



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 228

DE 2018

(Diciembre 12)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Decreto Extraordinario Municipal No. 411.0.20.0516 de 2016 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, corresponde "(...) al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

*En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos."*

Que el Concejo Municipal de Santiago de Cali, en usos de sus facultades constitucionales y legales expidió el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio.

Que el artículo 245 del mismo Plan de Ordenamiento Territorial, definió el Espacio Público y el Sistema de Espacio Público en los siguientes términos:

*"Artículo 245. Definición de Espacio Público y Sistema de Espacio Público. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes."*

*El Sistema de Espacio Público está compuesto por elementos estructurantes de*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0.228

DE 2018

(Diecinueve 12)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

*escala urbana y regional, principalmente elementos de la Estructura Ecológica Principal como los Corredores Ambientales y Ecoparques, y los elementos de la Estructura Ecológica Complementaria como canales y separadores viales adecuados como parques lineales; y por elementos de escala zonal y local, como parques, plazas y plazoletas que generan elementos de encuentro ciudadano de menor escala, y demás elementos señalados en el Artículo 244 del presente Acto correspondiente al cuadro de clasificación de espacio público, que enriquecen las diferentes partes de ciudad y acercan estos espacios a la comunidad en general. La estructura del sistema de espacio público, que incluye los proyectos propuestos para éste se encuentra identificados en el Mapa N° 37 "Sistema de Espacio público", el cual hace parte integral del presente Acto".*

Que el día 13 de agosto de 2018, el señor DANILO JOSÉ SANDOVAL VEGA, mediante escrito radicado bajo No. 201841730101164602, solicitó a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, "(...) Se realice la corrección de la imprecisión cartográfica de mi predio de matrícula inmobiliaria número 370-800525 (sic) ubicado en el municipio de Cali en la Carrera 68 1D T con número predial predial (sic) nacional 76001010018030015001600000066, y se determine que dicho predio es de carácter privado. (...)".

Que como soporte de lo anterior, el solicitante anexó a la petición:

- AUTO de la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional Cali con REF: HOLGUINES CALI S.A.-EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA, expedido en fecha 2005/09/07 con número 620-001866.
- Documento emitido por la Notaria 15 de Cali con fecha del 7 de octubre de 2005 en el cual la señora GIOVANNA MONJE DE HIDALGO otorga poder especial, amplio y suficiente al señor DARIO GÓMEZ RESTREPO.
- Certificado de Tradición y Libertad con matrícula No. 370-431487 expedido el 22 de septiembre de 2014, en el que de conformidad con el acto jurídico de aclaración que se registra en la Anotación No. 010 del 13 de agosto de 2008, reporta: "(...) Aclaración y adición al AUTO 620-00873 del 23-08-2007 para cancelar y desafectar del reglamento del reg. de P. Horizontal un área de 880m2 para citar sus linderos especiales; dicha área equivale a un porcentaje de 50.125% que tiene Holguines sobre el predio de mayor ext. Aquí descrito, se ordena abrir matrícula al lote de 880m2 citado. (...)".
- Certificado de Tradición y Libertad con matrícula No. 370-800526 expedido el 22 de septiembre de 2014, en el que de conformidad con el acto jurídico de adjudicación en remate que se registra en la Anotación No. 003 del 8 de octubre de 2008, reporta como titular de derecho de dominio al señor DANILO JOSÉ SANDOVAL VEGA.
- Recibo de Impuesto Predial Unificado del año 2018 emitido por el Departamento



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 22 P

DE 2018

( Diciembre 12 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

Administrativo de Hacienda Municipal.

- Certificado de PAZ Y SALVO de la contribución por valorización No. 9100882111, expedido el 6 de julio de 2018.
- CANCELACIÓN DE GRAVAMEN, No. 9200715108, expedido el 6 de julio de 2018.

