

CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI

INFORME FINAL
REQUERIMIENTO No. 512-2021 de diciembre 3 de 2021

SANTIAGO DE CALI D.E.
Mayo 20 de 2022

PEDRO ANTONIO ORDÓÑEZ
Contralor General de Santiago de Cali

JEFFERSON ANDRÉS NUÑEZ ALBÁN
Subcontralor

NAZLY JULIETH RUÍZ ZUÑIGA
Director Técnico Ante el Sector Físico

EQUIPO AUDITOR:

NELLY HELLEN SÁNCHEZ BELTRÁN
Auditora Fiscal II- Líder

GINA VIVIANA ALARCÓN CUÉLLAR
Profesional Universitario

CONTENIDO

	Página
1. ANTECEDENTES	4
2. SOLICITUD	4
3. DESARROLLO Y ANÁLISIS	4
4. RESULTADOS	10

1. ANTECEDENTES

La Contraloría General de Santiago de Cali, en el ejercicio de la función pública del control fiscal que le compete, recepcionó la denuncia No.512-2021, formulada por el señor Germán Antonio Andrade Cataño, en el cual solicita a este ente de control lo siguiente: “QUEJA y SOLICITUD de INTERVENCIÓN de CONTROL PREFERENTE DE CARÁCTER URGENTE dentro del proceso REIVINDICATORIO de DOMINIO el cual cursa en el JUZGADO 7 Civil del Circuito de Cali bajo el RADICADO No 76001 – 31 – 03 – 007 – 2016 – 00370 – 00. Por FALTA de PROTECCIÓN de los BIENES de USO PÚBLICO y del ERARIO PÚBLICO...”, remitido por la Oficina Control Fiscal Participativo mediante oficio No. 0700.23.01.21.1175 de diciembre 14 de 2021 a la Dirección Técnica ante el Sector Físico, la cual designó la atención del mismo mediante memorando interno No. 10 del 15 de diciembre de 2021.

2. SOLICITUD

QUEJA y SOLICITUD de INTERVENCIÓN de CONTROL PREFERENTE DE CARÁCTER URGENTE dentro del proceso REIVINDICATORIO de DOMINIO el cual cursa en el JUZGADO 7 Civil del Circuito de Cali bajo el RADICADO No 76001 – 31 – 03 – 007 – 2016 – 00370 – 00. Por FALTA de PROTECCIÓN de los BIENES de USO PÚBLICO y del ERARIO PÚBLICO.

PETICIÓN ESPECIAL

De acuerdo a los hechos narrados y a las pruebas aportadas, estando ustedes LEGITIMADOS para actuar en DEFENSA de los ESPACIOS PÚBLICOS y del ERARIO PUBLICO. Muy ESPECIALMENTE les SOLICITO su INTERVENCIÓN de CARÁCTER INMEDIATO dentro del proceso bajo el RADICADO No 76001 – 31 – 03 – 007 – 2016 – 00370 – 00. Por FALTA de PROTECCIÓN de los BIENES de USO PÚBLICO y del ERARIO PÚBLICO, pues dicha sentencia VULNERA el ARTÍCULO 949 del Código Civil, INCURRIENDO en un yerro manifiesto, por cuanto NO LE ASISTÍA razón al Juzgado 7 Civil del Circuito de Cali Valle, haber DECLARADO el DOMINIO PLENO del predio EL CORTIJO a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso el cortijo, después de haber sido DECLARADO de UTILIDAD PÚBLICA, PUES, los EFECTOS de la sentencia se hacen EXTENSIVOS al ERARIO y al INTERÉS PÚBLICO.
“EL SIMIT – MIO, SIN PLATA Y SIN LOTE”

3. DESARROLLO Y ANÁLISIS

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales conferidas al ejercicio del control fiscal, modificadas por el Acto Legislativo 04 de 2019, el Decreto 403 de marzo 16 de 2020 *“Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal”*, y demás disposiciones que las desarrollan y complementan, la Contraloría General de Santiago de Cali, da respuesta al Requerimiento Ciudadano N°.512-2021.

Se solicitó a la oficina de Control Interno de METRO CALI S.A Acuerdo Reestructuración, información frente a la queja en mención, por medio de correo electrónico fechado 9 de marzo de 2022, la cual fue atendida mediante oficio 912.102.2.657.2022 de marzo 16 del año en curso, suscrito por la Secretaría General y de Asuntos Jurídicos de la misma entidad, así:

“Con relación al proceso reivindicatorio aludido por el peticionario, es importante precisar, tal como lo reconoce el peticionario, que el proceso terminó con sentencia favorable al demandante ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO EL CORTIJO (propietario inscrito), emitida por el Juzgado 7° Civil del Circuito de Cali, de fecha 28 de abril de 2018, confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali el día 1 de abril de 2019, providencias que se encuentran debidamente ejecutoriadas, máxime si se tiene en consideración que el día 28 de julio de 2021, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema rechazó el recurso de súplica presentado por el accionante señor German Antonio Andrade Cataño y Otros.

