



DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE RECURSOS NATURALES Y ASEO

Y

**DIRECCION TECNICA ANTE LA ADMINISTRACION CENTRAL
1100.23.01.20.073**

INFORME FINAL

**REQUERIMIENTO CIUDADANO No. 073-2020
V.U. 1961 DE FEBRERO 14 DE 2020 - CLUB CAMPESTRE**

**Denuncia presentada por el Honorable Concejal de Santiago de Cali,
Doctor MILTON FABÍAN CASTRILLÓN RODRÍGUEZ**

SANTIAGO DE CALI, 10 DE NOVIEMBRE 2020

“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”



MARÍA FERNANDA AYALA ZAPATA
Contralora General de Santiago de Cali

JEFFERSON ANDRÉS NÚÑEZ ALBÁN
Sub-Contralor

MARÍA VICTORIA MONTERO GONZÁLEZ
Directora Técnica ante Recursos Naturales y Aseo

JUAN CARLOS MONTOYA MONTOYA
Director Técnico ante la Administración Central

EQUIPO AUDITOR:
Dirección Técnica ante Recursos Naturales y Aseo

JUAN CARLOS ESCOBAR VALDERRAMA
Auditor Fiscal II

JHON JAIRO CARDONA VÉLEZ
Auditor Fiscal I

CARMEN ELENA LÓPEZ ALONSO
Profesional de Apoyo

EQUIPO AUDITOR
Dirección Técnica ante la Administración Central

JHON JAIRO MEDINA GAVIRIA
Auditor Fiscal II

EDWIN LÓPEZ DURÁN
PS. Profesional de Apoyo

JAIR TENORIO CAICEDO
PS. Profesional de Apoyo



CONTENIDO

NOTA ACLARATORIA	4
1. ANTECEDENTES DEL REQUERIMIENTO.....	6
2. ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL	9
2.1 RESULTADOS OBTENIDOS.....	12
3. CONTROVERSIA JURÍDICA POR PRESUNTA OCUPACIÓN DE TERRENO....	14
3.1 ACTUACIONES ADELANTADAS	17
4. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	22

NOTA ACLARATORIA

Es menester informar al peticionario las consecuencias generadas por la situación a nivel mundial, nacional y local, relacionada con la propagación del COVID-19 y la orden emitida por el gobierno nacional del aislamiento social obligatorio; en ese sentido los términos para la atención de las quejas ciudadanas sufrieron suspensión, a continuación, un contexto del marco legal y diversas actuaciones que ilustran tal situación:

- El 30 de enero de 2020 el Comité de Expertos de la Organización Mundial de la Salud - OMS, emitió la declaratoria de Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional - ESPII, con el fin de coordinar un esfuerzo mundial para mejorar la preparación en otras regiones que puedan necesitar ayuda.
- Atendiendo dicha declaratoria, de acuerdo con el Reglamento Sanitario 2005 adoptado por la Asamblea Mundial de la Salud, el Ministerio de Salud y Protección Social emitió la Circular 005 del 11 de febrero de 2020, mediante la cual imparte a los Entes territoriales las directrices para la detección temprana, el control, la atención ante la posible introducción del nuevo Coronavirus “COVID-19” y la implementación de los planes de preparación y respuesta ante este riesgo.
- El Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia, por medio de Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020 declaró la Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020 o hasta cuando desaparezcan las causas que le dan origen, con el objeto de prevenir y controlar la propagación del “COVID-19” y mitigar sus efectos, adoptando en su Artículo 2º las medidas sanitarias pertinentes, con carácter preventivo, obligatorio y transitorio, procurando proteger la salud de los habitantes, limitar las posibilidades de contagio y desarrollar estrategias eficaces de comunicación a la población, estableciendo disposiciones para su implementación.
- Con fundamento en el Artículo 215 Superior y la Ley 137 de 1994, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 417 de 2020, *“Por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional”* y, en su observancia, profirió el Decreto Legislativo 440 de 2020.
- El doctor Jorge Iván Ospina Gómez, alcalde del Distrito de Santiago de Cali, expidió el Decreto No. 4112.010.20.0720 del 16 de marzo de 2020, *“Por el cual se adoptan medidas transitorias en salud pública y convivencia, para la*

preservación de la vida y mitigación del riesgo con ocasión de la situación epidemiológica causada por el coronavirus (covid-19), y se dictan otras disposiciones en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali" y, posteriormente, el Decreto No. 4112.010.20.0734 del 20 de marzo de 2020, "Por el cual se declara una situación de urgencia manifiesta para garantizar la prestación del servicio en el marco de la emergencia sanitaria generada por la pandemia de covid-19 en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones".

La CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI en el ámbito de su competencia, expide las siguientes Resoluciones:

- Resolución No. 0100.24.02.20.190 "*Por medio del cual se establecen medidas de prevención para evitar la propagación del Covi-19 al interior de la Contraloría General de Santiago de Cali*", y en el artículo sexto indica: "*SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS PROCESALES a partir del día 17 y hasta el 31 de marzo de 2020, en los procesos administrativos, sancionatorios, disciplinarios, indagaciones preliminares, procesos de responsabilidad Fiscal, jurisdicción coactiva, peticiones y demás actuaciones administrativas en trámite y que requieran el cómputo de términos en las diferentes dependencias del Contraloría General de Santiago de Cali.*"
- Resolución No. 0100.24.02.20.214 del 31 de marzo de 2020 "*Por la cual se suspende la atención al público y los términos procesales al interior de la Contraloría General de Santiago de Cali, durante los días 6,7 y 8 de abril de 2020.*"
- Resolución No. 0100.24.02.20.208 del 23 de marzo de 2020 "*Por medio de cual se modifica parcialmente la Resolución No. 0100.24.02.20.190 del 16 de marzo de 2020*" ordenando la ampliación de la suspensión de términos hasta el 13 de abril de la presente vigencia.
- Resolución No. 0100.24.02.20.221 del 12 de abril de 2020 "*Por medio del cual se modifica parcialmente la Resolución No 100.24.02.20.190 del 16 de marzo de 2020 y la Resolución No 0100.24.02.20.208 del 23 de marzo de 2020*", se ordena la ampliación de la suspensión de términos en los procesos administrativos, auditor, sancionatorios, disciplinarios, indagaciones preliminares, procesos de responsabilidad fiscal y jurisdicción coactiva que adelanta la Contraloría hasta el lunes veintisiete (27) de abril de 2020.
- Resolución No. 0100.24.02.20.229 del 26 de abril de 2020 "*Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No 0100.24.02.20.221 del 12 de*

abril de 2020”, se ordena el aislamiento preventivo obligatorio y ampliar la suspensión de términos hasta el día 11 de mayo de 2020.

