



CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI

INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD EXPRES.

“Verificación y Seguimiento al Cumplimiento de lo ordenado en la Sentencia No.0224 de diciembre 13 de 2004, proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Valle del Cauca”

Municipio de Santiago de Cali
2013

Claridad debida • Calidad de vida!



GILBERTO HERNÁN ZAPATA BONILLA
Contralor de Santiago de Cali

LEONOR ABADÍA BENÍTEZ
Directora Técnica Ante Administración Central

EQUIPO AUDITOR

ÁLVARO FERNANDO DAVID ADARVE–Auditor Fiscal I – Coordinador
WILLIAN PAYAN PELÁEZ– Profesional Universitario (E)
CARMEN MILENA GÁLVEZ TAMAYO – Profesional Especializado

Claridad debida • Calidad de vida!



ENTIDAD AUDITADA: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-
DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA ALCALDÍA –
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL –
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
HACIENDA – SUBDIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL.

TIPO DE AUDITORÍA: EXPRÉS A LA “VERIFICACIÓN Y
SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LO
ORDENADO EN LA SENTENCIA No.0224
DEL 13 DICIEMBRE DE 2004, PROFERIDA
POR EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA”

SISTEMA DE AUDITORÍA: VERIFICACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL
EFECTUADA POR LA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL,
UTILIZANDO SISTEMAS DE CONTROL DE
GESTIÓN.

VARIABLES EVALUADAS: CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA No.
0224 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2004, POR
PARTE DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE
CALI.

TÉCNICA UTILIZADA: VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

Claridad debida • Calidad de vida!



Santiago de Cali, 22 de Octubre de 2013

Doctor

RODRIGO GUERRERO VELASCO

Alcalde Municipio de Santiago de Cali.

Asunto: **Carta de Conclusiones**

La Contraloría General de Santiago de Cali, , con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Exprés a la “VERIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LA SENTENCIA No.0224 DEL 13 DICIEMBRE DE 2004, PROFERIDA POR EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA”, Requerimiento No.315-2013, teniendo en cuenta la aplicación de los principios de eficiencia, eficacia, en su gestión para darle cumplimiento a la citada Sentencia.

La responsabilidad de la Contraloría General de Santiago de Cali, consiste en producir un Informe de Auditoría, que contenga el concepto sobre la verificación y seguimiento al cumplimiento de la Sentencia No.0224, de conformidad con la información suministrada por la entidad a su cargo y analizada por la Contraloría de Santiago de Cali.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por esta Entidad de Control Fiscal, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base documentos aportados que soportan el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría General de Santiago de Cali.

Claridad debida • Calidad de vida!



2. RESULTADOS DE AUDITORÍA

2.1 REFERENTES NORMATIVOS DE AUDITORÍA

Sentencia 224 del 13 de diciembre de 2004

2.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA:

En consecuencia, el sujeto de control auditado será el Municipio de Santiago de Cali, estableciendo como puntos de control la Dirección Jurídica de la Administración Municipal de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Hacienda Municipal- Subdirección de Catastro y la Secretaría de Vivienda Social. El trabajo asignado debe realizarse bajo los siguientes parámetros:

2.2.1. Objetivo general de la auditoria

Verificación y seguimiento a lo ordenado por el Tribunal Contencioso Administrativo mediante Sentencia No. 0224 de diciembre 13 de 2004, a la Administración Municipal de Santiago de Cali

2.2.2. Objetivos específicos

2.2.2.1. Verificar si la oficina de Catastro Municipal corrigió la ficha catastral No D-359-004, o invalidó el equivocado registro que se hizo de las Sentencia No 146 de noviembre 28 de 1990 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali, confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial, Sala Civil, mediante Sentencia de noviembre 26 de 1991.

2.2.2.2. Verificar que el Municipio de Santiago de Cali a través de la dependencia competente, haya realizado el inventario detallado de construcciones e identificaciones de los ocupantes del terreno objeto de la acción popular fallada mediante sentencia No 0224 de diciembre 13 de 2004, para establecer que no se afecte su pleno goce.

2.2.2.3. Verificar que el Municipio de Santiago de Cali haya realizado las acciones administrativas o legales pertinentes a la recuperación de áreas, que no permitan el pleno goce del área y que es objeto de la presente auditoría

3. RESULTADO DEL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la Auditoría Exprés, adelantada, conceptúa que la Dirección Jurídica de la Administración Municipal de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Hacienda Municipal - Subdirección de Catastro y la Secretaria de Vivienda Social lo siguiente:

Sobre el Punto 1: Verificar si la oficina de Catastro Municipal corrigió la ficha catastral No D-359-004, o invalidó el equivocado registro que se hizo de las Sentencia No 146 de noviembre 28 de 1990 del Juzgado Quinto Civil del circuito de Cali, confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial, Sala Civil, mediante Sentencia de noviembre 26 de 1991; se observa en los documentos aportados al Tribunal Contencioso Administrativo, como son:

- Ficha Catastral del Predio No. D035900040000.
- Carta Catastral Urbana.
- Oficio No. 2013413150004661, suscrito por la Dra. Sandra Patricia Samaca Rojas, en calidad de Subdirectora de Catastro.
- Copia de las Resoluciones No. V-0 520 del 20/10/ 2005.
- Copia de las Resoluciones No. V-0 192 del 08/10/2005.

