Y sí deciden que se debe acabar mi contrato pues que así sea.

**PRESIDENTE:** Muchas gracias Doctor RINCÓN por su larguísima intervención. Le voy a dar la palabra al Doctor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ.

**H.C CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ:** Le concedo la interpelación al Doctor TAMAYO, que la está solicitando y continúo con la exposición.

**H.C FERNANDO TAMAYO OVALLE:** Uno queda desconcertado por lo siguiente. Acá hay una gran paradoja, y es que todas las personas que han hablado aquí, representan a la administración. El CLUB CAMPESTRE, es el que tiene que demostrar la propiedad de su predio. Ha hablado el señor RINCÓN, que representa al municipio y la DOCTORA SAMACÁ, que también lo representa.

Cómo dos funcionarios que son lo mismo, tienen dos conceptos tan diferentes, respecto al mismo tema.

La discusión no se debe desviar, pero es que se le ha dado gran importancia al tema y a todo lo que tiene que ver con lo de la búsqueda de bienes ocultos. Estuve viendo en internet hace un momento. Hay una constancia de un concepto del CONCEJO DE ESTADO. Quiero que me permita brevemente enunciarlo.



**PRESIDENTE:** Bien pueda

**DOCTOR TAMAYO:** El CONCEJO DE ESTADO conceptúa que *“Se precisó que los requisitos para que un bien quede comprendido dentro del concepto oculto es:*

*A. El abandono por la entidad dueña de él.*

*B. Que el carácter de propiedad pública se haya hecho oscuro.*

*C. Que su reincorporación al patrimonio público no pueda obtenerse sino, mediante recursos y acciones en juicio.*

*D. Que haya ignorancia o desconocimiento de bien, por parte de la administración para que un bien adquiera esta calidad de oculto, y que tenga todas las características de la ley. ”*

La figura de bienes ocultos tiene la finalidad social en interés particular al público en la defensa y conservación del patrimonio del Estado. A mí no me interesa quién desarrolle eso, sino que no se puede desviar el objeto de la discusión, hablando del tema de bienes ocultos, porque realmente, según este concepto están en su derecho.

Tengo algunas dudas.

Me preocupa la priorización que se le da a ciertos aspectos de este proceso, por parte de CATASTRO. Lo que mencionan del Doctor COEN, de la demanda que hay en contra de él por apropiación. Haciendo un análisis sencillito y simple. Si hay un fallo en la fiscalía en contra de COEN por que se apropia de unos terrenos, que son los mismos y que eran de FERROCARRILES NACIONALES, quiero que me expliquen, si eran de FERROCARRILES NACIONALES y son lo mismo. Entonces también son del Municipio. Estoy hablando bajo mi ignorancia, pero explíquenme, esto que me parece muy importante para este proceso, no se le ha dado la relevancia que debería tener. Es contraponer las dos posiciones, el decreto 2157 de 98. ¿Si le ha dado cumplimiento la administración? ¿O no le ha dado cumplimiento?

Estamos debatiendo, esto es del Municipio, y la otra dice no, no es del Municipio. Ahí siento que hay una contradicción. ¿No se podría manejar la prueba anticipada ante un juzgado civil?

Busquemos soluciones reales, con dos posiciones tan disímiles, entre el Doctor HARVEY RINCÓN y la ADMINISTRACIÓN. En últimas la que pierde es la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

Lo otro que me preocupa. Para mí tiene sentido, que si el ALCALDE se declara impedido, y hay que aprovechar que aquí está el Doctor JAVIER, si él se declara impedido, cómo se expide la resolución, echando para atrás, como se revoca. Ahí hay una contradicción, porque la ADMINISTRACIÓN es una. Yo necesito que me aclare Doctor JAVIER, sería complejo, ya que se ha abierto esta discusión, hacía la ciudadanía, las implicaciones que tiene, pueden ser bastante complejas, para una administración que está intentando hacer las cosas bien.

Para cerrar, creo que de aquí debe salir, Doctor PACHÓN, le digo concretamente a usted, démonos la prueba anticipada ante un JUZGADO CIVIL, que no quede esta ADMINISTRACIÓN defendiendo y es que en la retina de la ciudadanía eso es lo que está quedando. Que es una ADMINISTRACIÓN, defendiendo al CAMPESTRE. Hagamos un gesto, en aras de la tranquilidad y de la claridad, creo que se puede hacer, es la manera de colocar a un tercero para que conceptúe respecto a esto, y nos curamos todos en salud.

