

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 1 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

# ACTA N<sup>o</sup>. - 204

## DOMINGO 16 DE FEBRERO DEL 2025

### SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA

**PRESIDENTE:** H.C. ALEXANDER GONZALEZ NIEVA  
**PRIMER VICEPRESIDENTE:** H.C. JOSÉ INAGAN ROSERO  
**SEGUNDO VICEPRESIDENTE:** H.C. JUAN FELIPE BOLAÑOS ARBOLEDA  
**SECRETARIA GENERAL:** DRA. SONIA SUSANA RENJIFO GOMEZ-

Profesional Universitaria Grado Dos con Funciones Mediante Resolución 05 de enero 2025

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 2 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

# ACTA N<sup>o</sup>. - 204

## DOMINGO 16 DE FEBRERO DEL 2025

### SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA

**HORA** : Siendo las 09:00 A. M. inicia la Plenaria  
**FECHA** : domingo 16 de febrero 2025.  
**LUGAR** : Hemiciclo del Concejo Municipal

**PRESIDENTE:** H.C. ALEXANDER GONZALEZ NIEVA  
**PRIMER VICEPRESIDENTE:** H.C. JOSÉ INAGAN ROSERO  
**SEGUNDO VICEPRESIDENTE:** H.C. JUAN FELIPE BOLAÑOS ARBOLEDA  
**SECRETARIA GENERAL:** DRA. SONIA SUSANA RENJIFO GOMEZ - Profesional  
 Universitaria Grado Dos con Funciones Mediante Resolución 05 de enero 2025

**EL PRESIDENTE:** Muy buenos dias para todas las personas que se encuentren en el recinto de los honorables concejales. Las personas que nos siguen a través de las diferentes redes sociales. Doctora Susana, por favor, hacer el llamado a lista.

**LA SECRETARIA:** Llamado a lista Sesión Plenaria extraordinaria del día 16 de febrero 2025.

BOLAÑOS ARBOLEDA JUAN FELIPE	(P)	MARTINEZ CASTAÑO KAREN LICETH	(P)
CUERVO OREJUELA ANDRES FERNANDO	(P)	MORALES CADENA YULVER	(P)
DIAZ GOMEZ GUSTAVO ADOLFO	(P)	OCHOA BETANCOURT ANTONIO JOSE	(P)
INAGAN ROSERO JOSE	(P)	TABORDA TORRES FABIAN FELIPE	(P)
GONZALEZ NIETO ELIZABETH	(P)	TRIVIÑO OVIEDO NELSON	(P)
GONZALEZ NIEVA ALEXANDER	(P)	TRUJILLO TORRES JESUS DAVID	(P)
GRANADA JOHN FREIMAN	( )	VASQUEZ PERALTA LUZ ANGELA	(P)
HURTADO SALINAS GERZAHIN	(P)	VELASCO HERNANDEZ HECTOR FABIO	(P)
ISAZA VALENCIA CATALINA	( )	YEPES GUTIERREZ YENNIFER	( )
MARIN MARIN EDWIN FABIAN	(P)	Nota: (A) Ausente (P) Presente	

Hay quorum Presidente.

#### LLEGARON DESPUES DEL LLAMADO A LISTA

GRANADA JOHN FREIMAN  
 ISAZA VALENCIA CATALINA

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 3 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

YEPES GUTIERREZ YENNIFER

**EL PRESIDENTE:** por favor secretaria leer el orden del día

**LA SECRETARIA:** Procede a leer el orden del día.

**DOMINGO 16 DE FEBRERO DE 2025**

**2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.**

**3. Himno Nacional de la República de Colombia e Himno a Palmira.**

**4. Lectura, discusión y aprobación del acta de la sesión anterior.**

**5. Estudio del proyecto de ACUERDO 003 del 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN DIEZ (10) ZONAS DE USO PÚBLICO (VÍAS Y ZONAS VERDES), SE ORDENA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**PONENTE H C. ANDRÉS FERNANDO CUERVO OREJUELA**

**Citados:**

**Dr. JUAN CARLOS SUÁREZ- Secretario Desarrollo Institucional**  
**Dra. SORELLY LOPEZ MAFLA - Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales.**

**6. Lectura de comunicaciones.**

**7. Proposiciones.**

**8. Varios.**

Leído el orden del día Presidente.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 4 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

**EL PRESIDENTE:** Coloco en consideración el orden del día leído. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anuncié que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

**LA SECRETARIA :** Aprobado Presidente.

**EL PRESIDENTE:** Siguiendo punto del orden del día.

**LA SECRETARIA :** HIMNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA E HIMNO APALMIRA.

**EL PRESIDENTE:** Siguiendo punto del orden del día.

**LA SECRETARIA : Lectura , discusión y aprobación del acta de la sesión anterior**

**EL PRESIDENTE:** En cada uno de los correos de los honorables concejales reposa el acta número 200.

Coloco en consideración su aprobación y la omisión de su lectura. Abro la discusión. Sigue la discusión. Anuncio que va a cerrarse. ¿lo aprueba la plenaria?

**LA SECRETARIA:** Aprobado Presidente.

**EL PRESIDENTE:** Siguiendo punto en el orden del día.

**LA SECRETARIA:** Estudio del proyecto de ACUERDO 003 del 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN DIEZ (10) ZONAS DE USO PÚBLICO (VÍAS Y ZONAS VERDES), SE ORDENA SU COMPENSACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**PONENTE H C. ANDRÉS FERNANDO CUERVO OREJUELA**

Citados:

**Dr. JUAN CARLOS SUÁREZ-** Secretario Desarrollo Institucional

**Dra. SORELLY LOPEZ MAFLA** - Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales.

**EL PRESIDENTE:** Hacemos el llamado a la mesa Principal, doctor Juan Carlos Calle 30 Cara 29 Esquina CAMP. Segundo Piso Tels.: 2709544-2709551 Palmira (Valle del Cauca), Colombia

[www.concejopalmira.gov.co](http://www.concejopalmira.gov.co) e-mail: [concejopalmira@palmira.gov.co](mailto:concejopalmira@palmira.gov.co)

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 5 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

Suárez, Secretario de Desarrollo Institucional. La doctora sobre él y su secretaria y a todo el equipo que requieran para realizar la presentación frente a la socialización y estudio del proyecto en mención. El día de hoy.

### **Dr. JUAN CARLOS SUÁREZ- Secretario Desarrollo Institucional**

Muy buen día Presidente, doctora, secretaria, honorables concejales. El proyecto de hoy es muy importante y voy al uso de la palabra Honorable Presidente al equipo encargado de este tema.

### **Andres Profesional - Secretario Desarrollo Institucional**

Muchas gracias, señor Secretario. Buenos días para todos los presentes en esta mesa, honorables concejales y a todos los que nos acompañan. Hoy nos corresponde llevar la exposición de motivos por el medio del cual se afectan diez zonas de uso público, vías y entre vías y zonas verdes, y se ordena su compensación, su compensación y se dictan otras disposiciones.

es por el tal la justificación del del proyecto. Pues el presente acuerdo tiene por objeto que el Honorable Concejo de Palmira desafecta a las zonas de uso público las zonas verdes y se ordene su compensación a través de los mecanismos de ley que define para este propósito los cuales se relacionan a continuación. Básicamente para que entremos como en contexto.

Tenemos pues unos antes de antes, para que conozcamos la historia de toda esta situación. La sociedad constructora promete. La Santa Belen desarrolló un proyecto de vivienda cuya materialización no se llevó a cabo, pero se proyectaron producto de lo anterior. Está mal impreso...

**EL PRESIDENTE:** Tiene el uso de la palabra concejal.

**H.C. HECTOR FABIO VELASCO:** Gracias, presidente. Salud. Buenos días a la administración, a el público que nos ve. ¿José al presente presidente, yo quiero hacer una pregunta muy concreta frente a este proyecto, de acuerdo? Y es la siguiente para que se pueda responder en la exposición. ¿Y es qué diferencia hay de este proyecto con relación al proyecto de acuerdo que se presentó el año anterior y si el proyecto acuerdo del año anterior surtió su trámite, por qué no se logró la aprobación O podría decir yo en plenaria ese proyecto? ¿De acuerdo, cuál fue la causa, cuál fue el motivo? Cuál fue el origen y cuál es la, digamos, la diferencia con relación a este proyecto, toda vez que si bien es cierto hay una

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 6 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

sentencia de un juez de la República respecto a los a las situaciones fácticas y jurídicas, creo que más allá de que hay una sentencia, el juez que invita al Consejo Municipal a que estudie jurídicamente o estudie jurídicamente la viabilidad del mismo, entonces eso como para brindar pues las tranquilidad jurídica de cada uno de los miembros de esta corporación.

Muchas gracias señor Presidente.

**EL PRESIDENTE:** Con todo gusto, Concejal. Solicito a la Administración que dentro de la presentación le demos respuesta a la solicitud realizada por el concejal Héctor Fabio Velasco.

Continúa Juan Carlos Suárez con el uso de la palabra.

**Dr. JUAN CARLOS SUÁREZ- Secretario Desarrollo Institucional**

Gracias, Presidente. Tiene uso de la palabra la doctora López Subsecretaría Recursos Físicos y Servicios Generales.

**Dra. SORELLY LOPEZ MAFLA - Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales.:**

Bueno, buen día a todos los concejales y presentes al recinto del Honorable Concejo Municipal. Básicamente este proyecto, con relación a la vigencia 20 24, tiene que ver con la completitud de información a los estudios que se habían solicitado frente a unos temas puntuales de unas áreas para entrar a compensar y además para darle claridad a la comunidad de que esos estudios como tal, a través de esa sesión, es de escrituras públicas y demás que se solicitaron en su momento, se llegaron y entran a ser parte del cuerpo del presente proyecto.

De acuerdo. Entonces Andrés, revisemos esa parte para explicarle al honorable concejal.

**ANDRES PROFESIONAL - SECRETARIO DESARROLLO INSTITUCIONAL**

Si básicamente se tenían en contexto los dos predios, a compensar que la constructora obviamente planteó sobre la compensación y de esos dos predios obviamente le faltaban realizando una mesa de trabajo. Faltaban que dentro del contexto del estudio de títulos faltaba que se realizara el saneamiento para poder asimismo tener como la proyección de que el predio estaba apto para poder realizar la compensación.

¿Queda claro?

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>			
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 7 de 35</b>
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	



ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

815000698-7, desarrolló un proyecto de vivienda, cuya materialización no se llevó a cabo; pero se proyectaron y se estructuraron las zonas de destino a uso público, las cuales fueron objeto de CESIÓN A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1718 DEL 17 DE JUNIO DE 1997, DE LA NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA.