- Resolución No. 0100.24.02.20.236 del 10 de mayo de 2020 “*Por medio del cual se modifica parcialmente la Resolución No 0100.24.02.20.229 del 26 de abril de 2020*” se ordena el aislamiento preventivo obligatorio y ampliar la suspensión de términos hasta el día 25 de mayo de 2020.
- Resolución No. 0100.24.02.20.256 del 25 de mayo de 2020 “*Por medio del cual se modifica parcialmente la Resolución No 0100.24.02.20.236 del 10 de mayo de 2020*”, se ordena el aislamiento preventivo obligatorio y continúa la suspensión de términos hasta el día 31 de mayo de 2020.
- Resolución No. 0100.24.02.20.257 del 25 de mayo de 2020 “*Por medio del cual se modifica parcialmente la Resolución No 0100.24.02.20.237 del 26 de abril de 2020*”, se ordena el aislamiento preventivo obligatorio y suspensión de términos hasta el día 31 de mayo de 2020.
- La Resolución No. 0100.24.02.20.273 del 30 de mayo de 2000, ordena el levantamiento de los términos para el proceso auditor a partir del 1 de junio del mismo año.

En razón a esta última normativa, se procedió de manera inmediata a retomar la atención del presente requerimiento a partir del 15 de julio del 2020, sin embargo se presentó una siguiente suspensión de términos:

- Con Resolución N° 0100.24.02.20.353 del 8 de julio de 2020 se determina “*(...) suspender igualmente los términos de los requerimientos que se estén tramitando en cualquiera de las áreas de la Contraloría General de Santiago de Cali, por dicho término*”. (...), esto soportado en la orden impartida por el Señor Alcalde Distrital relacionada con el cierre temporal y preventivo del Centro Administrativo Municipal “CAM”, a partir del día 9 de julio y hasta el día 15 de julio de 2020, con el propósito de adelantar en las instalaciones del edificio, labores de desinfección y bioseguridad para prevenir más contagios.”

Teniendo en cuenta lo anterior, se retoma la atención del presente requerimiento a partir del 16 de julio del 2020

1. ANTECEDENTES DEL REQUERIMIENTO

La Contraloría General de Santiago de Cali en ejercicio de la labor fiscal que le compete, recibió derecho de petición interpuesto por el Doctor **MILTON FABIÁN CASTRILLÓN RODRÍGUEZ** Honorable Concejal de Santiago de Cali, el cual



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

radicó como Requerimiento ciudadano No. 073-2020 V.Ú. 1961 de febrero 14 de 2020.

Para su trámite, se asignó a las Direcciones Técnicas ante la Administración Central y ante Recursos Naturales y Aseo, las cuales concertaron un plan de trabajo, desarrollado según sus propias competencias, consolidando una sola respuesta de fondo para el petente.

Con el presente informe, se da respuesta a las inquietudes relacionadas con el impacto a los recursos naturales e igualmente se hace referencia a la controversia frente a la posesión del predio la Buitrera y Hacienda San Joaquín entre el Club Campestre y Municipio de Santiago de Cali; a continuación, lo manifestado por el peticionario al respecto:

(...) el Club Campestre no solicitó ni tramitó ningún permiso o licencia para construcción de estructura, además los vertimientos caen al río lili y debió tramitar un permiso de ocupación de cauce ante la autoridad ambiental DAGMA, el cual es necesario para hacer uso del cauce del afluente y dar cumplimiento al artículo 2.2.3.2.5.3. del Decreto 1076 de 2015. (sic).

(...) así mismo existe una instalación de tubería para drenaje de agua de escorrentía que llega a la vía principal (vía a la Buitrera) (...).

(...) La construcción de la cancha puede causar un impacto negativo al suelo y las aguas subterráneas, pues al adecuar el terreno para la zona de parqueaderos, la adecuación del carretable y el sistema de drenaje del campo, se modificó el Drenaje natural del suelo y se concentró en una tubería el agua de escorrentía que descarga al río lili, lo que podría ocasionar que el acuífero no se recargue con la suficiente cantidad de agua lluvia y los pozos de agua subterránea tengan dificultades para el abastecimiento de la misma (...)

(...) Posteriormente el 01 de febrero de 2012, la Corporación Club Campestre de Cali, presentó recurso de reposición extemporáneo, Dicho recurso debió presentarse dentro de los 05 días hábiles dentro de la notificación. Se notificó el 11 de enero de 2012. Catastro debió rechazar el recurso por extemporaneidad (...)

(...) El 15 de mayo de 2012, la Subdirectora de Catastro argumenta falta de competencia, resuelve que la situación debe ser dirimida por la “justicia ordinaria” (...)

Para la atención del presente Requerimiento, se procedió con:



- El 10 de marzo de 2020 este ente de control adelantó mesa de trabajo con la Subdirección de Gestión de Calidad Ambiental del DAGMA, donde manifestaron que la Entidad Ambiental efectuó visita al Club Campestre de Cali, el 03 de septiembre de 2018, elaborando el respectivo informe indicando que existía una tubería de drenaje de una cancha de fútbol que realiza descarga de las aguas directamente al río Lili y al momento de visita, el Club Campestre no aportó el correspondiente Permiso de Ocupación de Cauce, por lo tanto, trasladaron el informe al área jurídica del DAGMA el 05 de septiembre de 2018.
- Debido a lo anterior, los funcionarios de la Contraloría General de Santiago de Cali, realizan visita el 11 de marzo de 2020 al área jurídica del DAGMA, donde informaron que el DAGMA se encuentra adelantando proceso administrativo sancionatorio ambiental en contra del Club Campestre de Cali, por el uso de cauce sin el debido permiso de ocupación y que este proceso se encuentra en pendiente de notificación al Representante Legal de la entidad según Auto No. 014 de 2020 del 09 de marzo de 2020 *“POR EL CUAL SE INICIA UN PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”*.
- Mediante acta de visita fiscal No. 1500.23.01.20.02 del 19 de octubre de 2020, la Contraloría General de Santiago de Cali y funcionarios del DAGMA, se reunieron en el área jurídica del DAGMA, con la finalidad de obtener información de la autoridad ambiental sobre actuación referente al AUTO No. 158 del 10 de agosto de 2020, **“POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULAN CARGOS”** al Club Campestre de Cali, por proceso administrativo sancionatorio ambiental contra dicha entidad, por ocupación del cauce y vertimiento directo al río Lili.

Los funcionarios del Dagma, informan al Equipo Auditor, siguiendo los lineamientos del debido proceso que el Auto No.158 del 10 de agosto de 2020, fue notificado al Club Campestre por intermedio de su apoderado judicial, el día 29 de septiembre de 2020. Contando con un término de diez (10) días hábiles, para presentar sus respectivas pruebas y descargos.