Lo que permite vislumbrar que la Subdirección de Catastro Municipal corrigió la ficha catastral D-395 004, desde el año 2005, con la Resolución V-0192, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚAN UNAS CORRECCIONES EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UNOS PREDIOS, LA CUAL RESPECTO PREDIO NO. D035900040000, SE HACE LA SIGUIENTE OBSERVACIÓN "SE APLICA LA SENTENCIA 224 DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO DEL VALLE DEL CAUCA MEDIANTE LA CUAL INVALIDAN LA SENTENCIA 146 DE NOVIEMBRE 28 DE 1990 DEL JIZGADO (SIC) 5 DE C.C .CTO CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL, MEDIANTE SENTENCIA DE NOV 26 DE 1991. POR ESTE PROCESO SE RESTITUYE EL TOTAL DEL ÁREA DE TERRENO ADQUIRIDA INICIALMENTE MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 587 NOTARÍA 4 DEL 31 -03-1969 Y REGISTRADA EL 26-06-1969, CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 370- 62368"

En el oficio citado de la Dra. Samaca, agrega, que no obstante lo anterior en la Resolución V-0520 del 20 de octubre de 2005, expedida por la Subdirección de Catastro, se consignó "MEDIANTE ESTA MUTACIÓN SE CORRIGE ERROR INVOLUNTARIO COMETIDO FUE EN LA INSCRIPCIÓN DE ÁREA DE TERRENO EN LE RES V 192 2005 SIENDO REALMENTE 129633 (CIENTO VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS) EL ERROR COMETIDO EN LA SEPARACIÓN DE LAS HECTÁREAS QUE NO CORRESPONDEN A 129, SIENDO LO CORRECTO 12 HECTÁREAS 9633 METROS CUADRADOS, DANDO CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 224 DEL

Claridad debida • Calidad de vida!



13 12 2004 DEL HONORABLE TRIBUNAL CONTENCIOSO DEL VALLE DEL CAUCA POR MEDIO DE LA CUAL SE RESTITUYE EL ÁREA TOTAL DE TERRENO ADQUIRIDA INICIALMENTE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 587 NOTARÍA 4ª DEL 31-03-1969 Y REGISTRADA EL 26-06-1969, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-62368”.

Concluye la Dra. Sandra Patricia Samaca Rojas, que la Subdirección de Catastro, cumplió los mandatos de la Sentencia 224 del 13 de diciembre de 2004, con la expedición de las citadas Resoluciones.

Agrega la Dra. Samaca que; *“Con posterioridad a lo expuesto, el predio D-035900040000(D-395-004) fue cancelado para abrir las manzanas de la D1038 a D1057, lo cual se realizó mediante la resolución V-671 de 2006, figurando actualmente dentro de cada una de dichas manzanas, la predicación correspondiente de acuerdo a los nuevos títulos de dominio que han ido surgiendo a lo largo de los años transcurridos con posterioridad a la expedición de dichas resoluciones”.*

Con lo anterior se observa que a este punto de la Sentencia No. 0224 de diciembre 13 de 2004 del Tribunal Contencioso Administrativo, la Administración Municipal, dio cabal cumplimiento

Punto 2.- Verificar que la Administración Municipal a través de la dependencia competente, haya realizado el replanteamiento sobre el terreno del área del lote adquirido por medio de la Escritura Pública No. 587 de marzo 31 de 1969 de la Notaria 4ª de Cali.

Sobre el replanteamiento se precisa lo siguiente, de conformidad con los documentos recopilados:

- El 26 de septiembre de 2006, se dio a conocer el procedimiento a seguir toda vez que la parte técnica de la Subdirección Administrativa de Impuestos Rentas y Catastro, procedió a emitir la Resolución V-671 del 5/10/2006 *“Por medio de la cual se efectúan unas correcciones en la Inscripción Catastral de unos predios afectando su aspecto económico”.* Inscribiendo el lote de terreno a nombre del Municipio de Santiago de Cali y 277 mejoras encontradas, inscritas a nombre de cada uno de los propietarios, cancelando la inscripción individual vigente de las manzanas D-0918 a la manzana D-935, las cuales se cancelaron con vigencias 2005 - 2006.
- Con fecha del 14 de noviembre de 2006, se procedió a corregir por error involuntario en digitación y semíte la resolución V-778 *“Por medio de la cual se efectúan unas correcciones en la inscripción catastral en la Inscripción Catastral de unos predios afectando su aspecto económico”.* Inscripción

Claridad debida • Calidad de vida!



que corresponde a las vigencias 2005 y 2006 para las 277 mejoras; dando cumplimiento a lo acordado en la reunión de la Comisión verificadora del 2 de octubre de 2006.