Producto de lo anterior, la Curaduría Urbana del Municipio expidió las Licencias donde se especifican cuáles eran las áreas de Cesiones Obligatorias del proyecto urbanístico a desarrollar por parte de la constructora, dentro de las cuales se relaciona vías, zonas verdes, entre otras. Con base en lo expuesto, se originaron las siguientes Matrículas Inmobiliarias, así: A.- 9.201 ,486 mts<sup>2</sup> con destino a vías públicas; B.- 3.531 ,394 mts<sup>2</sup> con destino a zonas verdes. Once (11) Matrículas Inmobiliarias Números: 378-105292; 378-105293; 378-105294; 378-105295; 378-105296; 378- 105297; 378105298; 378-105299; 378-105300; 378-105301; 378-105302 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Palmira – Valle.

No.	Matricula Inmobiliaria No.	Descripción	Metros Cuadrados
1	378-105292	Calle 66	1.098,765 mtrs <sup>2</sup>
2	378-105293	Calle 66A	1.098,641 mtrs <sup>2</sup>
3	378-105294	Calle 66 Segundo Tramo	414,000 mtrs <sup>2</sup>
4	378-105295	Calle 66 B	1.436,668 mtrs <sup>2</sup>
5	378-105296	Calle 67 Calzada Sur Tramo 1 Lote 1a-1	1.042,825 mtrs <sup>2</sup>
6	378-105297	Carrera 22 Primer Tramo	407,434 mtrs <sup>2</sup>
7	378-105298	Carrera 22A	236,867 mtrs <sup>2</sup>
8	378-105299	Carrera 23	534,301 mtrs <sup>2</sup>
9	378-105300	Carrera 24	1.079,046 mtrs <sup>2</sup>
10	378-105301	Carrera 25 tramo 1 / Entre calle 66 y 67	1.855.919 mtrs <sup>2</sup>
11	378-105302	Zona Verde	3.531,394 mtrs <sup>2</sup>
<b>TOTAL ZONAS DE USO PÚBLICO</b>			<b>12.735,86 mtrs<sup>2</sup></b>

Zona verde teniendo en cuenta y aquí especificamos prácticamente dentro de la imagen las matrículas que dentro del desarrollo se ocuparon en la construcción, que eran las de la zona verde y las de zona uso público.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 8 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

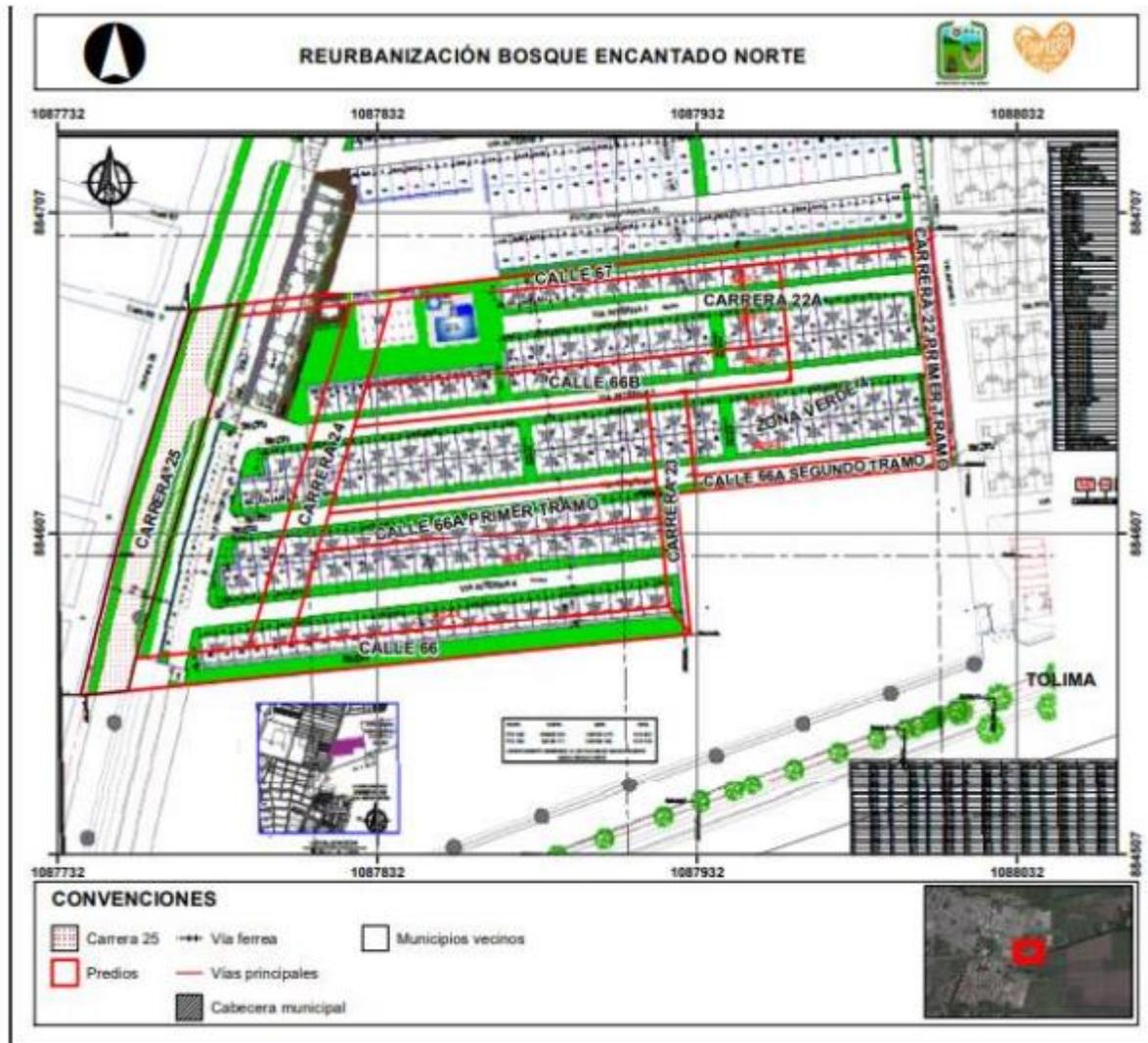
ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

**Figura No. 1 - Áreas Cedidas con Destino a Vías Públicas y Zonas Verdes**



<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 9 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

## ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204



Esto hoy observamos dentro del contexto de levantamiento topográfico.

El Municipio de Palmira – Valle, mediante la Resolución No. 056 del 28 de agosto de 2003, tomó posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad PROMOTORA Y CONSTRUCTORA SANTA BELÉN S. A. antes sociedad SANTA BELÉN S.A., por poseer un patrimonio negativo que podía llegar a perjudicar a los adjudicatarios del programa de vivienda.

Con base en lo anterior, el Municipio de Palmira, nombra como Agente Especial Liquidador a la Abogada VIRGINIA HOLGUÍN POSADA, a través de la Resolución No. 010 del 19 de enero de 2004, quien en uso de sus facultades procedió a enajenar los bienes de la misma y entre estos, celebró el 21 de octubre de 2005 un Contrato de Promesa de Compraventa con la sociedad VALHER SANTAMARIA LTDA.

Es así como para el año 2006, la Administración Municipal, remueve del cargo a la liquidadora VIRGINIA HOLGUÍN POSADA, esto, mediante la Resolución No. 070 del 29 de septiembre de 2006.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 10 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

## ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

Resultado de lo anterior, se nombra como LIQUIDADOR de la sociedad PROMOTORA Y CONSTRUCTORA SANTA BELÉN S.A. al Abogado MARCO FIDEL RIVAS TIGREROS, mediante la Resolución No. 641 del 20 de septiembre de 2013. Para el año 2014, con la Escritura Pública No. 1.863 del 14 de noviembre 2014, otorgada ven la Notaría Cuarta del Círculo de Palmira - Valle, el liquidador MARCO FIDEL RIVAS TIGREROS, celebró un Contrato de TRANSACCIÓN Y COMPRAVENTA con la sociedad VALHER SANTAMARIA LTDA, y le hace entrega formal y material de los bienes inmuebles que eran de la sociedad CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SANTA BELÉN S.A. EN LIQUIDACIÓN.

De allí, que la sociedad VALHER SANTAMARIA LTDA, para el año 2018 ENGLOBARA los bienes pertenecientes a la Manzana B3, mediante la Escritura Pública No. 2876 del 29 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Palmira - Valle.

Por su parte, la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, mediante Resolución No. 2019- 160.13.3.53 del 17 de enero de 2019, otorga la LICENCIA DE DELINEACIÓN URBANA PARA EL PROYECTO "BOSQUE ENCANTADO DEL NORTE I", para ser desarrollado por la sociedad G.A. CADENA LÓPEZ Y CIA S. EN S.C.

A su vez, la sociedad VALHER SANTAMARIA LTDA, le transfiere los bienes inmuebles anteriormente englobados a la sociedad G.A. CADENA LÓPEZ Y CIA S. EN S.C., mediante la Escritura Pública No. 530 del 26 de marzo 2019, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Palmira – Valle.

Por último, la Curaduría Urbana No.1 del municipio de Palmira - Valle, mediante la Resolución No. 0553 del 28 de marzo de 2019, expide la LICENCIA DE DESARROLLO URBANISMO y es así como a la fecha prácticamente se encuentran construidas todas las unidades habitacionales.

Todas las actuaciones anteriormente relacionadas dieron origen a una confusión de ubicación urbanística, producto de no haber realizado un minucioso Estudio de Títulos para tener la seguridad jurídica de las áreas donde se desarrolló el proyecto "Bosque Encantado" y determinar que estas no fueran zonas de CESIÓN OBLIGATORIAS de anteriores Urbanismos.