- Mediante oficio con radicado No. 20204133010005090 del 10 de octubre de 2020, el apoderado judicial de la Corporación Club Campestre de Cali, recorrió traslado al pliego de cargos formulados por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente-DAGMA, mediante Auto 158-2020 del 10/08/2020, continuando a la fecha con las etapas procesales.

- El equipo auditor verificó lo relacionado a la controversia presentada entre el Club Campestre y el Municipio de Santiago de Cali frente a los predios Hacienda San Joaquín y la Buitrera 1.

2. ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL

El Club Campestre de Cali al construir una cancha de futbol que ocupa un área aproximada de 8.000 m² del predio ubicado en Casa Granja-Calle 11 vía la Buitrera en la comuna 22 de la actual nomenclatura de la ciudad de Santiago de Cali, efectuó obras como un sistema de drenaje por medio de canaletas, cámaras de inspección y tuberías en Novafort y PVC que descargan mediante cabezal de entrega sobre la margen izquierda del rio Lili.

Para descargar el exceso de agua por riego, lluvia o escorrentía al rio Lili, el mencionado Club debió tramitar el respectivo permiso de ocupación de cauces ante la autoridad ambiental competente que, para este caso es el DAGMA, como lo establece el Artículo 2.2.3.2.5.3 del Decreto 1076 de 2015. “**Concesión para el uso de las aguas**”. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión o permiso de la Autoridad Ambiental competente para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los artículos 2.2.3.2.6.1 y 2.2.3.2.6.2 de este Decreto. Dichas construcciones se ilustran en las siguientes imágenes:

Registro fotográfico de las canaletas de drenaje y cámaras de inspección de la cancha del Club Campestre de Cali.



Fuente: Contraloría General de Santiago de Cali



Fuente: Contraloría General de Santiago de Cali



Fuente: Contraloría General de Santiago de Cali

Registro fotográfico de la construcción de la estructura para vertimiento al río Lili de la cancha del Club Campestre de Cali.



Fuente: Contraloría General de Santiago de Cali

“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”





Fuente: Contraloría General de Santiago de Cali

El Club Campestre de Cali- Corporación Club Campestre, cuenta con licencias de construcción otorgadas por la Curaduría Urbana No. 3, para desarrollar el proyecto urbanístico en el que está incluido la cancha La Guacharaca.

2.1 RESULTADOS OBTENIDOS

Como resultado del presente Requerimiento se establece que hay una infracción en materia ambiental por la omisión de normas contenidas en el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Medio Ambiente, del Decreto Ley 2811 de 1974, de la Ley 99 de 1993, del Decreto 1076 de 2015 y demás disposiciones ambientales vigentes; por dicha violación la autoridad ambiental municipal DAGMA, adelanta un proceso administrativo sancionatorio ambiental mediante el Auto de inicio No. 014 del 9 de marzo de 2020, el cual fue notificado al señor Elciario Díaz Salguero quien actuó en calidad de apoderado del Club Campestre de Cali.

Dicho proceso sancionatorio ambiental debe surtir todas sus etapas, encontrándose en este momento en la Formulación de Cargos, que según Auto



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

No.158-2020 del 10 de agosto de 2020, resuelve formular cargos al Club Campestre de Cali y en calidad de representante legal al señor Fernando de Francisco Reyes por incumplimiento del Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.3.2.19.6, que se refiere a las *“Obligaciones de proyectos de obras hidráulicas, públicas o privadas para utilizar aguas o sus cauces o lechos. Los proyectos de obras hidráulicas, públicas o privadas para utilizar aguas o sus cauces o lechos deben incluir los estudios, planos y presupuesto de las obras y trabajos necesarios para la conservación o recuperación de las aguas y sus lechos o cauces, acompañados de una memoria, planos y presupuesto deben ser sometidos a aprobación y registro por la Autoridad Ambiental”* y el artículo 2.2.1.1.18.1, referente a la protección y aprovechamiento de las aguas, que en el numeral 3 establece: *“No provocar la alteración del flujo natural de las aguas o el cambio de su lecho o cauce como resultado de la construcción o desarrollo de actividades no amparadas por permiso o concesión de la autoridad ambiental competente, o de la violación de las previsiones contenidas en la resolución de concesión o permiso”*.

A fecha 13 de octubre de 2020, el apoderado del citado Club radicó ante la autoridad ambiental municipal los siguientes documentos:

1. Escrito de descargos contentivo de tres (3) folios, firmado por Elciario Díaz Salguero apoderado de la Corporación Club Campestre de Cali.
2. Certificado de existencia y representación legal de la Corporación Club Campestre de Cali, contentiva de nueve (9) folios.
3. Resolución No. CU3-0139 del 2 de noviembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, con la cual se aprueba la construcción, con dos folios.
4. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de Elciario Díaz Salguero, contentiva de un (1) folio.
5. Fotocopia de la tarjeta profesional de abogado del señor Elciario Díaz Salguero, contentiva de un (1) folio.

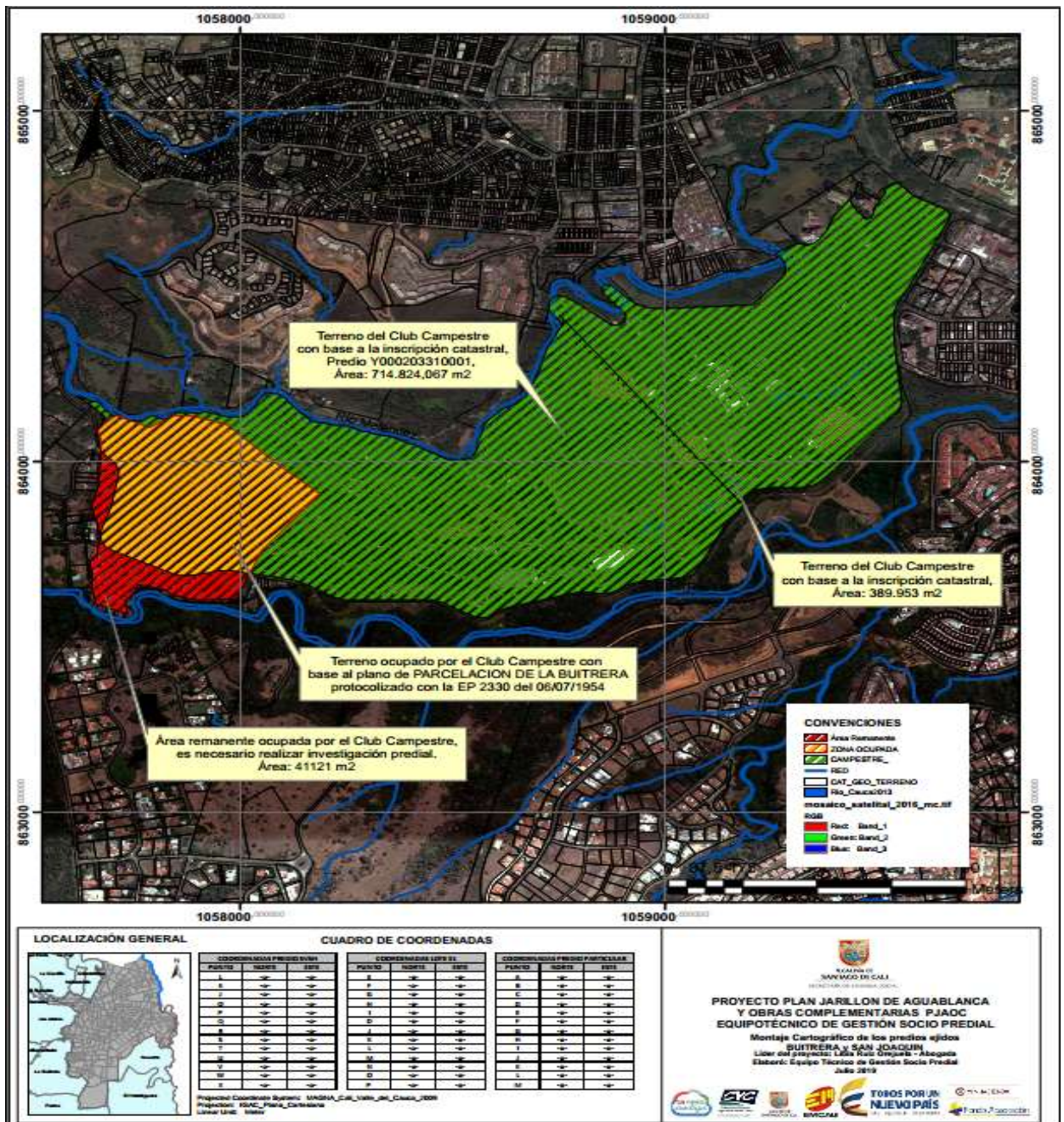
En este momento el DAGMA continúa con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio.