- El área de sistemas para el año 2006, efectuó un inventario detallado de cada uno de los predios, con el número predial, código único, identificación de cada usuario, área de terreno y construcción, matrícula inmobiliaria y avalúo; igualmente los técnicos de catastro realizaron visita para establecer con registro fotográficos de los años 1993 y 2002 planos y escrituras el área real de los terrenos del municipio y constatar el área que fue objeto de invasión.
- El 23 de enero de 2007, se envía copia de las resoluciones y listado de conexiones de las 277, mejoras existentes, de los cuales algunos habían efectuado pagos del Impuesto Predial Unificado vigencia 2005-2006, debiendo hacer un cruce de cuentas, con el saldo de los valores (Avalúo de mejora) de cada uno, según la respectiva conexión.
- Posteriormente se hace entrega de la documentación a la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal, por ser ésta propietaria del bien Inmueble.

Es decir, se efectuaron las acciones, para hacer el replanteamiento sobre el terreno del área del lote adquirido por medio de la Escritura Pública No. 587 de marzo 31 de 1969 de la Notaria 4ª de Cali.

- **Punto 3.-** Verificar que el Municipio de Santiago de Cali haya realizado las acciones administrativas o legales pertinentes a la recuperación de áreas, que no permitan el pleno goce del área y que es objeto de la presente auditoría
- La Dirección de Desarrollo Administrativo, del Municipio de Santiago de Cali, suscribió Contrato, con la firma D &M Asociados y Cía. Ltda., firma que suscribió contrato con la Dirección de Desarrollo Administrativo en el 2005, cuyo objeto consistía en la *“Recuperación de 49.320 metros cuadrados del lote de terreno de propiedad del Municipio de Santiago de Cali ubicado en la calle 70 con autopista sur oriental entre las carreras 11 y 11ª, del municipio de Santiago de Cali, los cuales están en poder de terceros poseedores y en cumplimiento de la Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004 proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Valle del Cauca”*.

El Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Infraestructura y Valorización, mediante Escritura Pública No.1516 del 4 de mayo de 2007, de la Notaria Única del Municipio de Yumbo, vende a Fondo Especial de Vivienda, 2 lotes de terreno

Claridad debida • Calidad de vida!



denominados: Zona A, con un área de 10.000 M2; Zona B con área de 129,633.40 M2, adquiridos mediante Dación en pago mediante Escritura Pública No. 587 del 31 de marzo de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, terrenos requeridos para desarrollar el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Talleres del Municipio”, aprobado mediante Decreto Municipal No. 0444 del 24 de agosto de 2004, el cual se ejecutaría en un área de 90.867.57 M2 **y para realizar los trámites de desenglobe y legalización en los términos señalados en la ley, de acuerdo al objeto social del Fondo Social de Vivienda, respecto del asentamiento subnormal ubicado en la Zona B en un área aproximada de 49.050 M2.**

Se debe precisar, que de la citada área ya se había efectuado, mediante Escritura Pública No.458 del 23 de mayo de 1997, de la Notaría Diez y Nueve (19), Cesión de vías vehiculares (7.590.246 M2), para zonas peatonales (7.246,498 M2), para zona verde No. 1 (3.265.62 M2), para zona verde No.2 (1.655.21 M2), para Zona verde No. 3 (2.325.67 M2), los cuales cuentan con el respectivo número de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali; de lo cual había quedado como área útil para construcción 26.546.80 M2 en 17 manzanas, que comprenden 318 lotes para vivienda.

La extensión de terreno, que había sido adquirida presuntamente por el señor Álvaro Hernando Gasca Cuéllar, y quien presentó para su aprobación los planos correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado Urbanización Golondrinas, el Municipio de Santiago de Cali, - Fondo Especial de Vivienda, propietario del lote de terreno, en comento, procedió a legalizar los títulos adquisitivo de dominio a los particulares inscritos con derechos reales por cuanto, se trata de un problema social, que afectaba a 318 familias que pagaron y adquirieron de buena fe sus predios al señor Álvaro Hernando Gasca Cuéllar, cuyas escrituras públicas, se encuentran registradas en la Oficina de Instrumentos Públicos, considerándose las mismas Ventas de Buena Fe.

Por lo anterior, no se iniciaron trámites de titulación de las familias ya registradas, en ese lugar, tampoco se obtuvo recaudo de dinero alguno por los 318 predios, teniendo en cuenta, que ya los mismos habían cancelado al señor Gasca Cuéllar, el valor de los predios de BUENA FE.