No me gusta ver a los de la ADMINISTRACIÓN “dándose madera entre ellos” y ese es un contrasentido y me parece que enrarece la discusión.

Gracias, Doctor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ.

**PRESIDENTE:** Adelante Doctor CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ.

**H.C DOCTOR CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ:** Con mucho gusto Doctor TAMAYO.

Yo voy a hablar de dos elementos.

Primero. En la presentación de la Doctora SAMACÁ, no me quedó claro en donde queda el lote de la HACIENDA LA BUITRERA. Para mí el Municipio no tiene claro donde está ubicado. Y eso sí es competencia suya Doctora SAMACÁ, determinar un bien del Municipio de Cali, mostrárselo a la opinión pública. No lo vi en esa presentación y me parece gravísimo. Es un bien fiscal, así está en los documentos y que el Municipio de Cali no tiene claro donde está ubicado.

Segundo. Frente la prueba anticipada. Yo entiendo de acuerdo a la Resolución, la que revocaron, la Resolución de Diciembre, que el contrato de prestación de servicios, el sujeto determina que son bienes ocultos, entonces la ADMINISTRACIÓN, consideró que la HACIENDA LA BUITRERA, que es de propiedad del Municipio de CALI, es un bien fiscal, es un bien oculto. Como es un bien oculto, la competencia la tiene el Concejo de Estado. Si eso es así, y CATASTRO no tiene la potestad de determinar los linderos y determinar donde está ubicado un predio del Municipio de Cali, cuánto antes iniciemos la acción judicial, de bien oculto ante el Concejo de Estado, si esa es la posición de acuerdo

a la Resolución. Lo que está planteado en la Resolución de Revocatoria, es que no hay competencia de CATASTRO, porque es un bien oculto, y que para determinar los bienes ocultos, se tiene que ir en única instancia al CONCEJO DE ESTADO.

Sí les toca revocar el contrato de prestación de servicios, revóquenlo, porque aquí no citamos al Doctor HARVEY RINCÓN, para hablar del tema del contrato, esté bien hecho o no esté bien hecho. Aquí lo que estamos es, tratando de darle claridad a un predio, que para mí, ustedes como ADMINISTRACIÓN, no lo tienen claro y no saben dónde está ubicado.

Yo no comparto el tema de que la oficina de CATASTRO no sea competente, para determinar un bien fiscal del Municipio de CALI.

Esta discusión es para mostrarle a CALI dónde está ese bien fiscal, no para discutir a quién pertenece. Porque ya está claro que la HACIENDA pertenece al MUNICIPIO DE CALI.

Solicito a la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, la prueba anticipada, buscando la claridad. Más aun, como lo dijo el DOCTOR HARVEY RINCÓN, o llevamos a gente experta y hacemos unos levantamientos topográficos o lo que se tenga que hacer, pero dejemos claridad donde se encuentra la HACIENDA LA BUITRERA. Gracias señor PRESIDENTE.

**PRESIDENTE:** Gracias. Ahora tiene la palabra el Doctor JOSÉ FERNANDO GIL.

**H.C JOSÉ FERNANDO GIL:** Buenos días a todos. Asistir a este tipo de debate y escuchar lo que he escuchado tanto por parte de la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, como por parte del APODERADO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, lo que hace es que me revuelve el estómago y me confunde.

Lo que yo veo es que la ADMINISTRACIÓN contrató un ABOGADO, para que recupere unos bienes, y cuando el ABOGADO les dice que ese bien es suyo, en el momento de recuperar, la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, dice "ahora no", y no parece tener argumentos convincentes, como para decir, resulta que no era mío.

Uno esperaría una posición de estas características en el caso de la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, no me voy a referir específicamente al tema de CATASTRO. Si tuviera las pruebas contundentes de que el bien no pertenece al Municipio. Pero no tiene ni lo uno ni lo otro. Me llama la atención, que estén en este tire y afloje, entre el APODERADO POR EL MUNICIPIO y la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. En tal sentido, quedan sólo tres caminos.

