



9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 1 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

ACTA Nº. - 595
VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA
PRESENCIAL

PRESIDENTE:	H.C. ANDRES FERNANDO CUERVO OREJUELA
PRIMER VICEPRESIDENTE:	H.C. ANTONIO JOSE OCHOA BETANCOURT
SEGUNDO VICEPRESIDENTE:	H.C. JOHN FREIMAN GRANADA
SECRETARIA GENERAL:	DRA. JENNY PAOLA DOMINGUEZ VERGARA

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 2 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

ACTA Nº. - 595
 VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022
 SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

PRESENCIAL

HORA : Siendo las 8:13 a.m. inicia la Plenaria
 FECHA : Viernes 25 de noviembre de 2022
 LUGAR : Hemiciclo del Concejo Municipal


PRESIDENTE: H.C. ANDRES FERNANDO CUERVO OREJUELA
 PRIMER VICEPRESIDENTE: H.C. ANTONIO JOSE OCHOA BETANCOURT
 SEGUNDO VICEPRESIDENTE: H.C. JOHN FREIMAN GRANADA
 SECRETARIA GENERAL: DRA. JENNY PAOLA DOMINGUEZ VERGARA

EL PRESIDENTE: Muy buenos días para los honorables concejales, muy buenos días para las personas que se encuentran acompañándonos dentro del Hemiciclo del Concejo Municipal y muy buenos días a las personas que se encuentran con nosotros en las redes sociales. Sírvasse señora secretaria hacer el llamado a lista.

LA SECRETARIA: Llamado a lista Sesión Plenaria Ordinaria del día 25 de Noviembre de 2022.

AGUDELO JIMENEZ JORGE ENRIQUE	(P)	MARQUEZ CARDONA ANA BEIBA	()
CUERVO OREJUELA ANDRES FERNANDO	(P)	OCHOA BETANCOURT ANTONIO JOSE	(P)
FLOREZ CAICEDO INGRID LORENA	(P)	RIVERA RIVERA ALEXANDER	(P)
FONSECA CAMARGO JOAQUIN OSCAR	(P)	SALAZAR OSPINA CLAUDIA PATRICIA	()
GONZALEZ NIETO ELIZABETH	()	SALINAS PALACIOS ALVARO	(P)
GONZALES NIEVA ALEXANDER	()	SINISTERRA ALBORNOZ ARLEX	(P)
GRANADA JOHN FREIMAN	(P)	TABORDA TORRES FABIAN FELIPE	()
ISAZA VALENCIA CATALINA	()	TRIVIÑO OVIEDO NELSON	(P)
LOPEZ GONZALEZ JOSE ARCESIO	()	TRUJILLO TORRES JESUS DAVID	()
MARIN MARIN EDWIN FABIAN	()	Nota: (A) Ausente (P) Presente	

Hay quorum presidente.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 3 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Llegaron después del segundo llamado a lista los concejales:

GONZALEZ NIETO ELIZABETH
GONZALES NIEVA ALEXANDER
ISAZA VALENCIA CATALINA
LOPEZ GONZALEZ JOSE ARCESIO
MARIN MARIN EDWIN FABIAN
MARQUEZ CARDONA ANA BEIBA
SALAZAR OSPINA CLAUDIA PATRICIA
TABORDA TORRES FABIAN FELIPE
TRUJILLO TORRES JESUS DAVID


EL PRESIDENTE: Siendo las 8:13 a.m., se abre la sesión ordinaria para el día de hoy viernes 25 de noviembre de 2022. Sírvasse señora secretaria leer el orden del día.

LA SECRETARIA: Procede a leer el orden del día.

VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022.

- 1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.**
- 2. LECTURA, DISCUSIÓN, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**
- 3. HIMNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA E HIMNO A PALMIRA.**
- 4. LECTURA, DISCUSION Y APROBACION DEL ACTA No. 594 CORRESPONDIENTE A LA SESION DEL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2022.**
- 5. INTERVENCIÓN DE LA DRA. MARTHA CECILIA GUALTEROS CASTRO- SECRETARIA DE PLANEACIÓN, PARA QUE SE SIRVA RESPONDER A LA CORPORACIÓN EL SIGUIENTE CUESTIONARIO, CONFORME A PROPOSICIÓN APROBADA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2022 EN PLENARIA.**

CONCEJALES PROPONENTES: JOHN FREIMAN GRANADA, JOSÉ ARCESIO LÓPEZ GONZÁLEZ, CLAUDIA PATRICIA SALAZAR OSPINA Y ARLEX SINISTERRA ALBORNOZ.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 4 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

- A. **EXPONER Y SOCIALIZAR LA PROBLEMÁTICA QUE EXISTE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN BOSQUE ENCANTADO.**
- B. **ALTERNATIVAS JURÍDICAS QUE HA BRINDADO LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA DARLE SOLUCIÓN A LAS 225 FAMILIAS, HOY DAMNIFICADAS POR PARTE DE LA NO TITULACIÓN DE SU VIVIENDA.**
- C. **CUÁLES SON LAS ACTUACIONES JUDICIALES QUE SE HAN INTERPUUESTO POR LA FAMILIA CUCALÓN Y SOCIEDAD CADENA LÓPEZ PARA DARLE SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA.**
- D. **CUÁLES SON LOS PREDIOS O ZONAS QUE HOY ESTÁN A NOMBRE DEL MUNICIPIO Y HACEN PARTE DE ESTA PROBLEMÁTICA. PLANOS Y CERTIFICADOS DE TRADICIÓN.**
- E. **INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA FAMILIA CUCALÓN, SOCIEDAD CADENA LÓPEZ Y FAMILIAS AFECTADAS REPRESENTANTES BRINDANDO ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN.**

CITADO: DR. NAYIB YABER ENCISO- SECRETARIO JURÍDICO.


- 6. **LECTURA DE COMUNICACIONES.**
- 7. **PROPOSICIONES.**
- 8. **VARIOS.**

LEÍDO EL ORDEN DEL DÍA PRESIDENTE.

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

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Siguiente punto del orden del día.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 5 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

LA SECRETARIA:
3. HIMNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA E HIMNO A PALMIRA.

EL PRESIDENTE: Siguiendo punto del orden del día.

LA SECRETARIA:
4. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 594 CORRESPONDIENTE A LA SESION DEL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2022.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el acta 594 del 24 de noviembre del 2022. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció 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:
5. INTERVENCIÓN DE LA DRA. MARTHA CECILIA GUALTEROS CASTRO- SECRETARIA DE PLANEACIÓN.

CITADO: DR. NAYIB YABER ENCISO- SECRETARIO JURÍDICO.

EL PRESIDENTE: Hacemos el llamado a los funcionarios en mención para que nos acompañen en la mesa principal.

DRA. MARTHA GUALTEROS: Buenos días señoras y señores concejales a continuación voy a hacer la presentación, nos han hecho llegar un cuestionario con 5 preguntas, yo voy a contestar de paso seguido 3 de las 5 preguntas y nuestro Secretario Jurídico, el Dr. Nayib, va a dar respuesta a 2 de las preguntas que ustedes nos han hecho a la administración municipal.

¿Cómo voy a desarrollar mi presentación? Básicamente le voy a detallar en 4 puntos, uno que es la problemática y predios afectados, el segundo punto es relacionado con alternativas y el marco normativo que tienen esas alternativas, el tercero les traemos una línea de tiempo de lo que ha venido sucediendo una vez definidas las alternativas entre el año 2021 y 2022, y finalmente les queremos informar en que está en este momento esta situación.

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

El primer punto es problemática y predios afectados.


Problemática y predios afectados

El proyecto de reurbanización Bosque Encantado Norte promovido por la constructora G.A. Cadena López, de aproximadamente 255 viviendas de interés social, se **construyó sobre diez (10)** bienes de uso público (vías y zona verde), correspondientes a un área total de **10.876,94 m²**.

Estos predios son incorporados en el inventario del Municipio hace **25 años** como cesión **gratuita e irrevocable** del urbanismo realizado por la Constructora Santa Belén S.A en 1997.

N°	Denominación del predio afectado	Matrícula inmobiliaria	Área (m²) Escritura Pública 1718 de 1997	Avalúo comercial por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, ajustado por el IGAC
1	Calle 66	378 -105292	1.095,77	
2	Calle 66A 1er Tramo	378 -105293	1.098,64	
3	Calle 66A 2do Tramo	378 -105294	414,00	
4	Calle 66B	378 -105295	1.436,67	
5	Calle 67 1er Tramo Calzada Sur	378 -105296	1.042,83	
6	Carrera 22 1er Tramo	378 -105297	407,43	
7	Carrera 22ª	378 -105298	236,87	
8	Carrera 23	378 -105299	534,30	
9	Carrera 24	378 -105300	1.079,05	
10	Zona Verde 4	378 -105302	3.531,39	
TOTAL A DESAFFECTAR			10.876,94 m²	\$ 4.089.729.440

El proyecto reubicación de Urbanización Bosque Encantado Norte es promovido por la Constructora G.A. Cadena de aproximadamente 255 viviendas de interés social, este proyecto se construye sobre 10 predios, 10 bienes de uso público que básicamente está relacionado con vías y zonas verdes correspondientes a un área total de 10.876 m2, esos predios son incorporados al inventario del municipio hace ya 25 años como una cesión gratuita e irrevocable del urbanismo realizado por la constructora Santa Belén en 1997; en el cuadro que ustedes observan, ahí están los 10 predios, las direcciones de esos predios, la matrícula inmobiliaria y la escritura pública de cada uno de ellos de 1997, y eso tiene un valor de perdón, tiene una área de 10.876 m2 y un costo o un avalúo comercial por la lonja de propiedad raíz de Cali y el Valle del Cauca, ajustado por el IGAC de \$4.089.729.440, es lo que corresponde a esta área, que es como lo mencione es un bien público.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 7 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Problemática y predios afectados

1997

Resolución No. 003 de 02/07/97

La Curaduría expidió Licencia de urbanización para el proyecto Ciudad Belén I etapa de la Constructora Santa Belén S.A.

Escritura pública No. 1718 de 17/06/97

La Constructora Santa Belén S.A. Cedió al Municipio a título gratuito e irrevocable áreas para espacio público en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas

Vías: 9.202 m²

Zona verde: 3.531 m²

“


Constructora Santa Belén S.A. Se encuentra en proceso de liquidación

”

En 1997, mediante la resolución 003 del 2 de julio del 97, la Curaduría, en ese momento la única que existía, era la Curaduría 1, expidió una licencia de urbanismo de urbanización para el proyecto Ciudad Belén, primera etapa de la Constructora Santa Belén S.A., en este momento esta constructora está en liquidación y continuando con el trámite normal procede la misma constructora mediante escritura pública 1718 de 17 de junio del 97 a ceder al Municipio de Palmira, a título gratuito e irrevocable las áreas de espacio público en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas; esas obligaciones urbanísticas son las que tiene el POT vigente, esas obligaciones son las que están en ese momento y que están en el POT vigente, en vías son 9.202 m2 y en zonas verdes 3.532 m2; ustedes observan que básicamente es el polígono verde y lo que está en colon marrón café, que es el tramo de vías que ustedes observan en este plano; eso sucedió en el año 1997.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN

FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 8 de 86
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.



CONCEJO
DE PALMIRA

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Problemática y predios afectados

2019

Resolución No. 0553 y Resolución No. 0563

La Curaduría 1 expidió las Licencias de reurbanización y construcción a la constructora G.A. Cadena López para el Proyecto Bosque Encantado Norte en 5 predios de particulares, sin embargo en la área de planificación del proyecto planos incorpora bienes del Municipio

Resolución No. 01 de 19/09/2019

La Sec. de Infraestructura expidió la Resolución No. 01, la cual cede la titularidad de bienes de uso público a la constructora G.A. Cadena López.

El 06/11/2019 la oficina de Instrumentos Públicos mediante nota Devolutiva, inadmitió el registro de la Resolución 01 de 2019.

Actualidad Bosque Encantado Norte






En el año 2019 la Curaduría número 1 expide la licencia de reurbanización y construcción a la constructora G.A. Cadena para el proyecto Bosque Encantado Norte en 5 predios particulares, sin embargo en todo el tema del área de planificación del proyecto planos y demás, incorpora los bienes del municipio, ustedes observan exactamente en la parte de abajo es el mismo proyecto que les mencione desde el año 1997 y en la parte de arriba es lo relacionado con la nueva licencia que se dio en el año 2019, el recuadro de abajo está cómo se proyectaba desarrollar el proyecto de vivienda. En ese mismo año, en el año 2019 la Secretaría de Infraestructura, desconociendo la propiedad de esos bienes de la administración municipal y las normas vigentes, emite la resolución 1 del 19 de septiembre del 2019, en el cual cede la titularidad de bienes de uso público a la constructora G.A. Cadena. La constructora G.A. Cadena, según lo que hemos revisado nosotros en los documentos procede a proseguir a la notaría a inscribir este acto, sin embargo el 6 de noviembre del 2019 la oficina de Instrumentos Públicos mediante nota devolutiva, inadmitió el registro de esta resolución o sea no lo deja registrar, no lo permite porque la titularidad es de la administración;

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN

FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 9 de 86
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.



CONCEJO
DE PALMIRA

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Problemática y predios afectados



aquí ustedes pueden ver ya contra sobrepuesto el proyecto del año 2019 es el que está abajo y está sobrepuesto en color amarillo, en color café, y en color verde las zonas que han sido afectadas o invadidas.

Problemática y predios afectados


2020

Solicitud Revocatoria 15/04/2020
La Constructora G.A. Cadena López y CIA solicita a la Secretaría de infraestructura, **revocar** la Resolución 01 de septiembre 2019.

Resolución No. 88 de 13/10/2020
La Secretaría de Infraestructura mediante la Resolución No. 88 **revocó** la Resolución No. 01 de 2019 que cedía la titularidad de los bienes de uso público.

Conclusión: Se identificó que el proyecto Bosque Encantado Norte se **construyó** sobre 10 bienes públicos (zona verde y vías) de propiedad del Municipio desde el año 1.997, afectando un área 10.876.941 m2.

En el año 2020 la constructora solicita revocar el acto de septiembre del año 2019 y la Secretaría de Infraestructura mediante la resolución 88, revoca la resolución número 1 del 2019, que cedía la titularidad de los bienes de uso público, para esta revocatoria es necesario de acuerdo con la normatividad tener el consentimiento de la constructora G.A. Cadena que obviamente se

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 10 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

tuvo en ese momento; en conclusión, la problemática que se identifica es que el proyecto Bosque Encantado Norte se construyó sobre 10 bienes públicos, zonas verdes y vías de propiedad del municipio desde el año 1997 y eso significa un área de 10.876 m2.

Alternativas

1

Desafectación y compensación de bienes de uso público por el Concejo Municipal: Sustituir los bienes ocupados por otros con características y dimensiones equivalentes o superiores.

Art. 6 - Ley 9/1989

Art. 2.2.3.1.4 – Decreto Nal. 1077/2015

2

Aplicación de medidas correctivas de policía: Imposición de las medidas necesarias para la recuperación del espacio público ocupado (demolición).

Art. 135 Literal A # 1 y 3


Ley 1801 de 2016 (Código de Policía)





Se procede a estudiar las alternativas para solucionar esta problemática en el marco normativo y nos encontramos con dos alternativas, una alternativa que es el proceso de desafectación y compensación de bienes de uso público por el ya les voy a esto tiene que llegar al Concejo Municipal, de manera que se sustituyan los bienes ocupados por otros con características y dimensiones equivalentes o superiores, ahorita les voy a mostrar la normatividad que nos lleva a esta alternativa; y la segunda es la aplicación de medidas correctivas de policía y son aquellas medidas que permitan recuperar el espacio público, es decir, demoler el proyecto y recuperar ese espacio público que es de la administración.

Con Jurídica, con las discusiones internas con la comunidad y demás, llegamos a la conclusión que la alternativa más favorable para resolver el problema es la primera, es afectación y compensación de bienes de uso público y eso tendría que hacerse vía Concejo Municipal

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 11 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	



ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Alternativas

La Administración Municipal, el 21 de abril de 2021 realizó consulta sobre la alternativa más viable a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO, como órgano encargado de dar cumplimiento a las políticas de Defensa Jurídica de la Nación y del Estado.

El 18 de mayo de 2021, la AGENCIA NACIONAL mediante concepto 20215040029601-GRAT señaló:

"(...) se impone concluir que la tradición del derecho de dominio de las áreas para espacio público de LA CONSTRUCTORA al MUNICIPIO se perfeccionó y, por tanto, dada la imposibilidad fáctica de recuperar el espacio público ocupado con el proyecto habitacional de interés social, la alternativa que se impone es acogerse a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con el artículo 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 en procura de sustituir el espacio público ocupado por otro equivalente o superior con observancia de los estándares de calidad, localización y accesibilidad."



La Administración Municipal para tener certeza sobre esta alternativa solicita el 21 de abril de 2021 una consulta a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, dado que es el órgano encargado de dar cumplimiento a las políticas de Defensa Jurídica de la Nación y del Estado, y la Agencia nos contesta el 18 de mayo dónde nos dice se impone concluir que la tradición del derecho de dominio de las áreas para espacio público de la Constructora al Municipio se perfeccionó y, por tanto, dado la imposibilidad fáctica de recuperar el espacio público ocupado con el proyecto habitacional de interés social, , la alternativa que se impone es acogerse a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con el artículo 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 en procura de sustituir el espacio público ocupado por otro equivalente o superior con observancia de los estándares de calidad, localización y accesibilidad, es decir, con un predio, con unas condiciones iguales o mejores.

Con esta orientación, con ese soporte y con esta aquí le amplió las dos normas que menciona la agencia, la Agencia Nacional de Defensa del Estado y es que el artículo 9 de la Ley 89, perdón, la Ley 9 de 1989, en su artículo 6 el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, por iniciativa del alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes; es decir que esa actuación requiere la intervención del Concejo Municipal, y el decreto 1077 de 2015 dice el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

variado sino por los Concejos Municipales, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización; al tener clara esta alternativa en términos del soporte jurídico y que creemos que es la más conveniente, dado que tenemos 255 hogares afectados, procederemos a actuar con esta alternativa y al interior nosotros, recuerden ustedes somos un municipio certificado con sistema de gestión de calidad, lo que hacemos es en el marco del sistema de gestión de calidad, creamos el proceso que allí el 11 de febrero, el proceso que nos permite emitir concepto técnico para la desafectación y compensación de bienes de uso público en el municipio de Palmira.

Casos de referencia


Desafectación y Compensación

Casos de referencia			
N°	Ciudad	Acuerdo n.º	Tema
1	Bogotá D.C.	Acuerdo 37 de diciembre 07 de 1995	Por el cual se cambia la destinación de un bien de uso público.
2	Bogotá D.C.	Acuerdo 27 de septiembre 25 de 1996	Por medio del cual se vende el destino de un bien de uso público ubicado en la Urbanización Ciudad Salitre, y se autoriza su venta.
3	Cali	Acuerdo 0122 de diciembre 28 de 2007	Por el cual se desafectan unos bienes de uso público y se compensa el área objeto de la desafectación.
4	Cali	Acuerdo 0345 de julio 24 de 2013	Por medio del cual se desafectan unos bienes de uso público, se ordena la compensación del área objeto de la desafectación, y se dictan otras disposiciones.
5	Medellín	Acuerdo 078 de marzo 28 de 2018	Por medio del cual se desafecta del uso de zona verde pública unos bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
6	Medellín	Acuerdo 204 de diciembre 17 de 2018	Por medio del cual se desafecta del uso de zona verde, recreación y equipamiento un lote de terreno ubicado en la carrera 65 # 257 A - 034.
7	Medellín	Acuerdo 127 de agosto 09 de 2019	Por medio del cual se desafectan unos bienes de uso público y se dictan otras disposiciones.
8	Ibagué	Acuerdo 0015 de agosto 08 de 2006	Por medio del cual se autoriza al alcalde municipal para cambiar la de destinación de una zona verde y modificar el uso del suelo de la misma.
9	Ibagué	Acuerdo 0007 de marzo 08 de 2007	Por el cual se cambia la destinación del uso del suelo en una zona pública en el Municipio de Ibagué y se concede una autorización.
10	Sabaneta	Acuerdo 27 de diciembre 18 de 2018	Por el cual se le otorgan facultades al alcalde municipal para desafectar del uso público una zona verde propiedad del Municipio de Sabaneta.

También revisamos a nivel nacional cómo se ha actuado en otros municipios, nos encontramos que esta figura se ha usado en Bogotá, en Cali, en Medellín, Ibagué y en Sabaneta, esos fueron los casos que referenciamos en su momento, a partir de ahí de que ya tenemos clara la ruta empezamos y lo van a ver ustedes, va a resultar recurrente un largo camino de comunicaciones y reuniones con la constructora G.A. Cadena y de información a la comunidad que se ha venido dilatando y que no sea y que hoy no nos permite traer al Concejo Municipal una alternativa que sea totalmente sustentada en términos de lo que dice la norma.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN

FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 13 de 86
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.



CONCEJO
DE PALMIRA

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Hechos

2021

Febrero

Hecho: La constructora G.A Cadena López radica ante la Secretaría de Planeación la primera solicitud de desafectación. (24 y 25 de febrero)
Responsable: La Secretaría de Planeación

Marzo

Hecho: La Secretaría de Planeación le solicita a G.A Cadena López aportar los documentos y avalúos faltantes. (01 de marzo)
Responsable: G.A Cadena López

Hecho: La Secretaría de Planeación desiste y archiva la solicitud de G.A Cadena López por no aportar los documentos faltantes. (12 de abril)
Responsable: G.A Cadena López

En el año 2021, en febrero la Constructora G.A. Cadena radica ante la Secretaría de Planeación la primera solicitud de desafectación y el 1o de marzo la Secretaria le dice, bueno por favor aporte los documentos, necesitamos los avalúos, eso fue el 1º de marzo, nosotros tenemos unos tiempos y en unos 10, 30 días no contesta y si no contesta la Constructora nosotros lo que hacemos es que desistimos y archivamos la solicitud como efectivamente pasó, el 12 de octubre archivamos esa solicitud porque no aportaron los documentos.

Hechos

2021

Abril


Hecho: La constructora G.A Cadena López radica ante la Secretaría de Planeación la segunda solicitud de desafectación. (15 de abril)
Responsable: La Secretaría de Planeación

Hecho: La Secretaría de Planeación le solicita a la Lonja la revisión de las áreas que aparecen en los avalúos del lote Bosque Encantado y lote Caracolles. (22 de abril)
Responsable: Lonja de Cali y Valle del Cauca

Mayo

Hecho: La Constructora G.A Cadena López aporta el avalúo del segundo predio 'Lote Sur'. (26 y 28 de mayo)
Responsable: G.A. Cadena López

Hecho: La Lonja da respuesta a la Secretaria de Planeación sobre los avalúos 'Bosque Encantado' y 'Lote Caracolles', realizando los ajustes en el área. (07 y 27 de mayo)
Responsable: Lonja de Cali y Valle del Cauca

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 14 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


El día 15 de abril del 2021, la constructora radica nuevamente a la Secretaría las solicitudes de desafectación, la Secretaría de Planeación le solicita a la lonja revise las áreas que ellos presentan, inicialmente arrancamos con dos predios, arrancamos con el avalúo del Bosque Encantado para identificar el valor a compensar y con el primer lote que nos presenta la Constructora es el lote Caracoli, la Constructora López Cadena aporta el avalúo del segundo predio, nos ofrece un predio lote sur en mayo de este mismo año y la lonja da respuesta el 27 de mayo, da respuesta a la Secretaría de Planeación solicitando claridad en temas de áreas.

La Secretaría de Planeación solicita a la lonja el avalúo del segundo predio que nos presenta que es el lote del sur y hacemos una reunión el 10 de junio con G.A. Cadena, con la comunidad, para informarle sobre cómo va la situación y los aspectos técnicos que se tendrían que ajustar por parte de la Constructora G.A. Cadena.

El 17 de junio del 2021 la lonja remite pronunciamiento sobre el avalúo predios y advierte que hay un desequilibrio bajo el concepto de predios urbanizados y otros no urbanizados, básicamente se tiene que hacer como predios urbanizados y entonces se le solicita a la Constructora nuevamente ajuste; la Constructora el 23 de junio solicita prórroga para esos ajustes, luego el 30 de junio radica parte de esa documentación, la Secretaria de Planeación le solicita nuevamente que por favor los documentos faltantes, la Constructora solicita nuevamente prórroga, la Secretaría de Planeación concede más tiempo a la Constructora y nosotros seguimos trabajando tanto con la lonja y con el IGAC sobre el tema de cómo, sobre documentos faltantes y sobre los que ha venido presentando la Constructora.

La Constructora nuevamente, ya estamos en septiembre, radica documentos y la Secretaria de Planeación solicita aclaración al IGAC sobre la metodología de avalúos empleada; ya les mencioné sobre temas de metodología sobre predios urbanizados y no urbanizados, y eso es básicamente ya es en diciembre aquí continuamos, citamos nuevamente a la lonja, el IGAC y se llega a la conclusión después de todas esas comunicaciones y reuniones de que definitivamente lo que se tiene que hacer es que sean predios urbanizados, y finalmente se llega a la conclusión del valor del metro cuadrado de los 3 predios que tiene que ser a valor comercial.

En febrero tenemos una reunión con la constructora con la decisión final bajo como se debería de hacer o cuál es el valor, y llegamos a, identificamos que

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 15 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


los predios de Bosque Encantado serían reconocidos a un valor de 376.000 pesos el metro cuadrado y los dos predios que era caracolí y lote del sur se les reconocería un precio, un valor de 311.500 m2 y 122.691 m2 el siguiente lote.

Finalmente aquí están los números, Bosque Encantado que como les mencioné desde el inicio tiene una área 10.873 m2 a la valoración que se definió con el IGAC que es de 376.000, se llega a un valor final de 4.089 millones de pesos, y los predios que nos había propuesto la Constructora que son Caracolí y lote del sur, uno tiene un valor de 1.482 millones y el lote del sur de 1.192 millones de pesos, en total por ahora la Constructora nos estaba aportando predios por el valor de 2.673, de manera que en esa reunión le decimos nosotros a G.A. Cadena, al representante que le falta aportar un predio por el valor de 1.416 millones de pesos, aquí el área a compensar que tenía esos dos predios era 14.468 millones, el área compensar era 10.876; sin embargo prima el valor de esos predios y en ese sentido nos tendría que presentar un tercer lote.

Hicimos una reunión con G.A. Cadena y armamos una ruta para que no nos pasará lo mismo que nos pasó en el año 2021 y es que se dilatara el proceso, y esa reunión fue el 15 de febrero en mi oficina, nosotros en esa ruta la Constructora se compromete a presentar un predio para el valor faltante y nosotros con esa claridad nos comprometemos a ir armando el Proyecto de Acuerdo con el cual llegaríamos al Concejo Municipal.