El área de 26.546.80 M2, fue reloteada en 318 lotes para vivienda por Escritura Pública No.4689 del 17 de noviembre de 1995, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, ratificada mediante Escritura Pública No.4699, del 5 de diciembre de 2007, de la Notaria Veintiuna, en la cual se RATIFICAN LOS TITULOS ADQUISITIVOS DE DOMINIO A LOS PARTICULARES INSCRITOS CON DERECHOS REALES, POR CUANTO SE TRATA DE UN PROBLEMA SOCIAL QUE AFECTA A 318 FAMILIAS QUE ADQUIRIERON DE BUENA FE Y QUE EN SU MOMENTO CANCELARON EL VALOR DE CADA UNO DE LOS PREDIOS AL VENDEDOR.

Claridad debida • Calidad de vida!



En la Cláusula Quince de la Escritura Pública No.4699, el Municipio de Santiago de Cali, - Fondo Especial de Vivienda ratifica el título al señor Álvaro Hernando Gasca Cuéllar por medio del cual adquirió los terrenos vendidos a los particulares que conformaban 318 viviendas, los actos objeto de ratificación deben tener como antecedente registral el título de dominio del predio o sea la Matricula Inmobiliaria 370.62368 y el instrumento público por el cual el Municipio de Santiago de Cali, - Valorización adquirió el dominio del predio o sea la Escritura Publica No. 587 del 31 de marzo de 1969 de la Notaría Cuarta del Circulo de Cali, debidamente registrada.

Es así como se forma el barrio Golondrinas, un sector consolidado de la ciudad que cuenta con toda la infraestructura de servicios públicos, formación catastral y sus respectivos títulos de dominio inscritos en la Oficina de Instrumentos Públicos.

Claridad debida • Calidad de vida!



4. PRETENSIONES DEL SEÑOR LUIS FRANCISCO TENORIO CORTES

El señor Luis Francisco Tenorio radicó Derecho de Petición en la Contraloría General de la República, Contraloría Delegada para la Participación Ciudadana, el cual fue remitido por competencia a esta Entidad de control fiscal y radicado en Ventanilla Única No.08867 Requerimiento No. 315-2013, en el cual solicita se ordene al Municipio de Santiago de Cali, suspender toda negociación para la comercialización y ventas en el Terreno de Talleres del Municipio de Santiago de Cali, hasta que cumpla su deber legal del fallo de la acción popular e incidente desacato proferido por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, dentro del Expediente 2003-01384-00.

En primer lugar es pertinente manifestar que la Acción Popular impetrada por el Señor Luis Francisco Tenorio Cortés, actuando en calidad de representante legal, de la Asociación Civil “Junta de Vivienda nuevo Amanecer”, con radicación No. 00345 -2008, la cual surtió Primera Instancia en el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Cali, en la cual se resolvió “NIEGESE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA y Segunda Instancia, en el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle, que resuelve: “CONFIRMAR LA PROVIDENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CALI DE FECHA 6 DE JULIO DE 2010”, el 30 de septiembre de 2010, con lo cual se finiquita las pretensiones de la citada Acción Popular , en la cual se pretendía se le concediera sesenta mil metros cuadrados de los 139.633 Mts2, que posee los Talleres del Municipio, para que el Municipio de Cali, mediante la Secretaría de Vivienda les gestionará vivienda de interés social a familias de estrato I y II.

Este derecho se desprende claramente del artículo 8, punto 2, inciso h, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, por lo que integra las garantías del debido proceso tutelado en el artículo 39 de la Constitución Política. Principio previsto en el artículo 31 de la Constitución Política, en el que se dispone: “*Toda sentencia podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley*”, en armonía con el artículo 29 del mismo ordenamiento, que consagra que toda persona tiene derecho a “... *impugnar la sentencia condenatoria*...”. La Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) y en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, le otorgan el carácter de garantía judicial y de mecanismo de protección, destinado a hacer efectivos los derechos consagrados en el ordenamiento jurídico

Este principio de la doble instancia, garantiza y preserva el debido proceso y mantiene la integridad de los derechos e intereses de los asociados, salvaguardando el principio de legalidad y la integridad en la aplicación del derecho, constituyéndose en garantía contra la arbitrariedad, y en mecanismo principal, idóneo y eficaz para la corrección de los yerros en que pueda incurrir una autoridad pública.

Claridad debida • Calidad de vida!



Por lo anterior no es de competencia de la Contraloría del Municipio de Santiago de Cali, discutir, las decisiones emitidas por las respectivas autoridades, dentro del ámbito de su jurisdicción, ni interpretarlas, ni dar respuestas, para satisfacer las peticiones impetradas por la comunidad, los requerimientos impetrados por usted, de manera insistente, sobre el tema, han sido resueltos y atendidos, conforme al régimen legal aplicable, es decir, conforme a derecho. Por lo cual no es procedente ni conducente, ni mucho menos acertado insistir para que por Vía Administrativa, esta entidad de Control Fiscal, dirima lo pretendido por Usted.