Primero. Si el bien oculto lo es. Tampoco es cierto que tenga que concurrir al CONCEJO DE ESTADO. La Doctora SAMACÁ, acaba de citar una ley del año 1918. Hay una más reciente, la ley 27 del año 35, define en el Art 1: Son bienes ocultos de la nación, los Departamentos y los municipios y pueden denunciarse como tales, aquellos que además de estar simplemente abandonados en su sentido material, por la entidad dueña de ellos., estén en condiciones tales que su carácter de propiedad pública se haya hecho oscuro, hasta el punto que para que entren de nuevo a formar parte efectiva del patrimonio común de la nación, los departamentos, los municipios, respectivamente, haya necesidad de ejercer acciones en juicio.

No necesariamente es el CONCEJO DE ESTADO, acciones en juicio es la jurisdicción de la justicia ordinaria, acciones de juicio es a través de otros mecanismos. Del contenido de esta disposición Surgen como elementos esenciales, constitutiva del bien oculto los siguientes: A. Abandono material del bien por la entidad pública dueña de él. Lo cual parece que es así. B. Que el carácter de propiedad pública, se haya hecho oscuro. C. La recuperación al patrimonio público no puede obtenerse sino mediante los recursos y acciones judiciales. Si el gobierno tiene la claridad y se le han hecho todas las peticiones, de tal manera que demuestren que ese bien hace parte del Municipio. Entonces sería al CLUB CAMPESTRE, al que le tocaría tratar de recuperar su bien y demostrar que es de él. Al GOBIERNO le quedan dos caminos, si es un bien oculto, entonces le toca a partir de todo esto que se ha dicho, ir a la justicia, a tratar de recuperar el bien, sino le queda el camino de creerle a su APODERADO y hacer las acciones que aquí se han dado o no creerle, y en tal caso le toca revocarle el poder. Yo no veo que haya cosas diferentes a estas.

Ustedes tienen que ponerse de acuerdo, con su APODERADO, si van a seguir adelante o sino van a seguir adelante. Me parece tremendo que nos veamos en esta confusión tan tenaz. Que uno ya no sabe cuál es el Municipio y cuál no. Doctora SAANDRA, actualice un poco más, porque esa ley es muy antigua. Hay toda una sentencia de bien oculto que usted no menciona.

Quedo absolutamente confundido con esta situación. Lo que quiero es exigirle claridad a la ADMINISTRACIÓN, sobre este respecto, porque si definitivamente no están de acuerdo con su ABOGADO, le tienen que revocar el poder.

A mí como CONCEJAL, me queda la preocupación, de saber que el Municipio no está dispuesto a recuperar sus propios bienes.

Gracias señor PRESIDENTE.

**PRESIDENTE:** Tiene la palabra la H.C PATRICIA MOLINA.

**H.C PATRICIA MOLINA:** La que hoy asistimos, a un debate muy penoso. Es un llamado al papel que debemos jugar en el CONCEJO. Por aquí sí se develan, grandes intereses. Quisiera yo, ver entonces, la misma pasión de funcionarios, defendiendo bienes particulares, donde interrumpimos de manera vehemente, para que se demuestre algo.

Acá hay una omisión aplastante. Si aquí alguien tiene que cumplir con sus funciones legales, esa es la ADMINISTRACIÓN, eso no quiere decir que atropellemos al particular. A uno lo deja pensando muchísimo esa pasión, y esa omisión. Yo quiero preguntarle a la Doctora SAMACÁ, si es que, se han generado acciones y me dice cuáles son. Enuméreme las acciones en la búsqueda de la verdad, que también le corresponde a ustedes. Han actuado, han solicitado si es que así lo requiere el levantamiento topográfico. Yo quiero hacer parte de ese levantamiento topográfico. Quiero participar de ello, yo quiero ir con topógrafos también allá. Porque así como están las cosas. Nos quedan las dudas.

Esto no es cualquier cosa. Aquí diríamos, estamos debatiendo la excepción, que tristeza. Aquí está demostrado con el tema de los FARALLONES, que aquí se roban la tierra por décadas, por siglos. Acá los que se han enriquecido con la tierra, han tenido grandes extensiones de tierra, por prescripción.

Yo si quiero conocer entonces, todos los procesos. Todas las acciones que ustedes han iniciado, para buscar la verdad. Usted coincide en una cosa con la contraparte. Coinciden en que usted menciona, que hay predios en ambos lados que se venden en un lado y se registran en otro. Hay dobles escrituraciones, o sea que usted no niega eso, hay 77 escrituraciones dobles, que habría que anular. De ser cierto, eso cambia la información. Para que usted no sea tan vehemente respecto al tema. Dígame si usted reconoce que eso es cierto.