Que mediante radicado No. 201841320500086191 del 30 de agosto de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en respuesta preliminar, señaló que:

*"(...) requiere adelantar una revisión integral y detallada del caso, con el fin de determinar la norma urbanística aplicable al predio objeto de consulta.*

*Por lo anterior, solicitamos allegue a este despacho los siguientes documentos vigentes y correspondientes al predio objeto de consulta:*

- *Certificado de tradición y libertad (Máximo 3 meses de antigüedad)*
- *Escritura Pública o autorización del propietario.*
- *Certificado de existencia y representación legal de la sociedad, (si aplica)*
- *Licencias de construcción si hay lugar a ella*
- *Copia del pago del impuesto predial*
- *Certificado de Calidad de Bien expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.*
- *Carta catastral y ficha predial expedida por la Subdirección de Catastro Municipal.*
- *Demas soporte documental que considere pertinente. (...)"*

Que teniendo en cuenta lo anterior, el señor DANILO JOSÉ SANDOVAL VEGA mediante radicado No. 201841730101308642 del 13 de septiembre de 2018, presenta los siguientes documentos:

- Certificado de Tradición y Libertad con matrícula No. 370-800526 expedido el 6 de septiembre de 2018, el cual registra en la Anotación No. 006 del 2 de julio de 2017 el acto jurídico de RELOTEO, por parte del señor DANILO JOSÉ SANDOVAL VEGA como titular de derecho de dominio. Como resultado de dicho acto se abrieron las siguientes matrículas inmobiliarias:

- 919938 LOTE NÚMERO 1
- 918839 LOTE NÚMERO 2
- 918840 LOTE NÚMERO 3
- 918841 LOTE NÚMERO 4
- 918842 LOTE NÚMERO 5
- 918843 LOTE NÚMERO 6



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 228

DE 2018

*(Diciembre 12)*

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

- Licencia Urbanística de Construcción Resolución 760011150938 del 2 de febrero de 2016, "Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", expedida en la Curaduría Urbana No. Uno, sobre el predio con matrícula inmobiliaria 370-918841 y número predial F060400660000.
- Ficha Catastral del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-800526 y número predial nacional 760010100180300150016000000066.
- Radicado de la solicitud de Certificado de Calidad de Bien a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios número 201841730101308292 del 13 de septiembre de 2018.
- Actualización de la línea de demarcación bajo radicado número 2015413230051851 del 6 de abril de 2015. Línea de Demarcación No. SOU-025135-DAP-2014 de noviembre 12 de 2014.

Que dentro del análisis realizado por la Subdirección de Planificación del Territorio, se identifica que el predio con número de matrícula 370-800526, hizo parte del Proyecto de Conjunto de la Urbanización "CONJUNTO RESIDENCIAL EL REFUGIO" Supermanzanas A y B con Resolución No. 0018 de febrero 14 de 1975, expedida por la entonces Oficina de Planeación Municipal de Cali. En dicha Resolución se identifica que el predio con número de matrícula 370-800526 se ubica dentro de la Manzana B3 y no hace parte de las cesiones urbanísticas obligatorias del mencionado proyecto.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, para el predio identificado con número de matrícula 370-800526 se asignó lo siguiente: en el Mapa 42 – Áreas de Actividad como Residencial Predominante, en el Mapa 43 – Tratamiento Urbanístico como Consolidación 2, Consolidación Básica (C2) y cuenta con edificabilidad asignada en los mapas 45 – Índice de Construcción Base y 46 – Índice de Construcción adicional. Por otra parte, en el Mapa 37 – Sistema de Espacio Público se evidenció que el predio objeto de estudio se le asignó la clasificación de Zona Verde.

Que mediante oficio de respuesta con radicado No. 201841810100024124 del 22 de septiembre de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, informó a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, respecto al predio con matrícula inmobiliaria 370-800526 lo siguiente: "(...) consultados nuestros archivos el Sistema Informativo Geográfico de Catastro Municipal – SIGCAT y el Sistema de Información de Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali (SIBICA), se verificó que dicho inmueble no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del municipio de Santiago de Cali y por lo tanto no tienen el carácter de bien fiscal, ejidal o bien de uso público propiedad de este Municipio. (...)"