De otra parte, como es de su conocimiento, el CONSEJO DE ESTADO- SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN SEGUNDA, Consejero Ponente Dr. Luis Rafael Vergara Quintero, el 18 de mayo de 2011, al decidir sobre la procedencia del mecanismo de revisión eventual de la Sentencia del 30 de septiembre de 2010, proferida por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, mediante la cual se desató el recurso de Apelación interpuesto contra la Sentencia del 6 de julio dictada por el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Cali, resolviendo NO SELECCIONAR para revisión la sentencia del 30 de septiembre de 2010, proferida por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca.

Respecto al contenido de la Escritura Pública No 587 del 31 de marzo de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, en la Cláusula Cuarta quedó establecido lo siguiente: .- “Que el precio de esta venta es la suma de TRES MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$3.092.068.00), MONEDA CORRIENTE, que se compensa con otro tanto del Impuesto de Valorización fijado al resto de los predios de la exponente vendedora ubicados en la carrera octava (8ª), mediante Resolución número setenta y nueve (79) de fecha diciembre seis (6) de mil novecientos sesenta y siete (1967), de la H. Junta de Valorización Municipal de Cali, en razón de la construcción de las dos (2) calzadas centrales de dicha vía entre calles veintiséis (26) y Puerto Mallarino (...)”

Siendo necesario precisar que es la Dación en Pago.: “Es un convenio oneroso de enajenación, en donde se destaca la equivalencia que debe existir entre el crédito debido y la cosa que se entrega, de manera que cuando al carácter oneroso se agrega la virtud de la equivalencia, se produce el rasgo conmutativo sustancial de la institución”. Es una modalidad de enajenación, que denota la transmisión de la propiedad de una cosa a cambio de otra, configurándose por esta vía la extinción de obligaciones.

Se observa en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública No 587 del 31 de marzo de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, literal d).que se expresa lo siguiente: *“Que declara definitivamente cancelado el gravamen de valorización y sus intereses a cargo de la señora LEONOR VASQUEZ VDA DE DOMINGUEZ, por virtud de la compensación que da cuenta el presente Instrumento y declara a*

Claridad debida • Calidad de vida!



dicha señora enteramente a Paz y Salvo con el Municipio de Cali (Valorización), por concepto del mencionado gravamen...” Dando aplicación así con la figura de la Dación en Pago.

Respecto a dar cumplimiento a lo establecido en la Escritura Pública No 587 del 31 de marzo de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, que en la cláusula sexta entre otros expresa: “... b) Que acepta la presente escritura pública, con la venta y con el pago por compensación y con las demás declaraciones que en ella se hace constar, de conformidad con lo resuelto y aprobado por la H. Junta de Valorización Municipal de Cali.... c) Que los lotes o zonas de terreno adquiridas por el Municipio de Cali (Valorización), por este Instrumento Público se destinara en su totalidad a las obras de erradicación de tugurios que ejecuta el Municipio de Cali (Valorización)

Sobre el tema, en oficio No. SAT-IC-0389 del 6 de septiembre de 2002, suscrito por el Secretario de Infraestructura y Valorización de la época, expreso que: “*lo relacionado con obras de erradicación de tugurios y programas de vivienda de interés social, han sido de competencia municipal, única y exclusivamente de la Secretaría de Vivienda Social, teniendo en cuenta el Acuerdo 70 de diciembre 19 de 2000 artículo 4 y el Decreto 0203 del 16 de marzo de 2001, Título I Capítulo I Arts. 157, 158, 159.*

No obstante en aras de dar cumplimiento a lo establecido en el Acta Numero 424 de fecha 5 de junio de 1968, se puso a disposición de la Secretaría de Vivienda Social, los antecedentes técnico- jurídicos a fin de desarrollar un programa de vivienda de interés social, previa negociación con nuestra Secretaria pues el mencionado inmueble fue recibido en Dación de Pago, por concepto de las contribuciones que adeudaban los predios de la Familia Domínguez Vásquez, razón por la cual el producto de dicha negociación debe ser invertido en la recuperación de la malla vial de nuestra ciudad”.