Así entonces. Dentro de todo este contexto que se ha expuesto, es precisamente para tener, como en la sinopsis, la historia de lo que fue hoy por hoy, en lo que es la construcción que hicieron en zonas de cesión de un proyecto urbanístico anterior.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Trece Administrativo Oral del Circuito de Cali en providencia No. 055 del veinticuatro (24) de abril de 2.024, ordenó AMPARAR el derecho al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>			
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 11 de 35</b>
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	



#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

respetando los marcos legales, de manera ordenada y dando prevalencia a la calidad de vida de los habitantes, prescrito en los literales d) y m), artículo 4º de la Ley 472 de 1998, vulnerado por el municipio de Palmira y la CONSTRUCTORA G.A. CADENA LÓPEZ Y CIA, y en consecuencia dispuso:

1- AL MUNICIPIO DE PALMIRA: Dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, deberá instalar una mesa de trabajo en la que participen i. los delegados del ente territorial, ii. los compradores del proyecto reurbanización Bosque Encantado Norte, iii. el representante legal de la constructora G.A. CADENA LÓPEZ Y CIA S. EN C.S. o quien haga sus veces y iv. el personero municipal y elaboren el proyecto de desafectación de bienes de uso público que posteriormente deberá ser presentado ante el Concejo Municipal de Palmira, cumpliendo con los requisitos legales y jurisprudenciales, donde se identifique con total claridad cuáles son las condiciones actuales, localización de áreas, matrícula inmobiliaria, avalúo comercial, levantamiento topográfico de los bienes inmuebles objeto de desafectación, así como el de los bienes sobre los cuales el urbanizador G.A. Cadena López y Cia. puede realizar la compensación y donde además se expresen los fundamentos legales y socioeconómicos que benefician a la comunidad y se anexasen los documentos necesarios que respalden probatoriamente la solicitud de desafectación.

➤ El proyecto de desafectación de los bienes inmuebles identificados bajo las de matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378- 105294, 378- 105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378- 105299, 378-105300, 378- 105301 y 378-105302 deberá ser presentado al Concejo Municipal de Palmira en un término no superior a los dos (2) meses siguientes a la elaboración del proyecto de desafectación.

Cada dos (2) meses la entidad territorial deberá remitir a este despacho un informe pormenorizado que dé cuenta de las gestiones realizadas para cumplir el fallo, aportando los soportes respectivos.

2- CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA : Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la presentación del proyecto por el municipio de Palmira, deberá pronunciarse sobre la aprobación o no de la desafectación de los bienes inmuebles identificados bajo las de matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378- 105294, 378-105295, 378- 105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378- 105302, siempre y cuando la solicitud cumpla con los requisitos legales y jurisprudenciales señalados en esta providencia.

3- A LA CONSTRUCTORA G.A. CADENA LÓPEZ Y CIA: Una vez el Concejo Municipal de Palmira expida el Acuerdo aprobatorio de la desafectación de los bienes descritos en el numeral anterior, deberá en el término no mayor a un (1) mes ceder mediante escritura pública las áreas requeridas para efectos de

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 12 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

compensación y protocolizar ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Palmira, de lo cual deberá informar al Despacho, allegando los soportes respectivos.

TERCERO: Cumplido lo anterior, el despacho ordenará el levantamiento de la medida cautelar decretada mediante auto del 13 de enero de 2022 y ampliada el 25 de marzo de 2022, autorizando al municipio de Palmira la legalización de la desafectación de los bienes mediante el registro del Acuerdo expedido por el Concejo municipal ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Palmira.

CUARTO: Se ordena la conformación del Comité de Seguimiento al cumplimiento de lo ordenado en el presente fallo judicial, que estará integrado por el actor popular, un delegado del Distrito espacial de Palmira y un delegado de la Defensoría del Pueblo del Valle del Cauca de conformidad con lo establecido por el artículo 34 de la Ley 472 de 1998, quienes deberán hacer seguimiento a lo ordenado en la presente decisión e informar al Despacho las acciones que se adopten y ejecuten para el cabal cumplimiento de la sentencia.

Inconforme con la decisión, el Actor interpuso Recurso de Apelación donde solicitó que se ordenara la desafectación de los bienes inmuebles aludidos en la acción, pero con el fin de que sean devueltos a la Sociedad Promotora y Constructora Santa Belén S.A. En Liquidación, quienes inicialmente los cedieron para vías y zonas verdes al municipio de Palmira. Posterior a ello, mediante escrito allegado el 05 de septiembre de 2024 el Actor presentó solicitud de DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN, del cual se corrió traslado a las accionadas el 16 de septiembre de 2024.

Atendiendo lo anterior, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, mediante Auto Interlocutorio No.696 del dos (02) de octubre de 2024, decide sobre la solicitud de desistimiento de Recurso de

Apelación, pronunciándose en los siguientes términos:

“...De lo expuesto, se concluye que la norma transcrita habilita a la parte actora para desistir del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia, lo que dejaría en firme la providencia recurrida. Así las cosas, la Sala aceptará el desistimiento del recurso de apelación presentado por el actor popular contra la sentencia en mención y declarará en firme la providencia.

En consecuencia, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, Sala Mixta de Decisión, PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento del recurso de apelación presentado por la parte accionante contra la sentencia Nro. 055 del 24 de abril de 2024,

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>			
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 13 de 35</b>
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	



ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204  
proferida por el Juzgado Trece Administrativo Oral del Circuito de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: DECLARAR en firme y ejecutoriada la providencia recurrida...”

Hacemos todo el tema del de las de los fundamentos jurídicos dentro de la exposición de motivos y aquí una parte muy esencial es las motivaciones de conveniencia por presentar un lote sin desarrollar desde 1997, donde el Municipio es propietario de unos predios recibidos como cesiones obligatorias de un anterior proyecto, pero que no fueron adecuados ni puestos al servicio de la comunidad, convirtiéndose en un vacío urbano y una barrera para el desarrollo armónico y planificado de la ciudad, se hace necesario desafectar los predios para dar continuidad al desarrollo urbanístico del sector que se consolidaría con Las Mercedes y el propio Belén. Los bordes urbanos de interconexión del área de impacto inmediato al proyecto Bosque Encantado Norte se dan a través de la Carrera. 25 hacia el occidente, la Carrera. 18 hacia el oriente y las Calles 65 hacia el sur y 69 al norte.

Las líneas rojas muestran los bordes viales en el área de impacto El punto rojo es la ubicación donde se encuentran los predios producto de la desafectación.



Las vías y zonas verdes en el concepto de urbanización fueron creadas para disfrute de los usuarios o propietarios de los lotes así fuera a manera de urbanización abierta. Del Proyecto de Re-urbanización BOSQUE ENCANTADO NORTE Vivienda de Interés Social 7 misma manera, las nuevas afectaciones y cesiones dispuestas

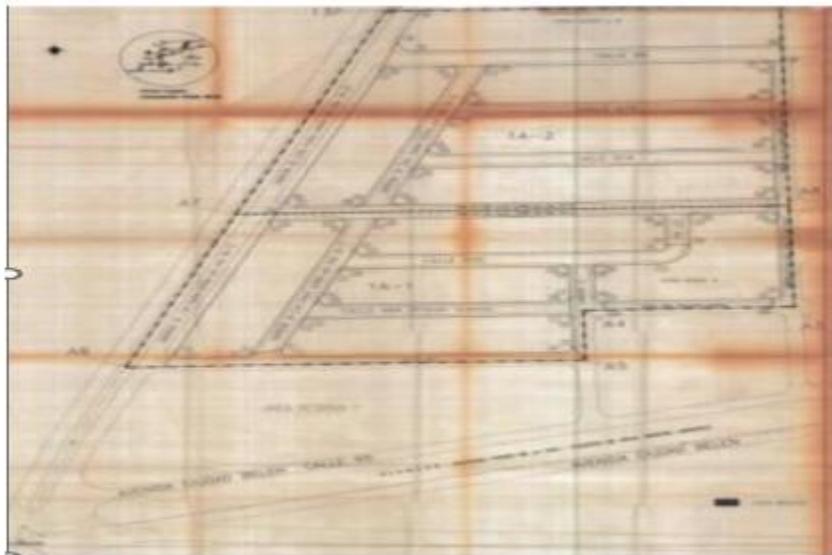
<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 14 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

en la delimitación urbana están cumpliendo el mismo propósito y se están alineando con los desarrollos urbanísticos de conjuntos cerrados que se viene presentando en el sector desde el barrio Las Mercedes y Belén. En el caso particular, no se trata de una cesión que impacte a todo el sector sino de una cesión que tiene efecto sobre los pobladores inmediatos y que, en el caso de Bosque Encantado Norte, se ven beneficiados por vías internas de los conjuntos y accesos desde las vías de borde del sector.

El espacio público correspondiente a la cesión realizada por el proyecto "Urbanización Ciudad Belén I Etapa" nunca se adecuó ni se entregó al servicio de la comunidad y por tal motivo no se constituyó el uso como espacio público, lo que hace inferir, que es complementario al uso que se desarrolle en los predios privados e individuales. El sector oriental del nuevo proyecto Bosque Encantado Norte, está consolidado a través de Conjuntos habitacionales cerrados, lo que daría continuidad a este desarrollo, permitiendo menor área de mantenimiento para el Municipio de Palmira.

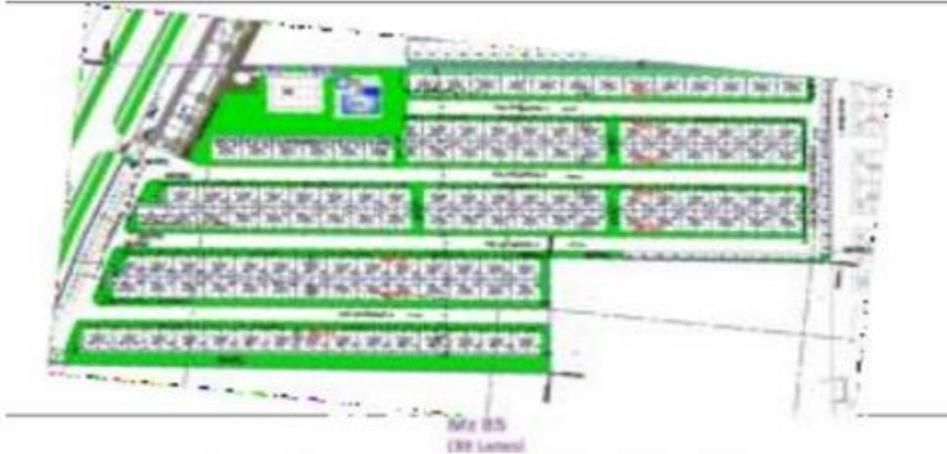
y podemos observar las figuras de las manzanas y el proyecto de reurbanización como era anteriormente, que se tomó una copia de la escritura del loteo inicial en dos.