En marzo, a partir de ese compromiso que tenía, la Constructora empieza a pedir prórrogas para dar cumplimiento a ese compromiso, entonces el primero el 15 de marzo, luego el 4 de abril, pero es finalmente vuelve y solicita una tercera prórroga; la comunidad está muy inquieta, nos escriben, nos llaman, hacemos una reunión con la comunidad nuevamente, les mostramos la línea de tiempo de cómo hemos venido actuando, les manifestamos la voluntad porque el Alcalde se comprometió con la comunidad y la Secretaría de Planeación y las demás Secretarías a facilitar y hacer todo lo necesario para resolver la situación; el 21 de mayo hacemos esa reunión a la comunidad y les mostramos la situación en la que estamos.

Finalmente en junio entre el 21 y el 22, la Constructora G.A. Cadena radica la documentación del tercer predio que le faltaba y nosotros solicitamos información de nuevo, la entrega incompleta del tercer predio, se le solicita por parte de la Secretaría de Planeación y le solicitamos; bueno ya en julio

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 16 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

la Constructora entrega información y el avalúo del tercer predio; ya con los 3 predios nosotros procedemos a pasarlo a la Secretaría de Gestión de Recursos Físicos para que sea revisado todo el tema de cómo está el tema de estudio de títulos de estos 3 predios y la Secretaria de Recursos Físicos da respuesta favorable al avalúo del tercer predio.

En agosto la Secretaría de Planeación revisa el tercer predio e identifica que ese tercer predio hace parte de un predio mayor donde la propuesta de la Constructora es entregarnos, cedernos el 26.7% de este tercer predio, sin embargo, no se ha hecho el proceso, está englobado, está en un proceso indiviso, proindiviso, ya el doctor Nayib nos aclarara bien ese tema, el caso es que aún no se ha completado el proceso para que ese predio sea entregado a la administración municipal.

Nosotros sacamos un concepto técnico como Secretaria de Planeación de que el tercer predio, obedece a un tema, o sea, es viable en términos de la factibilidad, en términos de que está bien ubicado, de accesibilidad y lo que faltaría ahí es el estudio de títulos que en ese momento lo tenía la Subsecretaría de Recursos Físicos y siguen, aún no terminan de completar la información por parte de la Constructora, nosotros seguimos insistiendo en que por favor completen la información; a septiembre volvemos y le damos otro mes; ya en octubre los cito de nuevo en mi oficina a la constructora G.A. Cadena, porque seguimos preocupados por qué los predios siguen teniendo dificultades y también teníamos un compromiso y era sacar o llegar al Concejo Municipal con un Proyecto de Acuerdo, y obviamente no podemos presentarnos al Concejo Municipal con las dificultades que tenían estos predios; y de nuevo hacemos otro compromiso con la Constructora que está soportado en una acta el 18 de octubre y nos cuenta el señor James las dificultades que ha tenido, que este predio tiene, hay una sociedad con cuatro personas, bueno, unos detalles de tipo interno que tienen ellos y que están en un tema en la Oficina de Registro Público, Supernotariado y demás, y que él pensaba que se resolvía en una semana, le pongo sobre la mesa el cronograma de ustedes como Concejo Municipal y le digo, mire, ya estamos muy cortos y queremos que esto se resuelva, nos debe entregar saneado toda la documentación de esos predios y si tiene alguna dificultad con uno de ellos, cámbielo; esa fue la conversación, la última conversación que tuvimos con ellos.

Nos llega a nosotros por parte de la Oficina de Recursos Físicos ya el estudio del concepto de esos 3 predios y aparecen unas dificultades en la titularidad

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 17 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

que ya les voy a mencionar. Este concepto de factibilidad expedido por la Secretaría, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos ya se lo hicimos llegar a G.A. Cadena.


¿Cuál es la situación actual de los 3 predios?. Bueno la constructora de acuerdo con los cronogramas formales tiene hasta el 10 de diciembre plazo que está por escrito, para cumplir lo siguiente:

El lote del sur: el lote del sur según estudio de títulos realizado por la Secretaría de Gestión de Recursos Físicos, tiene concepto favorable condicionado, por qué ese predio tiene en este momento una hipoteca; y el lote palmas de la hacienda que es el tercer predio que corresponde al 27.6 del predio mayor que nos ofrecen ellos, la Subsecretaría emite un concepto desfavorable por las siguientes razones: este predio tiene una medida cautelar de embargo por parte de la Superintendencia de Notariado de Sociedades a Conalvías como propietario de parte del proindiviso, tiene una medida cautelar por demanda del proceso divisorio del Juzgado Primero del Circuito de Palmira, es necesario levantamiento topográfico donde se detalle los linderos y la porción del predio que le está ofreciendo a la administración, y obviamente falta la escritura pública certificando la tradición y demás documentos del predio.

El tercer lote, el lote Caracoli, según el estudio de títulos realizado por la Subsecretaría de Recursos Físicos, tiene concepto favorable y no tiene observaciones.

Esto es de acuerdo con todas las conversaciones y mesas de trabajo, lo que estaría compensando la Constructora, como les mencioné el valor a compensar es 4.089 millones de pesos por un área de 10.876 m2, los 3 predios que nos han hecho llegar documentación tiene un área de 18.076 metros cuadrados y el valor de los avalúos es de 4.090 millones; o sea que estos 3 predios si ellos resolvieran el tema de las situaciones que tienen, podrían resolver o podrían facilitar la compensación.

Cuáles son los pasos a seguir? Que la constructora nos responda, nos entregue la información que les mencioné, la Administración Municipal de volver a hacer los estudios de títulos y demás, y también una vez nosotros garanticemos que los predios estén saneados y que cumplan con la normatividad, presentarles a ustedes el Proyecto de Acuerdo para que ustedes tomen la decisión; y de parte del Concejo Municipal, estudiar,

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 18 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

tramitar y aprobar si así lo considera el Proyecto de Acuerdo que autoriza la desafectación y compensación de los bienes ocupados por el Proyecto Bosque Encantado. Muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra el Secretario Jurídico de la Administración.

DR. NAYIB YABER ENCISO: Muy buenos días honorables concejales, compañeros de gabinete y demás asistentes en el Hemiciclo.

Mi nombre es Nayib Yaber, Secretario Jurídico del Municipio de Palmira, y atendiendo el requerimiento de la honorable Corporación procedo a dar respuesta al tercer interrogante planteado en el cuestionario relacionado con cuáles son las actuaciones jurídicas que se han interpuesto por la familia Cucalón y la Sociedad Cadena López para darle solución a la problemática.


Antecedentes

ACCIÓN POPULAR : No. 76001333301320210006501


DESPACHO JUDICIAL: JUZGADO 13
ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI

DEMANDANTE: FERNANDO CUCALON CHAVARRO

DEMANDADO: MUNICIPIO DE PALMIRA



Bueno, cómo está allí en pantalla en principio tenemos que decir que jurídicamente y de manera actual está cursando en el Juzgado 13 Administrativo Oral del Circuito de Cali, una acción popular que instauró la familia Cucalón contra el Municipio de Palmira, en donde también se está siendo vinculado la Constructora Cadena, allí aparece el número de referencia del expediente y como ustedes bien lo saben, una acción popular,

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 19 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

es una naturaleza, es una acción de naturaleza constitucional que propugna por los derechos colectivos.

PRETENSIONES

1 – Proteger los **derechos colectivos** a la moralidad administrativa, el goce del espacio público, la utilización y defensa de los bienes de uso público y el patrimonio público.

2- Ordenar al Municipio de Palmira **recuperar y conservar jurídicamente la titularidad del derecho de dominio sobre las áreas de cesión obligatoria entregadas por la Sociedad Promotora y Constructora Santa Belén S.A. en liquidación equivalente a 12.732 mts2.**

Las pretensiones que se impetra por parte del demandante o el accionante en esta acción están allí en la presentación y en principio lo que buscan son proteger los derechos colectivos a la moralidad administrativa, al goce del espacio público, a la utilización y defensa de los bienes de uso público del patrimonio público, inmediatamente piden al juez que ordene al municipio recuperar y conservar jurídicamente la titularidad del derecho de dominio sobre las áreas que fueron cedidas obligatoriamente por la sociedad Constructora Santa Belén, que equivalen a 12732 m² cesión que se dio en el año 97.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN

FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 20 de 86
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	



ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

PRETENSIONES


Como consecuencia de lo anterior:

3- Ordenar al Municipio de Palmira a retornar los 12.732 mts2 a la Sociedad Promotora y Constructora Santa Belén S.A.

Como consecuencia de esas dos pretensiones iniciales se le solicita al juez que le ordene al municipio retornar esos 12732 m² a la sociedad Promotora Constructora Santa Belén, es decir, la acción popular lo que busca es que una vez el municipio retome el dominio sobre esos bienes de uso público que hoy en día se encuentran afectados por la construcción de este proyecto de vivienda sean devueltos o se retorna al patrimonio de la Constructora Belén.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1 - La configuración de la condición resolutoria establecida en el artículo 58 del Decreto 1469 de 2010, por considerar que al NO haberse desarrollado el proyecto de vivienda, los bienes cedidos debían volver al patrimonio de la Sociedad Promotora y Constructora Santa Belén S.A., quien fue la que inicialmente los cedió.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 21 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Los fundamentos de derecho que el señor Fernando Cucalón que es el promotor de la acción, ha instaurado o exhibido ante el juez constitucional o administrativo pero que fungen carácter constitucional por tratarse de una acción popular, es la configuración de una condición resolutoria que se encuentra establecida en el artículo 58 del decreto 1469 del 2010, esta condición resolutoria básicamente lo que implica es que al no haberse desarrollado el proyecto los bienes cedidos deberían devolver al patrimonio de la sociedad, quiero que tengan en cuenta porque más adelante lo voy a explicar y eso obviamente hace parte de los argumentos defensivos del municipio que la cesión se dio mucho antes de la expedición de esta norma, se está pretendiendo la aplicación retroactiva de una norma del 2010 para poder obtener la devolución de esas áreas en cesión antes de continuar, quiero primero dar claridad en lo siguiente, la exposición que estoy realizando la hago desde el punto de vista jurídico y como secretario jurídico, está libre de cualquier subjetividad y de cualquier apreciación personal y en esa medida debo de dejar claro que los fundamentos de derecho, la iniciación de una acción judicial es un derecho de cualquier persona con motivación o sin motivación, con justificación o sin ella, con razón o sin ella, y es deber del estado recibir y tramitar, entonces aunque para algunas personas porque así se ha ventilado la acción, digamos, se sale de los parámetros de la lógica, es el derecho que tienen las personas de acceder a la justicia, nosotros como municipio tenemos el derecho de defender los intereses del municipio y de la comunidad, entonces voy a continuar con la exposición.


DECRETO 1469 DE
2010

"Incorporación de áreas públicas. (...).

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una **cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.** Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del presente decreto.

(...)"

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 22 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


Aquí claramente está el fundamento normativo de la acción popular que se impetra qué es el decreto 1469 del 2010, en donde en su artículo ya anunciado claramente lo enmarcó en negrilla, la clausura rescisoria en donde se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el tiempo de vigencia de la licencia o su revalidación, entonces ese es el fundamento jurídico de la acción popular que se impetra.

ARGUMENTOS DE DEFENSA MUNICIPIO

Se invoca la improcedencia de las pretensiones por:

1 - **El objetivo principal de la acción popular no es la protección de los derechos colectivos** a la moralidad administrativa, al espacio público y al patrimonio público, **sino la protección de un derecho individual** que el actor considera se encuentra en cabeza de la Sociedad Promotora y Constructora Santa Belén S.A. en liquidación, relacionado con 12.732 mts2 cedidos mediante la Escritura Pública N°. 1718 del 17 de junio de 1.997, en la Notaria Tercera del Círculo de Palmira.

El municipio por su parte, obviamente ha presentado una contestación a la acción popular y ha elevado exhibido unos argumentos, el primero de ellos es la improcedencia de la acción popular, como dije al principio la acción popular es una acción que busca proteger derechos colectivos, claramente cuando el equipo jurídico del municipio leyó la acción popular encontró que aquí no apuntaba a una defensa de unos bienes colectivos, sino de un interés particular de una persona jurídica en recuperar un bien en principio es eso.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 23 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

ARGUMENTOS DE DEFENSA MUNICIPIO


2 – El fundamento de la pretensión principal es la condición resolutoria consagrada en el artículo 58 del Decreto 1469 de 2010, norma que no se encontraba vigente para la fecha en que se suscribió la escritura Pública No. 1718 del 17 de junio de 1997, lo que significa que dicha consecuencia jurídica no se aplica en el *sub lite*, pues el Decreto 1469 de 2010 regula todos los hechos y actos que se produzcan a partir de su vigencia.

LA NORMA NO TIENE EFECTOS RETROACTIVOS

El segundo fundamento jurídico es el que acabo de explicar hacia un momentico, la norma que se invoca como fuente del derecho es una norma muy posterior al hecho en que se entregaron en cesión esos terrenos, por lo tanto, no se le puede invocar o no se le puede impetrar que el juez aplique retroactivamente una norma que no contiene esa disposición y, en lo que tiene que ver con el procedimiento que en su momento se desarrolló.

ARGUMENTOS DE DEFENSA MUNICIPIO

3 - En lo referente a las normas vigentes para la fecha de celebración de la escritura encontramos el artículo 1 del Decreto 1319 de 1993, el cual define la cesión obligatoria como “*la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar*”. Siendo así, es claro que para el año 1997 la cesión obligatoria se generaba con el simple hecho de la autorización para urbanizar o parcelar, lo que significa que en el presente asunto no debe aplicarse condición resolutoria alguna.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 24 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


El argumento que la administración expone es que para la fecha de celebración de esta escritura de cesión estaba vigente el artículo 1° del decreto 1319 del 2093 que consagra claramente que para el año 97, fecha en que se hizo la cesión obligatoria, esta cesión se generaba por el hecho simple de autorizar la urbanización o parcelación, entonces bajo esa premisa esa autorización o parcelación tácitamente implicaba que los bienes cedidos ya hicieran parte del patrimonio del municipio y, por lo tanto, del espacio público.

ARGUMENTOS DE DEFENSA MUNICIPIO

4 - El Municipio de Palmira se encuentra actuando en aplicación del ordenamiento jurídico al iniciar el proceso de desafectación de los bienes de su condición de espacio público, procedimiento establecido en el artículo 6° de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 2.2.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

El municipio de Palmira se encuentra en este momento dando aplicación a los preceptivas legales está consagrada en el artículo 6° de la Ley 9a del 89, el artículo 2.2.3.1.4 y del Decreto Nacional 1077 del 2015, que básicamente apuntan a una estrategia de solución.

Aquí hay una combinación de dependencias o una articulación entre las dependencias tanto Planeación como Jurídica, no tanto para defender los intereses del municipio, sino para llevar una propuesta de una solución a esta problemática, como bien lo dijo la doctora Martha Gualteros hace un momento cuando nosotros abordamos este tema encontramos que habían dos soluciones, una es la recuperación inmediata de los predios de uso público y lo que lleva como consecuencia inmediata la demolición de lo que está construido, obviamente nosotros entendemos que esa es la peor decisión que puede haber porque el efecto colateral que se genera es la

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 25 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

afectación a una expectativa legítima de adquisición de vivienda por parte de quienes ya están involucrados en este proyecto entonces se optó con respaldo constitucional, con estudios jurídicos serios y responsables, pero también con el concepto y el aval de entidades de orden nacional que la solución a esta problemática era la desafectación de esos predios que hoy en día se encuentran afectados por esta construcción y la compensación de tal manera que se garantice y se custodian los bienes de espacio público del municipio que tiene que colocar a disposición de la comunidad, pero también se da paso o se da vía libre para que la constructora tome posesión y dominio de esos lotes inicialmente y continúe con el proyecto urbanístico y materialice esas expectativas de vivienda, esa es la solución lógica y la más plausible, obviamente eso también tiene un trámite legal que hay que cumplir y llevar a cabo.

ACTUACIONES PROCESALES GENERALES			
19 Apr 2021	REPARTO Y RADICACIÓN	REPARTO Y RADICACION DEL PROCESO	19 Apr 2021
30 Apr 2021	AUTO CORRE TRASLADO MEDIDA	CORRE TRASLADO A MEDIDA CAUTELAR	03 may 2021
13 Jul 2021	CONSTANCIA OFICINA DE APOYO	ALLEGA OPOSICIÓN A MEDIDA CAUTELAR PALMIRA	
19 Jul 2021	CORRESPONDENCIA OF APOYO	CONTESTACION DE DEMANDA ALCALDIA DE PALMIRA	19 Jul 2021

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN

FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 26 de 86
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.




CONCEJO
DE PALMIRA

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

ACTUACIONES PROCESALES GENERALES			
13 Jan 2022	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR		14 Jan 2022
24 Jan 2022	CORRESPONDENCIA OF APOYO	ALLEGA CUMPLIMIENTO MEDIDA CAUTELARALCALDIA DE PALMIRA	24 Jan 2022
25 Mar 2022	AUTO DECIDE INSISTENCIA MEDIDAS	PRIMERO: AMPLÍESE LA MEDIDA CAUTELAR ORDENADA EN EL AUTO DEL 13 DE ENERO DE 2022, OFICIANDO A LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA PARA QUE BLOQUEE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA IDENTIFICADOS CON NOS. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378-105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 Y 378-105302.	28 Mar 2022

ACTUACIONES PROCESALES GENERALES			
31 Mar 2022	CORRESPONDENCIA OF APOYO	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN ALCALDIA DE PALMIRA	31 Mar 2022
01 Jun 2022	AUTO CONCEDE APELACION AUTO		01 Jun 2022
26 Jul 2022	TRIBUNAL	CONFIRMA AMPLIACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR	26 Jul 2022
19 Sep 2022	ENVIÓ DE NOTIFICACIÓN	SE NOTIFICA:AUTO CITA PACTO DE CUMPLIMIENTO DE FECHA 13/09/2022	19 Sep 2022
05 Oct 2022	ACTA AUDIENCIA	PACTO DE CUMPLIMIENTO.	05 Oct 2022

Aquí en pantalla van a encontrar un resumen muy sucinto de lo que han sido las actuaciones dentro de la acción popular, no me voy a detener a leerlas porque la verdad básicamente son actuaciones de trámite en la fecha en la que se hizo el reparto, la fecha en la que se contestó la demanda por parte del municipio, la vinculación, aquí hay unas actuaciones que voy a entrar más adelante a analizar y a exponer que consideramos relevantes en donde hubo

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 27 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


una medida cautelar dictada por el juez, hubo un recurso de apelación interpuesto por el municipio y esa medida cautelar fue confirmada por el tribunal administrativo y son éstas:

ACTUACIONES
PROCESALES
RELEVANTES

1 – Auto del 13 de enero de 2022 / Medida cautelar –.


“ORDENAR al Municipio de Palmira que en término perentorio de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia **verifique y certifique en qué condiciones físicas se encuentran los 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, especificando si la sociedad GA CADENA LOPEZ Y CIA S EN CS ha ofertado la adquisición de viviendas y/o lotes de terreno que abarquen los inmuebles en mención. En caso afirmativo, la entidad territorial deberá emitir un comunicado oficial donde se advierta a la comunidad cuál es situación legal de dichos predios. Vencido el término deberá remitir a este Juzgado copia del certificado y el comunicado oficial, que soporten el cumplimiento de la orden dada”.**

Mediante auto del 13 de enero de este año el juzgado de conocimiento profirió una medida cautelar en donde le ordenó al municipio verificar y certificar en qué condiciones fácticas, es decir, en qué condiciones físicas se encontraban los inmuebles identificados con estos números de matrícula inmobiliaria que corresponden precisamente a los lotes en donde está afectado la propiedad de espacio público y los bienes del municipio, para efectos de poder establecer el juez, él necesita conocer cómo están las circunstancias, si esos lotes están invadidos y si esos lotes están construidos y si esos lotes están intervenidos o sencillamente si están en su estado natural, pero adicional de eso también dispuso que tendríamos que informar a la comunidad que sobre esos lotes hay una acción popular de cara a evitar que otras personas inocentemente, por decirlo de esa manera, se vincularán a ese proyecto para no generar más traumatismos y de pronto afectaciones a terceros, entonces eso se cumplió.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 28 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


CUMPLIMIENTO
ORDEN JUDICIAL




La medida cautelar fue cumplida por el municipio de Palmira a través de los TRD-2022-162.15.1.14

Ese mandato de la orden de la medida cautelar se cumplió a través de este oficio que expidió precisamente la administración, no solamente indagando en qué estado están los lotes y dando la información al juez, sino también comunicando a la comunidad que esos lotes estaban siendo objeto de una acción popular.

ACTUACIONES
PROCESALES
RELEVANTES



“ORDENAR a la sociedad GA CADENA LOPEZ Y CIA S EN CS
constructora del proyecto urbanístico denominado Bosque Encantado Norte, que, en el término de dos (2) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, si aún no lo ha hecho,
suspenda la construcción y el uso de los 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 y certifique al Despacho si existen personas naturales o jurídicas que a la fecha hagan parte del proyecto urbanístico Bosque Encantado Norte y que hayan adquirido lotes de terreno que abarquen los inmuebles en mención. (...)”.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 29 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


Como segunda medida, el juzgado también le ordenó a la sociedad Cadena López que en un término de 2 días suspendiera cualquier tipo de construcción y uso de los inmuebles identificados con esos números de matrícula inmobiliaria que son los que corresponden precisamente al área que está siendo objeto de controversia y debate además, le determinó que certificará si existen personas naturales o jurídicas que a la fecha hagan parte de ese proyecto urbanístico, nosotros sabemos que efectivamente las hay, digamos que no tenemos la certeza si esa orden fue cumplida por parte de la sociedad Cadena ante el juez.

ACTUACIONES
PROCESALES
RELEVANTES

Mediante auto del 25 de marzo de 2022 el Juzgado 13 Administrativo Oral del Circuito de Cali amplió la medida cautelar:

AMPLÍESE la medida cautelar ordenada en el auto del 13 de enero de 2022, oficiando a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Palmira para que bloquee los folios de matrícula inmobiliaria identificados con Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378-105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302, que fueron cedidos por la Sociedad Promotora y Constructora Santa Belén S.A. en Liquidación al Municipio de Palmira a través de la Escritura Pública No. 1718 del 17 de junio de 1997 de la Notaría Tercera del Circuito de la misma ciudad, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Posteriormente el mismo juzgado a través del auto del 25 de marzo de este año amplió la medida cautelar y esta aplicación la hizo a modo preventivo, decretó como medida cautelar el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria, los mismos folios de matrícula inmobiliaria que hemos venido hablando ante la oficina de registro público para efectos de que se suspendiera cualquier trámite en relación con ellos traslado, venta, sesiones, cualquier situación de carácter legal se suspendiera y ese bloqueo impide o, digamos, congela el movimiento que se puede hacer de esos lotes o de esa matrícula inmobiliaria para evitar la afectación de terceros.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 30 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


ACTUACIONES
PROCESALES
RELEVANTES

Contra la providencia en mención se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, por considerar que de las pruebas allegadas al plenario se acredita que la Administración Municipal de Palmira ha actuado buscando la protección de los derechos colectivos, pues no puede olvidarse que fue la propia administración la que expidió la Resolución No 88 del 13 de octubre de 2020 a través de la cual la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda de la Alcaldía de Palmira decidió revocar la Resolución No 01 de 2019, que dio origen a la presente controversia.

El municipio por su parte interpuso un recurso de apelación ante el superior argumentando que había realizado todos los actos administrativos tendientes a buscar una solución, invocó la figura de la desafectación y la compensación, pero a pesar de ello uno de los argumentos que se invocaron para ese recurso obviamente fue el hecho de que la resolución 01 del 2019 había sido revocada por la misma administración.

Esa resolución como bien lo dijo la Secretaria de Planeación entregó, se dió a título, hizo una cesión de dominio de esa propiedad a la constructora Cadena, predios que son del municipio, predios que son espacio público que se entregaron como una cesión obligatoria, a través de esta resolución 01 la administración de entonces específicamente la Secretaría de Infraestructura, en el marco de una delegación que se le había otorgado a un año antes entregó gratuitamente, cedió gratuitamente esos predios a la constructora Cadena, esa situación fue advertida por la Superintendencia de Notariado y Registro y ordenó que se cancelara que no se realizará el registro, que no se realizará el traspaso y posteriormente, como en octubre del 2020 la administración obviamente, a través de la Secretaría de Infraestructura de su momento, revocó esa resolución 01.

Quiero informarle al honorable corporación que esa situación de carácter interno de la administración está siendo valorada por parte de la Secretaría

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 31 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


Jurídica para tomar las medidas del caso, sean disciplinarias o sean penales porque lo que se busca aquí es la protección del patrimonio público.

ACTUACIONES
PROCESALES
RELEVANTES

Por Auto del 21 de julio de 2022 el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca confirmó la medida cautelar y sobre el procedimiento de compensación señaló: *“A la fecha en que se profiere la presente providencia, **la entidad territorial no ha aportado al proceso ningún elemento que demuestre el cumplimiento de la compensación de los bienes que debió ser efectuada por parte de la sociedad G.A Cadena López,** hecho que debió cumplirse el 06 de abril de 2022, razón suficiente para que a criterio de esta Sala el auto recurrido sea confirmado en integridad”*.

Entonces, contra ese auto de ampliación y de medida cautelar se interpuso el recurso de apelación y el tribunal a través de auto del 21 de julio del mismo año del 2022 confirmó la medida y aquí es donde viene un hito muy importante que puede servir como fundamento de cimiento para el honorable del concejo, el tribunal confirmó la medida argumentando que la administración no había aportado las pruebas suficientes y cuando dijo, “no había aportado las pruebas suficientes” es que no se habían podido entregar los bienes a compensar por parte de la constructora Cadena para poder hacer la desafectación y compensación.


En síntesis lo que el tribunal está haciendo es avalando que la vía más idónea para solución del conflicto en la desafectación y compensación, como bien lo dijo la doctora Gualteros y no es para decir que por qué lo hacen en otros municipios tenemos que hacerlo, no, pero es que estas situaciones lamentablemente han sucedido en muchas partes del país y ha sido el producto del desconocimiento de la norma o de otros, digamos ardid para esos eventos y la solución más plausible de cara a la garantía de los derechos fundamentales de las personas que se han visto involucradas en situaciones que son objetos de investigación pero que hay que entrar a defender y garantizar ese derecho al acceso de vivienda, ha sido precisamente en última

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 32 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


instancia la desafectación y compensación para que los proyectos urbanísticos puedan culminar y pueda materializarse precisamente esa adquisición de vivienda que se hizo de buena fe por parte de quienes están involucrados en los proyectos.