En efecto, tal como lo manifiesta el Juez Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Santiago de Cali, al pronunciarse sobre la Acción Popular con Radicación 2008-00345, impetrada por la Asociación Civil “Junta de Vivienda Nuevo Amanecer”, el seis (6) de julio de 2010; la Junta de Valorización del Municipio, solo autorizÓ a la jefatura para ponerse de acuerdo con la señora Leonor Vásquez de Domínguez, sobre el ofrecimiento y el valor del M2 de terreno a fin de negociar con ella los terrenos ofrecidos. Ninguna autorización distinta a la mencionada en el Acta, confirió la Junta, luego a nada más estaba obligado el mandatario. *En consecuencia, condicionar como se hizo en el instrumento público el destino de los lotes o zonas de terreno, destinándolos en su totalidad a las obras de erradicación de tugurios que ejecuta el Municipio de Cali, es una disposición ineficaz, no sólo porque quien la asumió no estaba facultado para ello por el ente competente sino porque hacerlo implicaba incumplir lo dispuesto en el Art. 3 de la ley 25 de 1921 (“Por la cual crea el impuesto de valorización), disposición que se señaló que todo lo recaudado por concepto de ese impuesto debía ser destinado exclusivamente para atender gastos demandados por esas obras. (Subrayas fuera de texto)*

Claridad debida • Calidad de vida!



Artículo 3º.- Establécese el impuesto directo de valorización, consistente en una contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local, como limpia y canalización de ríos, construcción de diques para evitar inundaciones, desecación de lagos, pantanos y tierras anegadizas, regadíos y otras análogas, contribución destinada exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras.

Sobre el asunto, el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, en Sentencia de Segunda Instancia del 30 de septiembre de 2010, con Magistrado Ponente Dr. Franklin Pérez Camargo, expresó:

“(…)

En ente demandado, mediante contrato celebrado el 31 de marzo de 1969 contenido en la Escritura Popular No.587 cláusula 6, **pacto la destinación que se le iba a dar al inmueble** que fue dado en parte de pago de una obligación por valorización municipal, **disposición esta sobre la cual el accionante basa y soporta su pretensión, toda vez que en ella se plasmó que el uso sería para la erradicación de tugurios, de lo cual estima la Sala que es una estipulación accesorio, accidental, con efecto relativo, únicamente entre las partes**, que en punto a su legalidad y transgresión al ordenamiento puede ser acatada en su sede natural y ante el juez ordinario y por quien tenga la legitimación, la parte contratante por efectos de la relatividad de los contratos que son ley para los signatarios, no existen efectos erga omnes, observando que luego de ser analizado el material allegado al expediente quedo sentado que con el actuar del ente territorial accionado no se causa ninguna afectación a los derechos colectivos presuntamente vulnerados.

Tal como se HA plasmado en las providencias citadas y en este escrito la Administración Municipal ha venido desarrollando, planes de vivienda de interés social según el POT, el cual determina la forma en que debe ser utilizado el suelo, con base en los factores de índole social, económico y cultural para el pleno aprovechamiento del territorio, de lo cual siempre se le ha informado al señor Tenorio Cortés, señalándole los planes de vivienda de interés social, que adelanta el municipio y a los cuales podrían tener acceso esas familias, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos para tal fin, requisitos como son el censo de la población beneficiaria, para lo cual se le solicitó y envió los formularios y no fueron diligenciados ni aportados.

Es importante precisar, que el Departamento Administrativo de Planeación para la época en la que se efectuó el negocio jurídico del inmueble denominado “Talleres del Municipio” no existía un Plan de Ordenamiento Territorial, la forma de distribución obedecía a una zonificación en sectores residenciales, comerciales e industriales, en donde el inmueble objeto de controversia pertenecía a la zona R-5 Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificaciones continua y multifamiliar, categorización que se conservó en el POT, (Acuerdo 069 de 2000), clasificándolo

Claridad debida • Calidad de vida!



como área de actividad de centralidad, destinada al desarrollo de proyectos de vivienda, equipamientos colectivos, actividades comerciales y recreativas y a la generación de espacio público, no al desarrollo de unidades habitacionales para los estratos 0 y 1.

Estos bienes objeto de controversia, fueron transferidos, a través de la Escritura Pública No.1516 del 4 de mayo de 2007, de la Notaria Única Yumbo, al Fondo Especial de Vivienda del municipio de Santiago de Cali, a efectos de desarrollar proyectos de vivienda. Posteriormente con la Escritura Pública No.4898 del 1 de octubre de 2007 de la Notaría Tercera del Circulo de Cali se efectúa la Segregación y Englobe de los predios con Matricula No. 370-62368 y 370-62366, desarrollando el programa de vivienda “Brisas de la Base”, el que hace parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbanístico, adoptado mediante Decreto 044 del 24 de agosto de 2004.

En innumerables oficios la Administración Municipal le ha dado a conocer al accionante de la Acción Popular, que con fundamento en el POT (Acuerdo 069 de 2000), el lote de Talleres del Municipio, se encuentra determinado como una centralidad de segundo orden, donde la administración está interesada en desarrollar programa de vivienda, bajo la modalidad de multifamiliares, con áreas comerciales, invitándolo a participar en los diferentes programas de vivienda de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali. Es pertinente precisar que con fundamento en la Matriz de Usos del Suelo se determinó que los terrenos “Talleres del Municipio”, está dirigido para construcciones de estrato 3 y 4 dadas las características del sector e infraestructura, excluyendo desarrollo de viviendas para estratos 0 y 1.