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 22P

DE 2018

( *Decreto 12* )

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

Que en este orden de ideas, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-800526 y número predial nacional 760010100180300150016000000066, y demás matrículas derivadas de dicha matrícula inmobiliaria, como resultado del análisis del caso la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encuentra que no es dada la caracterización del mismo como Espacio Público – Zona Verde por cuanto no corresponde a un inmueble de propiedad Municipal con destinación a uso público.

Que como resultado de lo anterior, la definición del polígono establecido como Espacio Público – Zona Verde al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-800526 debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión de tipo cartográfico que no responde a lo establecido en la normativa vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, dispone en su artículo 533, lo siguiente:

*"Artículo 533. Aplicación de Normas. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo.*

*Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho. (Sublínea fuera del texto)*

Que por otra parte, el presente acto administrativo no es certificación de la entrega efectiva del cumplimiento de obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-800526 y número predial nacional 760010100180300150016000000066.

Que con base en el soporte documental relacionado, el análisis realizado y recopilado en términos generales en las presentes consideraciones, respecto a las condiciones particulares del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-800526 y número predial nacional 760010100180300150016000000066, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por haberse calificado como un predio de Espacio Público - Zona Verde cuando no le es aplicable dicha condición por cuanto es un predio de propiedad de un particular y tampoco corresponde a un espacio público propuesto, motivo por el cual, este Despacho en los términos del artículo 190 del Decreto 019 de 2012, encuentra procedente la corrección cartográfica del caso.

*no*  
*M. B.*  
*of*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. *228*

DE 2018

( *Diciembre 12* )

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - Aclarar la clasificación asignada en la cartografía contenida en el mapa 37. Sistema de Espacio Público de manera que se elimine la condición de Espacio Público – Zona Verde al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-800526 y número predial nacional 760010100180300150016000000066 y las matrículas inmobiliarias derivadas de éste.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Incorporar las aclaraciones contenidas en el presente acto en el Mapa No. 37. Sistema de Espacio Público del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - Comunicar para su conocimiento y aplicación el presente acto administrativo a los Curadores Urbanos de Santiago de Cali.

ARTÍCULO CUARTO. - La presente Resolución rige a partir de la publicación de su contenido en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali- IDESC.

Dado en Santiago de Cali, a los *Diel* (*12*) días del mes de *Diciembre* del 2018.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ELENA LONDOÑO GÓMEZ  
DIRECTORA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa – contratista *MB*  
Ricardo Efraín Santacruz Benavides – contratista *RS*  
*CA* Diego Andrés Giraldo – contratista  
Alexandro Banda – contratista *AB*  
Revisó: Rodrigo Díaz Rico – contratista *RD*  
Ximena Aguilón Mayorga – contratista  
Andrés Esquivel – contratista *AE*  
Esperanza Forero Sanclemente – Subdirectora de Planificación del Territorio *EF*