ACTUACIONES
PROCESALES
RELEVANTES



La última actuación judicial fue la celebración de la audiencia de pacto de cumplimiento el día 4 de octubre de 2022, la cual fue declarada fallida toda vez que no se presentó fórmula de pacto de cumplimiento.

La última actuación judicial que se tiene registro en esta acción popular relevante fue la audiencia de pacto de cumplimiento que se celebró el 4 de octubre de este año, quiero recordar que el promotor de la acción es el señor Fernando Cucalón involucrados y demandados el municipio de Palmira y la constructora Cadena, esa audiencia fue fracasada, las partes no llevaron propuesta de arreglo o propuesta conciliatoria, por lo tanto, se desestimó esa etapa procesal.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 33 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

ACTUACIONES
PROCESALES
RELEVANTES

Actualmente la medida cautelar de bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria identificados con Nos. 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378-105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301 y 378-105302 se encuentra vigente, pero dicha medida no afecta el trámite de la desafectación de los bienes de uso público que adelanta la Entidad territorial, **toda vez que el propio Tribunal Administrativo al estudiar el recurso de apelación contra la medida cautelar dio a entender que confirmaba la decisión porque no estaba acreditada la finalización del proceso de compensación.**

Actualmente la medida cautelar que congela las matrículas inmobiliarias de este predio, la matrícula inmobiliaria que componen este predio para ser más preciso no afecta el proceso de desafectación y compensación, es una situación que se lleva al interior de la administración y como bien lo ha expuesto la doctora Martha Gualteros, ha sido objeto de mucho tiempo invertido tratando de conseguir precisamente la compensación.

Recuerden ustedes honorables concejales que tratándose desafectación y compensación los predios tienen que cumplir unas características y requerimientos de carácter legal porque lo que se busca aquí es la garantía del patrimonio público, entonces hasta que esos requisitos no se satisfagan plenamente no podemos darle viabilidad a la compensación, una vez la compensación se haga lo primero que haremos es colocar esta situación en conocimiento del juez, es decir, la estrategia jurídica dentro de la acción popular obviamente ustedes entenderán que tiene reserva de mi parte, yo no puedo ventilar cuáles son nuestras estrategias jurídicas pero lo que sí puedo dar fe, señores concejales y público que está presente es que una vez la administración pueda materializar el tema de la compensación pondrá en conocimiento del juez precisamente esa situación porque esos fueron los fundamentos que tuvo el tribunal para confirmar la medida y será el juez de conocimiento quien con esa información se evaluará la situación para el levantamiento de la medida cautelar dándole procedibilidad a radicar ante la Honorable Corporación el proyecto de acuerdo de desafectación que daría

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 34 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

continuidad a una solución que desde hace mucho tiempo llevan esperando la comunidad que se ve afectada con este proyecto.


Honorable presidente hasta aquí la exposición de las actuaciones judiciales que ha instaurado la familia Cucalón y la sociedad Cadena en relación con este tema por parte de la Secretaría Jurídica, quedó prestó a atender cualquier inquietud de parte de los concejales.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto, muchísimas gracias a la administración por su intervención, ahora vamos a trasladarle el uso de la palabra a la comunidad, le damos el uso de la palabra al doctor Gilberto Pereira representante de la familia Cucalón.

GILBERTO PEREIRA: Muy buenos días honorables concejales, doctor Nayib, doctora Marta, propietarios o compradores del proyecto Bosque Encantado del Norte, mi nombre es Gilberto Pereira Romero soy el abogado de la sociedad Promotora y Constructora Santa Belén que es de la familia Cucalón, quiero poner en contexto de todas las partes aquí presentes cuál es la verdadera situación que se ha presentado ahí.

Para la información de todos el proyecto Ciudad Belén que iba a realizar la Promotora y Constructora Santa Belén por allá en el año 97, digamos se siniestro, se siniestró significa que no se pudo desarrollar, que hubo unas situaciones jurídicas que afectaron ese proyecto y la administración municipal de ese entonces por allá en el año 2014 consideró que debía proteger los intereses de las personas que habían comprado en ese proyecto e intervino esa sociedad, cuando estamos hablando de intervención significa que quien lo intervino fue la administración municipal y para muchos de nosotros y algunos que son conocedores cuando interviene la administración municipal lo primero que hace es nombrará un liquidador para que con los bienes que existen de la intervenida se paguen las acreencias de esa sociedad y se responda a los afectados.

Efectivamente durante casi diríamos unos 15 años esa sociedad estuvo intervenida pagaron todas las deudas y lo que dicen, lo que dijo el doctor Nayib es cierto, en ese proyecto para poder desarrollar, para poder desarrollarlo hubo que ceder unos bienes lo que se llamó zonas verdes y vías en un total no coincidimos en los valores porque realmente son 12870 m² que correspondieron a zonas verdes y a vías, esa cesión de vías obviamente se hizo en una época anterior al decreto 1469, la cesión cuando se hace es


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 35 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

de carácter obligatorio por desarrollar el proyecto y obviamente se supone que deben quedar a nombre del municipio y así fue, quedaron a nombre del municipio pero por allá en el año 2018 la Constructora GA Cadena López que había desarrollado el proyecto Camino a Belén entró a intervenir ese predio y les quiero empezar aclarando determinadas situaciones.

Antes de que se diera eso yo hablé con el señor Gustavo Cadena y le dije, “no vaya a construir ahí porque esos predios le pertenecen a una sociedad que llama Promotora y Constructora Santa Belén” y cuál es la razón de eso, como el proyecto se siniestro los bienes deben de ser devueltos a quien lo entregó y quien lo entregó en ese momento llamaba Promotora y Constructora Santa Belén, el señor Cadena no hizo caso y empezó a construir el proyecto escuchen bien, empezó a construir el proyecto en unos predios que eran de la señora Blanca Elvira Herrera y el otro, la otra parte de la sociedad Promotora y Constructora Santa Velen o digamos, como dicen ellos, bienes de uso público vías y zonas verdes, como había empezado a construir por allá en el año 2019 planeación municipal le otorga la resolución 16013353 del 17 de enero del 2019 que se llama Delineación urbana reiteró, la constructora no tenía un solo metro a su nombre estaba a nombre de Blanca Elvira Herrera y su familia la Promotora y Constructora Santa Belén, le otorga esta resolución cuando ya habían empezado a construir y la curaduría en marzo 28 le otorga la licencia, es decir, otorgaron tanto el permiso de delineación urbana como la licencia cuando ya estaba construido en unos predios que no le pertenecían, pero es obvio que necesitaban resolver esa situación, es así como el 26 de marzo del 2019 mediante la escritura 530, la Constructora GA Cadena López compra de ese proyecto que entre otras cosas son 28500 m² en donde está desarrollado Bosque Encantado del Norte compra 3000 metros, es decir, se convierte en propietaria de 3000 metros, o sea, ya hay 3 socios, los 3 socios son la familia de Blanca Elvira Herrera, la Constructora Cadena con 3000 metros y, Promotora y Constructora Santa Belén con 12800 metros y ahí viene la situación de la que vamos a empezar a hablar que es la parte más delicada.


Se dice qué los predios son del municipio y que por lo tanto el municipio está obligado a proteger esa propiedad y empecemos por recordar que ya está construido el proyecto, o sea que el municipio no hizo absolutamente nada para evitar que se construyera pero no solamente eso, sino que le otorgó licencia de delineación urbana, le otorgó licencia de construcción, o sea que ya estaba legalizado por parte de los entes públicos esa construcción, entonces cuando el señor Cadena compra los 3000 metros, el 9 de abril del

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 36 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

2019 el liquidador de la Promotora y Constructora Santa Belén que no es otro que una persona que nombra la administración municipal, o sea que cumple funciones públicas cierto, porque es un liquidador nombrado por la administración municipal concurre a la notaría cuarta con el señor Gustavo Cadena en representación de la sociedad GA Cadena López y un funcionario de la administración, el Secretario de Infraestructura y celebran u otorgan la escritura 617 del año 2019 y concretamente esa escritura que dice, dice que el proyecto Santa Belén tiene 12780 metros que a finales escuchen bien, que a finales del 2014 la familia de Blanca Elvira Herrera compró parte de esos predios y qué como el proyecto se siniestro se le debe dar aplicación al artículo 5º de la escritura 617 dice, dando cumplimiento del artículo 58 del decreto 1469 de 2010, manifiesta 2010 y dicen que no se le debe a la aplicación porque es muy posterior a la fecha que se otorgó la cesión, manifiesta que toda cesión obligatoria de terrenos para el urbanismo conlleva una condición resolutoria en caso de no desarrollarse el proyecto de vivienda.


La condición resolutoria no es otra cosa que las cosas se deshacen cómo se hacen y cómo las cosas se deshacen cómo se hacen quiso decir que los bienes debieron ser devueltos a la Promotora y Constructora Santa Belén y efectivamente fue así, claramente dice que los predios deben de ser devueltos a quién los entregó en su momento, es decir, la Promotora y Constructora Santa Belén pero ahí empiezan a aparecer las perlas, ahí empieza a aparecer las situaciones que se presentan aquí, en el artículo 7º el liquidador de Promotora y Constructora Santa Belén dice, por consiguiente la propiedad recaerá escuchen bien, recaerá en la sociedad Cadena López y compañía por ser ésta la compradora y propietaria de todo el terreno, ¿cuantos metros tenía la sociedad Cadena?, y de dónde acá que recaerá es un título traslaticio de dominio, para los que somos abogados decimos que existe la compraventa, la donación, la cesión cualquiera, pero recaerá eso no existe, ante tal situación la familia Cucalón le solicita a la oficina de registro que no inscriba ese acto pero la oficina de registro hace la inscripción del municipio de Palmira, que era el que había recibido los bienes en cesión a Promotora y Constructora Santa Belén y de Promotora y Constructora Santa Belén por el hecho del liquidador a GA Cadena López o sea, le regaló los bienes, 12780 m² como diría ahora un Youtuber, “a son de que”, a son de que le regaló 12780 m² a la sociedad GA Cadena López, nosotros le pedimos a la oficina de registro que ya hecho la actuación revoque en parte ese acto, es decir, deje incólume el registro a favor de Promotora y Constructora Santa Belén que era la que había cedido los bienes y que revoque el hecho de que Promotora y Constructora Santa Belén les regale los bienes a Cadena, pasa

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 37 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

el tiempo la sociedad GA Cadena López la oficina de registro no hace nada, ante esa situación obviamente les toca acudir ante la superintendencia de notariado y registro para que hiciera las respectivas vigilancia de ese acto a la procuraduría general de la nación y hasta ahí llegamos, pasa el tiempo y la sociedad constructora GA Cadena López celebra conjuntamente con la familia de Blanca Elvira Herrera la escritura 2895 que no es otra cosa que un contrato de fiducia, nosotros sabemos los que tenemos más o menos conocimiento de eso y yo creo que todos, que para poder desarrollar un proyecto esos dineros se deben meter en una fiducia, entonces celebra un contrato de fiducia con Fidubogotá donde obviamente hay que englobar los bienes para que la fiducia maneje eso y haga el reloteo, nosotros nos enteramos de eso, esa escritura fue celebrada el 8 de agosto de 2019 y nosotros nos enteramos e inmediatamente le manifestamos a la oficina de registro que no debe registrar esa escritura y que obviamente, y también le comunicamos a la Fiduciaria, le estamos diciendo, miren señores ustedes están celebrando un contrato de fiducia sobre unos bienes que su tradición no está haciendo clara.


La oficina de registro en su nota devolutiva del 14 de agosto del 2019 dice que no puede inscribir ese acto por qué primero se debe resolver jurídicamente la cesión obligatoria a título gratuito realizada por Santa Belén, hoy promotora y constructora Santa Belén actualmente en liquidación al municipio de Palmira y por esta razón jurídica la titularidad del dominio de estos predios deben trasladarse a la promotora y constructora Santa Belén, no siendo su vez el título idóneo que tiene la constructora Cadena para poder englobar estos predios, o sea, es el primer acto, no es la resolución, es el primer acto en el que aplicada la condición resolutoria porque la aplicaron la oficina de registro con la vigilancia que le hacía la superintendencia negó la inscripción de eso, ante tal situación el 19 de septiembre del año 2019 los que habían hecho la escritura 617, es decir, la secretaría de infraestructura, el liquidador y la constructora GA Cadena rescinden la escritura, dice rescinde nosotros decimos que es resiliar, rescinden la escritura 617 y la dejan sin valor y por obvias razones al dejar sin valor la escritura los bienes regresaron al municipio de Palmira, ahí vuelven a decir que son bienes de uso público, porque como no pudieron legalizar ese acto, entonces se los devuelven al municipio de Palmira, ahí aparecen rotulados otra vez como de uso público y oh sorpresa, ese mismo día 19 de septiembre, yo me imagino que rescindieron por la mañana y a las 14:00 de la tarde emiten la resolución 01, es la única que habían remitido en todo ese tiempo en la cual vuelve y dice que existió el proyecto ciudad Belén realizado por la promotora y

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 38 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

constructora Santa Belén, que ese proyecto se siniestro y que como se siniestró hay que aplicarle la condición resolutoria que no es otra cosa que devolverle los bienes a la promotora y constructora Santa Belén, pero se vienen con una perla y esa perla no es otra cosa que la empresa GA Cadena López identificada con el Nit. adquirió a manos de Valer Santa María, recuerden los 3000 metros quien a su vez adquirió por escritura pública otra cosa que no la queremos contar aquí, el proyecto tal y tal, el proyecto, los proyectos no se venden, se venden los bienes inmuebles y entonces en el resuelve de esa resolución dice, ceder la titularidad de dominio y posesión del urbanismo del fallido proyecto de vivienda ciudad Belén a la constructora GA Cadena dos, otra vez a regalárselo GA Cadena obviamente ¿que hizo la oficina de registro? Lo rechazó y dice en conclusión, los bienes recibidos por el municipio por el proyecto urbanístico hoy en liquidación no es viable registrarlos porque el proyecto fue fallido y al no realizarse el proyecto los bienes deben ser devueltos a quien lo cedió ¿quién lo cedió? Promotora y Constructora Santa Belén o en el otro evento, el que por ahí dijo ahorita el juzgado administrativo que si los bienes no se los pueden devolver a quién los entregó que es la Promotora y Constructora Santa Belén obviamente hay que tumbar todo eso y dejarlos como uso público ¿Por qué? porque los tiene un privado, los tiene un privado que los adquirió indebidamente, que empezó a construir antes de, antes de tener autorización.

Eso quedó así y digamos que por allá cuando ya estamos en los estertores de terminar el año concretamente el 28 de diciembre del 2019 vuelven y celebran otra escritura pública, escritura pública número 2225 del 28 de diciembre del 2019 en la cual otra vez infraestructura calladita se fue y dijo, es que ese proyecto ciudad Belén se siniestró, cómo se siniestró hay que darle aplicación a la condición resolutoria, 3 veces la condición resolutoria, la condición resolutoria no es otra cosa que decir devuélvale a quien verdaderamente son sus dueños dicen, si le damos aplicación la condición de resolutoria pero vuelven y dicen así, la condición resolutoria debe hacerse efectiva en favor de los actuales propietarios del terreno, que no es otra que la constructora GA Cadena ¿dónde acá la constructora le había cedido al municipio eso? ¿dónde acá? ¿ha son de que hacen un documento de esos?, yo no quiero entrar en los vericuetos penales pero definitivamente esto es una cabalgada en el lomo del código penal porque aquí hay cosas que no son ciertas, el propietario del predio no es GA Cadena no tiene el 12%, obvio la escritura no la pudieron registrar entonces por eso es que los bienes aún aparecen como de uso público, llega la nueva administración y nosotros queremos dejar en claro que siempre hemos buscado darle una solución a


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 39 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

esa situación y no es tanto, porque si efectivamente estamos defendiendo los derechos de quien entregó verdaderamente los bienes, es que al estado no les da nada enriquecerse a costillas del particular, por ahí acabamos de escuchar ahorita que no han podido desarrollar la vía de ciudad del campo porque esos predios donde un particular, entonces al estado no le da enriquecerse a costillas de un particular, pero tienen rotulado los bienes como de uso público y con esa situación nosotros empezamos a buscar otra vez salida.

Entonces las salidas es, llamemos a la administración, le mandamos documentos y yo y el señor Fernando Cucalón buscamos las personas, venga señor jurídico en ese entonces ¿por qué no arreglamos la situación? le digo, “hombre, por qué no hace usted los buenos oficios para que esa entidad privada que se llama GA Cadena que ya construyó 255 casas y que tiene afectadas 155 personas, puedan realizar su proyecto y pueda sacarlo adelante la respuesta es, “la administración municipal no puede servir como intermediario entre la pelea de los particulares y entre otras cosas, no conocemos que eso exista” bueno, no existe a pesar de que le mandábamos, les contábamos, esto es un expediente así como está aquí cronológicamente le hemos mandado a casi todos los funcionarios de la administración a todos, primero había un abogado de apellido Pereira, así como mi nombre, luego otro abogado yo no sé qué, luego la doctora yo no sé quién, luego el doctor yo no sé quién y ninguno, pero es que ninguno contestaba y si ustedes se encuentran en la intervención de la doctora Gualteros y la intervención del doctor Nayib, jamás nombran a la familia Cucalón, no lo nombran, nombran que la constructora GA Cadena pero no nombran a los verdaderos propietarios del predio que no se pueden dejar esquilmar, ni quitar el lote porque la administración digamos le dé la gana-


Ante tal situación al no encontrar respuesta de todo esto impetrados una acción popular, acción popular como lo que dice el doctor, que lo que busca es proteger en principio los derechos en teoría que son del estado y sigo aclarando, no son ni 10700 metros, son 12780 m² que es prácticamente el 50% del proyecto, ahí están involucradas las casas, metemos la acción popular obviamente el municipio contesta diciendo “que no, que no hay ninguna acción”, ha perdón, antes impetramos una acción de cumplimiento pidiendo “hombre, venga arreglemos esa situación” administración haga sus buenos oficios y hoy dijeron, la respuesta fue, quienes están impetrando la acción no están legitimados en la causa y claro que es verdad que no estamos legitimados en la causa, porque es que el que está legitimado en la causa es

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 40 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

el liquidador pero si el liquidador regalo los predios que va a impetrar acciones contra el municipio o contra el señor GA Cadena nada, ni siquiera volvió aparecer y yo podría asegurarles a todos los presentes aquí que la administración municipal ni siquiera a llamado al liquidador a rendir cuentas de su gestión, a que diga por qué actuó así, estoy seguro de eso porque nosotros le hemos mandado derechos de petición que no contestan diciéndole, “hombre, por lo menos llame la relación para que explique qué fue lo que pasó ahí, como para que nosotros quedemos tranquilos”, entregamos la acción popular, la contestaron obviamente oponiéndose con la argumentación de que los bienes son de uso público y aclaramos, los bienes son de uso público porque se los devolvieron después de que no pudieron hacer eso y porque los otros dos intentos de regalo no se pudieron finiquitar.


Para no alargarnos en la acción popular de la que ya hablo mi colega, el doctor Nayib, Secretario Jurídico de la alcaldía, solamente quiero aclarar dos cositas, primero cuando se solicitan las medidas cautelares ellos dicen que no se debe aplicar porque no hay riesgo de que los predios pasen a favor de la constructora GA Cadena; pero mira el riesgo el doctor Yaber dijo claramente que el hecho de que los precios estén involucrados en una medida cautelar no impide que ustedes realicen la desafectación o sea, se coloca y si ustedes desafectan inmediatamente la medida se levanta, pero es que es lo que estamos previendo o previniendo es que de pronto se diera otra escritura, otro documento, uno nunca sabe, adivinen qué contesto el municipio de Palmira sobre las personas afectadas, dice la administración municipal que solamente tiene conocimiento de una persona afectada que no existen sería la interpretación 255 personas que están en contra de eso, dice así, ahora bien con el fin de verificar si la sociedad GA Cadena López ha ofertado de la adquisición de viviendas y/o lotes que abarquen los inmuebles objeto de la acción popular me permito manifestar que se remitió nota interna de la Secretaría de Gobierno de Palmira, quienes en nota interna del 8 de marzo manifestaron que dicha dependencia en ejercicio de la función de vigilancia y control de la norma de protección al consumidor, sólo ha conocido una sola queja instaurada por la señora Laura Martínez, una sola persona, estamos hablando de 255 compradores y solamente una persona se ha quejado, los demás les importa un comino, no están afectados porque sí la Secretaría que esto fue lo que le contestaron al despacho y esto fue lo que le dijeron, esto fue lo que dijo el representante jurídico del despacho o sea, el tribunal administración estaba diciendo “allí no hay gente afectada,

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 41 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

ahí no hay ningún problema” y si no hay gente afectada a son de qué van a desafectar, ¿a quién van a favorecer?.


Seguimos, cómo requieren a la constructora GA Cadena López la constructora dice, en documento enviado también en marzo 28 del 2002 escuchen bien sí hay propietarios aquí, a la fecha estamos hablando 28 de marzo del 2022 a la fecha no tenemos ninguna promesa de compraventa entonces no entiendo qué está haciendo la gente ahí, firmada con los clientes esperando concluir el proceso con el municipio de Palmira que está terminando de surtir el trámite ante la administración municipal y presentar el proyecto de acuerdo al concejo municipal, lo anterior siguiendo los lineamientos del día, pero también dice que el 55% de las viviendas que ya se encuentran construidas están inmersas en el predio que le pertenece digamos al municipio de Palmira y que nosotros decimos le pertenece a Promotora y Constructora Santa Belén o sea, no hay afectados, aquí no hay compradores, lo dijo la administración y los dijo la constructora, nosotros acudimos los abogados a veces a otras personas para que nos emitan los conceptos y dentro de lo que manifestaban los representantes de la administración está que la agencia de defensa jurídica del estado les había dicho o les manifestó que la mejor acción para arreglar eso, que existen dos posibilidades, una desafectar los bienes y dos derruir eso y recuperar el espacio público y nosotros decimos, sí lo recuperamos nosotros seguimos insistiendo que así hayan tumbado las casas esos predios se le deben devolver a la Promotora y Constructora Santa Belén porque no son del municipio y menos de la constructora GA Cadena y claro, ese es el concepto y está ahí y no se puede discutir, pero nosotros los que somos abogados que creo que somos muchos aquí también decimos que los conceptos que emiten las entidades superintendencias, todas las entidades públicas no son de obligatorio cumplimiento, pero yo sí quiero discernir sobre eso, claro que los conceptos se lo pidieron y claro que la agencia nacional dijo eso pero es que no le contaron esta historia que yo le conté, es que no le contaron los pormenores, es que ya hubo condición resolutoria, es que ya hubo devolución, eso nos lo contaron, eso lo guardaron y obviamente que la entidad contesta o el jurídico que es otro contratista del estado contesta con los que le dan, si le hubieran contado todo así como lo estoy contando ya ustedes yo les aseguro que lo hubiera dicho, “devuélvale esos bienes a la entidad Promotora y Constructora Santa Elena, apliquen la condición resolutoria y eviten el daño que le están causando a la comunidad” pero le contaron en parte.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 42 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Nosotros los que somos de Palmira sabemos que hasta hoy o hasta cuando usted realiza en el proyecto desafectación de bienes no se ha dado aquí en palmira eso y yo podría asegurar como dijo la doctora, que hace muy pocas partes de Colombia, pero yo solamente los invito a que lean que es un proyecto de desafectación y la primera condición que tiene eso es que aquí ya está el hecho cumplido pero el hecho cumplido no porque se diera por inercia, sino por alguien que realizó unos actos indebidos y ustedes vieron en toda la presentación en ninguna parte aparece la familia Cucalón, sino la sociedad GA Cadena López dijo tal cosa, la sociedad Cadena López mandó tal cosa, la sociedad Cadena López dijo esto, pregunto yo, ¿es que es la sociedad Cadena López es la que va a sustentar el hecho de la desafectación?, yo me imagino un acuerdo del concejo diciendo que a petición hecha a la administración pública por la sociedad GA Cadena López se presentó el proyecto de desafectación, qué lo que estamos buscando es darle solución a unos predios ya construidos antes de y entregados y que no pudimos solucionar por ese lado sí, y que como están ocupados los bienes de uso público y ahí en ese concepto dice, ante la imposibilidad de recuperar el espacio público el concejo debe aprobar un proyecto de desafectación de bienes para legalizar ese entuerto lo digo yo, hasta ahora, hasta hoy no ha existido en Palmira eso y si ese proyecto se aplicará, si ese proyecto saliera avante, si ustedes aprobaran este proyecto están abriendo un boquete así inmenso para que todo particular que se apodere de bienes de uso público pueda venir acá y decir, a iguales hechos a iguales derechos, ustedes me desafectan ese bien así como se lo desafectaron a la constructora GA Cadena López, nadie escuchen ustedes, nadie está por encima de la ley, todos estamos obligados a cumplir la ley, pero a rajatabla como debe ser y más los entes públicos.


Como corolario voy a contarles una historia, yo viví en la Urbanización Campestre, la Urbanización Campestre fue hecha en 1993 por inercia, está rodeada por el Club Campestre por detrás por unas construcciones, por una barda que había hecho él que era en ese entonces dueño de la pesebrera y por unos predios que están ocupados adelante, no tiene sino una sola puerta, una sola entrada, como otro barrio que hay aquí o como la escuela que hay en la 42, 200 familias nos reunimos y le pedimos al entonces alcalde Adolfo Castro quien tenía un abogado a quien yo me le quito el sombrero Solís Ovidio Guzmán y dijimos, desafecte esos bienes, la comunidad vive ahí en todos los años que llevamos allá viviendo no existe un robo, se han robado bicicletas y se dan cuenta y las pagan, han habido 2 suicidios, no existe un homicidio, o sea la zona segura de Palmira, la más segura yo podría decir

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 43 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

que de las más seguras, ni siquiera miraron el proyecto, justificando los motivos mire, esto es una seguridad, la gente vive bien, esto es un paraíso, díganos cuánto vale y la mayoría de la gente cada uno aportaba como de dos millones y medio; aquí hay concejales que han vivido allá y saben cómo es vivir allá y todos estamos dispuestos a pagar y no aceptaron, llegó la nueva alcaldía de Raúl Arboleda, volví yo y presenté el proyecto y otra vez por ahí tirado, justificación de motivos seguridad para construir ciudad, tranquilidad y que la gente íbamos a pagar nada, nada, todos van a sacar votos allá y fue la tercera alcaldía señor Ritter igual, ¿y sabe qué pasó? que un día cualquiera una señora por allá o un señor le dio por decir que no lo dejaban pasar para el otro lado porque el señor vivía al otro lado y que por qué en la portería había como una especie de talanquera y puso una acción policiva y la el municipio de Palmira se fue con retros y un poco de gente y unos policías, creo que aquí hay inclusive un inspector que sabe que eso es cierto y la gente le tocó tirarse en el suelo para que no entrara a la retro tumbar eso, imagínense ustedes siendo que la gente pedía que legalicen esto, como hay otro barrio ahí, otro barrio que se podría legalizar de la misma manera desafectar eso bienes para entregarlo al barrio y sabe que hizo la administración fue y tumbó un apartamento para que una señora pudiera pasar al otro lado, se llama Cañamiel y ahora me vienen a decir ustedes, señores concejales qué van a desafectar unos bienes para favorecer a una constructora, para favorecer esto, déjenme decirle que si llegara a suceder eso el boquete que se va a abrir aquí no tiene nombre y no aquí en Palmira, porque sí suele suceder aquí en Palmira nosotros que todos los que acudimos al internet, al Whatsapp toda esa cosa vamos a encontrar ese boquete, entonces nos vamos a ir para Bogotá sí hay bienes de espacio público ocupado y nos vamos a ir para Cali, porque no más ahorita acá y tengo entendido que aquí hay alguien comprometido un bien que dicen que es de uso público y que lo cedieron a una constructora que es ahorita muy poderosa en Cali está enredado y le tocó devolverlo.