Y como bien lo expresa el Juez Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Santiago de Cali, dentro del pronunciamiento de la Acción Popular por el representante de la “Junta de Vivienda Nuevo Amanecer”, el seis (6) de julio de 2010, al peticionario, se le ha dicho en prosa y en verso, que las personas que hacen parte de la citada junta, deben cumplir con todos los requisitos exigidos por la ley si aspiran a obtener subsidios de vivienda, dándole a conocer los proyectos, que ha adelantado la mencionada Secretaría, pero no han hecho ninguna gestión.

Llegando a preguntarse el Juez lo siguiente:

“¿Por qué? ¿Qué hace suponer al señor LUIS FRANCISCO TENORIO CORTES, que el Municipio de Santiago de Cali está obligado a entregar el acceso a la obtención de vivienda no en los términos y condiciones que fija la Ley sino los que el señala, no a las personas que cumplen las condiciones socio económicas que las disposiciones indican sino las que él tiene anotadas y no en los lugares dispuestos por el POT para los niveles de estratificación por ingresos sino en los “Talleres del Municipio”? ¿Por qué?”.

Claridad debida • Calidad de vida!



En igual sentido el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, en Sentencia de Segunda Instancia del 30 de septiembre de 2010, con Magistrado Ponente Dr. Franklin Pérez Camargo, sobre la Acción Popular de la Junta de Vivienda Nuevo Amanecer”, se pronuncia en los siguientes términos:

“Observa la Corporación, que han sido innumerables las formas en que la administración ha informado los planes de vivienda que se encuentra en marcha, se ha reiterado al accionante, que en ningún momento el ente local le está negando el acceso a estas familias a ser incluidos dentro del plan de vivienda que le dé solución a la situación habitacional por la que están atravesando, todo lo contrario, el Municipio de Santiago de Cali, le ha remitido mediante oficios formularios para que sean diligenciados y lograr la reubicación de las familias, la orientación sobre subsidios familiares, como acceder a ellos y sobre la necesidad de contar unas cuentas de ahorro programado, así mismo se le pidió dejar la lista de los asistentes para aplicarla al requisito de la encuesta, sin que se diera cumplimiento a los requerimientos de la administración.

(...)

Todo lo anterior se ha dado por parte de la Secretaría de Vivienda de Santiago de Cali, para que este grupo de familias puedan hacer de los proyectos que se adelantan en esa dependencia, sin importar las irregularidades que se han presentado con las otras Juntas de Vivienda que han intervenido dentro del proceso.

Contrario a lo que manifiesta el impugnante se observa que el Municipio de Santiago de Cali, ha venido desarrollando planes dirigidos a la obtención de vivienda para la población de menores ingresos, que se pueden evidenciar al observar el oficio No.SVS 1586-2003 proveniente de la Secretaría de Vivienda Social...”

Claridad debida • Calidad de vida!



5. VERIFICACIÓN

El Alcalde de Santiago de Cali, para el 28 de abril de 2005, decide designar funcionarios para el cumplimiento de la Sentencia, que nos ocupa, mediante Resolución No.A-0228, *“Por medio de la cual se designan los funcionarios de la Administración, que conforma una Comisión Verificadora”*, a fin de verificar como se han cumplido las obligaciones impuestas al municipio y unificar criterios sobre las acciones a seguir, mediante Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004 proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

La citada Comisión se reunió el 10 de mayo de 2005, una vez convocada por el Subdirector Administrativo de Impuestos Rentas y Catastro, a la cual asistieron, representantes de la Personería, Contraloría, Valorización, Hacienda, Dirección Jurídica, Bienes inmuebles y Recurso Físico, Subdirección Administrativa de Impuestos y Rentas y Catastro y Técnicos, en donde se deja plasmado el avance del cumplimiento de la sentencia y la solicitud a el área de sistemas de hacienda el inventario detallado con su aplicación de cada uno de los predios , con el número predial, código único, identificación de cada usuario, área de terreno, construcción, matrícula inmobiliaria y avalúo, datos que reposan en archivo magnético.

El 2 de octubre de 2006, se efectúa nueva reunión, con el fin de hacer seguimiento a los procedimientos adelantados, para dar cumplimiento a la Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004, proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

El 20 de agosto de 2013, se reúnen funcionarios de la Contraloría General de Santiago de Cali, de la Dirección Jurídica del Municipio, Subdirección de Catastro, Secretaría de Vivienda Social, Secretaría de Infraestructura y Valorización, Personería Municipal, con el propósito de instalar la Comisión de Verificación y Seguimiento al cumplimiento de la *Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004 proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Valle del Cauca*.