<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>			
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 15 de 35</b>
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	



### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204



**Figura No. 5 - Proyecto de Reurbanización**



<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 16 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

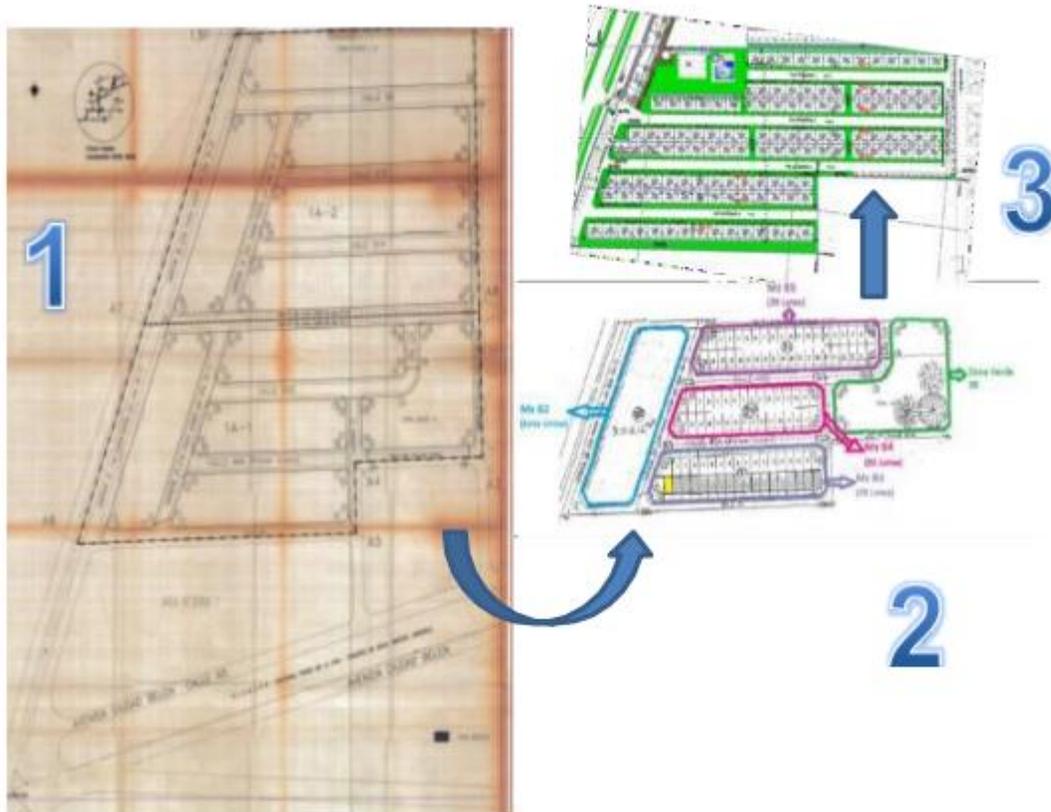


Figura No. 7.- Foto actual avance construcción del proyecto.



La ubicación de las zonas verdes que se y hay una foto panorámica donde es actualidad comenzar a desarrollar el proyecto dentro de las zonas de uso público.

Los predios sujetos de la desafectación, como procedimiento que implica la intervención y la aprobación del Concejo Municipal, cambiarían su naturaleza en el uso para dar cumplimiento al nuevo desarrollo del sector, sin afectar a la comunidad

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 17 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

porque nunca prestaron el servicio para lo cual fueron generados. Además de lo anterior, el Municipio recibe áreas de mejores características que pueden generar de manera inmediata un impacto socio-económico sobre la comunidad al recibir lotes compensación con mejor aprovechamiento.

Cabe resaltar, que la providencia estableció que el proyecto de desafectación recaería a los bienes inmuebles identificados bajo las de matrículas inmobiliarias Nos. 378-105292, 378-105293, 378- 105294, 378- 105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302.

Sin embargo, como se puede observar en los planos la matrícula inmobiliaria No. 378-105301 no fue afectada dentro del proyecto urbanístico, por lo cual esta matrícula no se incluirá dentro del proceso de desafectación.

Por su parte, la Subsecretaria de Planeación Territorial, certificó lo siguiente, La suscrita Subsecretaria de Planeación Territorial del Municipio de Palmira certifica que, de acuerdo con las funciones establecidas en el Decreto Extraordinario 23 del 2016, al revisar la información contenida en los planos a 28 Sistema Vial Componentes a 29. Sistema Vial del Plan de Ordenamiento Territorial, compilando con el Decreto 192 del 2014, por el cual, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdo 109 201 cero 58 del 2013 080, el 2011 y 028 del 2014.

El bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 38 diez cinco 301 y número de predial NPN 76 52 dos cero diez 3000003 52 cero cero 11 000 000 000 y siete Sí 65 200 diez 301 210 35 200 114 0000000 ubicado en la carrera 25 entre la calle 65 de la calle 67, con nomenclatura asignada como cada 25 tramo uno y que pertenece a la Comuna uno, bien inmueble perteneciente al municipio de Palmira, tiene una destinación específica para la construcción del sistema Vial Municipal Calzada Oriental de la Carrera 25 y está categorizada como una vía tipo B2, arteria principal, según el artículo 198 a Así lo sienten.

ARTÍCULO 198. Ha adicionado al artículo 45 el Acuerdo 028 del 2014 Jerarquias viales se establece para el municipio de Palmira en el suelo urbano, el plano de jerarquias viales urbanas, el cual define secciones únicas como norma transitoria y las cuales quedan consignadas en cada uno de los sectores normativos definidos por el presente acuerdo. Ver Planos número a 28, Sistema vial componentes y a 29 Sistema Vial.

ARTÍCULO 199. Modificado por el artículo 38. Acuerdo número 028 del 2014. Jerarquización y clasificación de las sesiones viales determina la importancia que representa cada una de las clases de vías que forman parte de la red vial básica Municipal, pues el perfil vial y en el artículo 198 B, adicionado al artículo 47 del Acuerdo número 28 de 2014.

Secciones viales mínimas. Ahí está prácticamente el estudio que se hizo por parte

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 18 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

de Planeación, donde se determinó lo siguiente Por lo anterior expuesto, este despacho considera que la desafectación de uso público del predio por parte del municipio, identificado con la matrícula inmobiliaria tres y ocho 105 301 y el número de predial nacional no es necesario, toda vez que sobre la vía proyectada inicialmente por el urbanismo, por el urbanismo que dio origen al mismo, no se afectó con la construcción del proyecto urbanístico Bosque Encantado.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta dependencia adicionalmente certifica que es un tramo de continuidad, de proyección de la carrera 25, que sería innecesario incluirlos en la relación de los predios de esa afectación por ser una vía ya establecida. En ese orden de ideas, lo que ordena la sentencia son 11 matrículas inmobiliarias y mediante esta certificación sería innecesario tener que afectar la esa zona con la matrícula identificada con la 37805301.

Sí, siendo que ya está como proyectada como la vía y que no ha sido afectada por medio de la construcción que desarrolló la constructora GA Cadena.

Dentro del grupo de compradores de la vivienda con subsidio familiar de vivienda, en el nuevo proyecto Bosque Encantado Norte, nos encontramos con familias de Palmira que buscan mejorar sus condiciones de vivienda, familias que habían migrado a Cali y ahora desean volver a su municipio natal o familias que proceden de Cali y trabajan en el área de Palmira. Todo lo anterior, enriquece el tejido social de la ciudad, genera sinergias que logran mejorar el desarrollo y la competitividad del Municipio, además del incremento de recaudo por impuestos.

En el sentido este-oeste, la conformación de grandes parques lineales en la zona está cubierta a través de la Calle 69 y la alameda que conforma la Calle 65 generando un sector con buen indicador de zonas verdes.

El nuevo proyecto BOSQUE ENCANTADO NORTE es de vivienda de interés social y beneficia a 255 familias que, en cuatro o cinco meses a partir de la aprobación de la desafectación y compensación por parte del Concejo Municipal, podrían disfrutar de su vivienda propia.

Como producto de las compensaciones el Municipio generará nuevos espacios públicos de mejor calidad, cumpliendo con la planeación y el desarrollo urbano sostenible.

El Municipio de Palmira, recibiría un mayor beneficio por los predios que se entregarían a manera de compensación, al tener una excelente ubicación y presentar mejores condiciones a los predios actuales. Lo anterior, permite generar un mayor impacto sobre la comunidad y obtener un mejor aprovechamiento dentro de las expectativas del plan de desarrollo Palmira, cumpliendo con el objetivo de la norma de generar un impedimento a un posible detrimento patrimonial.

Pasamos a los lotes ofrecidos en compensación los lotes son. Pues este es como el

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 19 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

la parte clave aquí para que prestemos atención. Los lotes ofrecidos son Lote Caracol diez, Oriente Hacienda, Santa Bárbara. Estos lotes han ubicados prácticamente si nos ubicamos en Llano Grande, están ubicados al frente Llanogrande. Ahorita presentamos un video para tener mejor visualización.

- Lote Caracolías Oriente:** Ubicado en el Municipio de Palmira (V) con área de **4.758.39 mts.<sup>2</sup>** determinada con los siguientes linderos y demás especificaciones especialmente así: **NORTE:** en longitud de 82,50 metros, del punto 69 al punto k5, con zona de reserva del municipio y rio Palmira al fondo. **SUR:** en longitud de 82,77 metros, del punto 68 al punto k7, con zona de proyección de calzada 31. **OCCIDENTE:** en longitud 58,49 metros, del punto 68 al punto 69 con el ahora denominado Caracolías occidente. **ORIENTE:** en una longitud de 59,58 metros, del punto k5 al punto k7 con zona de proyección de la calzada carrera 46. Identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **378-215020**, de la oficina de instrumentos públicos de Palmira (V) y ficha catastral No.765200101000003660011000000000. **TRADICION:** Este predio fue adquirido por parte de la Constructora G.A. CADENA LOPEZ & CIA S EN CS, mediante escritura Pública de Dación en Pago No.2.766 del primero (01) de octubre de 2.020, de la Notaría Cuarta de Cali.