Yo no comparto la acción de tumbar las casas no, eso sería un daño gravísimo pero sí les quiero dejar en claro que esos bienes les pertenecen a la Promotora y Constructora Santa Belén SA y si nos preocupa inclusive que si se llegara a entregar a la Promotora y Constructora Santa Belén la actuación de ese liquidador o sea que precisamente aquí también estamos pidiendo que se remueva el liquidador y que nombren a alguien que le dé garantías a la entidad intervenida, repito al estado no les daba enriquecerse en contra del particular por eso es que no han podido pavimentar la vía de entrada a Ciudad del Campo esa es la verdadera situación que se presenta ahí, si este

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 44 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


proyecto llegara a ser, no es para favorecer las 255 ellos dicen que no hay afectados, el municipio de Palmira dice que hay 1, la Constructora GA Cadena dice que ni siquiera existe un contrato de promesa de compraventa, señores en manos de ustedes está darle solución a esto, la solución es clara devuélvanle los bienes a la Promotora y Constructora Santa Belén, estos bienes fueron entregados por ellos y eso es como cuando uno está niño lo mandan a hacer una vuelta a la tienda le dan \$10.000 y las compras valen \$5000, los \$5000 no son del que hizo la vuelta los \$5000 fue el del papá que le entregó el dinero, muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Muchas gracias a usted doctor Gilberto, hacemos el llamado al representante de la Sociedad Cadena López, ¿se encuentra el representante de la Sociedad GA Cadena López?; entonces hacemos el llamado al señor John Jairo Hernández, familia afectada.

SR. JOHN JAIRO HERNANDEZ: Bueno, muy buenos días señor presidente del concejo de Palmira, señores concejales.

Vine con la intención de intervenir para manifestarles los daños que hemos sufrido nosotros quienes de una manera ingenua intentamos conseguir una vivienda y nos tropezamos con un individuo que no tuvo ningún miramiento en pasarse por encima la ley colombiana ofrecernos una vivienda dentro de unos predios irregulares pero después de escuchar al señor Secretario Jurídico de la alcaldía, de escuchar todos los razonamientos de la señora directora de planeación municipal y después de escuchar al doctor Pereira, pienso que no vale la pena perder el tiempo, yo sé que ustedes señores concejales vinieron con el ánimo de solucionarle un problema a una comunidad, yo sé que los animaba y los anima un buen espíritu pero infortunadamente cuando se tropieza con un individuo que es capaz de armar todo un entramado para lucrarse sin pensar por un solo momento en la gente; entonces está uno en el camino equivocado.

Acabo de escuchar la administración municipal manifestando que no hay sino un afectado y esto es cierto, usted lo sabe señor el Secretario Jurídico, usted lo sabe que no hay sino un afectado, sólo una familia, claro uno llega ingenuamente a una oficina de ventas de una constructora, le muestran una cantidad de planos hermosos que uno tampoco los entiende, yo no sé si ustedes son todos abogados, administradores, bueno hay cosas que para unos son paisaje cuando le muestran un dibujo, yo no soy arquitecto, yo soy contador público cuando muestran un estado financiero, entonces yo estoy


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 45 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

en mi mundo, veo una cantidad de números y me parecen interesantísimos y me hablan, pero cuando veo un plano arquitectónico eso para mí es negado si yo no tengo ubicación espacial geográfica entonces yo no puedo entender que me dice ese plano, llega uno a la constructora y han entrenado 3, 4 o 5 personas para que le vendan a uno una cantidad de expectativas y resulta que detrás hay una cantidad de irregularidades.

El señor constructor que no se presentó hoy a responder por sus actos, el señor constructor ha procedido así desde el año 2019 cuando nosotros fuimos a la oficina de ventas y nos ofrecieron un proyecto y desde ese momento, desde ese momento yo soy víctima, yo no soy el comprador directo es una hija mía, pero es el patrimonio de mi familia, desde ese momento yo soy víctima y hoy vuelvo y me re victimizan, hoy vuelvo y exactamente me hacen lo mismo con más agravantes por qué entonces ahora ya conozco cosas, conozco argumentos pero no tengo ninguna solución así como ustedes señores concejales, yo estoy seguro, le puede decir esto, estoy seguro de que ustedes han escuchado todo y ustedes que son quienes tienen en sus manos aparentemente la decisión para proteger el patrimonio público y para proteger los intereses de la comunidad, yo estoy seguro de que ninguno de ustedes se va a comprometer, el doctor Pereira los invito a buscar una solución adecuada ¿cuál?, ¿demolemos el proyecto? eso va a afectar al municipio, a los compradores, hay muchas personas que han pedido la devolución de sus recursos y se les han pasado los meses y los meses y ni siquiera les devuelven su propio dinero, todas las figuras que han montado sobre esto son para proteger a un individuo que no tiene condición humana.

No todos los que tuvimos acceso inicial del proyecto y que entregamos unos recursos, no todos tienen la tranquilidad de poder pagar mientras tanto otra vivienda no todos tienen eso, hay personas que pertenecen a este proyecto que vendieron sus recursos que tenían en Cartagena estoy enterado de una señora, vendió lo que tenía en Cartagena y vino y se radicó porque dentro de 3 meses eso era en el año 2020, dentro de 3 meses le iban a entregar su vivienda y hoy estamos en el 2022 y la señora que tuvo que hacer inicialmente y corrieron una cantidad de gastos que no estaban dentro de su presupuesto, ir a pagar un arrendamiento que no es lo mismo que estar amortizando una vivienda y luego se le agotaron sus recursos, pide la devolución y entonces ahora empieza también la tragedia de estamos en el proceso, es que tesorería no, es que todavía no aparece el financiero de la empresa, todas las disculpas, realmente yo quería exponer otro tipo de cosas

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 46 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

pero solamente les voy a agradecer a ustedes que han actuado de buena fe, ustedes seguramente tenían más o menos la misma cantidad de información que tengo yo, seguramente y se iban a llenar de argumentos para poder tomar una decisión sabia, yo guardo profundo respeto diferente a muchos colombianos, guardo profundo respeto por la actividad pública y guardó profundo respeto por aquellos que toman las decisiones en el estado, el concejo municipal puesto para proteger los intereses de la comunidad iba a intentar conseguir una cantidad de argumentos para poder tomar una decisión que se adecuara a las necesidades de la comunidad, pero no van a poder tomar ninguna decisión y no se va a comprometer ninguno, ¿saben por qué? porque a ustedes los vigilan y sus decisiones van a ser controvertidas por aquellos que resulten perjudicados, el primero de ellos un constructor que actuó irregularmente pero sigue amparado por el derecho, por la norma sigue parado por eso y entonces cualquiera que vaya en contra de sus intereses va a recibir su peso, va a recibir la fortaleza de su patrimonio, por eso yo estoy seguro de que ustedes no van a tomar ninguna decisión.

Muchas gracias por haberme escuchado, muchas gracias por estar aquí, ahora empeñase en generar algo más productivo porque en este caso no van a poder hacer absolutamente nada, esta es la posición de una persona que dirán, “pesimista, vino a defender los intereses de la comunidad y termina ayudándonos a enterrarlos” no, esto es de una persona realista, esto es de un hombre lleno de canas que ha recorrido todos los escenarios, que le ha puesto la vida y entonces entiende cuando sí y cuándo no y, a ustedes en este caso les tocó el cuándo no. Muchísimas gracias.

EL PRESIDENTE: Muchas gracias a usted señor John Jairo por la participación, hacemos el llamado a otra persona de las familias afectadas al señor Oscar Mauricio Reyes.

SR. OSCAR MAURICIO REYES: Muy buenos días honorables concejales, señores vecinos y afectados así como yo que tenemos nuestro patrimonio y todos nuestros ahorros de muchos años de trabajo en este proyecto que cómo lo ven y tengo algunas diferencias con lo que dijo el compañero anterior, no fuimos ingenuamente a invertir en un proyecto, fuimos validando información, validando información como lo que dio la curaduría, un papel que todas las construcciones tienen dónde le autorizan a un constructor que supuestamente tiene mucha presencia en el municipio, que ha hecho otros proyectos pero no sabíamos la manera en que los hacía porque ha sido una cantidad de errores tras errores, digamos de esa manera para poder llevar a


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 47 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

esto, son 3 años y medio donde nos pidieron rapidito que pagáramos la plata sabiendo que ya tenían esos problemas, de que ya tenían esos inconvenientes legales y así todos nos hicieron salir corriendo a una fiducia a depositar nuestros ahorros, nuestros ahorros de muchísimo tiempo, no es fácil al menos para nosotros como compradores, no es fácil ahorrar 20, 22 millones de pesos, hacer la gestión con las cajas de compensación para que nos asignaran unos subsidios para poder llegar a tener nuestro sueño de tener casa propia y llegar a esto donde él conociendo los problemas que tenían nos recepcionó nuestro dinero, algunas personas vendimos nuestras propiedades, los que tenían propiedad como una señora de Cartagena y muchos otros se pagaron de contado para quedar en nada.

En esta forma como los están tratando a ustedes honorables concejales nos han tratado a nosotros en 3 años, si son ustedes que lo están llamando a que pongan la cara a que digan, se imagina con nosotros, no es lo mismo una cuota inicial de 22 millones, para muchos puede ser poquito para mí y para muchos familiares es mucho dinero habérsela entregado en el año 2019 en junio, ahorita que las devuelven a las personas que ya no aguantan más eso ya no sirve para nada, eso no es lo mismo \$22.000.000 en el año 2019 que ahorita, se han ido muchas familias no pudieron, ¿Por qué? porque es que aparte de la plata que tenemos estamos pagando arriendo, estamos pagando mínimo \$600.000 - \$800.000 mensuales desde el año 2019 que deterioraron el patrimonio, lo que nosotros le íbamos a meter a las casas que nos iban a entregar con subsidio, con el ahorro de la cuota inicial ya nos lo gastamos, no lo gastamos en arriendos y dirán que solamente hay una persona que es la damnificada, decían ahorita en una intervención ¿por qué? porque nosotros no tenemos plata para pagar un abogado, estamos en medio de dos organizaciones, una inmobiliaria, eso nos vendieron, eso nos vendieron un proyecto ya montado con una pancarta grandísima donde tenía la autorización de la curaduría para construir unas casas construidas, con esto no cae usted ingenuamente.

Supuestamente aquí es algo muy bien montado o ya están acostumbrados a hacerlo de esa manera pero eso ya estaba, son propiedades que desde el año 2019 a este momento donde nos lleguen a entregar van a ser propiedades que están deterioradas ya en su uso, ya cuánto nos va a tocar ingresar demás en esas propiedades, ya no es la misma cantidad, entonces nosotros lo que estamos solicitando después de haber escuchado a todo eso es, ¿a nosotros quien nos ayuda?, ¿quién nos defiende?, no tenemos la plata para pagar un abogado porque toda la plata que teníamos están invertidos

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 48 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


en esa fiducia, allá hasta la plata de nosotros, nosotros como compradores no tenemos quien nos defienda.

El llamado a ustedes, honorables concejales que nos ayuden, que nos colaboren en cómo nos pueden resarcir todo ese daño que nos han hecho, algunos dicen, no estoy de acuerdo con tumbar, otros a lo mejor decimos, yo necesito es que me solucione, hay unas casas hechas, hay unas casas construidas, entrégueme, yo me ahorro \$700.000 mensuales que estoy pagando de arriendo para irme a cubrir en mi casa si entrégueme pero ayúdenos a generar una solución, no sé cuál será la decisión que podrán ustedes tomar en este momento, pero hay 255 familias de Palmira con un sueño de una casa de interés social que es una necesidad primordial para todas las familias que están truncados ahí en este proyecto, necesitamos colaboración del Concejo del Municipio de Palmira para que nos guíen jurídicamente y no sigan diciendo que hay una sola persona afectada por este proceso, somos 255 familias que nos tratan peor de lo que los está tratando de la constructora ustedes, no asistieron. Muchísimas gracias.

EL PRESIDENTE: Ahora le vamos a dar el uso de la palabra a los honorables concejales, tiene el uso de la palabra el honorable concejal y proponente John Freiman Granada.

H.C. JOHN FREIMAN GRANADA: Gracias señor presidente. Con los buenos días a la Secretaria de Planeación Martha Gualteros, el Secretario Jurídico Nayib, compañeros concejales, las personas que expresaron sus palabras aquí con nosotros, las personas que nos acompañan en el público y las personas que nos ven en estos momentos por las redes sociales por el Facebook live.

Señor presidente y Secretaria de Planeación y jurídica que hoy vienen en representación de la administración; frente a esta gran problemática, una problemática qué evidenciando hoy la radiografía y voy a mencionar algo, es la primera vez que se toca este tema dentro de la Corporación y es la primera vez que nos ilustran frente a la problemática de Bosque no Encantado sino encartado del municipio de Palmira de una problemática de 255 familias que a hoy ven su sueño truncado, frustrado casi que violentado por no decir estafado de tener su propia casa en la ciudad, y que uno analizando las diferentes posturas y lamento mucho que el actor principal o uno de los actores principales se haya venido a negar, a intervenir en la corporación, porque hoy todos los diferentes problemas que se presentan están


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 49 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

desencadenados por una constructora que se llama Cadena López claro, conciso y concreto, aquí quién debe resolver es Cadena pero no está y como no está digamos que uno queda con las apreciaciones y con los juicios de buena fe qué hacen los damnificados que son los dueños de sus casas que han aportado una fiducia, unos recursos con el defensor de la familia Cucalón y con la administración municipal la otra pata de la mesa que sería la cuarta, que es la más importante.

Lamentablemente hoy no está para uno tener y ampliar este proceso pero si voy a mencionar varios aspectos importantes que hay que aclarar Secretaria esencialmente y él lo siguiente, dentro de la presentación que usted nos hace usted menciona y mencionan allí ustedes que las vías son 9202 metros, zonas verdes 3531 para un total de 12733 metros, pero en esa misma presentación o en ese mismo informe ustedes dicen que son 10876 metros, entonces yo sí quisiera conocer de entrada, lo primero es saber esencialmente cuánto suma real las zonas verdes y las vías que se encuentran en estos momentos tituladas a nombre del municipio de Palmira, 12733 o 10876 m² esencialmente, esta es una pregunta, ¿para qué? para conocer las acciones que podrá hacer en su momento o tomar el estado colombiano por base de las acciones que han impetrado la familia Cucalón, en este orden de ideas sí gustaría conocer esencialmente y retomar aspectos importantes, conocer y si la administración sabe cómo la familia Cadena obtiene el predio no de las vías porque si la persona que, y le voy a pedir el favor doctora Martha Gualteros la persona que le apoyó estoy con su diapositiva si es tan amable y nos proyecta el triángulo o el polígono dónde está la construcción en estos momentos porque si me llama poderosamente la atención varios aspectos que si quiero entrar a indagar con ustedes.

Según tengo entendido este fue el polígono inicial de 1997, este es el polígono inicial de 1997 dónde hay una franja que es verde que es las zonas verdes, las otras franjas son las vías y lo que está entre las vías me imagino que se construyó, lo que está habilitado, listo yo quisiera preguntar, ¿cómo la sociedad cadena construyó sobre esas áreas?, ¿cómo adquirió esos lotes?, ¿cómo pudo obtener el acto administrativo que le permitiese adquirir esos predios?, porque si usted me dice que la sociedad Cadena adquirió esos cuatro pedazos que son donde se construyeron unas casas pues, ¿bajo qué argumento cogió las vías y las zonas verdes?, porque si a alguien le vendió los cuatro pedazos por que cogió los otros pedazos que eran de las vías y que eran la zona verde, si vemos el diseño que está en la parte de abajo vemos que cambiaron el diseño urbanístico inicial y que ya construyeron


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 50 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

absolutamente todo incluyendo ya la parte de las zonas verdes o sea, ¿quién le vendió las zonas verdes a Cadena López?, ¿quién se la cedió?, ¿quién se las vendió? ¿de dónde a cuando él tuvo la potestad de construir por ejemplo sobre las zonas verdes que en ese momento estaba bajo la titularidad del municipio de Palmira?.

Porque hoy analizando los certificados de tradición que uno ve y que nos hicieron llegar a los diferentes correos electrónicos todos los 10 predios que ustedes mencionan, todos los 10 predios están titulados al municipio de Palmira ósea que allí hay en mi desconocimiento jurídico y me disculpan los que son abogados, yo no soy abogado soy administrador de empresas pero en mi desconocimiento jurídico si quisiera preguntar, ¿bajo qué figura se apropiaron de lo ajeno? o sea, mejor dicho, ¿bajo qué figura se robaron el predio del municipio?, segundo, ¿bajo qué figura le vendieron a las familias predios que no eran de ellos?, eso para mí es una estafa porque es que me están vendiendo algo de alguien que yo no soy el titular, es como yo coge el computador que tiene la compañera allá que ella es la dueña de su computador y yo coger alguno de los que están aquí en las gradas y decir le vendo esta computadora y \$500000 y después la señora va a salir con las facturas y decir, “no señor, el computador es mío y usted me lo devuelve”, ¿quién es el ladrón? el señor que está acá compra de buena fe, la señora dueña de su elemento y yo atrevidamente lo cogí y lo vendí, eso es lo que inicialmente no podría interpretar; bajo ese orden de ideas si quisiera igualmente conocer ¿qué pasó? ¿qué sucedió? y, ¿qué va a suceder de aquí en adelante?, porque hay unas acciones judiciales que es una acción popular del juzgado 13 de Cali del 13 de enero, que ratifica el 25 de marzo y que reafirma el tribunal administrativo del Valle del Cauca el 21 de julio y dentro de esas decisiones hay unas medidas cautelares que son muy distintas.

Cuando ya un juzgado emite unas acciones cautelares son muy distintas las actuaciones que tiene la potestad de la administración municipal hasta que no se defina por parte del juzgado o el tribunal que va pasar con estos predios que hoy están congelados, que serían 10 y en parte tiene razón el señor que intervino el primero que no me acuerdo el nombre y me disculpa, John Jairo Hernández que dice que las actuaciones que desarrollemos aquí dentro del concejo municipal tendrán consecuencias sí señor, nosotros cuando llegamos aquí a partir del 1 de enero del año 2020 y nos vamos el próximo año el 31 de diciembre hasta esa época asumimos todas las actuaciones llámese como se llame positivas o negativas, pero asumimos todas las diferentes consecuencias e investigaciones posteriores a cualquier


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 51 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

acto administrativo que desarrollemos dentro de esta corporación llámese una cesión o llámese un proyecto de acuerdo y como aquí nos están mencionando de la posibilidad de traer al Concejo Municipal un proyecto de acuerdo para desafectar 10 predios para solucionar el problema.

Si quisiera respetuosamente doctor Nayib, saber y conocer cuáles van a ser las actuaciones que va a tener este tribunal, porque aquí hay unas medidas ya cautelares y aquí entra a defenderse Cadena y el municipio de Palmira, y yo iría y le diría a esas familias y lo digo con el profundo respeto y tristeza en mi corazón porque son los más afectados que hasta que no salga la toma de decisión definitiva del juzgado o el tribunal frente a esta acción popular y que nos diga el juzgado, el tribunal, la corte o quien sea jurídicamente qué es lo que tenemos que hacer con estos predios, diría que este Concejo puede abstenerse a tomar una decisión, hasta que no se toma una decisión jurídica de un juez, un tribunal o el Consejo de Estado y nos diga qué hacer con esta situación, con este Bosque encartado que tiene a 255 familias en el limbo hasta allí no podemos hacer absolutamente nada, y se los voy a decir por qué, porque cualquier actuación que nosotros tengamos antes nos podemos extralimitar en nuestras funciones, porque si el tribunal después falla en contra en qué camisa de 11 varas decía mi abuela nos metimos nosotros por no haber esperado una decisión definitiva del tribunal, en este caso Administrativo del Valle del Cauca, o sea que sí respetuosamente aquí yo le pido doctor Nayib que de una u otra forma se intensifique para conocer la decisión definitiva de esta actuación que se está desarrollando por parte del municipio de Palmira porque es que aquí también puede entrar una situación jurídica en contra del municipio por la no vigilancia de los predios públicos del municipio, por ser permisivos en la construcción en los predios de uso público, situación que está sucediendo lo mismo en Tablones, ¿qué está sucediendo entonces con la Secretaría de Planeación sobre el seguimiento de las construcciones y sobre las urbanizadoras en el municipio de Palmira?, ¿cuál es el ejercicio que está ejerciendo la secretaría de planeación?, porque así como está Bosque Encantado también hay otras familias aquí al frente de Santa Bárbara que también tener una dificultad con una constructora allí o sea que ya no son una sino más constructoras, ya no son 255 familias, ya hay que sumarle las de allá que también tienen una situación no igual a esta, pero que también de una u otra forma no les están resolviendo en entregarle su predio esa sería mi primera situación, la decisión que tome el juzgado.


Segundo, sí quisiera conocer es y lo repito por segunda vez, ¿cómo Cadena adquirido los predios y urbanizó eso?, quisiera conocer la parte resolutoria

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 52 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

de esas actuaciones por medio del cual adquirieron esos predios de una u otra forma, si quiero conocer y saber secretaria de planeación, ¿cuáles van a ser las sanciones para esta constructora que le está incumpliendo a las 255 familias?, porque no creo que podamos permitir que en el municipio de Palmira sigan construyendo de una forma irresponsable sin entregarle y dañando el sueño de muchas familias y se lo voy a contar como una anécdota, un día pasé por allí y yo de bochincherero me dije, “ve que casas tan bonitas van a construir aquí, menos mal que ese día era de noche cuando pase y le dije a mi mujer no otro día venimos y miramos a ver”, el encarte que estaría ya en estos momentos también teniendo mis ahorros como los que hoy tienen estas personas que hoy están viendo perdida su inversión, su patrimonio, su plata porque aquí más que una u otra forma las viviendas es, ¿qué pasa con la plata de ellos? porque yo le garantizo que si a ellos le devuelven su plata ellos compran en otro lado sencillo y haga con su proyecto de lo que les dé la gana pero es que ni la plata, ni la casa, ni nada, entonces aquí yo si quiera conocer ¿cuáles van a ser las sanciones y las acciones por parte de la administración municipal frente a la constructora? y, ¿cuáles van a ser los daños que posiblemente la constructora tenga que entrar a reparar a estas familias?, eso quisiera conocerlo por parte de la administración municipal porque aquí se están afectando un gran número de personas.

Tercero y último, sí tengo aquí una situación aritmética distinta en lo que tiene que ver con la compensación de los predios y se lo voy a decir por qué y es el último tema que voy a tocar, ustedes están hablando de que hay que compensar 10.876 metros pero es que ese era el proyecto original, ellos construyeron todo ahora usted la compensación me la tiene que hacer por el 21% sobre lo ya construido porque entonces, ¿cómo me va a compensar lo que usted construyó y no estaba? o sea, una cosa es ese polígono donde usted cedió las zonas verdes y las zonas dotacionales, otra cosa es todo el polígono donde ya tiene una área hábil neta de construcción distinta, allí le da más metros compensar en un evento y lo digo, en un evento que el juzgado diga que efectivamente hay que desafectar esos predios y que el constructor en este caso Cadena, entre a compensar el valor que tiene que pagar por haber utilizado unos predios de uso público del municipio de Palmira y unas zonas verdes, aquí lamento mucho esta situación pero yo sí le reiteró y lo reafirmó, doctor Nayib y doctora Martha Gualteros es que ojalá agilicen ustedes y estén al cien por cien con las familias sobre la decisión que tome el tribunal frente a las medidas cautelares que decretaron la suspensión de cualquier tipo de actuación urbanística dentro de este proyecto y acelerar ese proceso porque es que aquí tampoco nos podemos esperar o estas

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 53 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


personas no se pueden esperar hasta el año 2100, a esperar que el tribunal toma una decisión frente a esta situación que hoy está perjudicando a muchas familias, yo sí le pido por favor eso.

Por último, quisiera preguntarle también al abogado y defensor de la familia Cucalón, que hace a impetra unas acciones por el uso del espacio público en contra del municipio de Palmira, pero qué acciones han impetrado contra la familia Cucalón, perdón contra la familia Cadena por estos daños y por haber utilizado los predios de uso público, que demandas han impetrado casi que podría decir qué podría tipificarse, no soy abogado pero creo que podría tipificarse el tema estafa en estos diferentes predios que hoy están urbanizados y que lo que les vendieron fue un sueño y hoy tienen una pesadilla 255 familias del municipio de Palmira, si quisiera conocer estas diferentes situaciones porque hoy lamentablemente creo que estas personas les salió más caro el caldo que los huevos porque ni les han entregado casa, ni son dueños de nada, ni de una u otra forma hoy no tienen una luz al final del túnel, pero sobre todo siguen pagando arriendo en algo donde ya ellos deberían estar gozando de su propio patrimonio y que una u otra forma hoy lo que se ha ocasionado es un deterioro en el patrimonio de cada una de estas 255 familias, por eso hablo de cuáles son las afectaciones de la familia, cómo se va a resarcir ese año y cuáles son las posibles sanciones que se pueden realizar por parte de la administración municipal en contra de la constructora Cadena López por irresponsable en el municipio de Palmira, construyendo en sitios y en predios que no eran titulados a nombre de ellos. Muchas gracias señor presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra la honorable concejal Claudia Patricia Salazar Ospina.

H.C. CLAUDIA PATRICIA SALAZAR: Gracias presidente, con los buenos días para la mesa directiva, para mis compañeros concejales, los funcionarios de la administración municipal, las personas presentes en el hemicycle y los que nos están viendo por el Facebook live.