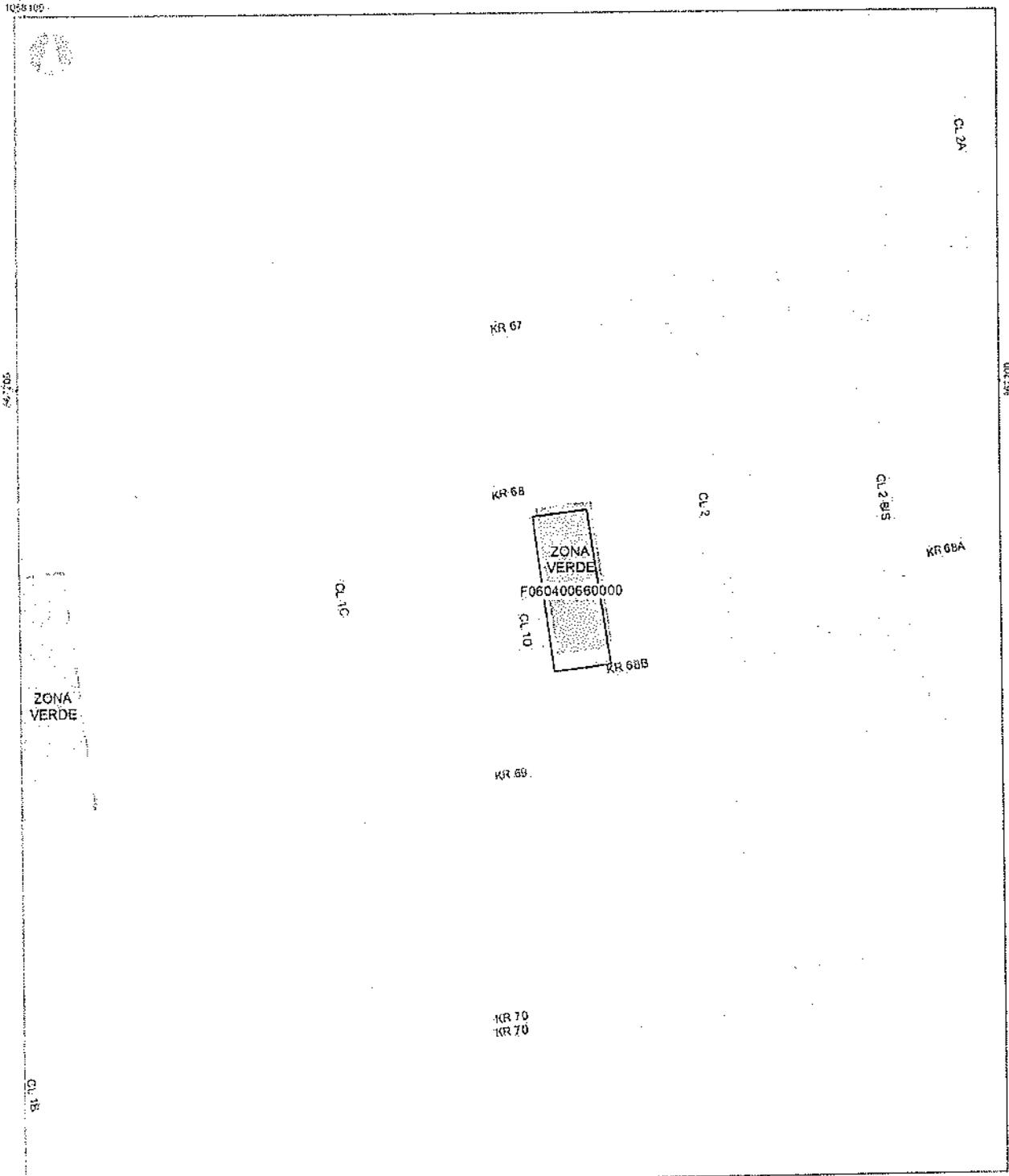
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 228

DE 2018

(Diciembre 12)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"



<p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p>	<p>Contenido</p> <p>Mapa N° 37 Sistema de Espacio Público POT Santiago de Cali</p>	<p>Escala</p> <p>1:1.000</p>	<p>Fecha</p> <p>12/10/2018</p>	<p>Referencia espacial</p> <p>Proyecto de Planeación Sistema de Espacio Público Contenido: Mapa del Sistema de Espacio Público Fuente: POT Santiago de Cali Fecha de actualización: 12/10/2018 Escala: 1:1.000 Autor: Departamento de Planeación</p>	<p>Estado</p> <p>POT</p>	<p>Localización</p>
	<p>Fuente</p> <p>Acuerdo 0373 de 2014</p>	<p>Escala Gráfica</p>				

*Handwritten signature and initials*