#### LOTE 2 B.

- Lote 2 B:** Lote ubicado en el Municipio de Palmira (V), con un área de **5.605.47 m<sup>2</sup>**, determinada con los siguientes linderos y demás especificaciones especialmente así: **NORTE:** del punto 78 al 43 en línea mixta y distancia aproximada de 87,965 mts pasando por los puntos 79, 40, 41 y 42 con vía marginal al rio palmira. **SUR,** del punto 77 al 10 en línea mixta y distancia aproximada de 72,041 mts, pasando por los puntos 76, 13, 12 y 11 con la calle 31 de la actual nomenclatura urbana de palmira. **ORIENTE:** del punto 10 al 43 en línea mixta y distancia aproximada de 75,011 mts pasando por los puntos 10a, 10b y 10c con la zona verde y lote 2 y **OCCIDENTE:** del punto 77 al 78 en línea recta y distancia aproximada de 72,643

mts, con la carrera 44 de la actual nomenclatura urbana de Palmira. Identificado con la Matricula Inmobiliaria No.378-96630, de la oficina de instrumentos públicos de Palmira (V) y ficha catastral No.765200101000003660005000000000. **TRADICION:** Este predio fue adquirido por parte de la Constructora G.A. CADENA LOPEZ & CIA S EN CS, mediante escritura Pública de Compraventa No.817 del diecinueve (19) de Julio de 2.023, de la Notaría Veinte de Cali.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 20 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

**ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204**

**Cuadro No. 2 - Avalúos de los Predios Zonas de Uso Público del Municipio**

No	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN	METROS CUADRADOS	AVALÚOS COMERCIALES ACTUALIZADOS POR EL MUNICIPIO VALOR MTR <sup>2</sup> DE \$493.258
1	378-105292	Calle 66	1.098,765 mtrs <sup>2</sup>	
2	378-105293	Calle 66A	1.098,641 mtrs <sup>2</sup>	
3	378-105294	Calle 66 Segundo Tramo	414,000 mtrs <sup>2</sup>	
4	378-105295	Calle 66 B	1.436,668 mtrs <sup>2</sup>	
5	378-105296	Calle 67 Calzada Sur Tramo 1 Lote 1a-1	1.042,825 mtrs <sup>2</sup>	
6	378-105297	Carrera 22 Primer Tramo	407,434 mtrs <sup>2</sup>	
7	378-105298	carrera 22A	236,867 mtrs <sup>2</sup>	
8	378-105299	carrera 23	534,301 mtrs <sup>2</sup>	
9	378-105300	carrera 24	1.079,046 mtrs <sup>2</sup>	
10	378-105302	Zona Verde	3.531,394 mtrs <sup>2</sup>	
<b>TOTAL, ZONAS DE USO PUBLICO</b>			<b>10.879,941 mtrs<sup>2</sup></b>	<b>\$5.366.617.937,77</b>

**Cuadro No. 3 - Avalúos de los Predios GA CADENA**

**Cuadro No. 3 - Avalúos de los Predios GA CADENA**

No	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN	METROS CUADRADOS	AVALÚOS COMERCIALES ACTUALIZADOS POR LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI, 2 PREDIOS \$3.473.624.700 \$3.932.800.000
1	378-215020	Lote Caracolies	4.758,39 mtrs <sup>2</sup>	
2	378-96630	Lote 2B	5.605,47 mtrs <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ZONAS DE USO PUBLICO</b>			<b>10.363,86 mtrs<sup>2</sup></b>	<b>\$7.406.424.700</b>

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 21 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

## ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

### LOTE CARACOLIES ORIENTE:



### LOTE 2B:



Teniendo en cuenta lo anterior en donde se especifica que el área a compensar por parte de la Constructora G.A. CADENA es de 10.879,941 mtrs<sup>2</sup> y los dos predios que proponen suman 10.363,86 mtrs<sup>2</sup> , se observa una diferencia 516,081 mtrs<sup>2</sup> , que le faltarían a la constructora para Compensar en su totalidad, para lo cual proponen compensar en dinero siendo este multiplicado por el valor del metro cuadrado de las áreas de uso público obteniendo por resultado el valor de \$254.561.082,00.

Calle 30 Cara 29 Esquina CAMP. Segundo Piso Tels.: 2709544-2709551 Palmira (Valle del Cauca), Colombia

[www.concejopalmira.gov.co](http://www.concejopalmira.gov.co) e-mail: [concejopalmira@palmira.gov.co](mailto:concejopalmira@palmira.gov.co)

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 22 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. (Decreto 1077 de 2015.

Es Importante resaltar que los dos predios, propuestos y relacionados anteriormente para compensar las 10 zonas de Uso Público, tienen sus respectivos conceptos de uso de suelo y certificado de Riesgos, expedidos por la Subsecretaría de Planeación territorial, determinados de la siguiente manera: el predio identificado con la matricula inmobiliaria No.378-215020, de la oficina de instrumentos públicos de Palmira (V), lote Caracolies Oriente, Consecutivos No.162.1.06.06.00000001.1036.2025000005 y No. 162.1.06.06.00000001.1036.2025000076 del 31 de Enero de 2.025 y el predio identificado con la matricula inmobiliaria No.378-96630, de la oficina de instrumentos públicos de Palmira (V) LOTE2B Consecutivo No.162.1.06.06.00000001.1036.2025000004 y No. 162.1.06.06.00000001.1036.2025000075 del 31 de Enero de 2.025.

Adicionalmente la Subsecretaria de Planeación Territorial, realizo un informe de concepto de viabilidad técnica para la desafectación de bienes de Uso público Proyecto Urbanístico "Bosque Encantado" mediante Consecutivo No. 162.1.06.18.00000001.12.2025000002, del 31 de Enero de 2025, donde se genera en el punto cinco (5). Conclusión: Con base en los antecedentes, la justificación Técnica y los criterios Normativos, se emite concepto técnico de viabilidad favorable para la desafectación y compensación de las áreas solicitadas bajo la condición de que cumplan con la entrega de los predios compensatorios y la compensación económica correspondiente conforme a lo estipulado en el proyecto de acuerdo la cual se anexa para verificación.

Se debe tener en cuenta por parte de la administración Municipal que los predios

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 23 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204  
a compensar están muy cerca de la franja de protección de recurso hídrico (quebradas, nacimientos, acuíferos, etc.)....

**EL PRESIDENTE:** Perdon, voy a declarar un receso de 5 minutos para que la comisión instale y continuamos.

### **RECESO DE 5 MINUTOS**

Secretaria por favor certificar el quorum.

**LA SECRETARIA:** hay quorum

**EL PRESIDENTE:** Continúe con el uso de la palabra.

### **ANDRES PROFESIONAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL**

Listo ya para terminar, se debe tener en cuenta lo que mediante Providencia 055 del 24 de abril del 2024 nos da dado 13 administrativos del Circuito del Circuito de Cali, dispuso lo primero al municipio de Palmira y retomo para que quede bien claro en las disposiciones y todo el seguimiento que se le está haciendo, que lo que dispuso en el numeral primero se realizó.

DESCRIPCIÓN	FECHA	No. CONSECUTIVO
Primer Mesa de trabajo CAM 9° Piso	09 de septiembre 2.024	TRD No.2024-130.1.2.35
Segunda Mesa de trabajo CAM 9° Piso	01 de octubre 2.024	TRD No.2024-130.1.2.36
Tercer Mesa de trabajo CAM 9° Piso	05 de noviembre 2.024	TRD No.2024-130.1.2.57
Cuarta Mesa de trabajo CAM secretaria Jurídica 7° Piso	03 de diciembre 2.024	TRD No.2024-130.1.2.48
Oficio de remisión de actas al Juzgado Trece Administrativo Oral del Circuito de Cali (V)	12 de diciembre de 2.024	TRD No.2024-130.1.2.990

Mesa de trabajo que se ha venido reuniendo como lo ordena la sentencia, dando

Calle 30 Cara 29 Esquina CAMP. Segundo Piso Tels.: 2709544-2709551 Palmira (Valle del Cauca), Colombia

[www.concejopalmira.gov.co](http://www.concejopalmira.gov.co) e-mail: [concejopalmira@palmira.gov.co](mailto:concejopalmira@palmira.gov.co)

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 24 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

## ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado y de la cual se especifican fechas en que se han realizado y sean esas las actas de reunión para el seguimiento de los procedimientos. Aquí el cuadro tenemos la relación primera mesa de trabajo en el 9.º piso el 9 de septiembre del 2024 y el consecutivo.



República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

OFICIO  
TRD-2024-130.1.2.35

Manifiesta la señora Claudia representante de los compradores que, queremos irnos preparando para lo que nos toca, porque para muchos la situación financiera ha cambiado, los queremos a ustedes garantes.

El señor Alexander Flores representante de los compradores señala que, el Alcalde nos ha brindado unas palabras de mucho apoyo, tenemos muchas expectativas positivas, no hemos tenido avances con la constructora, que nos digan cuánto se van a demorar.

Manifiesta el representante de la constructora que, duramos un año con la anterior administración y me atendieron luego de ese tiempo con esta administración ha fluido el tema, señala el señor Angulo por parte de los compradores que quede en el acta que se mantengan los precios, que el 01 de octubre se presenta el proyecto de acuerdo que debería estar el 30 de octubre más o menos.

El señor JAMES VALENCIA de la constructora dice que en junio se estaría entregando la etapa 1 y 2 y que se deberá establecer los temas y entregables de la próxima reunión.

La señora Lina Clieys, pregunta quién va a ser el enlace en la Alcaldía, responde el Secretario Jurídico quien manifiesta que él es el funcionario designado e informa sus datos para contacto.

**3. CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN**

**4. RESUMEN DE COMPROMISOS**

No.	Tema / Actividad	Responsable	Fecha de cumplimiento
1	Próxima reunión el 01 de octubre de 2024, a las 9:00am.	Los intervinientes	01 de octubre de 2024.
2	Presentación de proyecto de Acuerdo para desafectación predios.	Secretaría Jurídica / Subsecretaría Planeación Territorial	01 de octubre de 2024.
3	Compensación Lote	Secretaría de Desarrollo Institucional / Subsecretaría Bienes Físicos / Constructora GA CADENA	01 Diciembre 2024
4	Inicio entregas etapa 1 y 2	Constructora GA CADENA	Junio 2025

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 - 39 Código Postal 763533  
www.concejopalmira.gov.co  
Teléfono: 2709121

Página 4 de 8



República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

OFICIO  
TRD-2024-130.1.2.35

Dice que luego viene el proceso de registro, licencia de subdivisión y finalmente las demás escrituras, dice que el precio se mantiene y que no hay trampas ni engaños, los nuevos compradores si tendrán precios nuevos. Dice que no recomendaría hacer una gestión este año, por temas bancarios, intereses y actualización de subsidios.

Toma la palabra el representante de los compradores señor LUIS ANGLUO, quien dice que en ningún momento hemos hablado de escrituración, cuál va a ser el tiempo para los compradores antiguos? Cuando tendremos que pagar? Para nosotros hacer una planeación financiera.

Responde el representante de la Constructora: Hasta tanto no tengamos el proceso en firme no vamos a finalizar con ustedes, pero la firma de la escritura se requiere el pago total, dice que el proceso de financiación bancaria a través de créditos hipotecarios o de subsidios el banco es el que dice cuando desembolsa el crédito o subsidio son responsabilidad del comprador.