En ese orden, resulta procesalmente imposible atender lo solicitado por el peticionario, pues lo que el pretende insistir en discutir, ya fue zanjado por parte de los operadores judiciales en todas sus instancias, proceso en el cual se le garantizó su derecho de contradicción, haciendo uso de los recursos ordinarios y extraordinarios que la ley otorga; luego entonces, no puede pretender revivir instancias que ya finiquitaron y cuando se cuenta con decisiones que hicieron tránsito a cosa juzgada.

Ahora bien, de la supuesta falta de protección de los bienes de uso público aludida por el peticionario, es importante contextualizar al ente de control, que las obras del SITM-MIO de la ciudad, como terminales, estaciones, zonas verdes, vías, pre troncales y espacio público, tienen como destino ser trasladadas por la entidad a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios del Distrito de Cali una vez sea ejecutada la obra, liquidado el contrato de obra, con título de dominio registrado a su favor en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de

Cali, y dada al servicio de la comunidad para su uso y goce. Es decir que, la conservación y protección por parte de Unidad Distrital frente a terceros, inicia a partir de dicha entrega y no antes.

Lo anterior no se puede confundir, como lo pretende el peticionario, con la declaratoria por motivos de utilidad pública, para la adquisición de inmuebles para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo, lo cual es necesarios para iniciar los procesos de enajenación voluntaria o procesos de expropiación según sea el caso. Esta declaratoria no conlleva per sé a que la entidad pueda ejercer actos de señor y dueño, como sería la protección que implora el quejoso, dado que como se explicó en párrafos precedentes, la entidad NO cuenta con la titularidad ni con la entrega anticipada del predio por parte de los propietarios.

En consideración a lo anterior, la entidad, en razón del mandato que por su objeto y naturaleza social le corresponde dentro del desarrollo del Distrito de Cali, y, actuando en cumplimiento de las disposiciones Legales establecidas en la Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989 Artículo 58, literal e), concorde con el acto de autorización para su creación (artículo primero del Acuerdo # 016 de noviembre de 1998) ¹, y en uso de las facultades constitucionales, legales y estatutarias, como empresa gestora del Sistema Integrado de Transporte Masivo —MIO de la ciudad, se encuentra adelantando ante los Juzgado 15° y 16° Civil del Circuito de Cali, procesos de expropiación de unas franjas de terreno que hacen parte de un globo de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 59938 de la Oficina de Registro del Instrumentos Públicos del Círculo de Cali para la obra “Terminal Sur y Conexión Troncal”.

De los procesos que se surten ante los Juzgado 15°(Rad 2017-00069) y 16°(Rad 2019000232) Civil del Circuito de Cali, se informa que los operadores judiciales aún no han proferido fallo que resuelva sobre la expropiación conforme lo señala el numeral 7 del artículo 399 del Código General del Proceso, que sirva de título de dominio al demandante, por lo que a la fecha el titular de los derechos reales que figura inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del cual hacen parte las áreas materia de expropiación, es Alianza Fiduciaria SA Vocero y Administrador del Fideicomiso El Cortijo y no Metro Cali S.A. Acuerdo de restructuración.

Finalmente, respecto a la manifestación del peticionario referente a que las áreas materia de expropiación tengan doble folio de matrícula inmobiliaria, por un presunto bloqueo de los folios de las matrícula inmobiliarias Nos. 370-72874 y 370-59938, se aclara que dicha afirmación no es totalmente cierta, toda vez que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, a través de la Resolución No. 154 del 26 de febrero de 2020, ordenó el cierre de la matricula inmobiliaria 370- 72874, quedando vigente solo la matricula inmobiliario No. 370-

59938, de la cual forman partes las áreas materia de expropiación, ordenando en consecuencia el desbloqueo de la misma, donde se encuentran debidamente inscritas las ofertas de compra y demanda de expropiación”.

Dentro del proceso adelantado se han surtido las siguientes decisiones las cuales se tomaron de la información remitida por el Juzgado 7 Civil del Circuito a través de correo electrónico del 21 de abril de 2022.:

1). El Juzgado Séptimo (07) Civil del Circuito de Cali, en el proceso Verbal Reivindicatorio de radicado 2016-00370, el 27 de abril de 2018, decidió mediante sentencia de primera instancia DECLARAR EL DOMINIO PLENO a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocero y administrador del Fideicomiso El Cortijo, del bien inmueble identificado con folio de matriculo inmobiliaria No. 370-59938.