En el mismo sentido de mi compañero Freiman Granada, después de escuchar todo lo que nos han expresado hoy las personas y la administración este tema lo deja a uno perplejo en el sentido de cómo se dan estas situaciones en nuestro municipio y más con unas familias que de alguna manera tiene sus ahorros ahí embolados y que prestamos de alguna


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 54 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

manera han tratado de adquirir su vivienda con arto sacrificio y ahora todo quedó en sueños.

Quiero que la Administración Municipal, primero quiero hacer una claridad en algo, yo no estoy de acuerdo con lo que expresa la Secretaria de Planeación en cuanto a que el Concejo Municipal es el que debe resolver esta situación, como lo decía mi compañero nosotros debemos esperar a una decisión de los juzgados porque no somos los competentes hasta que ellos no nos den una respuesta como tal o no les den a las familias y a los que están interviniendo en el proceso, nosotros no podemos desafectar los bienes del municipio para favorecer a un particular, eso es claro y es lógico en la ley y menos nos vamos a meter en camisa de 11 varas donde ahí vamos a exceder nuestras funciones, entonces no es esa la propuesta que la Administración debe traernos aquí que están esperando que la Constructora entregue o diga cuáles son los predios que van a compensar para traernos a nosotros, eso no es, usted ahí no han tenido en cuenta todos los factores, nosotros creemos que eso hay que esperar a que lo resuelvan los juzgados como tal, porque la constructora GA Cadena me dicen que como desde el 2017 empezó a hacer este proyecto ¿con qué permisos?, ¿cómo hizo para adquirir esos predios?, cómo la administración municipal una urbanización como tal que la están construyendo y no hacen los controles pertinentes, o que después les dan unos permisos en el 2019 no es lógico, cronológicamente eso no está bien, entonces esa parte necesitamos que si la administración ya sabe las acciones que se hicieron mal hechas, que el doctor Nayib nos decía, unas resoluciones en donde les cedían un terreno a GA Cadena que no debió ser.

Entonces ustedes tienen todas las herramientas para que esto se le dé una claridad y se le dé solución a estas familias y mirar cómo esta constructora va recibir las acciones que ustedes vean pertinentes y jurídicas para que respondan porque esto no puede seguir pasando en el municipio, como dice mi compañero, no solamente con esta urbanización sino que sabemos de muchas que están viviendo en la misma situación y como no hay los controles pertinentes la gente sigue haciendo este tipo de cosas para robar a los demás, eso no puede seguir continuando así. La administración municipal, ¿cuáles son las acciones que va a tomar en cuanto al caso?, porque ustedes ya tienen prácticamente todo así como no lo expresaron y eso que de pronto lo que nos vinieron a expresar aquí las personas es a groso no modo, pero ustedes están bien documentados para poder hacer lo pertinente para que esto se resuelva, llevarlo a los juzgados no es colocarse de parte de nadie, sino que jurídicamente está claro, está claro la situación que se está viendo

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 55 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


que se presentó y que hay que resolverla y, obviamente que necesitamos que resuelvan pronto porque son muchas las familias afectadas, que de alguna manera si la constructora no quiere venir aquí a darnos su versión que no sé por qué, nos deja a nosotros cómo que o no quieren expresar o no tienen las herramientas para fundamentar lo que hicieron, mejor dicho entonces aquí ya ustedes son los que deben tomar las acciones.

Esto como lo vemos nosotros se ve con claridad lo que ha pasado y ya no más es que la administración municipal haga lo pertinente, pero no es de venirnos a tirar la pelota a nosotros, sino solucionarlo por medio de la parte jurídica y que se hagan las acciones como tal. Muchas gracias, presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Antonio José Ochoa Betancourt.

H.C. ANTONIO JOSÉ OCHOA: Muchas gracias presidente. Con los muy buenos días para la mesa principal, para la doctora María Martha Cecilia Gualteros, para el doctor Nayib, para mis compañeros de Concejo, para quienes nos acompañan en el hemicycle y para quienes nos ven y nos siguen por las diferentes redes sociales.

Bueno, varias cosas la primera decir qué es lo que dijo el señor John Jairo Hernández es muy cierto, es muy cierto y no porque nosotros nos queramos lavar las manos, sino que esto ya está en manos de un juez donde como nos dicen a nosotros eso ya hay una medida cautelar y donde una medida cautelar es simplemente el mecanismo de protección de la Comisión Internacional de Derechos Humanos, mediante la cual el Estado le solicita que proteja a una o más personas que están en una situación grave y urgente de sufrir un daño irreparable como lo que está pasando en estos momentos; nosotros no tenemos en estos momentos ni la autonomía, ni el poder de irnos a favor de la familia Cadena o a favor de la familia Cucalón por qué bien podría el Estado de decir que en su momento de la familia Cucalón cedió un terreno y se lo cedió al municipio de Palmira y que sería el Municipio de Palmira quién tiene el derecho sobre el predio, eso yo creo que tiene un As sobre la manga que es donde uno le da tristeza ¿por qué no vienen? ¿por qué no dan la cara y nos muestran cuál es el As que tienen bajo la manga? porque no sé si es que lo tienen y qué es lo que están pensando ellos en últimas porque esto de claro no está todo, esto no está tan claro.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 56 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Tampoco soy abogado pero yo creo que todo el problema se suscita cuando la familia Cucalón de una u otra manera cede un terreno, ya lo cedieron y se lo cedieron al municipio de Palmira, ahora sí ¿Qué quiere uno? Que quede claro bajo qué figura como lo dijo el concejal Granada, bajo qué figura el municipio o que trueque fue que hizo ellos ya dijeron no, esto está cedido, esto es del municipio, bajo qué figura se toman unas atribuciones de vender unos lotes y más tomando unas partes que eran zonas verdes, vías y llaman a la gente porque es que yo también lo que dijo el segundo señor, para mí tampoco sería tan ingenuo porque si a mí me muestran que hay una Caja de Compensación, que hay un documento de curaduría es muy fiable, entonces yo creo que tampoco es que hayan sido tan ingenuos y que de una u otra manera se está tipificando una estafa, se están tomando unos derechos que no tenían y que no sé cómo los adquirieron para vender algo, eso es como la casa en el aire, le venden a uno unas propiedades bajo unos títulos y después sale otra persona a reclamar y uno dice "bueno, y aquí qué pasó", sí la familia Cucalón no hubiera dicho nada y no hubiera reclamado sus predios otra vez, eso de pronto ni había pasado nada dice uno, y coronaron diría uno y bueno, y no había pasado nada ya la familia Cucalón dice, no es que nosotros los cedimos para una cosa y lo están usando para otra cosa, entonces reclaman porque ven que están usufrutuando, están llenando de plata con un predio que ellos dieron para otra cosa.

Entonces aquí si este concejal también con todo el respeto, hasta que no haya una sentencia de un juez y digan quién realmente tiene la razón, tampoco vamos a tomar acciones aquí como dijo el señor Pereira, ahí sí me da pena con él, pero aquí vamos a tener que entrar en el vericuerdo donde los jueces son los que tienen que tomar la determinación, porque a rajatabla con un proyecto de acuerdo nosotros no podemos solucionar problemas que no nos competen; en estos momentos de verdad que nosotros no tenemos ni el poder, ni la autonomía para definir sobre algo que ya está en un Estado, donde ya hay una medida cautelar, dónde son los jueces los que tienen que tomar esta determinación. Era presidente, muchas gracias

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Edwin Fabián Marín.

H.C. EDWIN MARIN: Muchas gracias presidente bueno, primero mencionar que en este debate de control político claramente hay un problema que tiene diferentes actores tenemos a la administración uno la escucha y expone sus acciones a la fecha, escucho uno al abogado de la familia Cucalón, escucho


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 57 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

uno a los afectados y ahora los concejales, pero definitivamente falta el actor más importante que es la constructora GA Cadena que también hay que aclarar a la opinión pública fue invitada a esta sesión del debate de control político y no quiso asistir, y eso desde ahí decir que esta constructora definitivamente no ha obrado bien desde el principio y por eso no da la cara eso es lo que yo creo Secretaria, porque si uno está haciendo las cosas bien y tiene sus argumentos uno viene y los expone como bien ustedes están aquí diciendo de cierta manera las acciones y ya de pronto se puede discutir si son o no son y para eso el debate, pero no asistir sí creo que primero que todo es una falta de respeto con la Corporación, con los afectados y con la Administración.

Por eso creo hoy Secretaria, con todo respeto que la administración tiene que adelantar acciones más fuertes y puntuales contra la constructora que claramente no quiere dar cara a esta problemática y sigue actuando de manera yo diría que fraudulenta con los afectados y sobre todo con esta corporación de manera irrespetuosa.

Hay muchas cosas que mencionar frente al tema pero ya varias han sido manifestadas por mis compañeros, yo sí quiero decirle que uno se pone a escuchar Secretaria todo el proceso y lo primero que uno se le viene como a la cabeza o se me queda ahí dando vueltas es, ¿cómo las curadurías dan licencias? y ¿cómo se construye?, ¿cómo es que inicia este proceso?, o sea eso de verdad queda uno completamente consternado con esas licencias que inician la construcción, de hecho en su momento sin siquiera tener permisos o sea, yo creo que lo que mal inicia pues mal termina, y hoy estamos en gran parte en este problema con un proyecto que inició mal pero que por supuesto hay que buscar las soluciones pertinentes porque son más de 250 familias que como ya hemos escuchado, compraron esto con gran expectativa invirtiendo sus recursos y que hoy definitivamente al menos para este concejal el tema es de buscar la solución, y la solución para mí diría Secretaria que no es necesariamente que se les devuelva el dinero, porque yo creo que eso tampoco es negocio para nadie y menos cuando uno quiere su casa, entonces yo di una plata hace cuatro años y hoy van a devolver la misma plata, entonces la constructora cogió mi plata y construyó y hoy en día si se resuelve el problema, le aseguro que las casas que no sé cuánto valían exactamente hoy valen el doble, entonces salen a venderlas más caras y para ellos es muy bueno; entonces yo diría que ese no es el camino y más con los avalúos que hoy tenemos gracias a la nefasta actualización catastral que se hizo en Palmira esas casas valen 2 o 3 veces más, entonces yo creo que para


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 58 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

la constructora está muy bueno devolver la plata, pues devuelve la misma plata y salir a vender al doble sin intereses y sin nada un negociazo, y abusaron de la buena fe de las personas, entonces los utilizaron en un negocio fraudulento donde hicieron unas casas y ahorita les quieren devolver lo mismo y salir a vender un proyecto 2 o 3 veces más, eso definitivamente yo creo que no se puede permitir, aquí lo que hay que resolver y lo que le tiene que entregar a las personas en la casa, y yo creo que ese tiene que ser el enfoque y los esfuerzos de la administración, de este concejo municipal, del tribunal, de todos los actores porque ese tiene que ser el camino.

Ahora, también quiero hacer un llamado Secretaria, especialmente a Planeación y no sé qué otros actores, este cuento ya lleva tiempo y en muchos momentos a mí se me ha expresado que la solución es del Concejo Municipal, entonces yo creo que de hecho el mismo alcalde en una reunión 2020 y también en su momento Juan Bernardo Duque hicimos una exposición de manera virtual sobre el tema y que casi que la gente entiende que la solución la damos nosotros, entonces desde ahí yo sí quiero primero aclarar a los afectados que la solución no es del Concejo Municipal, eso es simplemente para aclarar a la opinión pública, porque eso se ha manifestado en diferentes espacios, este Concejo Municipal como lo ha demostrado ya creo que con más de 60 proyectos de acuerdo aprobados a la administración siempre estará prestó para estudiar y aprobar los proyectos de acuerdo, pero que por supuesto paseo por nuestra competencia y no nos vayamos a ver afectados en un tema jurídico que nos puede traer contraprestaciones de alguna forma entonces eso tiene que quedar claro, al Concejo nunca ha llegado el dichoso proyecto de acuerdo y ya lo manifestó mi compañero John Freiman, al cual también me le sumó a la misma posición, hasta que esto no lo resuelve el tribunal, yo diría que para cualquier concejal que hoy está en la corporación va ser una decisión muy complicada, y que yo diría que en su momento todos tendrían la misma posición de abstenerse a votar un proyecto de acuerdo que está por a puertas creería de fallar un tribunal.

Entonces eso para aclararlo, pero si en ese sentido Secretaria de decirle algo mire, sí creo que sobre todo la administración ha tenido una responsabilidad en el acompañamiento a los afectados y eso fue un compromiso que se hizo en el teatro Materón con nuestro señor alcalde en el 2021, ahí salió un compromiso que era que se le iba a acompañar a las personas jurídicamente porque las personas han sentido que nadie los defiende, que nadie los acompaña y ese día se dijo eso y eso a la fecha ya lo dijeron, solamente supuestamente hay un afectado cuando son más de 250 que realmente lo

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 59 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

que no han tenido es un acompañamiento jurídico para poder manifestar la afectación que tienen y eso sí es una deuda que tiene la administración y eso es una deuda que nos tenemos que poner al frente de eso Secretaria porque fue uno de los compromisos y yo diría que las únicas conclusiones importantes que se hizo en la reunión del Materón ese día y que a la fecha, por supuesto no se ha adelantado.

En ese sentido, Secretaria también le quiero preguntar si la administración ha considerado en algún momento iniciar acciones legales contra GA Cadena, una demanda que pueda también en esto llevar a los afectados y que en algún punto un juez pueda determinar que ellos también hacen parte de la indemnización que tiene que dar la constructora a ellos, porque hoy yo creo que no hay ninguna acción por parte de la administración en ese sentido y la posible solución que usted ya lo explicó muy bien Secretaria, el tema de los 3 lotes que ya no vale la pena mencionar, hoy decimos que si digamos que les respondieron y ese es el camino, pero vemos que tampoco ellos atienden eso, entonces yo creo que con GA Cadena no se puede, o sea de verdad que hemos buscado y ustedes lo han expresado hoy, hay unas alternativas que se les dan entonces si ese lote que hoy tiene esas afectaciones que salió con el concepto desfavorables no es, entonces deberían presentar otro, se debería buscar una solución, este cuento lleva mucho tiempo.

Miren hoy como mostraban las casas ya con un deterioro de verdad significativo, yo creo que cada día que pasa es peor, entonces uno ya no sabe si devuelvo la plata o no, o qué hago, la gente está realmente confundida pagando arriendo y vemos que GA Cadena no tiene voluntad, esa es la verdad, creo que dilatan los procesos, que bueno habrá sido tenerlos aquí para escucharlos, pero definitivamente ni la cara la quieren dar eso queda claro hoy, la constructora no quiere dar la cara porque saben que han hecho, saben que han maltratado a la gente, saben que han abusado de las personas y saben que han actuado mal de manera presuntamente hasta ilegal en todo su actuar; entonces desde ahí claramente se tiene que adelantar otro tipo de acciones.

Solamente ya con esto Secretaria quiero terminar diciéndole algo, nosotros como Concejo Municipal siempre estaremos atentos a las soluciones que se le tengan que dar a cualquier tipo de problemática, pero usted tiene que articular muy bien y liderar con gobierno, esto es un problema que se volvió ya costumbre, hoy nos invaden lotes en Tablones y el gobierno no hace nada,

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 60 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


en Puerto Amor gente al lado del río, que está que se las lleva el río o bien constructoras a vender proyectos de papel afectando a cientos de familias y dónde está la administración, se supone que hay una Subdirección de Inspección y Control que tiene que adelantar todo este tipo de controles y dónde están las acciones puntuales para que hoy una curaduría pueda dar este tipo de permisos y licencias y no pasa nada o sea ¿dónde está gobierno?, yo no puedo creer honestamente que todo esto esté pasando y la Administración como que no pues estamos tratando de solucionar una cosa, pero dónde está ejerciendo el control administración y ya estamos específicamente hablando de Bosque Encantado, pero son varios los proyectos que ya tenemos que afectan ya a cientos de familias; el de Algarrobo que está ahí también en la entrada, listo que es que eso no es de aquí, que es que esto es privado, que toda siempre las excusas, pero es que lo hacen en Palmira y aquí tenemos que tener unas acciones puntuales para controlar, para asesorar, para acompañar a las personas, para hacer las acciones puntuales si es que hay que demandar las constructoras o sea, pero en verdad hoy los afectados sienten que la administración no los acompañan, el Alcalde difícilmente le ha dado la cara algún problema de estos, difícilmente porque la verdad siento que el Alcalde como que quiere terminar su mandato, irse y dejar todo ahí y ustedes miran cómo resuelve el próximo Alcalde, porque no le da la cara a los problemas y la verdad es que a los problemas les tenemos que dar la cara y buscar la solución, y hoy la administración ha sido completamente indiferente con los afectados.

Ese es el llamado Secretaria y Secretario Jurídico que yo les quiero hacer. Sería eso presidente, muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Con todo gusto honorable concejal, asumo temporalmente la presidencia, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Álvaro Salinas del partido verde y se prepara a Catalina Isaza del partido de la U.

H.C. ALVARO SALINAS: Gracias presidente. Buenos días mesa directiva, compañeros del Concejo, Secretario Jurídico, Secretaria de Planeación y a quienes intervinieron el día de hoy, los que nos acompañan en el recinto del concejo y por las redes sociales.


Iniciar dos temas muy preocupantes frente a la transparencia de estos proyectos y frente a lo que nos han hablado y es evidentemente después de escuchar al doctor Nayib Yaber y al abogado representante de la familia

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 61 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Cucalón, aquí hemos visto que hay una serie de actos irregulares que tienen que ser revisados frente a la protección de los bienes públicos del municipio y desde allí la invitación, doctor Nayib y a la Administración Municipal de que tenemos que adelantar todas las investigaciones necesarias y adelantar los trámites legales frente a los funcionarios que hayan hecho estos trámites y que hayan adelantado estas acciones que como mostraba el abogado representante de la familia Cucalón fueron en cuestión de días, querían hacer lo que aparentemente digo yo es un volteo de tierras básicamente y se robaron las tierras del municipio, aquí tienen que haber unos responsables que hayan hecho eso iniciando desde todas las actuaciones que haya hecho el liquidador desde el momento y desde el año en que fue nombrado ese liquidador y todo lo que adelantó que creo yo, debió haber estado aquí citada también la Secretaría de Infraestructura y que nos adelantara ese informe de qué es lo que en su momento realizó el liquidador, pero evidentemente también creo que faltó citar y posteriormente en la medida que vaya avanzando este proceso tenemos que tener aquí a la curaduría y que nos explique cómo fue que dio estos permisos de construcción, a la Secretaría de Gobierno también que explique porque en su momento no estuvo al frente de revisar estos proyectos y de una vez también porque nunca estuvo pendiente de lo que está sucediendo en el proyecto Algarrobo y lo mismo de lo que venimos por décadas en Ciudad del Campo, y también citar a instrumentos públicos que en parte creería yo de lo que entendí de la exposición, fue allí donde digamos que salió a flote todo esto que estaba sucediendo; pero es esa invitación doctor Nayib a adelantar todo lo legalmente y las acciones legales contra estos funcionarios que hayan hecho esto y que expliquen cómo fue que entregaron y por qué fue que entregaron estas tierras a un privado así porque sí.

En segundo lugar como algún compañero lo expresó aquí, creo que fue el compañero Antonio, si no es porque la familia Cucalón procede hacer unas instancias, aquí no nos hubiéramos dado cuenta de lo que pasó y esto me lleva a una preocupación y es invitar la doctora Gualteros a revisar todos los proyectos que haya adelantado esta constructora en el municipio de Palmira, porque puede uno creer que esto mismo pudieron haberlo hecho en otros proyectos y entonces construyeron sobre bienes públicos del municipio y nadie se dio cuenta, nada pasó; creo que es importante revisar los proyectos que haya adelantado la constructora GA Cadena en el municipio de Palmira y verificar los bienes públicos que se tuvieron que haber cedido en ese momento al municipio desde vías urbanas, desde zonas verdes y de zonas de dotación al municipio ver que esas zonas estén en posesión hoy del

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 62 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


municipio de Palmira y que no haya ocurrido lo mismo que se intentó hacer con Bosque Encantado.

En tercer lugar ya un poco refiriéndome a los afectados, definitivamente hoy la constructora muestra que no tiene ningún interés en darle solución a los afectados, vemos en la exposición de la línea de tiempo que piden y piden prórrogas alargando y a mi parecer dilatando el proceso haciendo que las familias cada vez se vean más afectados porque tienen que pagar mayores arriendos e indudablemente que desde su Secretaría sé qué tiene que hacer la mayor presión pero también al final de no ser esta opción tiene que ser la opción policiva y es lo que creo es la opción menos indicada para el beneficio de las familias; pero finalmente dirigirme a ustedes propietarios de las familias en que, yo creo que hay que buscar la manera desde la alcaldía se lo haré saber y ustedes también funcionarios, al señor Alcalde, y personalmente se lo haré saber al señor Alcalde buscar la manera de asesorarlos porque en otras palabras ustedes lo que vieron fue una estafa, creo que esta vinculación al proyecto fue la menos indicada y yo creo que ustedes pueden adelantar procesos penales contra la constructora GA Cadena porque en su momento fue engañada su mala fe, fueron estafados, les vendieron unos planos con una ilusión de algo que les iban a entregar y al final esa vinculación no fue digamos, la más idónea que es una promesa de compraventa, sino que fue asociarlos a un proyecto como si esto fuera una empresa accionaria qué fue lo que en su momento ellos explicaron allá en el teatro Materón.

Entonces creo que la salida de ustedes es iniciar procesos penales contra la constructora, pero como lo señalaba una de las personas que intervino entendiendo la dificultad financiera que han tenido buscar entre la alcaldía, de pronto los consultorios jurídicos de las universidades que aquí en Palmira prestan la carrera de derecho, la forma de poderlos asesorar a ustedes en eso, porque desde mi percepción personal ustedes fueron estafados y tienen que adelantar todas las medidas correspondientes penales contra la constructora. Muchas gracias, presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra la honorable concejal Catalina Isaza Valencia y se prepara el honorable concejal Joaquín Oscar Fonseca Camargo.

H.C. CATALINA ISAZA: Gracias presidente, un saludo muy especial para la mesa directiva, le damos la bienvenida también a los funcionarios de la


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 63 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

administración, las personas que hoy nos acompañan en la gradería del recinto del hemiciclo del concejo municipal y a todas las que nos acompañan a través del Facebook live.

Primero empezar manifestando mi solidaridad, mi profunda solidaridad para cada uno de ustedes que emprendieron el sueño de tener una vivienda propia y que sin lugar a dudas terminó en este desafortunado resultado pero ahora, atendiendo al llamado de control político que hace esta corporación y escuchando también de manera atenta lo expresado por cada uno de los participantes, si quiero manifestar que aquí se ve claramente la negligencia de las partes en cada uno de los procesos pero de las partes en particular para tres partes que coincido en que son en realidad los principales culpables de este de este proceso.

En cuanto a la constructora Cadena sí quiero decir que de manera arbitraria ha actuado de principio a fin y esto precisamente afectando a los principales afectados que en este caso son los compradores pero también, y aquí si me quiero referir muy respetuosamente a la Administración en el sentido de que aquí la constructora Cadena no solamente cometió daños contra los principales afectados, sino que aquí la constructora Cadena también mediante su actuación arbitraria y fraudulenta le ha hecho daño al municipio y a los bienes del municipio de Palmira y ha realizado también un proceso mal manejado porque inicialmente cuando se ceden los predios, yo entiendo perfectamente también en el caso de la familia Cucalón que cede sus predios con una expectativa y con unas condiciones los cede pero de manera condicionada para que se realice entonces de alguna manera un proceso que ya estaba establecido en la cesión inicial y resulta que se le entregan estos predios a este privado que al final tengo que decir que no tiene intereses de público y ahí es donde viene la responsabilidad de la Administración, y sí le quiero decir a mi compañero Álvaro Salinas, aquí no se trata de que la administración solamente venga y diga que les va a poner los consultorios jurídicos de las universidades o que los va a asesorar no, aquí la administración tiene que demandar a la constructora GA Cadena y tiene que asumir la responsabilidad de una falta de supervisión en la ejecución de este proyecto porque es que aquí, si bien la culpa es de la constructora Cadena, los bienes eran del municipio, el predio inicial es del municipio y entonces es el municipio quien tiene que dar garantía a estas personas de que esa construcción llegara a feliz término y de que se les entregarán los bienes y de que en algún momento determinado no terminarán siendo estafados por este particular que al final del día termina siendo un intermediario nefasto


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 64 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

qué ha atentado no solamente contra los particulares, sino también incluso para el municipio.

Entonces aquí el llamado es para la administración municipal para que tome cartas en el asunto de la manera más responsable que si bien no lo ha hecho teniendo en cuenta 255 familias afectadas en este proceso que entonces lo asuma como titular del predio sobre el cual se estaban construyendo estas propiedades y en ese sentido, entonces que proceda a tomar las acciones legales contra esta constructora y que además, busque que no que no participen más en procesos de nuestro municipio porque es que en definitiva eso es muy triste que una familia con tanto esfuerzo emprenda ese sueño de tener una casa propia y le salgan con una cosa de estas y yo no estoy de acuerdo con que les devuelvan, por ejemplo, lo que mencionaba la segunda persona que intervino los \$20.000.000 que inicialmente dieron, si al final del día ya esos \$20.000.000 acá hay una eventual pérdida bastante amplia y los que compraron de contado, imagínese usted eso definitivamente a la economía de cada una de estas familias y que hoy no se pueden traducir solamente si la solución va ser a la que van a llegar es devolverle los recursos, entonces aquí si tiene que mirar la autoridad competente que en este caso sería la rama judicial porque si quisiéramos nosotros ser suprema autoridad administrativa para poder darle una solución a esto, pero en definitiva esto por jurisdicción le corresponde a la rama judicial desarrollar este proceso.

Sí quiero hacer el llamado, muy a pesar de que es competencia en este caso de la jurisdicción aquí la administración tiene que tomar cartas y no de coadyuvar porque es que aquí no podemos entonces permitir que vengan constructoras o que vengan empresas privadas a estafar a los palmiranos y que la administración actúe como una alcahueta de lo que al final le está haciendo un daño directo a cada una de estas familias, entonces aquí el llamado es a que en definitiva se busque de manera responsable una solución para cada uno de estos actores que en definitiva están siendo afectados en sus familias, están pagando arriendo, están pasando también no solamente una dificultad económica, sino que asumo que cada uno de ustedes ha tenido un tiempo de incertidumbre, unos daños emocionales bastante amplios y que en definitiva quién se los va a recompensar entonces, aquí el llamado es ese, aquí el llamado es a que busquemos, yo creo que esta corporación estará atenta hacerles seguimiento sin extralimitarse desde luego en sus funciones, pero yo creo que aquí hay una doble responsabilidad en esta sesión de control político, porque nosotros además de ser representantes de la comunidad que son en este caso los principales afectados, también somos

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 65 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


garantes de los bienes del municipio, somos aquí dolientes de Palmira y esta constructora, en definitiva se burló y se pasó por la galleta la comunidad y al municipio de manera directa y completamente fraudulenta. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra el concejal Joaquín Oscar Fonseca Camargo y se prepara el honorable concejal Alexander Rivera Rivera.