3. CONTROVERSIAS JURÍDICAS POR PRESUNTA OCUPACIÓN DE TERRENO

La Administración Municipal con base en los hallazgos notificados por la Contraloría General de Santiago de Cali en la auditoría AGEI Expres a la titulación del Predio Hacienda San Joaquín con fecha 08 de noviembre de 2018 y con la finalidad de normalizar la situación presentada con el Club Campestre de Cali, especialmente lo relacionado con el área y linderos del terreno, conformó un comité encargado de realizar todas las acciones de mejoramiento y las acciones de autocontrol propias del ciclo Demming de calidad. El comité interdisciplinario e interinstitucional debía culminar con la materialización de las escrituras que comparten dicha tradición en un levantamiento topográfico que permitiera determinar la tercera parte de la porción ejidal del predio Hacienda San Joaquín que pertenece presuntamente al ente territorial.

Dentro de las actividades desarrolladas para el seguimiento al Plan de Mejoramiento, se encontró una información cartográfica correspondiente a (julio de 2019) La cartografía corresponde a la siguiente imagen:





Fuente: Secretaria de vivienda Social y Habitat

Se observan varios comentarios que permiten hacer aproximación jurídica, técnica y física de las condiciones actuales del predio donde funciona el Club Campestre de Cali, logrando establecer las siguientes características:

1. “Terrenos del Club Campestre con base en la inscripción Catastral Área: 389.953 m².”

2. “Terrenos del Club Campestre con base en la Inscripción Catastral. Predio Y000203310001. Área: 714.824.067 m².”
3. Terrenos ocupados por el Club Campestre con base al Plano de Parcelación de la Buitrera, protocolizado con la Escritura Pública 2330 de 7 de julio de 1954.
4. “Área remanente ocupada por el Club Campestre es necesario realizar investigación predial Área 41.121 m²”
5. La información que se detalla presenta mayor relevancia por cuanto establece de manera visual, información contenida en documentación que permitirá cumplir a cabalidad el objetivo de las acciones descritas en el plan de mejoramiento que aún no se han concretado, destacando que existe una porción como ocupada y que en documentos de mayor antigüedad reportan como área en controversia.
6. No es posible establecer de manera clara si el Distrito de Santiago de Cali, ostenta derecho de dominio sobre el área que comprende la Hacienda San Joaquín. Las entidades comprometidas con el tema se han limitado a considerarlo un litigio jurídico, considerándose en indefinición el área y linderos.
7. La administración Distrital de Santiago de Cali, desde 1965 hasta la fecha, no ha normalizado la situación jurídica (*Área, Cabida, Linderos, títulos que acreditan derechos reales*) del predio donde se construyó el Club Campestre de Cali
8. La Administración Distrital en lo referente al presunto litigio de tierras en el predio donde funciona el Club Campestre de Cali, tiene como deber legal: i) Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles del Distrito de Santiago de Cali; ii) Mantener actualizado y sistematizado el inventario y documentos que acrediten la propiedad de los bienes inmuebles del Distrito de Santiago de Cali; iii) Adelantar las acciones necesarias para lograr la restitución y debida titulación de los bienes inmuebles de propiedad del Distrito que se encuentren en posesión de terceros, inobservando lo dispuesto en la Constitución Política, artículo 63; Ley 489 de 1998, artículo 17, numeral 5.
9. La Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali no tiene el censo catastral debidamente actualizado generando inseguridad jurídica.



- Respecto a la denuncia presentada por el Concejal Milton Fabián Castrillón Rodríguez referente a los siguientes postulados de la petición:

(....) Posteriormente el 01 de febrero de 2012, la Corporación Club Campestre de Cali, presentó recurso de reposición extemporáneo, Dicho recurso debió presentarse dentro de los 05 días hábiles dentro de la notificación. Se notificó el 11 de enero de 2012. Catastro debió rechazar el recurso por extemporaneidad (...)

(...) El 15 de mayo de 2012, la Subdirectora de Catastro argumenta falta de competencia, resuelve que la situación debe ser dirimida por la "justicia ordinaria" (...)

Sobre este punto, la Contraloría General de Santiago de Cali, aclara al peticionario que, frente a la extemporaneidad de la presentación y trámite del recurso de apelación, se debe tener en cuenta que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad y de autenticidad, presunción de legalidad que debe ser dilucidada en los estrados judiciales. Por tal razón, quien considere que los actos administrativos son ilegales debe acudir ante la jurisdicción para que se desate la discusión jurídica y se levante o mantenga la presunción de legal, natural de los actos administrativos. Por otra parte, actuar para discutir la naturaleza de los actos administrativos, sería usurpar las funciones de la jurisdicción o ubicarse en calidad de segunda instancia de los actos; lo que desnaturalizaría el aspecto misional del control fiscal.