Así las cosas, el señor Contralor, procede a la conformación de un equipo, para efectuar Auditoria Exprés, la cual es de responsabilidad de la Dirección Técnica Ante Administración Central, equipo que presenta el actual Informe.

Claridad debida • Calidad de vida!



6. CONCLUSIÓN

En atención a lo ordenado en el Auto de Sustanciación No. 186 del 21 de mayo de 2013 y de conformidad con el Acta de la *Mesa de Instalación de Seguimiento y Verificación al cumplimiento de la Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004 proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, el día 20 de agosto de 2013*, es pertinente manifestar que en el caso en comento, fue sometido a la Jurisdicción Contencioso Administrativo, la cual profirió los respectivos fallos y es la encargada de decidir si la Administración Municipal de Santiago de Cali, dio cumplimiento a la Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004 proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

Correspondiendo a los entes de Control, Personería Municipal y Contraloría General de Santiago de Cali, tal como lo ordena el numeral quinto de la Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004, proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo verificar el cumplimiento de la Sentencia.

Señor magistrado, como se puede colegir de lo detallado a lo largo de este escrito, la Administración Municipal de Santiago de Cali, **cumplió con lo ordenado en la I Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004 proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Valle”**.

Hechos que se pueden corroborar con la documentación aportada por la Personería Municipal de Santiago de Cali, a través de la Jefe de Oficina Jurídica Dra. Luz Mary Paz Ordoñez, con oficio No. 130.22.3 20131300022241 y que servirán, para que Usted tome una decisión, que permita finiquitar después de 9 años el cumplimiento de la *Sentencia No. 224 de diciembre 13 de 2004 proferida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, el día 20 de agosto de 2013*, ya que el Actor del incidente de desacato, además ha accionado la justicia Contencioso Administrativa, con la Acción Popular con radicación No. 00345 -2008, y de manera constante impetra requerimientos, sobre el tema a las diferentes Dependencias de la Administración Municipal y a los Entes de control como Personería y Contraloría, así como a la Presidencia de la República.

Sobre el tema se trae a colación lo siguiente:

El artículo 19 de la Ley 1437, en relación con las peticiones reiterativas, consagra el inciso segundo *"Respecto de peticiones reiterativas ya resueltas, la autoridad podrá remitirse a las respuestas anteriores."*

La Corte Constitucional, en sentencia T-414/95 de septiembre 13 de 1995, Magistrado Ponente José Gregorio Hernández Galindo, y con anterioridad a la vigencia de la Ley 1475 de 2011, señaló que:

Claridad debida • Calidad de vida!



"El derecho de petición no implica que, una vez la autoridad ha respondido al solicitante, deba repetir indefinidamente la misma respuesta frente a nuevas solicitudes cuando éstas son idénticas a la inicial inquietud, ya satisfecha.

Sobre esta materia la Corte Constitucional ha señalado:

"Así, pues, contestada una petición en sentido contrario al querido por el solicitante, no es razonable que éste pretenda vulnerado su derecho cuando la administración deja de responderle peticiones iguales sin haber cambiado la normatividad que gobierna el asunto y permaneciendo las mismas circunstancias consideradas al resolver en la primera oportunidad" (Cfr. Corte Constitucional, Sala Quinta de Revisión, Sentencia T-121 del 21 de marzo de 1995).

Sobre el particular, la Procuraduría Auxiliar de Asuntos Constitucionales¹, en concepto de enero 22 de 2002, precisó:

"De tal suerte, se sugiere que si la petición versa sobre lo mismo ya resuelto, debe emitirse una respuesta de plano en la que se indique al peticionario que como su petición ya ha sido atendida, cualquier solicitud que se eleve sobre los mismos aspectos, ha de entenderse contestada con la respuesta inicial. No obstante, la entidad debe tener buen cuidado de no ir a contestar de plano peticiones nuevas que puede elevar el solicitante, porque ello implicaría la vulneración del derecho fundamental de petición."

Es decir, sobre las peticiones reiterativas ya resueltas la autoridad podrá remitirse a las respuestas anteriores, valorando que se haya dado respuesta a la petición; así como determinar que no corresponda a un abuso del derecho de petición, ante las peticiones reiteradas se debe evaluar si las mismas corresponden a solicitudes idénticas ya tramitadas con anterioridad, y ante tal situación se deberá proceder a remitirse a las respuestas ya entregadas.

Atentamente,

LEONOR ABADÍA BENÍTEZ
Directora Técnica Ante Administración Central

Copia: Consecutivo, Carpeta Requerimiento, Dra. Ana Adielá Zamora Vallen, Jefe oficina Control Fiscal Participativo.

Proyecto y Elaboró LAB/ADA/CMGT/WPP.

Claridad debida • Calidad de vida!

Centro Administrativo Municipal – CAM Piso 7 PBX:6442000 Santiago de Cali www.contraloriacali.gov.co