H.C. JOAQUIN FONSECA: Gracias presidente.

Escuchando lo que manifiesta la administración y la exposición que hizo el abogado de la familia Cucalón, pues lamentablemente no sabemos porque no asistió Cadena que es uno de los actores principales para tener mayor conocimiento y poder uno realmente tomar una decisión y decir algo al respecto, pero sí quiero decir que los afectados que vienen hoy a escucharnos ilusionados a que tengan una respuesta y una solución rápida se van a ir y tiene que irse pensando que esto no es rápido, que esto está esperando un fallo judicial que se demora y que apenas va una primera instancia y que podrá tener una segunda instancia y que la justicia también es muy lenta, entonces esa situación no va ser una solución rápida para los afectados lamentablemente; decir que aquí tiene responsabilidad la constructora Cadena que los estafó y la administración por no haber hecho un seguimiento y haber tenido un control que cuando empezaron a construir en los predios que eran del municipio debía estar y no haberlo permitido desde un principio, y que esa papa caliente que le quieren tirar al Concejo que es una permuta, lo que yo he escuchado en la administración es una permuta, señores esos predios que tomaron para construir repónganlos en otro sitio, esa es la propuesta para una solución rápida pero el municipio ni siquiera inició una acción contra Cadena por esa estafa, por haberse tomado los predios y haber estafado a esas personas que era lo primero que debía haber hecho el municipio desde el año 19 y estamos en el año 22, entonces hagamos una permuta y solucionaremos eso ¿qué ha hecho el municipio contra Cadena? aceptar una permuta, eso no puede ser, debía haberlo demandado y tenerlo incluso en la cárcel porque eso no se puede aceptar.

Entonces lamentablemente los afectados tendrán que esperar mucho tiempo para que les den una solución y no decir que es el concejo como ha dicho la administración “el Concejo le va a solucionar eso” no, el Concejo si puede dar algunas soluciones pero en este caso muy difícil porque eso está en

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 66 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

manos de la justicia y mientras la justicia no solucione nosotros no podemos tomar ninguna decisión, entonces difícilmente y decirle a la administración no es sólo aceptar una permuta, entréguennos los predios ya que se tomaron esos predios haya que eran del municipio, entonces lo van a reponer en otro sitio y con eso sí le vamos a solucionar el problema de los afectados pero esa no es una decisión que debía haber tomado el municipio. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Rivera Rivera y se prepara el honorable concejal José Arcesio López González.

H.C. ALEXANDER RIVERA: Muchas gracias presidente, cordial saludo a la comunidad que nos acompaña, igualmente a los representantes de la administración para este debate importante, un debate que ya lleva de conocimiento del Concejo, en varias ocasiones hemos tenido aquí la oportunidad de buscar una solución para dirimir este conflicto, hoy se presenta dentro del avance y el ejercicio histórico de esta problemática una búsqueda, una solución por parte de la administración municipal expuesta en el día de hoy, una solución qué da una alternativa pero cómo lo han expresado los anteriores compañeros y dentro de esta alternativa se queda un actor por fuera y un actor que nos dice estamos demandando, aquí tenemos a 255 familias afectadas, tenemos otro afectado que es la familia Cucalón y la alcaldía que de una u otra manera está buscando la manera de buscar una solución y, cuando hablamos de alcaldía y de ente institucional pues la garante de facilitar el cumplimiento de los derechos constitucionales y de la ley en favor en este caso de esas 255 familias que vieron vulneradas una inversión y la ineficiencia e ineficacia de la administración pública desde la planeación municipal por la falta de control en el desarrollo urbanístico de la ciudad y aquí nos encontramos no solamente con este proceso, ya mi compañero Freiman mencionaba otros casos que lo tenemos acá y que en cierta medida hablamos de buscar una solución inmediata y este caso que históricamente es el más conocido y que llega hoy al Concejo en busca de esa solución y más a este concejal se va con mucho más preguntas.


Igualmente nosotros como actores en la búsqueda de esta solución, nosotros tenemos que cumplir también la constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos municipales; pero en ese sentido vemos aquí que hay un actor que se ha quedado por fuera, qué podemos proponerle a ese actor, yo veo aquí al representante abogado de la familia Cucalón el interés de buscar una solución para de esta manera y de una manera más corta en el tiempo

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 67 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

cumplir ese sueño de estas familias y sería esta pregunta para al abogado Pereira y para el abogado de la familia Cucalón ¿cuál sería esa propuesta?, yo pienso que pongamos en la mesa esa propuesta, hagámosla pública y lógicamente entrar hacer el estudio jurídico sobre esta propuesta, por qué vemos aquí la situación en el día de hoy, se presenta una propuesta por la administración municipal pero queda por fuera uno de esos actores que está impetrando una acción pública en contra de todo este proceso y como concejales, bastante demandas hemos pasado nosotros por acá de verdad y a costa de nuestro patrimonio personal ya hemos tenido muchos casos; aquí de verdad buscamos una solución que deba ser concertada y si no es concertada.


Igualmente ya como lo han dicho los compañeros, tenemos que esperar un proceso judicial que nos dé mayor tranquilidad para la toma de esta decisión, cuál han sido igualmente dentro de estas inquietudes que le quedan a este concejal ¿qué acciones hemos desarrollado como administración municipal en contra de la constructora?, yo reviso ahorita en la página web de la constructora y sigue ejerciendo su ejercicio comercial y esto debería tener una sanción por todo lo que se ha presentado en el día de hoy ¿qué acciones hemos desarrollado?, todavía sigue vendiendo proyectos en la ciudad de Palmira, tienen músculo financiero y sigue de esta manera no sé si dentro de los procedimientos que tengamos como planeación municipal nosotros efectuemos ese seguimiento a todos los proyectos de vivienda que hay y estos inversionistas que vienen a utilizar el territorio, a inversionistas palmiranos y como de esta manera hacemos un control doctora Marta Cecilia, yo sé que como administración venimos ajustando unos procesos y unos procedimientos, unos temas de calidad pero cómo hacemos de esta manera blindar más a ese inversionista palmirano que aquí este ejemplo que tenemos hoy nos lleva a tener que buscar procesos que nos ayuden a blindar a futuros palmiranos en contra de este tipo de constructoras que aprovechan los recursos de las personas y trabajan con la plata de las personas, eso la ley lo tiene que limitar y como administración tenemos que limitar para que esto no nos vuelva a pasar con más palmiranos, ¿qué debemos de hacer allí?, aquí hemos visto fuera de la ineficiencia administrativa también hechos de corrupción y de muchos actores que hay acá y hechos de corrupción presentados en su momento y aquí en la exposición que se hacía ¿qué ha pasado con esos hechos de corrupción?, ¿qué ha hecho la contraloría municipal en contra de investigar? y queda esta pregunta, si ustedes conocen ¿qué ha pasado con este agente liquidador, él es también un funcionario público?, ¿qué acciones hay en contra de este agente liquidador? es que él

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 68 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

debe garantizar los derechos constitucionales y legales de estas personas, aquí deben de haber otras acciones ¿qué ha pasado allí?, esta constructora también hay que sancionarla y todavía sigue vendiendo proyectos en la ciudad, tiene músculo financiero, si como administración municipal debemos de dar esas garantías a estas 255 familias, sigue la constructora aquí campante todavía vendiendo proyectos en la ciudad y en el país debe haber alguna acción, una sanción o una multa y tiene músculo financiero para responderle a estas familias.

Entonces pienso que aquí desenmarañar la complejidad de este conflicto que cada vez se ha vuelto más complejo es mirar la búsqueda de una solución inmediata y entendemos que la administración en cabeza del señor alcalde ha querido buscar una alternativa de brindar esta opción que presentan ustedes en el día de hoy, es una opción que pone el balón en la corporación edilicia pero que hay un fallo a esperas judicial y que en ese orden de ideas también como concejal de la ciudad y vemos que aquí tenemos que buscar una solución de todos los actores y, ¿qué pasa con ese actor?, desde la administración municipal por que no expusimos qué solución le vamos a dar a la familia Cucalón y vemos la intención de ellos de querer apoyar y colaborar, ¿qué podríamos hacer dentro de la ley que pudiéramos de esta manera buscar una solución concertada?, hoy en el país vivimos el ejemplo y vimos modelo de concertación de diálogo para evitar todo este esta situación y este conflicto que nos ha llevado a vivir en guerra en este país, ¿qué podemos buscar en aras de buscar una solución inmediata, un proceso de concertación?, me queda esas inquietudes doctora, yo pienso que igualmente tenemos que erradicar de los procesos de la administración pública situaciones como estas que se vuelvan también a repetir y las acciones jurídicas y judiciales en contra de los funcionarios que actuaron en contra de los derechos constitucionales de las personas e igualmente del municipio de Palmira porque aquí en cierta medida de una u otra manera, al final el municipio le va a tocar resarcir el problema de todas estas familias por la falta de control y por la falta de acción dentro de la función pública a favor de los palmiranos, porque creemos de esta manera que debe ser efectuarse una sanción urgente, aquí están todos los elementos para que busquemos a una sanción a la constructora, la constructora no tiene presión y no tiene una presión más jurídica pero que se defiende con los abogados y en los estrados judiciales los procesos son lentos pero tenemos un elemento de una herramienta de presionar desde la administración municipal en contra de la constructora, que sanción hemos desarrollado no solamente con ella, sino con muchas otras constructoras que vienen haciendo negocios

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 69 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


en la ciudad de Palmira, como las controlamos, cómo controlamos esas constructoras, cómo garantizamos los derechos de las personas que de buena fe invierten en este tipo de proyectos, qué información debe tener esa persona que invierte, la persona cuando pasa por cualquier sitio y ve un proyecto de vivienda va y mete una inversión sin verificar igualmente permisos y controles.

Creo que deberíamos de calificar esas constructoras que están en la ciudad de Palmira, que tantas le cumplen, cuál de ellas tiene una calificación buena para que de esta manera el inversionista pueda hacer con confianza inversiones en este caso el de vivienda y que le dé garantías a este palmirano. Esta sería mi intervención señor presidente, esperando la respuesta de las inquietudes igualmente una para la familia Cucalón y las otras para la administración municipal, muchas gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal José Arcesio López González y se prepara Jesús David Trujillo.

H.C. JOSE LOPEZ: Gracias presidente, un saludo especial a la plenaria, a la mesa directiva, por supuesto a toda la comunidad que nos acompaña en el hemicycle, que nos ve a esta hora a través de las redes sociales y a la administración municipal.

Voy a ser muy concreto presidente y pedirle el favor a la administración municipal que no continúe hoy con el discurso, que la mejor opción sería la compensación o el reemplazo de un terreno por el otro en igual condiciones y que esa decisión digamos cae sobre los hombros del Concejo Municipal, yo sí les pido de esta curul el gran favor y exijo que no se continúe con ese discurso más ante las familias que hoy son perjudicadas por ser asaltados en su buena fe, el Concejo no tiene la solución en sus manos compañeros, hoy ya escuchamos la comunidad, escuchamos la parte apoderada de la familia Cucalón y por más que hubiésemos escuchado a los apoderados judiciales de GA Cadena aquí no iba a versar nada, nosotros no somos el ente competente para dirimir este conflicto, el ente competente para dirimir este conflicto se encuentra en el ordinario, el ente judicial es quien tiene que versar y ya después de que verse el ente judicial se miraran las posibles opciones después del pronunciamiento de un juez de la república, antes no, no podemos pensar en un tema de compensación, no podemos pensar en que el Concejo va sacar aquí en adelante un proyecto que presente la

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 70 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


administración municipal porque no lo vamos a hacer, no vamos a colocar en riesgo jurídico a la Corporación si viene un proceso viciado, si viene un proceso que ni las partes entienden cuál va a ser el norte de esto.

Creo que esta sesión ha servido para que quede claro y se exponga a la comunidad que el Concejo es el último actor en esta problemática, los concejales seremos la última medida antes no, entonces solidarizarme con las familias afectadas, en lo que yo pueda servir como abogado y como concejal estoy totalmente dispuesto apoyar y a rodear este proceso, pero si invito realmente a la administración que no se continúe en las reuniones que se han adelantado de concertación y de mediación vendiendo la idea de que la solución cae sobre el Concejo a través de un proyecto que acepte digamos, la compensación de un lote por otro, porque esa no es la solución, aquí la solución la tiene en las manos un Juez de la República. Gracias señor presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Jesús David Trujillo Torres.

H.C. JESUS TRUJILLO: Gracias presidente, con los muy buenos días a los compañeros del concejo, a los representantes de la administración y el público que el día de hoy nos acompaña, involucrados en este proceso que ya se torna desgastante para el municipio, para los involucrados pero muy especialmente para esta corporación presidente, toda vez que escuchando atentamente la exposición de los representantes de la administración.

En esta ocasión Secretario Jurídico, tengo que manifestar mi inconformidad y contrariedad frente a los hechos aquí expuestos o a las alternativas que aquí se les está tratando de presentar irresponsablemente a una comunidad afectada, toda vez que como bien aquí lo han expuesto ustedes mismos en un informe donde relatan unos hechos significativos, hechos significativos que tengo que decir, todos son estrictamente acogidos al ámbito jurídico tenemos que resaltar varios aspectos, uno primero de la existencia de una urbanización Ciudad Belén Etapa 1 que se trató de desarrollar por allá en el año 97 y que en su momento, al tratar de desarrollarse esa urbanización Ciudad Belén Etapa 1, pues claramente por obligatoriedad del desarrollo de ese proyecto de vivienda de interés social del entonces había que ceder unas áreas correspondientes y zonas verdes en título gratuito e irrevocable como lo hizo en su momento la urbanización constructora denominada Santa Belén, en su momento Secretario Jurídico y comunidad interviniente yo creo que


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 71 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

aquí es muy importante resaltar una cláusula, una condición resolutoria de esa cesión del momento, esa condición resolutoria Secretario Jurídico y sé que usted la conoce bien decía o sometía esta cesión de títulos de manera gratuita e irrevocable y me permito leer, que se entendía por incumplida la obligación cuando no se llevará a cabo adelante el proyecto urbanístico como es el caso de la constructora Santa Belén que en su momento se declaró en liquidación y que obviamente no llevo a feliz término esa urbanización Ciudad Belén etapa 1.

Esa condición resolutoria compañeros y secretario jurídico, realmente lo que exhortaba en su momento era hacer la devolución por parte del municipio a la constructora Santa Belén en caso tal de que no se desarrollará el proyecto, eso no se hizo, yo creo que este dato es muy importante porque si bien aquí tenemos una comunidad muy afectada de la cual desde esta curul nos solidarizamos enormemente y que esperamos, ojalá podamos darle una solución con todos los involucrados también aquí hay otro gran afectado que es la familia Cucalón y en su momento, la constructora Santa Belén que no se les configuro jurídicamente y oportunamente esa condición resolutoria para devolverle los predios que ellos habían cedido a título gratuito e irrevocable y que por esa condición resolutoria efectivamente tenían ese derecho, esto que estoy diciendo no me lo estoy inventando yo, esto que estoy diciendo no es un alegato de la familia Cucalón, esto que estoy diciendo es una nota devolutoria de la oficina de registros públicos numero 201919395 por medio del cual se inadmitió lo que en su momento se intentó hacer por la constructora GA Cadena para poder legalizar esa ocupación ilegal que hicieron en su momento en la construcción de ese proyecto Bosque Encantado Norte, viviendas unifamiliares de interés social que fue una ocupación ilegal a bienes de uso público del municipio de Palmira y que en efecto, al hacer ese intento realmente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en la resolución antes mencionada con el respectivo radicado inadmitió ese trámite por aspectos generales que ya aquí hemos mencionado basándose en el artículo 669 del código civil.

Está precisión compañeros y comunidad interviniente quiero resaltarla porque realmente nosotros aquí estamos encontrándonos con unas alternativas irresponsables y realmente no procesables en el entendido de que aquí la solución no es de que GA Cadena presente una compensación y de que si la compensación realmente no es viable entonces esperemos que presente otra para darle una solución aquí a la comunidad interviniente no, aquí tenemos que empezar a revisar paso por paso y el problema de raíz que


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 72 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

ya aquí ustedes mismos han reconocido en este informe, sobre aspectos jurídicos generales, cómo es la devolución en su momento a la Constructora Santa Belén uno, dos cómo vamos a proceder jurídicamente hablando, no desde el Concejo Municipal porque nosotros mal haríamos compañeros concejales en refrendar una ocupación ilegal hecha por la irresponsable Constructora GA Cadena que en su momento en esa ocupación construyó encima de unos bienes de uso público del municipio y que nosotros aquí a la ligera no podemos por más de que estamos totalmente solidarizados con estas familias que tienen en el limbo su situación, sus ahorros, sus proyectos de vivienda y sus sueños para poder venir aquí a presentar soluciones planteadas por una administración que realmente está desenfocada en estos propósitos y congraciarnos con unas familias para que el día de mañana el problema sea aún mayor definitivamente esa no es la solución.

Creo que las instancias jurídicas nunca habían sido más necesarias para enfrentar una situación como de esta categoría que esperamos se puedan resolver, pero no solamente se le pueda resolver estas familias, sino que se le pueda resolver a lo que inicialmente y para evitar este embrollo tan terrible tenía que haberse hecho era la devolución correspondiente por la aplicación o configuración de una condición resolutoria a la constructora Santa Belén de las áreas que en su momento cedieron como título gratitud irrevocable punto número uno, ya después definitivamente y obviamente bajo una decisión oficial de un administrador de justicia poder revisar una compensación totalmente ajustada, totalmente viable para pensar siquiera en una eventual desafectación de estos bienes y de qué pueda estas familias llegar a un feliz término de está tan desgastante situación-

Entonces sí quiero Secretario Jurídico, Secretaria de Planeación de que aquí articulemos no solamente un discurso, sino que por favor planteemos de manera muy responsable salidas jurídicas que no solamente se pongan en consideración algunos involucrados, sino la totalidad de ellos con los hechos aquí relatados que es por un lado, muy especialmente las familias afectadas, más de 200 y como ya bien lo he mencionado, la constructora Santa Belén que tiene todo el derecho de aplicar esa condición resolutoria y hacerle la devolución de esos predios en su momento entregados, yo si presidente invito a que desde este Concejo Municipal podamos seguir haciéndole un control exhaustivo a esta situación pero que se entienda que nuestra participación en este caso no es como se ha tratado de vender de que el Concejo desafecta y listo y todo el mundo feliz no, aquí hay un proceso jurídico que tiene que surtirse para que en su momento de una manera muy

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 73 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

responsable y obviamente para la tranquilidad de todos los intervinientes podamos nosotros llegar a participar siquiera tomando una decisión al respecto. Muchas gracias, presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra concejal.

H.C. ÍNGRID FLOREZ: Gracias presidente, para solicitarle se declare sesión permanente ya que vamos a cumplir casi las 4 horas de sesión.


EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Colocó en consideración la solicitud de la honorable concejal Íngrid Lorena Flórez Caicedo, se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar ¿lo aprueba la plenaria del concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: A partir de ese momento se decreta sesión permanente. Tiene el uso la honorable concejal Ana Beiba Márquez Cardona.

H.C. ANA BEIBA MÁRQUEZ: Gracias presidente, un saludo especial para todas las personas que nos acompañan hoy en el hemiclo del concejo, los compañeros concejales y un saludo de bienvenida a la doctora Marta y el doctor Nayib.

Pienso que en una urbanización intervienen muchos factores el curador, el interventor, el municipio, las empresas de servicios públicos; para hacer una urbanización se requieren muchos permisos y muchos documentos, la pregunta entonces es ¿por qué llegó esta obra a finalizarse y solamente se pararon en instrumentos públicos?, entonces creo que aquí cada uno tiene su pedacito y su responsabilidad, y esa responsabilidad como municipio, porque una de las funciones que tiene el municipio es garantizar los derechos de sus ciudadanos, entonces si les pido muy respetuosamente al municipio que se hagan las denuncias respectivas de todos estos actores que han participado en este entramado tan terrible, porque es que no estamos hablando de que aquí compraron una camisa ni unos zapatos, aquí es el patrimonio de años de mucha gente, inclusive pagando créditos y hoy pagando un crédito de algo que no tiene y que está embolatado y que no saben qué va a pasar, sinceramente esto es vergonzoso.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 74 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

En una reunión que tuvimos virtual y se lo vuelvo a reiterar al doctor Nayib y la doctora Marta, y es que estuvo el señor alcalde, es que vamos a hacer de ahora en adelante o que hemos hecho para que esto no vuelva a ocurrir en la ciudad de Palmira, porque no es primera vez, en Ciudad del Campo también hay algo similar y la gente envolatada sin sus casas y dando dineros y dinero entonces, ¿qué vamos a hacer en la ciudad de Palmira? ¿que hemos hecho como administración pública para frenar esto?, yo sé que hay algunas acciones que ustedes han hecho y quisiera que nos contaran doctor Nayib y doctora Marta frente a estos sucesos, porque es que eso no puede seguir pasando, tantos actores involucrados en un tema urbanístico y dejan llegar esto al final para decirle a la gente “no, aquí no tienen casa, demande”, la única solución demanda penal porque también fueron engañados porque no fueron, no le fueron entregados a una promesa de compraventa tampoco, entonces esto es una demanda penal que al final tiene que ser una demanda penal, yo no le veo otra acción a esto entonces, sintiéndolo mucho, solidarizándome con cada una de las familias porque realmente el Concejo ya lo hemos escuchado, no podemos hacer nada hasta que no haya una decisión de jueces, pero sí podemos estar haciendo control frente a estas situaciones que no se vuelvan a presentar en la ciudad de Palmira y que se le garanticen los derechos aquellos inversionistas, aquellas personas que quieren hacerse a su vivienda. Gracias señor presidente.

EI PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, ahora le vamos a trasladar el uso de la palabra a la administración municipal para qué se sirva a responder los interrogantes de los honorables concejales y la comunidad.

DRA. MARTHA GUALTEROS: Voy a arrancar dándole respuesta a ustedes a cada una de las consideraciones que nos han hecho, voy a arrancar con la intervención del doctor Freiman donde él nos dice, acláreme por favor en realidad cuántos metros cuadrados son efectivamente, de acuerdo con las escrituras son 11 predios, eso suma del valor de 12732 sin embargo, lo que está en dificultad o en conflicto son 10876, yo les hago llegar ahorita la presentación porque no sé si doctor Freiman, el nuevo proyecto, la nueva licencia mantiene una vía del primer proyecto y esa es la diferencia de los 2000 metros, esa vía la mantienen en el proyecto nuevo.

Usted también nos pregunta, ¿cómo la constructora Cadena obtiene el predio? esa información yo creo que la aclaro ampliamente el señor abogado, particularmente yo desconocía cómo había sido ese manejo y otra pregunta

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 75 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

que usted nos dice es, ¿cómo logran obtener la licencia? desafortunadamente la licencia como les mencioné, la licencia la sacan por los 5 predios que aparecen que son privados, sin embargo, todo el soporte técnico de mapas y demás se incorporan los 10.873 predios que son de uso público en vías y en bienes y a mí me parece importante aclarar aquí y yo creo que el doctor Nayib nos lo va a profundizar y es que definitivamente la administración no sólo en su momento fue negligente como ha usado usted la palabra, sino que también cómo se menciona en el año 2019 se expidió una resolución, la resolución número 01 por parte de la Secretaría de Infraestructura, en esta resolución recuerden ustedes que esta resolución, la resolución 01 lo que hace es ceder, entregar por así decirlo, o dar soporte para que esos bienes sean pasados, donde se cede la titularidad de los bienes de uso público a la constructora GA Cadena, hay un acto de la administración municipal y es con este acto que lo mencionaba el concejal Trujillo que se van a la oficina de instrumentos y registros públicos y es precisamente aquí donde él mencionaba y el detalle de la nota devolutiva donde no admiten, inadmiten el registro de esta resolución en el documento, en la oficina de registro de instrumentos públicos eso en cuanto a cómo se obtiene y la licencia...

H.C. ANA BEIBA MARQUEZ: Presidente, perdón doctora

EL PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra.


H.C. ANA BEIBA MARQUEZ: Gracias presidente, disculpe la interrupción, ¿esa resolución de cuándo es?

DRA. MARTHA GUALTEROS: Es del día 19 de septiembre del 2019.

ANA BEIBA MARQUEZ: ¿Y quién la firma?

DRA. MARTHA GUALTEROS: La Secretaria de Infraestructura.

DR. NAYIB YABER ENCISO: La resolución a la que hace alusión la doctora Martha Gualteros y que pregunta la concejal Ana Beiba es la 01 del 19 de septiembre de 2019, firmada por el Secretario de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda de la época, quién actúa bajo una delegación que se le dio a la modificación del 213 cuyo nombre es Evier de Jesús Dávila Guevara.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 76 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

DRA. MARTHA GUALTEROS: También es preciso decir que con respecto a esta resolución, la administración municipal el 13 de octubre del año 2020, quien era el Secretario en ese momento de Infraestructura expide la resolución número 88 donde revoca la resolución 01 del año 2019, donde se pretendía hacer la titularidad de los bienes de uso público; así mismo dando respuesta al tema de la licencia, la curaduría tampoco verifica para expedir la licencia, no verifica la titularidad de esos predios, sino que expide la licencia sin verificar lo cual es un requisito.

También ustedes nos preguntan, ¿bajo qué figura le venden los predios a las familias? es una figura que particularmente no he entendido muy bien en términos de que lo que han pactado y nos ha compartido la misma comunidad, ellos tienen establecidos un contrato fiduciario de administración e inversión entre la fiduciaria de Bogotá GA Cadena y donde los propietarios son como socios de ese proyecto y lo que hacen es que entregan los dineros de este proyecto a esa fiducia, pero es un ejercicio que el doctor Nayib posiblemente nos lo puede ampliar donde ellos son asociados del proyecto.

También nos han preguntado, ustedes han sido reiterativos en que el Concejo no debe resolver este tema y nosotros estamos de acuerdo con ustedes; o sea, cuando nosotros mencionamos y, de hecho, no habíamos venido del Concejo Municipal y les conté las dos opciones que se estudiaron donde se toma la primera opción que les mencioné que es la desafectación y compensación de los bienes de uso público qué es la que se decidió en la medida en que la otra opción era simplemente llevar a la demolición todo el proyecto y que se aplicarán medidas correctivas que, de hecho, no está en la Secretaria de Gobierno pero se debieron de haber aplicado.