3.1 ACTUACIONES ADELANTADAS

1) La Contraloría General de Santiago de Cali, con fecha 08 de noviembre de 2018 expidió el Informe Final de la AGEI Exprés a la titulación del Predio Hacienda San Joaquín, inmueble donde está ubicado y funciona el Club Campestre de Cali, en este estudio de auditoría se determinaron dos (2) hallazgos Administrativos, cuyas acciones de mejora quedaron a cargo del Distrito de Santiago de Cali.

2) El 11 del febrero de 2020, la Contraloría General de Santiago de Cali recepcionó escrito del doctor Milton Fabián Castrillón Rodríguez en su condición de concejal, con (Radicado No. 100019612020), donde deja de manifiesto "Denuncia-Irregularidades en terrenos del Club Campestre", según constancia dejada en Sesión Plenaria de la corporación de fecha 10 de febrero de 2019.

De la lectura de la constancia se extrae como hechos relevantes, lo siguiente:

a) El Club ha realizado una construcción de cancha de futbol con un área aproximada de 8.000 metros cuadrados, zona de parqueaderos y adecuación

carreteable. Así mismo, existe una instalación de tubería para drenaje de aguas de escorrentía que llega a la vía principal (Vía la Buitrera).

b) Para la construcción de la cancha de Fútbol, la estructura, la zona de parqueaderos, y la adecuación de carreteable, el Club Campestre de Cali, debió solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM la **línea de demarcación del predio**, para que dicho Departamento realizara la visita y definiera la línea que determina el límite entre la propiedad y las áreas de uso público. Además de efectuar las observaciones si las hubiere al proyecto constructivo e indicarle que permiso o licencias debía tramitar ante las entidades competentes, para este caso específico ante una curaduría urbana y para los vertimientos que caen al río Lili, debió tramitar el respectivo permiso de ocupación de cauce, ante el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA).

3) Mediante oficio bajo Orfeo No. 1100.23.01.20.321 del 19 de octubre de 2020, (radicado No. 202041730101739962), dirigido al Director del Departamento Administrativo de Planeación, la Contraloría General de Santiago de Cali, solicitó información, a fin de constatar si la entidad expidió la línea de demarcación, concepto de uso del suelo o esquemas de implantación y regularización, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, con relación a la construcción de cancha de fútbol con un área aproximada de 8.000 metros cuadrados, estructura, zona de parqueaderos y adecuación de zona carreteable que se realizaron por parte del Club Campestre de Cali, en los predios con matrícula inmobiliaria No. 370 -5745- 370 -17329, cuya inscripción Catastral. Predio Y000203310001.

Igualmente, se solicitó informara a la Contraloría General de Santiago de Cali, ante qué Curaduría Urbana el Club Campestre de Cali tramitó la respectiva licencia de construcción.

4) Se realizó acta de visita fiscal No. 1100.23.10.20 del 22 de octubre de 2020, con los funcionarios de Planeación Municipal, el subdirector de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico y una Profesional de Apoyo - abogada, en la subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del piso 11 del CAM, con el fin de aclarar lo solicitado mediante oficio radicado Orfeo No. 1100.23.01.20.321 del 19 de octubre de 2020, (radicado No. 202041730101739962), por parte de este ente de control.

a) En la mesa de trabajo el Departamento Administrativo, informó al Equipo Auditor, *“que no se ha enviado el informe a la Contraloría, porque las respuestas corresponden a tres (3) áreas y no todo está digitalizado y se debe buscar en físico para dar respuesta al requerimiento y la presencia de los funcionarios en*

los piso 10 y 11 ha sido restringida por motivos de cuarentena obligatoria por algunos casos positivos de covid 19, por lo tanto la respuesta del oficio y copias se entregaran de manera formal a la firma del acta”.

Entregándose a este ente de control el oficio con Radicado No. 202041730101739962, fechado el día 20 de octubre del 2020, que contiene la siguiente respuesta:

b) “En atención a su Requerimiento con radicado No. 202041730101739962, esta Subdirección de acuerdo a las competencias funcionales establecidas en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, se permite manifestar lo siguiente:

Consultada las áreas a cargo de los tramites objeto del contrato, se comunica que en relación a los predios con matricula inmobiliaria 370-5745, 370-17329, e identificados con el numero predial, no se ha expedido línea de demarcación, concepto uso del suelo o esquema de implantación y regularización conforme al Plan de Ordenamiento Territorial de Cali vigente (Acuerdo 0373 de 2014).

Así mismo, se le informa que revisado el archivo del listado general de licencias de construcción expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal entre los años 1982 - 1996, no se detectaron licencias de construcción expedidas para los predios que se menciona en la comunicación.

Desde el año 1997 hasta la fecha, la función de expedir licencias de construcción en este Municipio le corresponde a los Curadores Urbanos, por lo tanto, son ellos los competentes para determinar si los predios que se detallan en la petición han tramitado las licencias de construcción en esos periodos de tiempo ante dichas oficinas”.

En el transcurso de la mesa de trabajo fueron encontradas en los archivos de la Dirección las siguientes licencias de construcción tramitadas ante la Curaduría Tres de Cali:

- **(Licencia de Construcción).** Resolución N° CU3 – 008313 del 09/04/2014, por la cual se Resuelve:

Artículo Primero: Aprobar el proyecto urbanístico general por etapas del lote total y conceder licencia de urbanización construcción de la etapa I Proyecto de obra nueva.

- **(Licencia de Construcción).** Resolución No CU3-1284 de año 2019 día 19 mes 12. Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revaluación de Licencia de Construcción.



Artículo Primero: Conceder REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA al proyecto denominado PROYECTO GENERAL POR ETAPA I CLUB CAMPESTRE. Con matricula inmobiliaria No. 370-5745 para el código único No. 76001000054000002027700000277.

- **(Licencia de Construcción).** Resolución No. CU3 – 0139 DE AÑO 2019 MES 02 DIA 11, por la cual se Resuelve:

Artículo primero: Aprobar la modificación del proyecto urbanístico general por etapas del proyecto Club Campestre.

- Conceder licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo al proyecto Club Campestre Tercera Etapa (Segundo desarrollo del PUGE).
- Conceder licencia de construcción en la modalidad de obra nueva al proyecto **CANCHA LA GUACHARACA**. Con matricula inmobiliaria No. 370-5745 para el código único 76001000054000002027700000277. Carrera 102- Vía la Buitrera y Rio Lili entre coordenadas N101200, E110200, N100800 Y E1098.

5) Mediante oficio bajo Orfeo No.1100.23.01.20.321 del 19 de octubre de 2020 dirigido a la Secretaría de Seguridad y Justicia, la Contraloría General de Santiago de Cali, solicitó que certificara si el organismo ha realizado visita de control y vigilancia o ha impuesto sanción al Club Campestre de Cali, debido a la construcción de cancha de futbol con un área aproximada de 8.000 metros cuadrados, estructura, zona de parqueaderos y adecuación de zona carreteable, que presuntamente no posee licencia de construcción.