Ahora le hago una pregunta. ¿Cuánto impuesto han pagado? En la eventualidad de que el CLUB CAMPESTRE sea el propietario de todo este terreno. Ustedes digamos que hoy, se fijan como meta un cobro estricto, de estos impuestos. Y nos digan cuánto adeudan, si han pagado, si le han cumplido a la ciudad. Así no me dé cifras exactas, usted debe saber, Después, espero que me dé las cifras por escrito.

Yo no soy abogada, pero aquí cualquiera puede interpretar sin equivocarse, algunas cosas. A mí no me parece necesario, entonces que me repitan y me lean, esa norma que tanto me pedían. Con tan solo la definición que me presenta la Doctora SAMACÁ, yo puedo determinar lo siguiente: La correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica, y, el hecho de que Usted tenga esa función, si los lleva a que tenga determinaciones y linderos también.

En el tema de la notificación, Doctora SAMACÁ y para la Doctora CRISTINA, es o no es cierto, que el 11 de Enero, usted, Doctora CRISTINA tuvo reunión, con el representante del CLUB. Por ende hablaron sobre la Resolución, y es donde ellos radican el impedimento, solicitan la recusación. Yo tengo copia de ella. Díganlo para que quede grabado, que eso no se constituye en una notificación por conducta concluyente, porque es muy importante saber cuál es el concepto que manejan los abogados, porque según usted, según entiendo, ustedes le dieron los 5 días aparte de eso, pegaron el edicto, el edicto se vencía el 2 de FEBRERO. Y en ese lapso, según ustedes, de manera oportuna el 1 de FEBRERO radicarón el recurso de reposición. Dígame de manera expresa que para usted no era una notificación, y declaramos impedido a alguien.

Para mí es aterrador y yo no soy ABOGADA. Díganos también de manera expresa, para usted como ABOGADA, si es o no es cierto, la norma que argumento el ABOGADO HARVEY RINCÓN, donde dice que usted no puede conceder recurso de apelación. Niéguelo.

La Doctora CRISTINA ha dicho, que CATASTRO se dedique a su función misional. Y ha dicho que aquí hay una desactualización CATASTRAL mayúscula, y que eso impide muchas acciones. Pero yo si quisiera que entonces, de tener ustedes razón, en que tiene que ser la justicia ordinaria la que tiene que definir linderos. Que no es de su competencia, entonces revisemos de aquí para atrás, 80 o 100 años, donde ustedes han definido eso y han adelantado procesos de restitución de bienes públicos, y sí se los restituyen a un pobre, que no tiene quien lo defienda.

Yo me tomaré la molestia de pedirles todas las Resoluciones que hayan salido de Ustedes, para apoyar este tipo de restituciones y vamos a ver entonces una por una, así nos tardemos el resto de la ADMINISTRACIÓN. Para lo otro sí han sido competentes y para esto si no. Gracias.

**PRESIDENTE:** Muchas gracias. Tiene la palabra la Doctora AMPARO GUTIERREZ.

**H.C AMPARO GUTIÉRREZ:** Muy buenos días para todos.

De verdad que escuchando a la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL y al ABOGADO HARVEY RINCÓN, realmente me siento anonadada. Es triste que nosotros nos estemos desgastando, solamente la ADMINISTRACIÓN. Aquí hay 2 partes. Que es la parte que representa el CLUB CAMPESTRE. Es lamentable que la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL se esté dando la pela, es el CLUB CAMPESTRE, quien debería estar demostrando la credibilidad de estas escrituras.

Prima el interés público sobre el particular, y es el deber de nosotros, que hacemos parte del Estado, darnos la pela y velar por los intereses públicos. Me lamenta profundamente que usted Doctora SAMACÁ, que Usted en su manifestación, manifiesta que no tiene que ver la oficina de CATASTRO, pero me duele en el alma que diga que no tiene nada que ver. Y que por eso se fue a la justicia ordinaria. Esto es resorte del municipio, de la cabeza del Municipio que es el señor ALCALDE.

Uno tiene que venir a solucionar problemas como funcionario público. Es lamentable que para el ciudadano del común y corriente, sí es competente CATASTRO, y para nuestro caso, tenga que ir a la justicia ordinaria.