En la desafectación y compensación es una figura que precisamente permite el estado, permite la normatividad para este tipo de situaciones y que en la última etapa como lo han mencionado ustedes se llega el Concejo Municipal pero antes se tienen que agotar todos los pasos que yo les mencioné donde desde que conocimos este ejercicio y se los hago llegar en la presentación, aunque ya se lo hicimos llegar, mes a mes hemos estado precisamente trabajando para concretar esta solución y ya lo mencionaba el doctor Nayib es obligatorio o perdón, es función del Concejo Municipal decidir aquellos actuaciones donde se modifique el espacio público, el espacio público no puede ser modificado por alguien distinto al Concejo Municipal, la administración no puede tener ese tipo de acciones, ni siquiera el juez o sea, eso es una labor exclusiva del Concejo Municipal y ustedes tienen razón,


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 77 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

nosotros le hemos comentado a las comunidades que es el último paso, no estamos poniendo de presente que ustedes sean los responsables de entregar la solución, por el contrario les hemos hoy lustrado las acciones que ha tomado precisamente la administración, la decisión que se tomó y el trabajo que hemos venido haciendo, pero la decisión final, el eslabón final, si tiene que llegar al Concejo Municipal puesto que es el encargado de definir si ese espacio público se pueden modificar y obviamente eso puede ser antes o después de que el juez haya definido su situación, también le contestó a la doctora Claudia que ya ha venido manifestando su preocupación y algunos de ustedes.

Con respecto a qué hemos hecho respeto a las curadurías que varios de ustedes han mencionado, nosotros desde que arrancamos hemos venido haciendo el control a las diferentes licencias, a nosotros nos corresponde hacer el control de legalidad de las licencias, y para ello la Secretaría de Planeación tiene por norma 4 meses sin embargo, y de eso hemos notificado en repetidas oportunidades a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Procuraduría y hasta la misma Personería, para simplemente darles a conocer la actuación y es que las Curadurías no han venido cumpliendo con la obligación que dice la ley de entregar las licencias máximo al mes siguiente, es más, en este año nosotros reglamentamos todo el tema de sesiones en procura de dar mayor claridad y fue un decreto que sacó el municipio, firmo el alcalde y las Curadurías están obligadas a entregar las diferentes licencias 10 días al inicio de cada mes y estamos haciendo el ejercicio, también tenemos activada la mesa de veeduría a las Curadurías Urbanas donde está la Secretaria de Gobierno, la Secretaria de Planeación, la Personería, representante de la sociedad de arquitectos y los curadores, y ahí estamos haciendo todo un trabajo articulado hasta con la CVC y también hemos tenido el acompañamiento de la oficina jurídica, porque estamos atendiendo todo lo que tiene que ver con parcelaciones rurales y ahí tenemos unas actuaciones que están en cabeza de la Secretaría Jurídica que están a punto de desarrollarse, porque efectivamente las licencias se están controlando y hemos manifestado, y le hemos mandado las diferentes comunicaciones para que nos entreguen y cumplan con la norma las Curadurías.

El tema del control, les recuerdo que el tema de control por función le corresponde a la Secretaría de Gobierno, no ha sido citada, hemos conocido algunas actuaciones, pero nos parece importante que ellos hagan la presentación de su gestión en este escenario, nosotros o en particular yo

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 78 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


creo que no hemos sido indiferentes a las preocupaciones de las personas, es más, yo me he comunicado y he tenido mesas con las familias y es así como nosotros mes a mes hemos estado haciendo las acciones que nos corresponden para concretar la acción que se definió.

Ya lo mencionaba la doctora Catalina, hubo actuaciones irregulares, ha habido negligencia de diferentes personas y obviamente hay situaciones que a mí no me corresponde calificar, pero que han quedado vacíos de los diferentes actores en este y en varios procesos.

El seguimiento a los proyectos de construcción, también les informo a ustedes que las constructoras deben registrarse en la Secretaría de Infraestructura; la Secretaría de Infraestructura es la que le hace seguimiento a estos proyectos y es más, en este proceso tiene un trámite que se llama permiso de venta de hecho, todo proyecto debería tener el permiso de venta que es esa acción que permite verificar si todo está bien, nosotros desde la Secretaría de Planeación con Gobierno, estamos sacando un plan de medios precisamente para alertar a las familias de que no vuelvan a cometerse ese tipo de situaciones-

Les quiero comentar algo que me parece muy importante, ustedes mencionaban sacar una licencia de construcción en Palmira implica 89 trámites, existe una cosa que se llama el Doing Business, el Doing Business es un indicador de competitividad de las ciudades, en Cali de acuerdo con Camacol se requiere cuatro años y medio para sacar una licencia de construcción por los diferentes trámites; nosotros estamos en un ejercicio de la Secretaría de Planeación y es apuntándole a una Ventanilla Única del Constructor y en ese sentido tenemos una mesa con todos los actores de la construcción identificando esa cadena de trámites, nosotros aspiramos el otro año al llegar aquí al Concejo Municipal y presentarle a ustedes que se monte en Palmira la ventanilla única donde estén articulados todos los flujos y los procesos que se están levantando hoy.

Nosotros recibimos un apoyo pequeño del Ministerio de Comercio en el tema de simplificación de trámites y este año arrancamos con el tema de automatización de trámites, nosotros creemos que la mejor figura es que haya una ventanilla única donde todos los trámites estén vinculados a manera de procedimiento, donde se simplifica trámites, pero además donde se construye una plataforma tecnológica que permita precisamente controlar las licencias y las demás actuaciones en torno a la construcción, es uno de

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 79 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595


los proyectos que le hemos puesto muchísimo empeño, nosotros aspiramos a tener, eso se contrató este año con recursos del presupuesto del municipio y del Ministerio de Comercio y ya nosotros a diciembre tendremos la arquitectura de toda la plataforma y este será creo que el elemento más importante que nos permitirá precisamente que se hagan una vez se expida las licencias, todos actuemos en consonancia con esas licencias. Muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto, tiene el uso de la palabra el Secretario Jurídico.

DR. NAYIB YABER ENCISO: Muchas gracias señor presidente.

Obviamente muchas intervenciones que expusieron los honorables concejales y las preguntas que hicieron tienen relación y son armónicas, apuntan hacia el mismo propósito, preocupante realmente la situación pero creo que tenemos que comenzar aclarar lo siguiente para que no tengamos malentendidos, la administración municipal y me gustaría que esto quedara muy claro, la administración municipal no ha promovido que la solución a esta problemática está en manos del Concejo, no lo ha hecho y no lo haremos ¿Por qué? porque el Concejo Municipal y sonará de una manera diferente pero apenas era un instrumento en la solución final que dicte un juez de la república, tiene que quedar claro que la administración municipal no promueve la idea que la solución a esta problemática está en cabeza del Concejo, no señor presidente, es que sinceramente los teléfonos rotos llevan a todo esto, las redes sociales todo eso lleva esa confusión, no es el Concejo ¿Por qué? porque nosotros como administración y como parte de la acción popular tenemos que promover soluciones, dentro de esas soluciones están las legales y dentro de esas soluciones legales está la desafectación y la compensación eso es una figura legal, ahora quién autoriza esa figura es un Juez de la República el trámite del término que se lleve para poder que esa decisión quede en firme y solo ante eso podremos tener la seguridad y la tranquilidad de traer un Proyecto de Acuerdo si es que así lo ordena el juez, porque sería en cumplimiento de una orden judicial; entonces tiene que quedar clara esa situación, esto para que no sigamos pensando que la administración viene, digamos, con este cuento todo raro, que eso no es así.

Lo segundo que creo yo que es importante en este tema, eso lo dijo inclusive del doctor Marín y varios de ustedes lo dijeron, la doctora Isaza también lo dijo, el doctor Freiman lo dijo, aquí hay una gran responsabilidad compartida


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 80 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

y con todo respeto no quiero aquí señalar pero todos los actores aquí somos responsables de lo que hasta hoy se está sucediendo, comenzando con los propietarios del predio originario que es la constructora Santa Belén, comenzando con obviamente el municipio, la administración municipal es responsable eso no lo vamos a negar y comenzando obviamente también con la constructora Cadena quien como bien lo dijo también el doctor Marín, es una absolutamente falta de respeto no haberse hecho presente pero me respeta, me perdonarán ustedes también hay un grado de responsabilidad de quienes están involucrados en este proyecto y somos responsables todos por acción y por omisión, como bien lo dijo la doctora Gualteros, lo dije yo también durante la exposición del proceso de la acción popular, los funcionarios de la administración en su momento en el año 2019 prácticamente le quisieron regalar esos predios a la constructora Cadena y esa situación fue advertida por la Superintendencia y después fue revocada, pero hasta allá llega el grado de decidía y de omisión por parte de la administración en su momento que intentó esta figura que obviamente hubiera sido nefasta en la consecución de una solución.

En este momento quién tiene la competencia, quién es el único que tiene la competencia para dilucidar esta galimatías es un Juez de la República y bajo esa investidura va a actuar y bajo esas decisiones actuaremos el resto, Administración, Concejo o el tercero a quien le imponga una orden, no me voy a referir a los argumentos de la acción si la constructora Belén o la familia Cucalón tienen razón, si los argumentos de la administración son acertados, no me voy a referir a eso porque eso ya desborda mi competencia, yo lo que tengo que hacer es velar por los intereses de la administración presentando los argumentos, las estrategias jurídicas para poder defenderlos pero siempre buscando una solución a este conflicto.


Hay una situación que también tiene que notarse aquí y es que desde el principio se comenzó a decir que la administración ha dicho que solamente hay una persona afectada, hay que aclarar que eso no es así, solo una persona ha presentado una queja formal ante la Secretaría de Gobierno y la tenemos registrada, el resto de las personas, las 200 y tantas personas no han hecho es esa queja formal, ahora esto lo digo es para dar claridad porque nosotros no desconocemos el volumen de personas y familias que se ven afectadas con esta situación, pero sí es importante entender que independientemente de la conducta que se le puede endilgar a un tercero, si nosotros consideramos que nuestros derechos están siendo vulnerados o quebrantados tenemos que acudir ante las autoridades competentes, en este

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 81 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

momento según los registros que hicimos antes de venir a este control político porque yo quería tener esa actualización, no tenemos una denuncia presentada ante la sociedad Cadena o ante su representante, por ningún, lastimosamente tampoco por la administración; entonces vamos a tomar cartas en el asunto, no tenemos una acción judicial por parte de quienes se consideran afectados contra la sociedad Cadena, el único que realmente ha iniciado una acción judicial aquí es la familia Cucalón, Fernando Cucalón se llama el accionante en procura de un interés particular a través de una acción popular pero siempre buscando el resarcimiento de sus intereses a través de la evolución de los predios, de pronto si alguien ha colocado alguna denuncia sí sería bueno que nos las hicieran llegar, nosotros hemos buscado en la fiscalía, eso tiene un nombre especial donde se radican y hasta hace dos días no se ha presentado una denuncia, porque veo que algunas personas levantaron la mano apenas mencione el tema, pero lo que quiero decir es que todos podemos solucionar este inconveniente, inclusive haciéndose parte de la acción popular, sé que la acción popular la inició el señor Fernando Cucalón contra la administración, se vinculó a la sociedad Cadena obviamente porque es un responsable, pero cada persona que se siente afectado en sus derechos puede hacerse parte de esa acción popular y creería yo que ese sería un escenario muy propicio para solucionar y garantizar efectivamente o para darle garantía a los derechos de las personas que están allí involucradas.

Ahora bien, en relación con la problemática como tal, existen dos escenarios judiciales los cuales obviamente no se van a resolver aquí pero para eso están las instancias pertinentes, el primero es el escenario judicial que se está adelantando a través de la acción popular y el segundo es una acción que posiblemente podrían iniciar aquellos que se consideran afectados ya sea independientemente o uniéndose a la acción popular para poder precisamente ventilar cuáles son sus expectativas, porque el juez constitucional a través de la acción popular lo que va a determinar es si la familia cucalón tiene o no tiene razón, pero fíjese que de la exposición que hicimos hace un momento determinamos que ya el tribunal administrativo confirmó la medida cautelar tras considerar que la compensación es una figura viable pero previendo el daño que provocaría no hacer nada, entonces si las personas llegasen a participar de esa acción popular y el juez llegaré eventualmente a dar razón al señor Fernando Cucalón, pues los bienes pasarían al señor Fernando Cucalón y que, qué sucedería, se materializaría efectivamente la aspiración de una vivienda, sí claro, pero eso tiene que quedar en el expediente y, si el juez determina que no, que no tienen razón


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 82 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

en sus pretensiones y obviamente ratifica la legitimidad de las actuaciones de la administración y que son espacio público y autoriza la compensación a través de la desafectación, tendría que ordenar entonces la constructora GA Cadena que termine esos proyectos de vivienda para que ustedes puedan tener precisamente la satisfacción de sus intereses.

Entonces fíjese en esta expectativa de futuro si es necesario la intervención de las familias que se ven afectadas en esto, no es que quieran o no quieran, obviamente eso es decisión de ustedes pero sí es importante; por lo tanto, la administración obviamente va a continuar haciendo una defensa de su posición jurídica pero internamente va a seguir haciendo el trabajo que le corresponde en cuanto a la solución de conflictos o a la solución a esta problemática, ya sea haciendo un trabajo de, digamos, de búsqueda de la compensación para poder garantizar que estas personas a través de esa decisión judicial puedan obtener la satisfacción de su vivienda y también a través de toda las acciones administrativas que tenemos en la mano para poder colocar en cintura, como bien lo advierten ustedes, la irregular situación que se ha presentado con esta constructora y con otras.

Por otra parte, dentro de la competencia que soportó yo sobre sobre el cargo, tenemos adelanta varias investigaciones que sí apuntan a poder determinar una conducta punible en cabeza de un tercero y eso obviamente va a terminar en cabeza de la entidad competente que para este caso sería la Fiscalía de la Nación, y no solamente sobre el tercero, sino sobre cualquier funcionario que haya propiciado este tema, porque aquí si hubo una participación, no voy a calificarla si fue acertado o no fue acertada, pero sí hubo una calificación que en mi criterio como Secretario Jurídico desborda los marcos legales y normativos y tiene que ser objeto de investigación, nosotros compulsamos las copias, colocamos las denuncias, no decimos que es culpable, eso lo hace la autoridad competente, pero quiero que la Corporación tenga la tranquilidad que en cuanto a las medidas internas que se están tomando para poder determinar o esclarecer la responsabilidad de terceros, de terceros estoy hablando de particulares o de exfuncionarios o funcionarios se están adelantando; obvio por reserva judicial yo no puedo ventilar aquí en qué van esas investigaciones, lo mismo que tampoco puedo ventilar aquí cuáles son los siguientes pasos que la administración va desplegar dentro de la acción popular, pero con la participación de la doctora Martha Gualteros hemos venido trabajando con su equipo técnico muy seriamente en el condicionamiento de estrategias que comienzan a mitigar precisamente estas situaciones.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 83 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Cómo fueron tantas preguntas intervenciones traté en esto poder resumir en cuanto a dar claridad a esos puntos que son tan neurálgicos, y que vi y me di cuenta que notaron y generaron malestar en la Corporación como es, pues la falacia que nosotros estamos promoviendo algo que no es así, eso lo determinará el Juez de la República.

Bueno ya con esto señor presidente, creo que digamos he tratado de absorber la mayor cantidad de dudas posibles, quedando prestó a cualquier otra pregunta más puntual.


EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto, ¿algún concejal va hacer el uso de la palabra? tiene el uso de la palabra el honorable concejal Antonio José Ochoa Betancourt.

H.C. ANTONIO OCHOA: Gracias presidente, bueno escuchando al doctor Nayib le queda a uno la tranquilidad porque presuntamente alguna vez el Alcalde en un mal manejo de la red digo yo, dijo que esta Corporación tenía la responsabilidad de solucionar el problema, yo creo que la gente tranquila no se va, porque tranquilo no se van, pero ya se van con la convicción de que no es el Concejo quien tiene la última palabra, que esto está en manos de un juez y hasta que él no decida aquí no se puede hacer nada, como dijo el doctor Fonseca, esto va a ser demorado, pero sí aconsejarle a las personas que aquellas que no lo hayan hecho, interpongan sus acciones pertinentes, que demanden a quien tengan que demandar porque como lo hizo en la familia Cucalón que se siente afectada particularmente, ellos también están afectados particularmente y es su pecunio, son sus ahorros los que están en juego, entonces independiente de lo que va a pasar porque hay personas que dirán “es que si esto va a un juzgado, pues de pronto me tumban la casa”, pero yo creo que de alguna u otra manera el Estado tiene que responder.

Es eso simplemente presidente, muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal John Freiman Granada.

H.C. JOHN FREIMAN GRANADA: Gracias señor presidente, conclusión o que se manifestó en un comienzo y hay que dejarlo muy claro, que una vez los diferentes actores judiciales emitan una sentencia que defina este litigio, esta problemática que existe y si en esa orden judicial, pues ya menciona

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 84 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

algunos aspectos que tenga que ver con la desafectación en su momento este Concejo actuará bajo un ordenamiento jurídico emanada por un tribunal; pero de lo contrario, estamos a expensas de que se resuelva esa situación.

Por otro lado, reiterar a la doctora Martha que se haga todos los acompañamientos a estas 255 familias y que se revise una de vez los otros diferentes proyectos que están en curso y que una u otra forma también tienen situaciones irregulares y que hoy los que son posibles beneficiarios están también casi que en el limbo de obtener una solución definitiva con su vivienda como el proyecto de Algarrobo que está aquí también funcionando en el municipio de Palmira.

Y una tercera que lamentablemente no, no escuché la respuesta es ¿qué acciones se van una impetraron o se pueden hacer en contra de la constructora para mitigar el daño que ha ocasionado a esta cantidad de familias en el municipio de Palmira?. Gracias señor presidente.


EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra el concejal Alexander Rivera Rivera.

H.C. ALEXANDER RIVERA: Muchas gracias presidente.

Hay que reconocer el interés de la administración municipal de querer solucionar, de por lo menos escuchar y poner en un contexto claro la problemática, y hoy en ese sentido nos vamos con esa claridad y de verdad ponernos en los zapatos de las 255 familias entonces.

Como conclusión nos queda que ellas igualmente tienen que hacer sus procesos jurídicos y judiciales para que ésta manera como usted lo mencionaba doctor Nayib y también reclamen a través de hacer cumplir su constitucionalidad y los derechos que tienen ellos en ese sentido.

Segundo sabemos que ya como conclusión, que ya son los jueces de la república que nos van a dar esos elementos de herramientas para que entremos a actuar en el momento que ya le corresponde al Concejo, bajo esa sentencia ya haremos los procesos de lo que corresponde a la Corporación.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 85 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

Tercero doctora Marta Cecilia y creo que nos encontramos ante un momento igualmente histórico, pienso de que en ese sentido hay que hacer todos los planes de mejora, esos planes de mejora hay que dejarlo como administración municipal, conozco de su buena gestión y de igualmente del interés de que las cosas se hagan al derecho y dejémosle a los palmiranos un procedimiento para tener un mejor control sobre esas constructoras; creo que aquí no podemos seguir dejando que estos empresarios jueguen con los recursos y el esfuerzo de las familias porque aquí hay otros proyectos que también están trabajando con los anticipos y con plata de muchos palmiranos y proyectos que se demoran en el tiempo para hacer entrega de estos proyectos de vivienda, entonces en ese sentido, ahí hay un vacío que tenemos que corregir para que no se vuelva a presentar en el tiempo este tipo de situación. Esa es mi conclusión presidente, muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal, ¿algún otro concejal va hacer el uso de la palabra?. Siguiendo punto del orden del día.

LA SECRETARIA:
6. COMUNICACIONES.

EL PRESIDENTE: Comunicaciones

LA SECRETARIA: No hay sobre la mesa.

EL PRESIDENTE: Siguiendo punto del orden del día.


LA SECRETARIA:
7. PROPOSICIONES.

EL PRESIDENTE: Proposiciones

LA SECRETARIA: No hay.

EL PRESIDENTE: Siguiendo punto del orden del día.

LA SECRETARIA:
8. VARIOS.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 86 de 86	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 595

EL PRESIDENTE: ¿En varios algún concejal va hacer uso de la palabra?. No siendo más se levanta la sesión del día de hoy y se cita para mañana a las 9:00 de la mañana, que tengan todos un excelente día.


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.


 ANDRES FERNANDO CUERVO OREJUELA
 Presidente


 ANTONIO JOSE OCHOA BETANCOURT
 Primer Vicepresidente


 JOHN FREIMAN GRANADA
 Segundo Vicepresidente



 JENNY PAOLA DOMINGUEZ VERGARA
 Secretaria General del Concejo

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 1 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

ACTA Nº. - 599
MARTES 29 DE NOVIEMBRE DEL 2022
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA
PRESENCIAL

PRESIDENTE:	H.C. ANDRES FERNANDO CUERVO OREJUELA
PRIMER VICEPRESIDENTE:	H.C. ANTONIO JOSE OCHOA BETANCOURT
SEGUNDO VICEPRESIDENTE:	H.C. JOHN FREIMAN GRANADA
SECRETARIA GENERAL:	DRA. JENNY PAOLA DOMINGUEZ VERGARA

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 2 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

ACTA Nº. - 599
 MARTES 29 DE NOVIEMBRE DEL 2022
 SESIÓN PLENARIA ORDINARIA
 PRESENCIAL

HORA : Siendo las 8:08 a.m. inicia la Plenaria
 FECHA : Martes 29 de noviembre de 2022
 LUGAR : Hemiciclo del Concejo Municipal


PRESIDENTE: H.C. ANDRES FERNANDO CUERVO OREJUELA
 PRIMER VICEPRESIDENTE: H.C. ANTONIO JOSE OCHOA BETANCOURT
 SEGUNDO VICEPRESIDENTE: H.C. JOHN FREIMAN GRANADA
 SECRETARIA GENERAL: DRA. JENNY PAOLA DOMINGUEZ VERGARA

EL PRESIDENTE: Muy buenos días a todos los honorables concejales, muy buenos días a las personas que se encuentran dentro del Hemiciclo del Concejo Municipal y muy buenos días a las personas que en estos momentos nos están viendo via Facebook Live. Sírvasse señora secretaria hacer el llamado a lista.

LA SECRETARIA: Llamado a lista Sesión Plenaria Ordinaria del día 29 de Noviembre de 2022.

AGUDELO JIMENEZ JORGE ENRIQUE	(P)	MARQUEZ CARDONA ANA BEIBA	(P)
CUERVO OREJUELA ANDRES FERNANDO	(P)	OCHOA BETANCOURT ANTONIO JOSE	(P)
FLOREZ CAICEDO INGRID LORENA	(P)	RIVERA RIVERA ALEXANDER	(P)
FONSECA CAMARGO JOAQUIN OSCAR	(P)	SALAZAR OSPINA CLAUDIA PATRICIA	(P)
GONZALEZ NIETO ELIZABETH	(P)	SALINAS PALACIOS ALVARO	(P)
GONZALES NIEVA ALEXANDER	(P)	SINISTERRA ALBORNOZ ARLEX	(P)
GRANADA JOHN FREIMAN	(P)	TABORDA TORRES FABIAN FELIPE	(P)
ISAZA VALENCIA CATALINA	()	TRIVIÑO OVIEDO NELSON	(P)
LOPEZ GONZALEZ JOSE ARCESIO	(P)	TRUJILLO TORRES JESUS DAVID	(P)
MARIN MARIN EDWIN FABIAN	()	Nota: (A) Ausente (P) Presente	

Hay quorum presidente.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 3 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Llegaron después del primer llamado a lista los concejales:


ISAZA VALENCIA CATALINA
MARIN MARIN EDWIN FABIAN

EL PRESIDENTE: Siendo las 8:28 a.m., se abre la Sesión Ordinaria para el de hoy martes 29 de noviembre de 2022. Sírvasse señora secretaria leer el orden del día.

LA SECRETARIA: Procede a leer el orden del día.

MARTES 29 DE NOVIEMBRE DE 2022.

- 1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.**
 - 2. LECTURA, DISCUSIÓN, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**
 - 3. HIMNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA E HIMNO A PALMIRA.**
 - 4. LECTURA, DISCUSION Y APROBACION DEL ACTA No. 596 CORRESPONDIENTE A LA SESION DEL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2022.**
 - 5. SEGUNDO DEBATE PROYECTO DE ACUERDO No. 060 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PRESUPUESTO GENERAL DE RENTAS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PALMIRA PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."**
- CITADOS: DRA. MARÍA EUGENIA FIGUEROA VÉLEZ-SECRETARIA DE HACIENDA Y DR. NAYIB YABER ENCISO-SECRETARIO JURÍDICO.**
- 6. SEGUNDO DEBATE PROYECTO DE ACUERDO No. 074 "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALMIRA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS DE LA VIGENCIA FISCAL 2023 PARA EL FINANCIAMIENTO DEL CONTRATO EN EJECUCIÓN DE CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE LA MEMORIA CORPORATIVA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA".**

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 4 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

CITADOS: DR. MANUEL FERNANDO FLÓREZ ARELLANO – SECRETARIO GENERAL ALCALDÍA, DRA. MARÍA EUGENIA FIGUEROA VÉLEZ- SECRETARIA DE HACIENDA Y DR. NAYIB YABER ENCISO- SECRETARIO JURÍDICO.

- 7. SEGUNDO DEBATE PROYECTO DE ACUERDO No. 079 “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS PORCENTAJES DE LOS APORTES SOLIDARIOS Y LOS PORCENTAJES DE LOS SUBSIDIOS A OTORGAR, PARA ALCANZAR EL EQUILIBRIO ENTRE LAS CONTRIBUCIONES Y LOS SUBSIDIOS EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO PARA EL AÑO 2023”**

CITADOS: ING. GIANCARLO STORINO GONZÁLEZ - SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, DRA. MARÍA EUGENIA FIGUEROA VÉLEZ- SECRETARIA DE HACIENDA Y DR. NAYIB YABER ENCISO- SECRETARIO JURÍDICO

- 8. INTERVENCIÓN DE LA SOCIEDAD CADENA LÓPEZ, PARA QUE SE SIRVAN RESPONDER DE ACUERDO A SU COMPETENCIA EL CUESTIONARIO, CONFORME A PROPOSICIÓN APROBADA EN PLENARIA.**
- a. EXPONER Y SOCIALIZAR LA PROBLEMÁTICA QUE EXISTE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN BOSQUE ENCANTADO.**
 - b. ALTERNATIVAS JURÍDICAS QUE HA BRINDADO LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA DARLE SOLUCIÓN A LAS 225 FAMILIAS, HOY DAMNIFICADAS POR PARTE DE LA NO TITULACIÓN DE SU VIVIENDA.**
 - c. CUÁLES SON LAS ACTUACIONES JUDICIALES QUE SE HAN INTERPUESTO POR LA FAMILIA CUCALÓN Y SOCIEDAD CADENA LÓPEZ PARA DARLE SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA.**
 - d. CUÁLES SON LOS PREDIOS O ZONAS QUE HOY ESTÁN A NOMBRE DEL MUNICIPIO Y HACEN PARTE DE ESTA PROBLEMÁTICA, PLANOS Y CERTIFICADOS DE TRADICIÓN.**

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 5 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

e. INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA FAMILIA CUCALÓN, SOCIEDAD CADENA LÓPEZ Y FAMILIAS AFECTADAS REPRESENTANTES BRINDANDO ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN.