Manifiesta a su turno la señora LINA que, si es responsabilidad de nosotros pero nos afectan porque no se entregó en el tiempo, hay personas que tenían subsidios y ya no los tienen por el tiempo que ha pasado.

Responde el representante de la Constructora, diciendo que hay que mirar cada caso en concreto porque tampoco existen promesas firmadas.

Toma nuevamente la palabra el DR. CORRAL, quien, señala tenemos toda la voluntad de avanzar en el proyecto, tenemos toda la voluntad de sacar el proyecto adelante, vamos a presentar el proyecto de acuerdo para la desafectación.

Toma la palabra la señora Fernanda Ceballos representante de la comunidad, quien señala que hay desconfianza porque hay muchos años esperando, tenemos una gran ilusión en las casas, necesitamos llegar con datos precisos. Pregunta cuando se inician las obras nuevamente.

El Señor Parsonero, señala que la importancia del avance que hemos tenido, en enero teníamos un proceso policivo que ordenaba la demolición y una multa. Ahora se han realizado las gestiones para solucionar, ahora estamos frente a un proyecto de acuerdo que seguramente será aprobado, señala queremos pedirles como Ministerio Público tener paciencia con las actuaciones que tienen que surtir, propone el Parsonero hacer una reunión al mes para hacer seguimiento a los avances.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 - 39 Código Postal 763533  
www.concejopalmira.gov.co  
Teléfono: 2709121

Página 3 de 8

Segunda mesa de trabajo. 9.º piso el primero octubre del 2024 y su con su respectivo consecutivo. Tercer mesa de trabajo. 9.º piso. 5 de noviembre del 2024 y consecutivo. 4.ª Mesa de Trabajo. Secretaria Jurídica. 7.º piso. 3 de diciembre del 2024 y su respectivo consecutivo. En el 12 de diciembre del 2024 se realizó un oficio de remisión de actas al Juzgado 13 Administrativo Oral del Circuito de Cali, con su respectivo consecutivo.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 25 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

**ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204**

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcalde Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

OFICIO  
TRD-2024-130-1.2.35

Léase la presente acta se acuerde a consideración y es aprobada por los asistentes, en constancia de lo anterior suscriben el acta.

**FIRMAS:**

Nombre: Jorge Oscar Cortés  
Cargo: Secretario Jurídico  
Coordinador de Reunión

Nombre: Mauricio Alejandro Galeano  
Cargo: Procurador  
Redactor del Acta

Nombre: Andrés Pineda  
Cargo: Secretario de Planeación  
Responsable de Compromiso No.

Nombre: Juan Carlos Cortés  
Cargo: Secretario de Planeación  
Responsable de Compromiso No.

Nombre: Jorge Oscar Cortés  
Cargo: Secretario Jurídico  
Responsable de Compromiso No.

Nombre: Jorge Oscar Cortés  
Cargo: Secretario Jurídico  
Responsable de Compromiso No.

ANEXO: Listado de asistencia

Proyecto: Mauricio Alejandro Galeano - Restrepo - Profesional especializado  
Nombrado: Jorge Oscar Cortés - Secretario Jurídico  
Aprobado: Jorge Oscar Cortés - Secretario Jurídico

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
Calle 30 No. 29 - 39 Código Postal 763033  
www.concejopalmira.gov.co  
Teléfono: 2709551

Página 5 de 5

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcalde Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

OFICIO

TRD-2024-130-1.2.35

Léase la presente acta se acuerde a consideración y es aprobada por los asistentes, en constancia de lo anterior suscriben el acta.

**FIRMAS:**

Nombre: Jorge Oscar Cortés  
Cargo: Secretario Jurídico  
Coordinador de Reunión

Nombre: Mauricio Alejandro Galeano  
Cargo: Procurador  
Redactor del Acta

Nombre: Andrés Pineda  
Cargo: Secretario de Planeación  
Responsable de Compromiso No.

Nombre: Juan Carlos Cortés  
Cargo: Secretario de Planeación  
Responsable de Compromiso No.

Nombre: Jorge Oscar Cortés  
Cargo: Secretario Jurídico  
Responsable de Compromiso No.

Nombre: Jorge Oscar Cortés  
Cargo: Secretario Jurídico  
Responsable de Compromiso No.

ANEXO: Listado de asistencia

Proyecto: Mauricio Alejandro Galeano - Restrepo - Profesional especializado  
Nombrado: Jorge Oscar Cortés - Secretario Jurídico  
Aprobado: Jorge Oscar Cortés - Secretario Jurídico

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
Calle 30 No. 29 - 39 Código Postal 763033  
www.concejopalmira.gov.co  
Teléfono: 2709551

Página 5 de 5

Ahí están sus respectivos soportes y las mesas de trabajo, como lo ordenaba en el numeral uno. La sentencia con solicitud de asistencia.

Por todo lo expuesto, es completamente legal que el Concejo Municipal mediante Acuerdo, y por iniciativa del alcalde, proceda a desafectar 10 bienes inmuebles de uso público, en este caso propiedad del Municipio de Palmira, para lograr la legalización del desarrollo del proyecto urbanístico "BOSQUE ENCANTADO".

En ese orden de ideas, la Administración Central remite para el correspondiente trámite al Honorable Concejo Municipal, el proyecto de acuerdo para desafectar los diez (10) predios que en su sumatoria corresponden a 10.879,941 mtrs<sup>2</sup>, área de zona de uso público (vías y zona verde), lo que permitirá una vez se desafecten realizar la transferencia de dominio a la constructora GA CADENA LÓPEZ Y CIA S EN CS, para que procedan a englobar los diez (10) lotes de terreno y sobre esa unidad consolidada desarrollar el proyecto urbanístico.

Muchas gracias señor Presidente.

**EL PRESIDENTE:** Gracias a todo el equipo de la Secretaría de Desarrollo Institucional. Tiene uso de la palabra Concejal.

**H.C. JOHN FREIMAN GRANADA:** Gracias, señor Presidente. Buenos días al

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 26 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

secretario Desarrollo Institucional, Juan Carlos Suárez Soto. Igualmente a la Subsecretaria Sorelly a los profesionales que la acompañan, concejales que están en el hemiciclo del Consejo. Igualmente, las personas que nos acompañan dentro del hemiciclo, las personas que están con el tal Felipe Presidente sobre este proyecto, de acuerdo que es muy importante para el proceso de la desafectación y compensación.

Yo sí lo voy a pedir muy respetuosamente a la Administración que me haga llegar los certificados de las matrículas inmobiliarias de los predios por los cuales se van a hacer la compensación, porque en el proyecto de acuerdo, no los veo. Y sí necesito esos, eh, esas matrículas inmobiliarias con fecha reciente. Segundo, revisando el proyecto, De acuerdo. Creo que el honorable concejal Andrés Fernando Cuervo va a ser el ponente de este proyecto de acuerdo Sí. Le sugiero que en el artículo que tiene que ver con la compensación, se incluya que esto es cumplimiento a una sentencia judicial, porque en el artículo primero, si se estipula que hace alusión a que es cumplimiento una sentencia judicial, pero en el proceso de la compensación, digamos, allí no lo estima de forma pertinente. Y también la compensación está ordenada por medio de la sentencia.

Sí le pediría para que el ponente revise ese punto y que incluya esa esa sugerencia de forma muy respetuosa que le hago para que en el proceso de la compensación se haga esa, esa claridad. Porque en últimas que estamos hablando y estamos aquí, nos trae aquí. Es una sentencia judicial. Si no hubiera una sentencia judicial, creo que no estaríamos aquí y eso estaría en un limbo jurídico.

Pero ya la sentencia ha determinado un camino una ruta que creo que es la más expedita para este proceso. Pero sí hago esas sugerencias. Señor Presidente, creo que no tengo ninguna otra observación para posteriormente continuar con el trámite del proyecto de acuerdo

**EL PRESIDENTE:** Con todo gusto Concejal. algún otro concejal va a hacer uso de la palabra. Tiene el uso de la palabra Concejal Héctor Fabio.

**H.C. HECTOR FABIO VELASCO:** Gracias, Presidente. Ya había saludado a la Administración inicialmente he La verdad es que en lo personal no me queda claro. ¿La explicación o la respuesta respecto a la diferencia del por qué no se surtió el trámite debido a la presentación del proyecto de acuerdo anterior, que también está sustentado en la misma sentencia con relación a este De acuerdo? ¿Y por qué hablo de ello? Pues porque aquí en algún momento se discutía sobre la inconveniencia de la ubicación, por ejemplo, de lo que Óscar Escobar llamaba el terminal de Transportes, ahí cerca al estadio.

Y resulta que después de una revisión minuciosa del certificado de tradición de ese predio, pues se encontró que ese predio tenía falsa tradición. Y yo, la verdad, pues sí, obviamente respeto mucho el trabajo profesional de los jurídicos que están al

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 27 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

frente de este, de este tema acá. Pero más allá de que aquí hay una sentencia que así lo ordenó, así lo estipule, para mí es necesario que exista, que se adjunte un estudio de titulación de esos predios que se van a compensar, que se van a compensar.

Yo, la verdad, no quisiera pensar que más allá de lo que se estipula en una sentencia, aquí lleven al Consejo a que presuntamente pueda aprobar un proyecto de acuerdo o un acuerdo con predios que vuelvo y repito, presuntamente tengan falsa tradición. Lo otro es que en la exposición de motivos se hace referencia a lo siguiente Dice así textualmente Se debe tener en cuenta por parte de la administración municipal que los predios a compensar están muy cerca de la franja de protección de un recurso hídrico quebrada, nacimientos acuíferos, gestión de riesgos y desastres, amenazas, vulnerabilidad.

No encuentro tampoco. Si bien es cierto, ahí se cita que hay un concepto técnico ambiental del fecha 30 de junio del 2024. No encuentro, digamos, una justificación técnica amplia, porque si en el estudio previo están diciendo que esos predios tienen una situación de riesgo ambiental, los que se van a compensar, pues la verdad, ahí me queda una duda y queda un interrogante, porque a veces lo que yo digo aquí le sirve a la administración para que corrija.

A veces se piensa que lo que digo aquí lo digo es por generar obstáculos, No, lo que digo es para que la administración piense, reestructura las cosas que no se pueden presentar correctamente y si eso es así, si eso es así, pues ahí entonces mi interrogante va frente al avalúo de esos predios que se van a compensar porque puede ser que esto pueda impactar negativamente el avalúo de esos predios que se van a compensar además porque en la compense de esos predios hay una diferencia y esa diferencia se va a compensar con dinero.