2). Dicha decisión fue apelada por los demandados y, el 04 de abril de 2019, el Tribunal Superior de Cali – Sala Civil, publicó por estados sentencia proferida de manera escrita el 01 de abril de 2019, donde Confirmó la Sentencia proferida por el Juzgado Séptimo (07) civil del circuito de Cali, en audiencia llevada a cabo el 27 de abril de 2018 dentro del proceso Verbal Reivindicatorio de radicado 2016-00370; y se condenó en costas a la parte vencida por valor de \$1.500.000.

3). Los señores German Antonio Andrade Cataño, Martha Cecilia Gómez y Yolanda Astudillo Martínez, presentan demanda de casación dentro del proceso Verbal Reivindicatorio de radicado 2016-00370 y el 17 de junio de 2021 mediante AC2199 de 9 junio 2021, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia inadmitió el libelo casacional de Germán Antonio Andrade Cataño, Martha Cecilia Gómez y Yolanda Astudillo Martínez.

4). Contra la decisión de la Corte Suprema de Justicia de inadmitir la demanda presentada para sustentar la impugnación extraordinaria que se interpuso contra la sentencia del 01 de abril de 2019, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali dentro del proceso Verbal Reivindicatorio de radicado 2016-00370, se interpuso “Recurso de Súplica”.

5). La Corte Suprema de Justicia declaró improcedente el recurso de súplica presentado, el 19 de agosto de 2021; la Corte consideró que:

Basta examinar la parte final del precepto 346 del Código General del Proceso para percatarse de que la impugnación formulada es abiertamente inviable por lo que debe ser rechazada de plano. Esto es así porque el proveído que declara inadmisibile la demanda casacional no es impugnabile por ningún medio.

6). El Tribunal Superior de Cali – Sala Civil, publicó el 20 de octubre de 2021, por estados, auto del 19 de octubre de 2021, a través del cual resuelve:

PRIMERO. Obedecer y cumplir lo dispuesto por la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, con ponencia de Honorable Magistrada, Dra. Hilda González Neira, en auto del 9 de junio de 2021, mediante el cual resolvió inadmitir la demanda de casación.
SEGUNDO. En firme esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de Origen

7). El Tribunal Superior de Cali – Sala Civil, el 04 de febrero de 2022, a través de la página Web de la rama Judicial, publicó que el expediente fue remitido al juzgado de origen, es decir, Juzgado Séptimo Civil del Circuito:

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2022-02-04	Salida del proceso	Fecha Salida:4/02/2022.Oficio: Enviado a: - 007 - Civil - Circuito - CALI (VALLE)			2022-02-04
2021-10-20	Fijación estado	Actuación registrada el 19/10/2021 a las 19:04:20.	2021-10-20	2021-10-20	2021-10-19
2021-10-19	Auto Obedezcase y Cumplase	ICCV.- Obedecer y cumplir lo dispuesto por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, con ponencia de la H.Magistrada, Dra. Hilda González Neira, en auto del 9 de junio de 2021, mediante el cual resolvió inadmitir la demanda de casación. En firme esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de Origen. - Publicado en estado electrónico No. 172 del 20 de octubre del 2021.			2021-10-19

5.- RESULTADOS

De los temas relacionados en la petición se manifiesta lo siguiente:

A la fecha se están adelantando otros dos procesos de expropiación: Juzgado 15 Civil del Circuito con radicación 2017-00069 y Juzgado 16 Civil del Circuito con radicación 2019-000232, los cuales no han culminado, por lo tanto, no es viable el desenglobe ni deslinderación, toda vez que no se cuenta con el título de dominio a nombre del Vocero y Administrador del Fideicomiso El Cortijo, que es Alianza Fiduciaria S.A. Una vez esta situación se presente, es procedente culminar con el proceso de escrituración del predio a nombre del Distrito Especial de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y servicios.

Es importante tener en cuenta que los procesos adelantados a través de la Rama Judicial y agotadas las instancias para ser impugnadas ya fueron resueltas con la negación del recurso de súplica por parte de la Corte Suprema de Justicia y dentro de las competencias de la Contraloría General de Santiago de Cali - GSC, no se encuentra el control a las decisiones judiciales.

De acuerdo a la estructura del Distrito Especial de Santiago de Cali, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS) implementada a partir del Decreto 0516 de 2016, como un organismo del sector central, sin personería jurídica, con autonomía administrativa para el desarrollo de

las funciones y competencias a su cargo, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública, es la responsable de la ejecución de políticas, planes y programas, que dicten las autoridades Distritales para la administración de los bienes muebles e inmuebles desarrollando funciones como:

Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali.