Igualmente informar, si el organismo ha iniciado un proceso Administrativo Sancionatorio ante dicha Corporación y cuál es el estado actual.

Respuesta de la entidad

a) *“Esta Subsecretaría, en cumplimiento de su función misional, contenida en el Decreto 0516, ha realizado visita de control al proyecto urbanístico general por etapa, aprobado mediante licencia urbanización y Construcción de la Etapa 1 No. CU3-008313 de septiembre 4 de 2014, expedida por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali para el predio ubicado en la carrera 102 (Vía Buitrera) Rio Lili, siendo titular de la misma el Club Campestre de Cali, los cuales relaciono a continuación”.*

“En abril del 2018 Planeación Municipal envió la citada licencia para el control



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

correspondiente, labor que fue ejecutada por el ingeniero Jaime León Perea el día 22 de mayo de 2018. El informe de visita da cuenta de que la obra “aun no ha iniciado”. Se programa nueva visita para el año siguiente en razón de la prórroga concedida a la licencia hasta octubre de 2019.”

“En septiembre 7 de 2019 se verificaron movimientos de tierra en el predio y se realizó el respectivo control, determinándose que efectivamente existe obra de adecuación del terreno para cancha de fútbol ejecución de vía paralela a la carrera 102.”

El Informe de esta última visita (Radicado Orfeo No. 201841810600032454), se dirige al Dagma, solicitando adelantar la investigación pertinente por presunta afectación a la zona de protección del Río Lili con dicho movimiento de tierra y mediante copia enviada a la Inspección de Policía de la Comuna 22 se solicitó adelantar las acciones policivas por presunta contravención a lo dispuesto en el artículo 135 del código de Policía y Convivencia – Ley 1801 de 2016, por ejecutarse en el predio un desarrollo diferente al aprobado en la licencia, abarcando un área aproximada de 5.400 m².

En este mismo informe se indica igualmente, que *“se adelantará otra inspección de control, dada la vigencia de la licencia prorrogada, para lo cual fueron designados los arquitectos adscritos a esta Subsecretaría, quienes a la fecha se encuentran adelantando dichas labores”*.

Debido a lo anterior, los funcionarios de la Contraloría General de Santiago de Cali, el día veintidós (22) de octubre 2020 realizaron visita con acta No. 1100.23.10.20, en la sede de la inspectora de Policía de la comuna 22, la cual informa que se encuentran adelantando proceso administrativo en contra del Club Campestre de Cali, por presentar una presunta contravención a lo dispuesto en el artículo 135 del Código de Policía y Convivencia – Ley 1801, por ejecutarse en el predio un desarrollo diferente al aprobado en la Licencia de Construcción y que mediante Auto con expediente No. 4161.050.9.6.1201-2018 manifestando haber avocado conocimiento del proceso y al evidenciar errores de tipificación se debe cumplir con las etapas procesales de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 del 2016, por lo tanto el proceso se encuentra en trámite.

Análisis de los documentos aportados

Según los resultados del análisis realizado por el Equipo Auditor de la Contraloría General Santiago de Cali, a los documentos aportados por las diferentes dependencias involucradas en esclarecer lo solicitado, **REQUERIMIENTO**



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

CIUDADANO No. 073-2020 V.U. 1961 DE FEBRERO 14 DE 2020 - CLUB CAMPESTRE, se determinó que si bien es cierto el Club Campestre de Cali, a la fecha cuenta con dos matriculas inmobiliarias 370-5745 y 370-17329, estas hacen parte del mismo predio, que maneja el Club Campestre-Corporación Club Campestre.

Por lo anterior, se puede observar en el desarrollo del escrito, que el Club Campestre de Cali- Corporación Club Campestre, cuenta con Licencias de construcción otorgadas por la Curaduría Urbana Tres, para desarrollar el proyecto urbanístico en el que está incluido el proyecto, CANCHA LA GUACHARACA, hasta que la autoridad competente demuestre lo contrario.

Dicho proyecto fue aprobado mediante esquema Básico, en donde la entidad urbanizadora y constructora es responsable, y debe cumplir con la norma urbanística del POT, estipulada en los planos del esquema básico que reposa en las instalaciones de la Curaduría Urbana No.3 y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

4. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

En virtud al trámite del presente requerimiento, se evidenció por parte del equipo auditor que en la vigencia 2018, la Contraloría General de Santiago de Cali realizó auditoría denominada AGEI Exprés a la titulación del Predio Hacienda San Joaquín, en la cual se efectuó un análisis de lo referenciado por el concejal Milton Castrillón en su escrito.

Así las cosas, el equipo auditor procedió a efectuar la revisión del informe resultante de la auditoría en mención, encontrando que la misma arrojó dos hallazgos de tipo administrativo, motivo por el cual era necesario realizar seguimiento al cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito, para lo cual se proceden a evaluar las acciones de mejora, su avance y efectividad, con relación a los hallazgos determinados.

Hallazgo administrativo No. 1

“La Administración Municipal de Santiago de Cali, desde 1965 hasta la fecha, no ha normalizado la situación jurídica (área, cabida, linderos, títulos que acreditan derechos reales) del predio donde se construyó el Club Campestre de Cali; limitándose a referenciar la situación en la Subdirección de Catastro como área en litigio según la ficha catastral No 6-266-001 del 20 de noviembre de 1991 y el plano elaborado por la Subdirección de Catastro el 11 de mayo del 2012, el cual fue anexado a folio 108 del Oficio No. 201841310500079731 del 21 de



septiembre de 2018, suscrito por el Subdirector de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Municipal”.

Frente a dicho hallazgo, el municipio de Santiago de Cali estableció como acciones de mejora las siguientes:

1. Retomar el estudio jurídico de títulos de la tradición de la Hacienda San Joaquín para efectuar la materialización de las escrituras que compartan dicha tradición en un levantamiento topográfico que permita determinar la tercera parte de la porción ejidal del predio Hacienda San Joaquín.
2. Realizar acto Administrativo para conformación de la mesa técnica.
3. Realizar mesa técnica de seguimiento para definir las acciones tendiente a la conciliación o transacción para la recuperación de la tercera parte de la porción ejidal de la Hacienda San Joaquín.

Para el cumplimiento de la acción propuesta se establece un plazo que llegaría hasta el 30 de mayo de 2019.

Por lo anterior, el equipo auditor procedió a verificar el cumplimiento de las acciones planteadas, observando el cumplimiento de las siguientes actividades:

1. El Municipio realizó el estudio jurídico de los títulos de tradición de la Hacienda San Joaquín, el cual no fue materializado con el levantamiento topográfico para identificar la tercera parte de la porción ejidal que presuntamente pertenece al Municipio de Santiago de Cali.
2. **Primer Trimestre:** Se conformó comité de seguimiento a la revisión de titulación del Predio Hacienda San Joaquín Mediante Decreto No.4112.010.20.0097 de febrero 4 de 2019.
3. **Segundo Trimestre:** Con fecha 17 de mayo de 2019, se realiza revisión de los títulos de propiedad por parte de la Dirección Jurídica y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, con el objetivo de verificar la tradición ejidal. Acta de Reunión No.4121.030.3.2.10 del 17 de mayo del 2019.