Los bienes del estado, jamás prescriben. Los bienes son del Municipio. Son enajenables.

Aquí debería estar el CLUB CAMPESTRE, defendiendo, y nosotros, como el Municipio de CALI, defendiendo lo suyo.

Además, lo que le percibí a la Doctora SAMACÁ, cuando dijo que supuestamente eran los linderos del predio LA BUITRERA, que es el que corresponde al Municipio, donde hay unas escrituras y hay una ficha CATASTRAL, desafortunadamente Usted dice que no existe. El Municipio encabeza con CATASTRO y avala todo lo del IGA, no pueden decir que no saben que no existe, que no saben de quién es.

Permiso para leer un documento señor PRESIDENTE, que demuestra que el predio 1 LA BUITRERA sí tiene ficha catastral.

**PRESIDENTE:** Claro que sí DOCTORA, adelante.

**H.C AMPARO GUTIÉRREZ** El hecho de que el predio haya sido abandonado por el Municipio de CALI, no quiere decir que haya dejado de existir. El predio lote 1 LA BUITRERA existe en el censo catastral y por lo tanto su ubicación en la cartografía catastral. Resuelve el conflicto por lo mismo, no se requiere pronunciamiento judicial alguno, sobre la condición del bien fiscal. Muchas gracias.

**PRESIDENTE:** Gracias Doctora AMPARO. Me pide el Doctor CARLOS PINILLA una moción.

**H.C CARLOS PINILLA MALO:** Señor Presidente. Este es un tema que no es para tocarlo en 5 minutos. Yo quisiera proponerle que nos tomemos uno o dos días más, para que podamos hacer una discusión amplia.

Segundo, yo quisiera que en esta proposición, los afectados deberían defenderse. El CLUB CAMPESTRE debería venir a defenderse. Mientras que nosotros peleamos entre nosotros.

La moción de procedimiento, es para saber si podemos terminar la discusión hoy, y después hacer la discusión en uno o dos días más.

**PRESIDENTE:** Creo que tiene que someterse a consideración de la comisión y creería que en cualquier caso, me toca por reglamento concederle la palabra a la ADMINISTRACIÓN. Por lo que algunos compañeros le han hecho algunas inquietudes.

**H.C DOCTORA AMPARO GUTIERREZ:** Una interpelación. Con todo respeto, yo creo que los compañeros de la comisión deben tener derecho a la palabra el día de hoy.

**H.C FERNANDO TAMAYO:** Más que derecho a réplica, creo que es necesario que la parte de la ADMINISTRACIÓN, que corresponde a CATASTRO, debe de frente a la ciudad, responder a las preguntas que le han hecho los concejales.

Estoy de acuerdo en que este tema, hay que darle continuidad. Entonces el señor PRESIDENTE decide, si lo dejamos para una próxima oportunidad. Gracias

**PRESIDENTE:** Yo lo voy a dejar en consideración de la Comisión. Pido excusas a los compañeros de la Comisión y considero que debemos escucharlos primero y después sí tomar una decisión. Doctor OLAYA.

**H.C DOCTOR CIRO OLAYA:** Cordial saludo para todos.

Estoy sorprendido con lo que he escuchado hoy. Yo pretendía que la ADMINISTRACIÓN defendía lo nuestro, lo público. Con la venia del señor PRESIDENTE, quiero dar lectura a esto que dijo la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

La BUITRERA es un bien fiscal, por lo tanto, aunque los bienes de uso público, como los bienes fiscales, pertenecen al patrimonio público, están sometidos a regímenes distintos, especialmente, tratándose de su recuperación. Para los bienes de uso público, existe fundamentalmente la acción de restitución prevista, en el decreto ley 1355 de 1970, o Código Nacional de Policía, a cargo de los Alcaldes, mediante un procedimiento policivo, pueden dictar la resolución que ordene, la restitución, la cual debe cumplirse, en un plazo no mayor de 30 días, y que puede ser recurrida, si el afectado discute la condición de bien de uso público.



Puede acudir ante la justicia ordinaria para qué decida, pero esto no está para que la orden de retención deba ser cumplida. En el caso de los bienes fiscales, para su restitución, se debe acudir a las acciones policivas, para evitar la perturbación de la tenencia, o para restablecer la situación que exista en el momento en el que se produzcala perturbación o el despojo a las jurisdiccionales, junto con los anteriores hayan prescrito, o no sean procedentes. Con el fin de recuperar la tenencia, cuando se hallen en manos de particulares. Por no ser bienes que pueden ser adquiridos por prescripción.