Mantener actualizado y sistematizado el inventario y documentos que acrediten la propiedad de los bienes inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali

Mantener actualizado y sistematizado el inventario de los bienes muebles de la Alcaldía de Santiago de Cali.

Culminado el trámite legal para la adquisición de todo el predio; concluya la obra; se liquide el contrato y sea puesta en uso y goce la misma a la comunidad, es entregada a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – UAEGBS, procediéndose a registrar el título de dominio, a nombre del Distrito Especial de Santiago de Cali.

La Gestión y Adquisición predial, para la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, al igual que para el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, se cuenta con la autorización para adelantar la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con los procedimientos establecidos en la Ley 9 de 1989 y La ley 388 de 1997, siendo necesario la declaración previa de utilidad pública e interés social del mismo.

Las entidades públicas son titulares del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso a las que surjan con posterioridad al proceso de adquisición; cuando este saneamiento sea invocado por la entidad adquiriente deberá registrarse en el folio de la matrícula.

La entidad responsable del proyecto, podrá solicitar la entrega anticipada del predio, debiendo consignar el valor del predio a órdenes del Juzgado. (Parágrafo 2 artículo 21 Ley 1682 de 2013).

Finalmente y acorde con la competencia de Contraloría General de Santiago de Cali, que ejerce la función pública de vigilancia y control a la gestión fiscal del Estado y de sus particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Estado dentro del Distrito Especial de Santiago de Cali, de manera posterior y selectiva

conforme a los principios, procedimientos y sistemas establecidos por la Ley, de tal manera que pueda ejercer sus funciones en forma clara y objetiva aplicando los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la Constitución y en la ley, por lo que para este ente de control, no es procedente el estudio de legalidad de las actuaciones surtidas por la Rama Judicial – Juzgado 7 Civil del Circuito.

En relación al Control preferente es competencia exclusiva de la Contraloría General de la República de acuerdo al Acto Legislativo 04 de 2019 artículo 1º. que modifica el artículo 267 de la Constitución y el artículo 4º que modifica el artículo 272 de la Constitución.

En lo que respecta al ejercicio de la vigilancia y el control fiscal por parte de las Contralorías Territoriales se podrán aplicar sistemas de control definidos en el Decreto 403 de 2020 como: el financiero, de legalidad, de gestión, de resultados, la revisión de cuentas y la evaluación del control interno así:

Control financiero. : Es el examen que se realiza, con base en las normas de auditoría de aceptación general, para establecer si los estados financieros de una entidad reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

Control de legalidad. Es la comprobación que se hace de las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole de una entidad para establecer que se hayan realizado conforme a las normas que le son aplicables.

Control de gestión. Es el examen de la eficiencia y eficacia de las entidades en la administración de los recursos públicos, determinada mediante la evaluación de sus procesos administrativos, la utilización de indicadores de rentabilidad pública y desempeño y la identificación de la distribución del excedente que éstas producen, así como de los beneficiarios de su actividad.

Control de resultados. Es el examen que se realiza para establecer en qué medida los sujetos de la vigilancia logran sus objetivos y cumplen los planes, programas y proyectos adoptados por la administración, en un período determinado.

Revisión de las cuentas. Es el estudio especializado de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por los responsables del erario durante un período determinado, con miras a establecer la economía, la eficacia, la eficiencia y la equidad de sus actuaciones.

Evaluación del control interno. Es el análisis de los sistemas de control de las entidades sujetas a la vigilancia, con el fin de determinar la calidad de los mismos, el nivel de confianza que se les puede otorgar y si son eficaces y eficientes en el cumplimiento de sus objetivos.

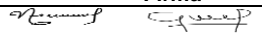
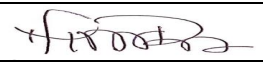
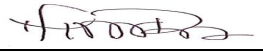
Aspectos que se evalúan anteriormente en las auditorías regulares y en la actualidad a través de la Auditoria Financiera y de Gestión, cuyos resultados pueden ser consultados en la página WEB de la CGSC. <https://www.contraloriacali.gov.co/publicaciones-e-informes/informes-de-auditoria>

Así las cosas, se otorga respuesta de fondo a la petición incoada.

Atentamente,



NAZLY JULIETH RUÍZ ZUÑIGA
Directora Técnica ante Sector Físico

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Nelly Helen Sánchez Beltrán, Gina Viviana Alarcón Cuellar	Auditor Fiscal II, Profesional Universitario	
Revisó	Nazly Julieth Ruíz Zúñiga	Directora Técnica ante el Sector Físico	
Aprobó	Nazly Julieth Ruíz Zúñiga	Directora Técnica ante el Sector Físico	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.