No obstante, aunque se evidencia que se cumplió con el desarrollo de las actividades y/o acciones propuestas, las mismas no fueron efectivas, por cuanto no se determinó el área, cabida y linderos reales propios del mencionado inmueble y su levantamiento topográfico; además, la mesa técnica no fue efectiva en la medida que no establecieron los criterios tendientes a la

conciliación o transacción para la recuperación de la porción ejidal de la hacienda San Joaquín.

Hallazgo administrativo No. 2

“En oficio radicado No. 201741310500033321 calendado 18 de mayo de 2017 suscrito por el Sub Director de Catastro Municipal se consigna en uno de sus apartes lo siguiente:

*“(…) De acuerdo con lo anterior, el Folio de Matrícula inmobiliaria 370-5745 consultado el sistema de información geográfico catastral (SIGCAT), **no figura en el censo catastral** (…)-subrayado y negrillas propios para resaltar-*

Contrario a lo antes manifestado y revisada la ficha catastral No. 6-266-001 del 20 de noviembre de 1991 en el campo denominado “OBSERVACIONES” se consigna, a mano alzada, lo que a continuación se reproduce:

*“**se actualiza áreas de construcción.** Anexos de construcción. Destinos económicos. Se registra área de terreno de 460.550 m² ZHG 44 hasta tanto no se dirima conflicto limítrofe con el municipio de Santiago Cali. El Club posee dos folios de **Matrícula Inmobiliaria 370-5745 y 370-17329**”- Subrayado y negrillas propios para resaltar -.*

De lo expuesto, se colige que la Administración Municipal ha tenido pleno conocimiento de la citada matrícula inmobiliaria 370-5745”.

En relación a dicho hallazgo, el Municipio de Santiago de Cali estableció una acción de mejora, de acuerdo al Plan de Mejoramiento concertado, la cual es Fortalecer los mecanismos de control que permitan mantener la información actualizada y confiable en la base de datos catastral en su componente físico y jurídico conforme los cambios que experimente la propiedad inmueble.

Para el cumplimiento de la acción de mejora, la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, desarrolló las siguientes actividades:

- 1. Primer trimestre:** Se realiza mesa de trabajo en el proceso de Gestión Catastral para la revisión de las actividades a realizar desde el componente técnico. Acta de Reunión No. 4131.050.14.39.5 del 30 de enero del 2019.
- 2. Primer trimestre** Se realiza diagnóstico técnico que consistió en revisar el estado de la inscripción catastral de los predios F026600010000 y Y000203310000 en su aspecto físico, así como se realizó el análisis técnico de la información censada de la inscripción catastral donde figura la



información física y jurídica del predio correspondiente a la Corporación Club Campestre de Cali.

3. **Primer trimestre:** Se solicita ingreso al Club Campestre para la verificación de la información Física mediante oficio 201941310500025331 del 08 de marzo del 2019, no permitiendo el ingreso por parte de la corporación Club Campestre de Cali.
4. **Segundo trimestre** Se realizan los análisis jurídicos y técnicos del predio del Club Campestre por parte del equipo jurídico de la Subdirección de Catastro, de acuerdo a los títulos evidenciados en la matrícula inmobiliaria No. 370-5745. Radicado interno 201941310500009294 del 27 de mayo del 2019.
5. **Segundo trimestre:** Se realiza mesa de trabajo en el proceso de Gestión Catastral para la revisión del informe técnico y jurídico presentado por los equipos. Acta de Reunión No. 4131.050.14.39.74 del 16 de mayo del 2019.
6. **Segundo trimestre:** Se solicita nuevamente ingreso al Club Campestre mediante oficio No. 201941310500014522 del 23 de mayo del 2019 para la correspondiente verificación física del predio, siendo negado el ingreso nuevamente.

El equipo auditor, observó que la acción de mejora suscrita fue cumplida, más no fue efectiva en la normalización jurídica y técnica al no definir la situación de la titularidad del predio en controversia, donde se encuentra instalado el Club Campestre de Cali.

Mediante oficio con Radicado 202041310500030811 del 31 de agosto de 2020 los funcionarios encargados del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Departamento Administrativo de Gestión Jurídica y Secretaría de Vivienda Social y Hábitat frente al tema analizado argumentan:

- ❖ *“Para que la Subdirección de Catastro, pueda realizar la inscripción catastral actualizada es necesario el estudio de cada uno de los títulos adquisitivos con su identificación geográfica (Levantamiento topográfico o planimétrico, amarrados a coordenadas Magna Sirgas origen Cali del organismo competente), a fin de descontar las ventas parciales y determinar las partes restantes que existan de propiedad del Club campestre de Cali, hoy Corporación Club Campestre de Cali, aclarando que dicho estudio de títulos debe ser realizado por la Secretaría de Vivienda Social”.*



- ❖ *“De conformidad con lo anterior y con fundamento en los títulos que adquirió el Club Campestre de Cali, con las escrituras No. 521 de 20 de junio de 1933 Notaria 2 de Cali. Escritura N° 329 de 25 de abril de 1934 Notaria 2 de Cali, Escritura 254 del 15 de febrero de 1940 Notaria 2 de Cali Escritura 1450 de 9 de diciembre de 1940 de la Notaria 1 de Cali, Se observa que el lote no hace parte de los ejidos o baldíos de Cali, toda vez que siempre se ha consignado que vienen de los comuneros mencionados anteriormente y soportados en los títulos de adquisición”.*

Lo esbozado en el documento con apartes trasuntos en los párrafos anteriores, se puede concluir, que la Subdirección de Catastro, atribuye la responsabilidad de realizar el levantamiento topográfico o planimétrico, amarrados a coordenadas Magna Sirgas origen Cali, a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, actividades del plan de mejoramiento, sin embargo, no realizó gestiones propias y necesarias para el cumplimiento del Plan, olvidando que el Plan de Mejoramiento es integral, como también lo es el Ente Territorial.

El Distrito de Santiago de Cali a la fecha no ha desarrollado actividades para normalizar la situación legal de sus presuntos derechos, a excepción de la expedición de la Resolución No.4131.5.14.39 S-025 del 30 de diciembre de 2011 *“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA UN LÍMITE PROVISIONAL PARA LA IDENTIFICACIÓN DE UNOS PREDIOS CON FINES CATASTRALES”*, expedida por la Subdirectora de Catastro Municipal, mediante la cual se intenta sacar del limbo jurídico al predio, pero fue revocada mediante Resolución No.4131.5.14.39 D – 04 del 15 de mayo de 2012 *“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN 4131.5.14.39-S-025 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011”*, que revoca el acto administrativo primario, volviendo la situación al estado original y que se ha dado en denominar, por parte de la misma Subdirección de Catastro Municipal, como *“Área en Litigio”*.