Ante la lectura juiciosa que se hizo, de lo jurídico que nos presentaron, pudimos observar, que efectivamente la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, no es la competente para redimir este conflicto de linderos de ocupación de la CORPORACIÓN CLUB. CAMPESTRE de predios del Municipio de la HACIENDA LA BUITRERA.

Al respecto encontramos dos reparos importantes.

El primero, es que basados en las sentencias de las altas CORTES, el fundamento de la incompetencia de la ADMINISTRACIÓN, no es el redimido por CATASTRO.

Segundo, si la oficina de CATASTRO sabía que la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL no tenía la competencia para resolver este asunto, debió sencillamente, declarar la nulidad de todo lo actuado por falta de competencia, y no entrar a hacer toda valoración probatoria, dándonos a entender que acá se está defendiendo al CLUB CAMPESTRE y no a lo que nos pertenece a todos. Gracias Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Muchas Gracias Doctor OLAYA. Doctora NORALBA, adelante.

**H.C. NORALBA GARCÍA:** Gracias señor Presidente. .

Yo quiero ya para finalizar decir, que lo que estamos haciendo aquí, es el inicio de un debate que tiene que ver con la defensa del patrimonio público de la ciudad de CALI. Que hoy nos ha tocado y ha llamado la atención, en primer lugar, es el CLUB CAMPESTRE, por los hechos que la anterior ADMINISTRACIÓN ha dejado, mediante las resoluciones y los pronunciamientos que dejaron, y que le ha tocado a esta ADMINISTRACIÓN, primero tomar decisiones. Nosotros sabemos, porque así lo manifestaron aquí en el debate de Plan de Desarrollo, que el ALCALDE se ha tenido que declarar impedido sobre el tema y el Doctor OTOYA, también se ha tenido que declarar impedido.

Pero no podemos dejar de ver que la ADMINISTRACIÓN es una sola. Y que es la que tiene en este momento que tomar decisiones no contra un contrato que se

hizo por la ADMINISTRACIÓN pasada, que está a cargo del DOCTOR HARVEY RINCÓN, porque de verdad, la lectura que estamos dejando nosotros, es que fuera de un debate aparentemente de la ADMINISTRACIÓN, contra un ABOGADO que ha hecho un denuncia de bien oculto, y que en este caso en el contrato que él tiene fue el CLUB CAMPESTRE. Esa lectura no la podemos dejar frente a la ciudad.

Me parece que en este debate, la ADMINISTRACIÓN tiene que actuar como debe ser, porque el municipio es uno solo. Aquí me parece que es importante que nosotros en comisión del plan, porque apenas estamos comenzando, no se inicie y se acabe hoy. No puede ser un debate mediático. También debemos escuchar a otros actores importantes de la ADMINISTRACIÓN actual, pero también de la ADMINISTRACIÓN pasada, y de las que han tenido que ver con el pronunciamiento, de lo que hasta la fecha ha salido.

Por otra parte, es fundamental en realidad escuchar a los directivos del CLUB CAMPESTRE, sobre su posición y sobre sus pronunciamientos respecto a lo actuado por la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

Me parece a mí que también preocupa bastante las decisiones que se tienen que tomar por parte de la oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. Que aquí debe de estar la oficina de REGISTROS PÚBLICOS. También tenemos la dificultad de esa matrícula inmobiliaria que se tienen que cerrar y que hay duplicidad, y más cuando estamos escuchando ahora al Superintendente de NOTARIADO Y Registro, que está diciendo que en Cali, está intervenida la oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. En CALI, los FARALLONES de CALI lo han tomado con anuencia de inclusive de todos los ALCALDES que han pasado por la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. En donde la misma oficina de INSTRUMENTOS PÚBLICOS a través de su Superintendente, está diciendo en CALI los particulares se han quedado con los bienes fiscales y los de uso público.

Nosotros tendremos que profundizar en el estudio de toda la normatividad. Es un debate importante para la ciudad y para el CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI. Tiene que quedar muy clara la posición de la ADMINISTRACIÓN, frente al contrato que tiene el DOCTOR HARVEY RINCÓN, que se firmó en el 2009 y va hasta el 2014 y que no sé cómo está la interventoría, porque la tiene precisamente la oficina de BIENES INMUEBLES, que está a cargo de desarrollo administrativo. Que está declarado impedido.