Un dinero que se aproxima a los 254 millones de pesos y cita en la norma el Decreto diez 77 del 2015. Entonces esto lo manifiesto. Así pues, para que le tranquilidad. Un consejo de que no incurra en una situación que tal vez este año no pase nada. Dos años, no tres años no pase absolutamente nada, se termina esta administración y no pasa nada.

Pero por ahí un secretario Educación, después de 15 años, me llegó con una acción de repetición. Mire, me están cobrando 80 millones por esto y fuera de eso me están impulsando copia a la Fiscalía. Después de 18 años. ¿Ahora todo mundo puede tomar sancocho rico o no? Freiman, pero después de los tiempos que puedan pasar, ahí es donde viene, vienen, los hay ahí, ahí, ahí es donde vienen las situaciones de responsabilidad que este tipo de circunstancias pueda implicar y por eso sí creo, creo que en este proyecto además, porque también hay que hacer un análisis y es que muchas de esas familias no puedo decir todas, pero muchas de esas familias afectadas.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 28 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

Que Ya me mandaron al municipio por reparación directa, ya lo demandaron, porque es que la responsabilidad es palpable y lo dice el juez de la República en la sentencia la responsabilidad de la Alcaldía de Palmira lo dice el juez. Sí, porque la Alcaldía de Palmira es la misma hace diez años, hace 12 años es la misma personería jurídica. Lo que pasa es que cambia de representante legal después de cada cuatro años, pero es la misma, la administración es la misma y la sentencia dice claramente que hay una responsabilidad y muchas de esas familias ya iniciaron procesos de reparación directa que posiblemente no sabemos qué pase, porque en eso los jueces son discrecionales en sus decisiones, pero yo la verdad, le recomiendo para la tranquilidad de muchos de los que están aquí, que hagan un estudio. Mí inicios de titulación de esos predios y ya el primera ahora decía algo no están los certificados de tradición adjuntos al proyecto, de acuerdo, no están, decía Freiman. Ahora no sé, él decía, él expresaba es bueno si están bien y nos tocará revisarlos en detalle, pero creo que ahí es donde se establece como tal el análisis y el estudio en lo que respecta a este proyecto de acuerdo, sí, vuelvo y repito, no me es suficiente la respuesta del ¿por qué no? ¿Si se logró aprobar en primer debate, por qué no se surtió el trámite en plenaria de ese proyecto de acuerdo, Cuáles fueron las circunstancias y motivaciones? Y creo que es necesario es que la Administración realice un estudio de esto más, con más detalle. Por ahí decían mi abuela decía algo Juan Carlos de la carrera no queda sino el cansancio. Entonces analicen bien eso. Muchas gracias.

**EL PRESIDENTE:** Con todo gusto. El doctor Hector Fabio tiene el uso de la palabra, la concejal Catalina.

**H.C. CATALINA ISAZA VALENCIA:** Gracias Presidente, no darle la bienvenida a los funcionarios que han desarrollado una labor titánica en el estudio de ese proyecto tan importante para la ciudad y para dar solución a una problemática que no solamente se ha construido como latente en nuestro municipio, sino que también hoy da las condiciones de tiempo que representa una deuda histórica para la comunidad Palmirana Y en ese mismo sentido, yo sí quiero manifestar que probablemente sigue el afán solo el cansancio. Pero. Pero la verdad es que aquí tenemos que ponernos en el lugar de todas esas familias que llevan tanto tiempo esperando por una solución para para esta problemática. Y yo sí creo que seria importante, lógicamente, desarrollar estudios exhaustivos. Nadie desconoce la capacidad de desarrollar estudios que brinden viabilidad técnica y jurídica.

Sin embargo, yo creo que hoy lo más importante es que hagamos esa labor titánica para brindarle solución a esa problemática en la que está en juego la vida de muchas familias de la comunidad. Palmira. Y en ese sentido yo pienso que lo más claro es que debemos darle celeridad al proceso de tratar de darle celeridad, un proceso que, además de no solamente tratarse de un compromiso político, se trata de la vida de muchas personas.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 29 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

## ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

Y en ese mismo sentido, pues sí, invitarlos a que se desarrolle un proceso bastante exhaustivo, pero que también responda a la agilidad y responda alivianar esa carga y esa problemática, esa zozobra que han padecido todos esos Palmira por tanto tiempo debido a esta problemática. Esa sentencia judicial yo creo que visualiza no solamente la responsabilidad del municipio, sino precisamente también visualiza la urgencia de brindar una solución a la problemática y en el marco agregar al proyecto acuerdo las matrículas.

Yo honestamente me parece que de verdad ya es un proceso que podría liberarse dentro de la dentro, dentro de la administración, sin necesidad de escalar. De pronto añadir matrícula por matrícula al proyecto. De acuerdo. Teniendo en cuenta, pues, el tema de la celeridad del proceso y de buscar también desarrollar una solución rápida y precisa para la comunidad Palmirana. Era esa mi intervención. Gracias Presidente.

**EL PRESIDENTE:** Con todo gusto, Concejal Catalina tiene nuevamente el uso de la palabra el concejal.

**JOHN FREIMAN GRANADA:** Gracias Presidente. Presidente. Aquí se han algunos aportes importantes. De pronto surgen algunos interrogantes e interrogantes para la administración Aquí hay dos predios que se van a compensar estos dos predios y ustedes han hecho un estudio de títulos de los 10.339 metros que tiene un avalúo hoy comercial cercano a los 5000 y pico millones de pesos, 5386 aproximadamente. ¿Aquí la pregunta que surge es estos dos predios donde está el avalúo?

Porque aquí no lo veo. ¿O sea, dónde está el avalúo? La evaluó los dos predios, porque al final sacar una sumatoria y se faltan 200 y pico metros y lo multiplican por el valor que supuestamente se ver costaría en el otro costado. Entonces sí me gustaría conocer si tiene los avalúos de estos dos predios, que lo adjunte, porque el proceso de compensación no es únicamente compensar la misma cantidad de área, sino también el mismo valor en dinero.

Pues porque no puede costar lo mismo el metro de tierra en el centro de Palmira que por ejemplo el metro de tierra en Combia no va a valer lo mismo y es el mismo metro allá y acá, pero en el valor no es igual. Ante si quisiera conocer los estudios o los alomejor los avalúos de estos dos predios, porque con los certificados, las matrículas inmobiliarias pues ahí espejo.

Alguna duda en que los predios tengan alguna situación jurídica anómala que posiblemente impía el procedimiento. Pero lo único que quedaría pendiente, doctor Juan Carlos es que analice el tema de los avalúos de estos dos predios, que son importantes, porque ese sería la parte de la compensación esencialmente. Pero esto que haría completo toda la información.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 30 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

**EL PRESIDENTE:** Con gusto concejal tiene el uso de la palabra el concejal Andrés Fernando Cuervo, ponente de este importante proyecto.

**H.C. ANDRES FERNANDO CUERVO:** Muchísimas gracias, Presidente. Un saludo muy especial para todos. Muchísimas gracias a los compañeros que han estado muy pendientes de este proyecto de acuerdo tan importante que aunque nos vemos incitados por una sentencia, pues creo que eso es una deuda que se tiene con con una comunidad, con una comunidad que que hace mucho tiempo viene teniendo dificultades para poder, digámoslo así, tener en su propiedad lo que algunos ya han adquirido.

Créanme que cada aporte que, cada uno de ustedes hace aquí se va a tener en cuenta junto con la administración, ese proyecto en. Este año, pues se ha venido trabajando bastante para tener la seguridad y blindar nos, pues cada uno de nosotros, como lo dice Héctor Fabio, para a futuro no tener inconvenientes, produzca aporte que ustedes hagan. Aquí ese proyecto es muy importante y vuelvo y lo repito, junto con la administración, este concejal que es el ponente, se va a tener en cuenta en cada una de las apreciaciones que ustedes hacen para que saquemos este proyecto adelante y ya le demos la tranquilidad a la comunidad de Bosque Encantado para que puedan seguir y la constructora para que pueda continuar la construcción, porque este proyecto pues ustedes saben que quedó ahí como detenido en el tiempo y pues yo sé que esta comunidad quiere que una vez pasada aquí el Concejo se haga los trámites pertinentes y que se le puedan entregar las viviendas y todos sabemos, que no va a ser así. Todos sabemos que lo que se tiene que hacer es que la constructora continúe su proceso de construcción de de esta unidad residencial o como lo quieran llamar, para poder lo más pronto posible hacer la entrega.

Una vez más se lo digo, para mí es muy importante que cada analice este proyecto de acuerdo. Aquí estoy abierto a la disposición de todos ustedes, pues para que saquemos ese proyecto adelante. Y por supuesto, la administración municipal también en su Secretaría Jurídica, su Secretaría de Desarrollo y sí Institucional. Muchísimas gracias.

**EL PRESIDENTE:** Con todo gusto se hablan de Fernando Cuervo, ponente de ese proyecto.

**H.C. JESUS DAVID TRUJILLO:** Tiene el uso de la palabra con Jesús David Trujillo. Gracias Presidente, con los muy buenos días a todos los, honorables concejales. Al público que nos acompaña nos sigue vía Facebook Live y a los secretarios secretario, despacho, sí, funcionario de la Secretaría de Desarrollo Institucional, Juan Carlos y compañeros Presidente. Muy breve. Creo que unirne a cada una de las apreciaciones de los concejales que han intervenido.

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 31 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

Creo que sus comentarios han sido oportunos, los encuentro sanos. El concejal Héctor Fabio Velasco creo que el llamado a hacer efectivamente un estudio profundo de este tema, por más que se necesite y que este debate se esté librando desde hace muchísimo tiempo, producto de un acto irresponsable que se cometió en algún tiempo y que hoy efectivamente tiene en un limbo más que jurídico personal a muchas familias que invirtieron en este proyecto Bosque Encantado.

Me parece indiscutiblemente sano, insisto, de que podamos hacer un estudio minucioso que las apreciaciones, incluso que también hizo aconsejable un Freeman para se sean secundados no solamente respecto al avalúo concejal, sino como dispone la ley a las condiciones, señor Secretario de estos predios que se pretenden compensar, que deben ser de igual o mejores condiciones como efectivamente la normatividad lo refiere.

En cuanto pues, a estos bienes que se van a enajenar y pues. Así pues nosotros. Poder también de cara no solamente a las personas que están inmiscuidos en este proceso. Los afectados del proyecto Bosque Encantado. Sino a la ciudadanía general. Y en cuanto a que vamos a afectar unos bienes que en su momento estaban establecido para uso público por una razón.