Por lo anterior, la Contraloría General Santiago de Cali evaluó la aplicación y cumplimiento de las disposiciones en materia de planes de mejoramiento, establecido en las Resoluciones No. 0100.24.03.17.006 del 12 de mayo de 2017 y 0100.24.03.17.013 del 05 de julio de 2017 y en el procedimiento Auditor.

El seguimiento efectuado a las acciones correctivas contenidas en el Plan de Mejoramiento suscrito, en atención a los dos hallazgos determinados en la Auditoria Exprés, permitió evaluar si la ejecución de dichas acciones, eliminaron las causas que dieron origen a los hallazgos y por ende, subsanaron las deficiencias identificadas.

En el siguiente cuadro, se referencia el plan de mejoramiento y el número de observación y acciones correctivas a las cuales se realizó el correspondiente seguimiento.

Cuadro N° 1
Plan de Mejoramiento evaluado

VIGENCIA AUDITADA	AGEI	HALLAZGO	ACCIONES CORRECTIVAS
2018	AGEI Titulación de predios Hacienda San Joaquín.	2	4
	Total	2	4

Fuente: Plan de Mejoramiento AGEI Exprés

La evaluación se llevó a cabo en consideración a los criterios de cumplimiento y efectividad del artículo “**DÉCIMO TERCERO. – MÉTODO DE EVALUACIÓN**” de las Resoluciones No. 0100.24.03.17.006 del 12 de mayo de 2017 y su Resolución modificatoria No. 0100.24.03.17.013 del 05 de julio de 2017:

“Se evalúa cada mejoramiento y/o cambio descrito en el Plan de Mejoramiento a través de las variables: “cumplimiento del Plan de Mejoramiento” con una ponderación del 20% y “Efectividad de las Acciones” con una ponderación del 80%, asignando una calificación, de cero (0) si no cumple y dos (02) si cumple como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 2

VARIABLE	PODERACIÓN	RANGO DE CALIFICACIÓN	RANGO DE CALIFICACIÓN
		Si cumple	No Cumple
Cumplimiento	20%	Dos (2)	Cero (0)
Efectividad	80%		

Fuente: Resolución de Plan de Mejoramiento

(...)

En este sentido, en cumplimiento de dicha Resolución, se tuvieron en cuenta los avances, que presentaron los puntos de vigilancia de control fiscal, donde se evaluó, además, el cumplimiento y efectividad.

En el siguiente cuadro se detalla si la acción de mejora cumple y es efectiva:

Cuadro N° 3

CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO				
AGEI Exprés a la titulación del Predio Hacienda San Joaquín				
Hallazgo	Si Cumple	No cumple	Efectiva	No efectiva
1	X			X



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

	X			X
	X			X
2	X			X

Fuente: Plan de Mejoramiento AGEI Exprés

Cuadro N° 4

PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento	100.0	0.20	20.0
Efectividad de las Acciones	0.0	0.80	0.0
CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO		1.00	20.0

Fuente: Evaluación Plan de Mejoramiento AGEI Exprés

Según los resultados descritos en el cuadro anterior “Cumplimiento Plan de Mejoramiento”; la Contraloría General Santiago de Cali establece como resultado de la evaluación de la AGEI referenciada, una calificación de 20 puntos sobre 100, generando un Plan de Mejoramiento Incumplido.

En conclusión, el equipo auditor determinó que si bien es cierto se han realizado estudios jurídicos y se han actualizado fichas catastrales de las actividades propias de este Plan de Mejoramiento, las mismas no han sido efectivas por cuanto no atacaron de raíz las casusas que dieron lugar a los hallazgos, y aunque con imprevistos para dicho cumplimiento, se hace necesario la articulación y trabajo armónico de las dependencias involucradas para que de forma oportuna se lleve a cabo el cometido propuesto, como es, la materialización de las escrituras que comparten dicha tradición en un levantamiento topográfico que permita determinar la tercera parte de la porción ejidal del predio Hacienda San Joaquín, debido a que han pasado más de 16 meses sin ningún resultado satisfactorio y con poca gestión y articulación de los organismos competentes de la Administración Municipal, lo que conllevó al siguiente hallazgo:

Hallazgo Administrativa No. 1 con presunta incidencia Sancionatoria

Se evidenció incumplimiento del plan de mejoramiento de la AGEI exprés – titulación del predio Hacienda San Joaquín - vigencia 2018, con resultado ponderado de 20 puntos, concepto “Desfavorable – Incumplido” de la gestión de las acciones correctivas suscritas; dado que, a la fecha del seguimiento, no se han desarrollado acciones que permitan determinar área, cabida y linderos del predio denominado “Hacienda San Joaquín”, obtener el levantamiento topográfico y lograr la normalización de la parte ejidal y la consecuente escrituración en los predios con matrícula inmobiliaria No. 370 - 5745 y 370 - 17329.



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

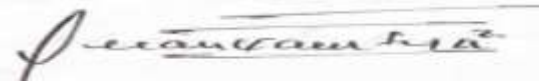
Contraviniendo por parte del Distrito de Santiago de Cali, las disposiciones establecidas en las Resoluciones números 0100.24.03.17.006 del 12 de mayo de 2017 y modificatoria No. 0100.24.03.17.013 del 05 de julio de 2017 emitidas por la Contraloría General de Santiago de Cali sobre el cumplimiento al Plan de Mejoramiento.

La condición evidenciada, se presenta presuntamente por deficiencias de autocontrol y monitoreo en la planificación, implementación y validación de las acciones de mejora propuestas y suscritas por el ente auditado, generando riesgo en el patrimonio público, la seguridad jurídica del Estado y limitando la optimización de los recursos públicos en cumplimiento de los fines esenciales del Estado.



MARÍA VICTORIA MONTERO GONZÁLEZ



Directora Técnica ante Recursos Naturales y Aseo



JUAN CARLOS MONTOYA MONTOYA

Director Técnico ante la Administración Central

Fin del Informe

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Juan Carlos Escobar Valderrama, Jhon Jairo Cardona Vélez John Jairo Medina Gaviria – Jair Tenorio Caicedo –Edwin López Duran	Auditor Fiscal II/Auditor Fiscal I y PS	
Revisó	María Victoria Montero González y Juan Carlos Montoya Montoya	Directora Técnica y Director Técnico	
Aprobó	María Victoria Montero González y Juan Carlos Montoya Montoya	Directora Técnica y Director Técnico	

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.