Por otra parte también, cuál es la posición. Si es que piensan liquidar el contrato. Que va a pasar con ese informe que ha rendido el DOCTOR RINCÓN y su grupo de colaboradores. Pero también me parece que se debe de hacer un equipo de

trabajo, entre CATASTRO y la oficina de VIVIENDA DEL MUNICIPIO. Esto tiene que ver con la antigua INVICALI con las escrituras que en su momento se le entregaron o firmó la SECRETARÍA DE VIVIENDA.

Si estamos hablando del patrimonio público. Y en este caso en recuperación de zonas. Estamos pensando es en que si eso se da, para el Municipio de SANTIAGO DE CALI. Vamos a tener la oportunidad de cumplirle a la ciudad, con el déficit que hay de viviendas y de zonas verdes para la ciudad de CALI. Nosotros no somos los jueces, pero sí está claro que tenemos que alinderarnos en la defensa del patrimonio público. El Municipio tiene que dar la oportunidad precisamente de esta discusión. Y más cuando es un contrato del mismo Municipio, que está dando unos resultados como conclusión, quien tiene que salir a defender su propiedad, es precisamente el C. CAMPESTRE. Ni la ADMINISTRACIÓN ni nosotros, tenemos que entrar a defender la titularidad de ellos.

Señor PRESIDENTE yo creo que vale la pena que se deje abierto el debate, que se incluya en las citaciones también de los otros actores. Y de los organismos de control. Necesitamos que ellos no vengan a decir que se declaran impedidos, sino que nos informen que han hecho hasta ahora, porque ellos también tienen una responsabilidad en este proceso. Gracias Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Esas citaciones habría que hacerlas aprobar por proposición. Los que han sugerido esas invitaciones, deben redactar esas invitaciones.

Me han pedido la palabra y me tengo que acoger al reglamento. La palabra la tiene el DOCTOR PACHÓN. Moción de procedimiento Sírvase leer en la citación que funcionarios se citaron hoy.

**SECRETARIO:** Con mucho gusto. Fueron citados: LA DOCTORA SANDRA PATRICIA SAMACÁ, SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL y el DOCTOR HARVEY RINCÓN RÍOS, APODERADO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.

**H.C AMPARO GUTIERREZ:** levantemos la sesión y votación nominal

**PRESIDENTE:** Voy a suspender la discusión. Pasemos al siguiente punto del orden del día.

**DOCTOR HARVEY MOSQUERA:** Nosotros también tenemos derecho a expresarnos, así no hagamos parte de la comisión. En el próximo espacio, por favor nos permita intervenir.

**PRESIDENTE:** Claro que sí Doctor HARVEY, la discusión no se ha terminado, se ha suspendido a petición del DOCTOR PINILLA y con la venia de los compañeros de la comisión. Siguiendo punto del orden del día Señor Secretario.

**SECRETARIO:** Propositiones, Comunicaciones y varios Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Doctor FERNANDO TAMAYO.

**H.C FERNANDO TAMAYO:** Proponemos: Continuar con la discusión referente al tema del CLUB CAMPESTRE, invitar a las personas que participaron hoy e incluir al Doctor ORLANDO RIASCOS, al representante del CLUB CAMPESTRE, al representante de la oficina de NOTARIADO Y REGISTRO. Firmada por la C. AMPARO, el C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ Y C. FERNANDO TAMAYO.

El Doctor JAVIER PACHÓN y el director de BIENES INMUEBLES, también tienen que estar presentes.

**PRESIDENTE:** Hay una Proposición en consideración en la mesa. Se pone en consideración, presentada por el DOCTOR FERNANDO TAMAYO. Se abre la discusión, anuncio que va a cerrar. Queda cerrada. ¿Lo aprueba la Comisión?

**SECRETARIO:** Aprobada, Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Se levanta la sesión.

**Nota:**

*Dando cumplimiento al Artículo 26 de la Ley 136 de 1994 "..., 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.*

**H.C. JOHN MICHEL MAYA BEDOYA**

**PRESIDENTE**

**NELSON WILLIAM GALVIS GALLO**

**SECRETARIO COMISIÓN**