Una razón de que efectivamente hoy se encuentra unas personas afectadas de hace muchísimos meses años por una irresponsabilidad cometida y que eso lleva a este consejo a eventualmente tomar la decisión de primeramente es afectar si los bienes de uso público que insisto en algún momento, pues estaban destinados para la vida pública de todos y cada uno de los años y seguido a eso, pues autorizar al señor Alcalde que reciba en compensación unos bienes, insisto, más allá del avalúo que sea similar, que iguales o mejores condiciones.

Y pues efectivamente el remanente, pues ahí sí calcularlo en dinero como lo está pretendiendo este articulado que hoy se debate. Esa era mi intervención, Presidente. Muchas gracias.

**EL PRESIDENTE:** Con todo gusto, Concejal. Algún otro concejal va a intervenir nuevamente le concedemos el uso de la palabra al concejal Fabio Velasco.

**H.C. HECTOR FABIO VELASCO:** Gracias, Presidente. No es una situación de forma. En el correo no aparecen los certificados de traición y tampoco aparece el avalúo. Lo otro es en la exposición de motivos. Me llama la atención de algo. Aquí dice que la exposición de motivos la proyectó la Me imagino que la contratista Leydi Viviana Londoño, pero no aparece el nombre del doctor Andrés en la exposición de Motivos.

Sí. Entonces sí, el doctor Andrés es el que está, digamos, justificando jurídicamente el proyecto. Es una situación formal, pues quien debería aparecer en el proyecto o en el revisó de la exposición de motivos es el doctor Andrés. Si lo digo pues por una situación formal que puede tener también, y todos sabemos aquí muchas

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 32 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

incidencias, entonces por eso hago mi interrogante frente a ese particular.

Muchas gracias señor Presidente.

**EL PRESIDENTE:** Con gusto, concejal. Le damos el uso de la palabra al doctor Juan Carlos Suárez y todo el equipo de trabajo para responder las inquietudes presentadas por los honorables concejales.

**Dr. JUAN CARLOS SUÁREZ- Secretario Desarrollo Institucional**

Gracias, Presidente. Me uno a unas palabras del ponente, pero le concejal Andres CUervo. Nosotros estamos para este honorable concejal Héctor Fabio, para escuchar de parte de la Administración siempre se ha dado ese y el la importancia de que el Consejo revise plenamente los documentos y los proyectos que llega. Para nosotros es muy, muy satisfactorio que ustedes nos hagan esta clase de preguntas y que todo esté bien para salvaguardar todo lo que se presenta aquí y que para que la comunidad lo tenga claro. Quiero hacer un recuento muy pequeñito de algo que sucedió y que con el secretario de Planeación se abordó todo parte acá en la plenaria del Honorable Concejo, se solicitó una comisión accidental, la cual se realizó esta usted Honorable Concejal John Freiman Granada, en esa comisión accidental y se le dio trámite para completar todos los documentos que estuvieran acordados a lo que estábamos presentando.

Honorable Concejal Catalino Isaza, posteriormente el tiempo no nos dio la verdad de parte de la administración. El tiempo no nos dio para completar este todo. Esas preguntas que ustedes nos hicieron y toda esta investigación que se ha hecho por parte de la doctora sobre él y su equipo de trabajo, no nos dio el tiempo y no alcanzó. Por eso honorable Concejal Héctor Fabio, en ese instante no pudimos darle el trámite necesario porque el tiempo no nos dio el tiempo no nos dio de que de revisar bien el estudio de títulos, de revisar muy bien todos los documentos que tienen ser para no ir a cometer errores como tú lo dices, y que posteriormente pasado el tiempo, no llegue a presentar un problema. Esta información se completó por parte de la Subsecretaría con apoyo de Planeación, Hacienda, el Jurídico en las diferentes mesas de trabajo que tuvimos y por eso hoy se está presentando, hoy se está presentando nuevamente para el estudio y con todo lo que usted nos dice, el estudio de títulos se realizó y se juntaron.

Nosotros teníamos un drive con el de presidente, entonces no sé qué pasó aquí. La doctora Sorelly va a compartir nuevamente. Ese es el ya estaba y ahí está. ¿Y ahí está, en el drive o no? No le llegó al honorable Presidente, a la amable concejal Héctor Fabio y al concejal John Freiman. Pero ahí está el drive y está toda, toda la información que ustedes solicitaron y los certificados de tradición.

Un estudio minucioso como el, como se dice aquí de parte la Subsecretaría, para ir

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 33 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

#### ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

tener todo al día y ahí se determinó que los predios a compensar son legales y no tienen una falsa tradición. Entonces estudio que hace la doctora Leidy y su equipo de trabajo, como usted bien lo dice, la doctora es la que ha hecho el estudio y ya está acá, sino que honorable el presidente le dije que me compartiera las diapositivas, pero ya la que ha hecho todo este estudio en derecho y todo lo que tiene que ver con todo el equipo.

Por eso, honorable concejal Héctor Fabio, él iba a bajar, pero yo dije que es porque somos un equipo en el equipo y está poniendo, pero ahí tenemos a la doctora Lety que la y al doctor Daniel, que han estado pendientes. Honorable Concejal Freiman nos dice dos predios donde están los avalúos en el drive, pero aquí vale el uso de la palabra al equipo de la doctora Sorelly para que nos aclare en un minuto un pedacito de eso.

#### **PROFESIONAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL.**

Gracias doctor Juan Carlos. Bueno, si bien es cierto se ha tenido prácticamente dos propuestas de compensación que son los predios, como lo indicamos en la exposición de motivos, que son las matrículas 37896630 y el 378215020 pues con todo el equipo se realizó prácticamente un estudio de títulos para poder determinar que no el predio estuvieran aptas.

Condiciones. Se determinó que tiene un trato sucesivo, sin afectaciones. Estamos hablando de la matrícula determinada como 37896630 donde tiene le indico que tiene diez, 15 anotaciones. La última es la que consolida el dominio pleno mediante la matriz, mediante la la compraventa que realizó, o sea cadena, con los tres autores que venían en común y pro indiviso, con los tres propietarios anteriores que venían en común y pro indiviso, determinando y consolidando el 100% de la propiedad, revisando matrículas anteriores de mayor extensión y determinando que el predio en su integridad no tiene ni falsa tradición ni tiene derechos en como y pro individuo que hayan hecho falta para poder adquirir.

Por ende, es es favorablemente el concepto que se ha dado dentro del estudio de títulos y la el estudio minucioso que se hizo con las escrituras públicas para poder determinar de que cadena constructora es propietaria 100% y no tiene ningún impedimento ni con ni falsa tradiciones, ni limitaciones al dominio, ni gravámenes hipotecarios para poder transferir el dominio pleno a en su compensación al municipio de Palmira.

Por otro lado, tenemos la matrícula inmobiliaria número 378 215 020. Esa es una matrícula inmobiliaria donde está determinado el inmueble caracol y es determinado como Caracol diez Oriente, donde tiene siete anotaciones, unas siete

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 34 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

anotaciones donde su estudio de título determinó que por medio de una nación en pago que le hicieron a la constructora Sí mediante escritura pública número 2766 de 2020, en la Notaría 4.<sup>a</sup> de Cali, Elizabeth Cadena dio en dación en pago a la cadena López y compañía el 100% de la propiedad.

Entonces realizando el estudio y el se ve que no está afectado por ningún gravamen ni falta tradición del tracto sucesivo que determina el certificado de tradición. Se determinan también dentro del estudio las matrículas de mayor extensión para revisar de dónde proviene y de que no haya hecho falta ninguna anotación que esté de alguna otra manera que perjudique el predio o el bien inmueble para poder de que esas anotaciones vengan a la nueva matrícula inmobiliaria que se radicó con la venta 78. 21. 50. Entonces, por su. Por su concepto favorable, se demuestra de que el predio es 100% propietario. La constructora que a Cadena López y que no tiene ningún impedimento hasta la fecha de transferir el dominio como lo estamos presentando en este momento aquí para su compensación en el contexto de la escritura pública a favor del municipio.

**EL PRESIDENTE:** Agradecemos a la Secretaría de Desarrollo Institucional por dar respuesta a todas las inquietudes realizadas por los concejales. Algún concejal va Agradecemos al doctor Juan Carlos Suárez, a la doctora sorelly López, a todo el equipo de trabajo, a la Secretaría de Desarrollo Institucional por acompañarnos en el día de hoy.

**EL PRESIDENTE:** ¿algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

Siguiente punto del orden del día Doctora Susana.

**LA SECRETARIA :** LECTURA COMUNICACIONES.

**EL PRESIDENTE:** Comunicaciones.

**LA SECRETARIA :** No hay comunicaciones

**EL PRESIDENTE:** Siguiente punto del orden del día Secretaria

**LA SECRETARIA:** PROPOSICIONES.

**EL PRESIDENTE:** Proposiciones.

**LA SECRETARIA :** No hay proposición

**EL PRESIDENTE:** Siguiente punto del orden del día

<b>9FORMATO: ACTA DE SESIÓN</b>				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	<b>Página 35 de 35</b>	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA EXTRAORDINARIA 204

**LA SECRETARIA :** VARIOS.

**EL PRESIDENTE:** ¿Algún concejal va a hacer uso de la palabra? Siendo las 10:43 am, se levanta la sesión del día de hoy.

Se cita para mañana 09:00 am, un feliz día para todos.

Se deja Constancia que la presente Acta fue elaborada de conformidad con lo preceptuado y dando cumplimiento a lo consagrado en el Numeral 1°, del Artículo 26 de la Ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 16 de la Ley 1551 de 2.012 "De las sesiones de los Concejos y sus Comisiones permanentes, El Secretario de la Corporación levantará actas que contendrán una relación sucinta de los temas debatidos, de las personas que hayan intervenido, de los mensajes leídos, las proposiciones presentadas, las comisiones designadas, resultado de la votación y las decisiones adoptadas". Su contenido total y literal, se encuentra consignado en el respectivo audio de la sesión de la fecha.

En constancia se firma en Palmira.

## ORIGINAL FIRMADO

\_\_\_\_\_  
ALEXANDER GONZÁLEZ NIEVA  
Presidente

\_\_\_\_\_  
JOSÉ INAGAN ROSERO  
Primera Vicepresidente

\_\_\_\_\_  
JUAN FELIPE BOLAÑOS ARBOLEDA  
Segundo Vicepresidente

\_\_\_\_\_  
SONIA SUSANA RENJIFO GOMEZ  
Secretaria General del Concejo - Profesional  
Universitaria Grado Dos con Funciones Mediante  
Resolución 05 de enero 2025