CITADOS: DR. MANUEL HUMBERTO MADRIÑAN DORONSORO- SECRETARIO DE GOBIERNO, DR. NAYIB YABER ENCISO- SECRETARIO JURÍDICO, ING. GIANCARLO STORINO GONZÁLEZ- SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA Y DRA. MARTHA CECILIA GUALTEROS CASTRO- SECRETARIA DE PLANEACIÓN; DR. MARCO FIDEL RIVAS – LIQUIDADOR.

9. LECTURA DE COMUNICACIONES.

10. PROPOSICIONES.

11. VARIOS.

LEÍDO EL ORDEN DEL DÍA PRESIDENTE.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el orden del día leído. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció 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:

3. HIMNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA E HIMNO A PALMIRA.

EL PRESIDENTE: Siguiendo punto del orden del día.

LA SECRETARIA:

4. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 596 CORRESPONDIENTE AL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2022.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 6 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el acta No. 596 del 26 de noviembre del 2022. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Siguiente punto del orden del día.

LA SECRETARIA:
5. SEGUNDO DEBATE PROYECTO ACUERDO No. 060 “POR EL CUAL SE EXPIDE EL PRESUPUESTO GENERAL DE RENTAS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PALMIRA PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”

CITADOS: DRA. MARÍA EUGENIA FIGUEROA VÉLEZ-SECRETARIA DE HACIENDA Y DR. NAYIB YABER ENCISO-SECRETARIO JURÍDICO.

EL PRESIDENTE: Hacemos el llamado a los funcionarios en mención para que nos acompañen en la mesa principal. Sírvese señora secretaria leer la Ponencia y el Informe Final de Comisión del proyecto de acuerdo 060.


LA SECRETARIA: PONENCIA.

PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE.
Nos ha correspondido por designación del Señor Presidente de la Corporación ser ponentes del proyecto de acuerdo No. 060 “POR EL CUAL SE EXPIDE EL PRESUPUESTO GENERAL DE RENTAS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PALMIRA PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.” Sobre el mismo, rendimos la ponencia en los siguientes términos:

CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD.

El proyecto de acuerdo se ajusta a los lineamientos constitucionales:

Constitución Política de Colombia, Artículo 313. Corresponde a los concejos: Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 7 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio cultural del municipio y las demás que la Constitución y la Ley le asignen.

Artículo 339. Habrá un Plan Nacional de Desarrollo conformado por una parte general y un plan de inversiones de las entidades públicas del orden nacional. En la parte general se señalarán los propósitos y objetivos nacionales de largo plazo, las metas y prioridades de la acción estatal a mediano plazo y las estrategias y orientaciones generales de la política económica, social y ambiental que serán adoptadas por el Gobierno. El plan de inversiones públicas contendrá los presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos de inversión pública nacional y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución, dentro de un marco que garantice la sostenibilidad fiscal.


Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la Ley.

Artículo 341. El gobierno elaborará el Plan Nacional de Desarrollo con participación activa de las autoridades de planeación, de las entidades territoriales y del *Consejo de Gobierno Judicial y someterá el proyecto correspondiente al concepto del Consejo Nacional de Planeación; oída la opinión del Consejo procederá a efectuar las enmiendas.

Acto Legislativo 02 de 2015, artículo 26. Concordancias, vigencias y derogatorias. Sustitúyase la expresión “Consejo Superior de la Judicatura” con “Consejo de Gobierno Judicial” en el artículo 341 de la Constitución Política.

Artículo 342. La correspondiente ley orgánica reglamentará todo lo relacionado con los procedimientos de elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo y dispondrá los mecanismos apropiados para su armonización y para la sujeción a ellos de los presupuestos oficiales.

Artículo 343. La entidad nacional de planeación que señale la ley, tendrá a su cargo el diseño y la organización de los sistemas de evaluación de gestión y resultados de la administración pública, tanto en lo relacionado con políticas como con proyectos de inversión, en las condiciones que ella determine.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 8 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Artículo 344. Los organismos departamentales de planeación harán la evaluación de gestión y resultados sobre los planes y programas de desarrollo e inversión de los departamentos y municipios, y participarán en la preparación de los presupuestos de estos últimos en los términos que señale la ley.

Parágrafo transitorio. Acto Legislativo 01 de 2001, artículo 1°. Incluir un nuevo parágrafo al artículo 347 de la Constitución Política así:

Durante los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 el monto total de las apropiaciones autorizadas por la ley anual de presupuesto para gastos generales, diferentes de los destinados al pago de pensiones, salud, gastos de defensa, servicios personales, al Sistema General de Participaciones y a otras transferencias que señale la ley, no podrá incrementarse de un año a otro, en un porcentaje superior al de la tasa de inflación causada para cada uno de ellos, más el uno punto cinco por ciento (1.5%).

Ley 136 de 1994. Artículo 32, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que determina como atribuciones del Concejo.


Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.

Disponer lo referente a la policía en sus distintos ramos, sin contravenir las leyes y ordenanzas, ni los decretos del Gobierno Nacional o del Gobernador respectivo.

Exigir informes escritos o citar a los secretarios de la Alcaldía, Directores de departamentos administrativos o entidades descentralizadas del orden municipal, al contralor y al personero, así como a cualquier funcionario municipal, excepto el alcalde, para que haga declaraciones orales sobre asuntos relacionados con la marcha del municipio.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Palmira requiere de un presupuesto de rentas y gastos para la vigencia fiscal del 2023 conforme lo ordena la constitución, la ley y sus normas reglamentarias, para dotar a la administración municipal de un instrumento eficaz que permita planear y materializar los gastos y la inversión necesarias para cumplir las metas del plan de desarrollo.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 9 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Es importante recordar que una de las funciones del presupuesto es la redistribución de los ingresos y una programación eficiente de los gastos, pero presentamos ante la corporación y administración central nuestras observaciones.

Se evidencia un recorte en algunas secretarias y dependencias bien importante para el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023.

Secretaria de Agricultura, expuso un presupuesto de \$ 743 millones, faltándole más de 1.000 millones para poder cumplirle al Plan de Desarrollo Municipal.

Secretaria de infraestructura se evidencia un recorte de \$32.000 millones necesarios para invertir en pavimentación de vías, agua potable, saneamiento básico, vivienda, suministro de materiales y extensión de redes eléctricas, proyectos que requieren inversión en varios sitios de la ciudad, así como la inversión de la Contraprestación Aeroportuaria en las vías que conduzcan al Aeropuerto y en los otros aspectos que permita la ley 2010 de 2019.


La Secretaria de Hacienda en el año 2023 tendrá el reto de buscar un nuevo gestor catastral para la Ciudad, la actualización que se acogió por parte de la Administración perjudicara muchos ciudadanos palmiranos en lo que tiene que ver con la declaración de los tributos nacionales.

Como ponentes evidenciamos el crecimiento del presupuesto en las de 80.000 millones de pesos con respecto al año 2022, pero solicitamos al Señor Alcalde que los recursos del Balance y las facultades para modificar el presupuesto entregadas para la vigencia 2023, permitan priorizar estos aspectos importantes de Ciudad

ARTICULADO

Se propone modificar el artículo 17 el cual quedara así.

ARTICULO 17. FACULTADES PARA MODIFICAR EL PRESUPUESTO. Facúltese al Alcalde Municipal para realizar las modificaciones al Presupuesto Municipal vigencia 2023, que se requieran para su adecuada ejecución, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Palmira Pa ´Lante por un término de tres (3) meses.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 10 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

En todo caso, las modificaciones al presupuesto deben consultar el Marco Fiscal de Mediano Plazo de la correspondiente vigencia fiscal.

El Preámbulo y Título quedan iguales a su original.

En ese orden de ideas damos ponencia positiva para segundo debate para el proyecto de acuerdo No. 060 del 2022.

Atentamente.,

JOHN FREIMAN GRANADA
Concejal Ponente

CATALINA ISAZA VALENCIA
Concejal Ponente


INFORME FINAL DE COMISION.

La Comisión Segunda o de Presupuesto, informa a la Plenaria que en reunión efectuada el día jueves 24 de noviembre de 2022, se llevó a cabo el estudio en Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 060 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PRESUPUESTO GENERAL DE RENTAS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PALMIRA PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Ponencia:
Dentro del trámite de primer debate del Proyecto de Acuerdo de la referencia, según los artículos comprendidos del 149 al 153 del reglamento interno, fueron nombrados como ponentes, por designación del Presidente del Concejo a los Concejales JOHN FREIMAN GRANADA Y CATALINA ISAZA VALENCIA, los cuales sugirieron modificaciones al articulado, el preámbulo y el título quedaron igual a su original.

ARTICULADO.

Modificar el artículo 17 el cual quedara así:
ARTICULO 17. FACULTADES PARA MODIFICAR EL PRESUPUESTO: Facúltese al Alcalde Municipal para realizar las modificaciones al Presupuesto Municipal vigencia 2023, que se requieran para su adecuada ejecución, en

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 11 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

cumplimiento del Plan de Desarrollo Palmira Pa` Lante por un término de tres (3) meses.

En todo caso, las modificaciones al presupuesto deben consultar el Marco Fiscal de Mediano Plazo de la correspondiente vigencia fiscal.

Los demás artículos quedan iguales a su original

PREÁMBULO y TÍTULO quedan iguales a su original.

Concluido el estudio en Primer debate del proyecto de acuerdo No. 060 de 2022, el presidente de la comisión propone trasladarlo a la Plenaria del Honorable Concejo para que surta el segundo debate.

Leída la Ponencia y el Informe Final de Comisión, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración la Ponencia y el Informe Final de Comisión del proyecto de acuerdo 060. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

H.C. JOHN FREIMAN GRANADA: Presidente.

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

H.C. JOHN FREIMAN GRANADA: Gracias señor presidente. Usted es tan amable y me regala un receso de 10 minutos por favor.


EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Se decreta un receso de 10 minutos.

Sírvase señora secretaria certificar el quorum.

LA SECRETARIA: Hay quórum presidente.

EL PRESIDENTE: Se levanta el receso. Sírvase señora secretaria leer el articulado del proyecto de acuerdo 060.

LA SECRETARIA: Articulado.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 12 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


CAPITULO 1. PRESUPUESTO DE RENTAS Y RECURSOS.
ARTICULO 1. Fíjese el Presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital del Municipio de Palmira para la vigencia fiscal del año 2023 en la suma de \$651.094.330.427 detallados de la siguiente forma:

INGRESO/RECURSO	Aforo 2023
INGRESOS CORRIENTES	613.764.158.359
TRIBUTARIOS	236.001.070.268
IMPUESTOS DIRECTOS	94.461.319.319
IMPUESTOS INDIRECTOS	141.539.750.949
INGRESOS NO TRIBUTARIOS	377.763.088.091
CONTRIBUCIONES	845.228.768
TASAS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	2.676.273.523
MULTAS Y SANCIONES E INTERESES MORATORIOS	8.213.703.486
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	8.432.316.250
TRANSFERENCIAS	334.856.783.280
PARTICIPACIÓN Y DERECHOS POR MONOPOLIO	22.738.782.784
RECURSOS DE CAPITAL	32.688.584.286
ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS	4.641.587.782
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y RECURSOS DE CAPITAL	\$ 651.094.330.427

CAPITULO 2. PRESUPUESTO DE GASTOS O DE APROPIACIONES.
ARTICULO 2. Fijase el Presupuesto General de Gastos o de Apropiaciones del Municipio de Palmira para la vigencia fiscal del año 2023, en la suma de \$651.094.330.427, detallados de la siguiente forma:

Órgano/Objeto del Gasto/Programa/Proyecto	Apropiación 2023
TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	131.004.168.104
TOTAL ENTES DE CONTROL	10.936.941.353
CONCEJO MUNICIPAL	4.712.253.268
CONTRALORÍA MUNICIPAL	2.998.300.938
PERSONERÍA MUNICIPAL	3.226.387.147
ADMINISTRACIÓN GENERAL	120.067.226.751
DEUDA PÚBLICA	23.884.173.536
AMORTIZACIONES	4.949.239.455
INTERESES	18.934.934.081
TRANSFERENCIAS TERCEROS	20.227.718.739
SOBRETASA BOMBERIL	5.258.817.230
SOBRETASA/PARTICIPACIÓN AMBIENTAL	14.968.901.509
TOTAL INVERSIÓN	471.336.682.265
ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS	4.641.587.782
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	\$ 651.094.330.427

Se detalla la inversión por Sector y Programa de la siguiente forma:

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 13 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

SECTOR	TOTAL INVERSIÓN 2023
DEPORTE, RECREACIÓN Y ACTIVIDAD FÍSICA	5.063.455.639
AGROPECUARIO	754.734.988
AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	2.686.445.244
CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN	61.560.000
CIUDAD INTELIGENTE: BUEN GOBIERNO Y TRANSPARENCIA	2.652.850.000
CULTURA	3.537.183.566
EDUCACIÓN	187.051.092.674
ESPACIO PÚBLICO INTEGRADO, ORDENADO Y ACCESIBLE	11.313.800.000
FORMALIZACIÓN Y EMPLEO	333.575.000
GESTIÓN DEL RIESGO	1.897.874.792
GESTIÓN MODERNA	17.935.825.405
INCLUSIÓN SOCIAL	5.633.572.000
INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO	2.216.425.000
INTEGRACIÓN TERRITORIAL	6.773.142.790
JUSTICIA, CONVIVENCIA Y DERECHOS HUMANOS	288.600.000
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	1.016.779.000
PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	500.000.000
PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIOECONÓMICO	1.078.449.768
SEGURIDAD Y PREVENCIÓN SOCIAL DE LA VIOLENCIA	5.757.125.626
TERRITORIO SALUDABLE Y SOSTENIBLE	177.679.178.471
VIVIENDA SOSTENIBLE, SANEAMIENTO BÁSICO Y SERVICIOS PÚBLICOS	37.105.012.302
TOTAL INVERSION 2023	471.336.682.265

CAPITULO 3. DISPOSICIONES GENERALES:
ARTICULO 3. NORMAS COMPLEMENTARIAS.


RENTAS Y RECURSOS
ARTICULO 4. RECAUDOS.

ARTICULO 5. RECURSOS DE DESTINACIÓN ESPECÍFICA.

ARTICULO 6. CONVENIOS Y FONDO DE CONTRAPARTIDAS.

ARTICULO 7. DETALLE DE LAS FUENTES PRESUPUESTALES.

ARTICULO 8. ADMINISTRACIÓN FINANCIERA.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 14 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

CONTRATACIÓN Y GASTOS.
ARTICULO 9. LIQUIDACIÓN, DISTRIBUCIONES Y MODIFICACIONES.

ARTICULO 10. CONTRATACIÓN Y ORDENACIÓN.

ARTICULO 11. AFECTACIONES AL PRESUPUESTO.

ARTICULO 12. EJECUCIÓN DE APROPIACIONES.

ARTICULO 13. EMBARGOS Y SENTENCIAS.

RESERVAS Y CUENTAS POR PAGAR.
ARTICULO 14. RESERVAS PRESUPUESTALES Y CUENTAS POR PAGAR.

ARTICULO 15. SOBRANTES DE GIRO Y DE APROPIACIÓN.

OTRAS DISPOSICIONES.
ARTICULO 16. PLAN DE DESARROLLO Y PLAN DE INVERSIONES.

ARTICULO 17. FACULTADES PARA MODIFICAR EL PRESUPUESTO.

ARTICULO 18. VIGENCIA.


Leído el articulado, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el articulado del proyecto de acuerdo 060. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anuncio que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvasse señora secretaria leer el Preámbulo y el Titulo del proyecto de acuerdo 060.

LA SECRETARIA:
Preámbulo.
EI HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 15 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

por la Constitución Política de Colombia en el Artículo 313, Numerales 3 y 5, la Ley 136 de 1994, la Ley 617 del 2000, la Ley 715 de 2001, la Ley 819 de 2003, la Ley 909 de 2004, el Estatuto Orgánico del Presupuesto Decreto Nacional 111 de 1996 y el Acuerdo 108 de 1996.

Título:
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL PRESUPUESTO GENERAL DE RENTAS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PALMIRA PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 2023 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Leído el Preámbulo y el Titulo, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el Preámbulo y el Titulo del proyecto de acuerdo 060. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.


EL PRESIDENTE: Quiere la Plenaria que el Proyecto de Acuerdo 060 pase a sanción por el señor Alcalde Municipal?

H.C. JOHN FREIMAN GRANADA: Que se verifique presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria verificar la votación.

LA SECRETARIA: Procede a verificar la votación.

AGUDELO JIMENEZ JORGE ENRIQUE	S
CUERVO OREJUELA ANDRES FERNANDO	S
FLOREZ CAICEDO INGRID LORENA	S
FONSECA CAMARGO JOAQUIN OSCAR	S
GONZALEZ NIETO ELIZABETH	S
GONZALES NIEVA ALEXANDER	S
GRANADA JOHN FREIMAN	S
ISAZA VALENCIA CATALINA	S
LOPEZ GONZALEZ JOSE ARCESIO	S
MARIN MARIN EDWIN FABIAN	S
MARQUEZ CARDONA ANA BEIBA	S
OCHOA BETANCOURT ANTONIO JOSE	S
RIVERA RIVERA ALEXANDER	S

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 16 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

SALAZAR OSPINA CLAUDIA PATRICIA	S
SALINAS PALACIOS ALVARO	S
SINISTERRA ALBORNOZ ARLEX	S
TABORDA TORRES FABIAN FELIPE	S
TRIVIÑO OVIEDO NELSON	S
TRUJILLO TORRES JESUS DAVID	S

Ha sido aprobado que el presente proyecto pase a sanción del alcalde, presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria hacer los trámites pertinentes para que pase a sanción. Siguiendo proyecto de acuerdo.


6. SEGUNDO DEBATE PROYECTO DE ACUERDO No. 074 "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALMIRA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS DE LA VIGENCIA FISCAL 2023 PARA EL FINANCIAMIENTO DEL CONTRATO EN EJECUCIÓN DE CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE LA MEMORIA CORPORATIVA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA".

CITADOS: DR. MANUEL FERNANDO FLÓREZ ARELLANO – SECRETARIO GENERAL ALCALDÍA, DRA. MARÍA EUGENIA FIGUEROA VÉLEZ- SECRETARIA DE HACIENDA Y DR. NAYIB YABER ENCISO- SECRETARIO JURÍDICO.

EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria leer la Ponencia y el Informe Final de Comisión del Proyecto de Acuerdo 074.

LA SECRETARIA:
PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE.

En atención a la designación realizada por el Presidente de la Corporación como Ponente del Proyecto de Acuerdo No. 074 "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALMIRA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS DE LA VIGENCIA FISCAL 2023 PARA EL FINANCIAMIENTO DEL CONTRATO EN EJECUCIÓN DE CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE LA MEMORIA CORPORATIVA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA", presentado por el Señor Alcalde y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 313 de la Constitución Nacional; el artículo 32, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2.012, me permito rendir la siguiente Ponencia:

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 17 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD.

CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA.

ARTICULO 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 313. Corresponde a los concejos:
Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.

Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.

ARTÍCULO 352. Además de lo señalado en esta Constitución, la Ley Orgánica del Presupuesto regulará lo correspondiente a la programación, aprobación, modificación, ejecución de los presupuestos de la Nación, de las entidades territoriales y de los entes descentralizados de cualquier nivel administrativo, y su coordinación con el Plan Nacional de Desarrollo, así como también la capacidad de los organismos y entidades estatales para contratar.


ARTÍCULO 353. Los principios y las disposiciones establecidos en este título se aplicarán, en lo que fuere pertinente, a las entidades territoriales, para la elaboración, aprobación y ejecución de su presupuesto.

LEY 1552 DE 2012 “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”.

ARTÍCULO 18. El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.

Dictar las normas de presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos, el cual deberá corresponder al plan municipal o distrital de desarrollo, teniendo especial atención con los planes de desarrollo de los organismos de acción comunal definidos en el presupuesto participativo y de conformidad con las normas orgánicas de planeación.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 18 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

LEY 819 DE 2003. “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Considerando la importancia de asegurar la adecuada administración y custodia de archivo inactivo del municipio y teniendo en cuenta que esta iniciativa cumple con los requisitos exigidos por la ley, solicito dar trámite al Proyecto de Acuerdo No. 074 “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALMIRA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS DE LA VIGENCIA FISCAL 2023 PARA EL FINANCIAMIENTO DEL CONTRATO EN EJECUCIÓN DE CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE LA MEMORIA CORPORATIVA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”.

ARTICULADO DEL PROYECTO

El ARTICULADO. Queda igual a su original.

El PREAMBULO y TITULO. Quedan iguales a su original

Por todo lo expuesto, presento ponencia positiva para segundo debate del Proyecto de Acuerdo No. 074 de 2022.

Atentamente.,


JESUS DAVID TRUJILLO TORRES
Concejal Ponente.

INFORME FINAL DE COMISION.

La Comisión Segunda o de Presupuesto, informa a la Plenaria que en reunión efectuada el día sábado 19 de noviembre de 2022, se llevó a cabo el estudio en Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 074 del 2022.

Ponencia:

Dentro del trámite de primer debate del Proyecto de Acuerdo de la referencia, según los artículos comprendidos del 149 al 153 del reglamento interno, fue nombrado como ponente, por designación del Presidente del Concejo, el

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 19 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

concejal JESÚS DAVID TRUJILLO TORRES, el cual no sugirió modificaciones al articulado, el preámbulo y el título quedaron igual a su original.

ARTICULADO.

ARTÍCULO PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO y CUARTO, quedan iguales a su original.

PREÁMBULO y TITULO quedan iguales a su original.

Concluido el estudio en Primer debate del proyecto de acuerdo 074 de 2022, el presidente de la comisión propone trasladarlo a la Plenaria del Honorable Concejo para que surta el segundo debate.

Leída la Ponencia y el Informe Final de Comisión, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración la Ponencia y el Informe Final de Comisión. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?


LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria leer el articulado del proyecto de acuerdo 074.

LA SECRETARIA: ARTICULADO.

ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR al señor Alcalde Municipal de Palmira, para constituir una vigencia futura ordinaria del presupuesto de la vigencia 2023 hasta por valor \$12.518.210, para el contrato en ejecución MP-0936-2022 cuyo objeto consiste en "PRESTAR EL SERVICIO DE CUSTODIA, CONSULTA, PRÉSTAMO, TRANSPORTE Y ACTIVIDADES DE DESMONTE PERTINENTES DE LA MEMORIA INSTITUCIONAL", en el marco del proyecto denominado "FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y LA GESTIÓN ESTRATÉGICA", de conformidad con la siguiente relación:

PROYECTO	VIGENCIA FUTURA ORDINARIA EN EJECUCIÓN DE CONTRATO, AÑO 2023, HASTA POR
"FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y LA GESTIÓN ESTRATÉGICA"	\$12.518.210

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 20 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

PARÁGRAFO: Lo anterior, obedece a la exposición de motivos presentada por la administración municipal, la cual hace parte integral del presente acuerdo, cuyas apropiaciones presupuestales asciende al 51,67% del valor solicitado para la vigencia futura, cumpliendo así con lo establecido en el literal B del artículo 12 de la Ley 819 de 2003 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO SEGUNDO. La autorización otorgada en el presente acuerdo no exonera al Alcalde Municipal del cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas de contratación Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes que regulen la materia.

ARTÍCULO TERCERO. La Secretaría de Hacienda Municipal, una vez comprometidos los recursos a que se refiere el artículo primero, deberá incluir en el respectivo presupuesto de la vigencia fiscal las asignaciones necesarias para cumplir con los compromisos adquiridos, previa verificación de las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo, sin exceder su capacidad de endeudamiento.

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones municipales que le sean contrarias.

Leído el articulado, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el articulado del Proyecto de Acuerdo 074. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?


LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvasse señora secretaria leer el Preámbulo y el Titulo.

LA SECRETARIA:

Preámbulo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 del 2012, Decreto Ley 111 de 1996, Ley 819 de 2003 y Acuerdo 108 de 1996, Estatuto Orgánico del Presupuesto Municipal.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 21 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Titulo.

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALMIRA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS DE LA VIGENCIA FISCAL 2023 PARA EL FINANCIAMIENTO DEL CONTRATO EN EJECUCIÓN DE CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE LA MEMORIA CORPORATIVA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”.

Leído el Preámbulo y el Titulo, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el Preámbulo y el Titulo del Acuerdo 074. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Quiere la Plenaria que el Proyecto de Acuerdo 074 pase a sanción por el señor Alcalde?.

LA SECRETARIA: Si quiere presidente.


EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria hacer los trámites pertinentes para que el proyecto de acuerdo pase a sanción. Siguiente proyecto de acuerdo.

LA SECRETARIA:

7. SEGUNDO DEBATE PROYECTO DE ACUERDO No. 079 “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS PORCENTAJES DE LOS APORTES SOLIDARIOS Y LOS PORCENTAJES DE LOS SUBSIDIOS A OTORGAR, PARA ALCANZAR EL EQUILIBRIO ENTRE LAS CONTRIBUCIONES Y LOS SUBSIDIOS EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO PARA EL AÑO 2023”

CITADOS: ING. GIANCARLO STORINO GONZÁLEZ - SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, DRA. MARÍA EUGENIA FIGUEROA VÉLEZ- SECRETARIA DE HACIENDA Y DR. NAYIB YABER ENCISO- SECRETARIO JURÍDICO.

EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria leer la Ponencia y el Informe Final de Comisión del proyecto de acuerdo 079.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 22 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

LA SECRETARIA:
PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE.

Por designación de señor presidente del Concejo Municipal me ha correspondido presentar ponencia al proyecto de acuerdo 079 del 2022. De acuerdo a lo anterior rindo ponencia para Segundo debate en los siguientes términos:

CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD.

CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA.

Artículo 313. Corresponde a los concejos Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.

Artículo 367. La ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos.

Artículo 368. La Nación, los departamentos, los distritos, los municipios y las entidades descentralizadas podrán conceder subsidios, en sus respectivos presupuestos, para que las personas de menores ingresos puedan pagar las tarifas de los servicios públicos domiciliarios que cubran sus necesidades básicas.


CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Esta iniciativa es conveniente y oportuna pues pretende dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, en cuanto a establecer los factores de subsidio y aporte solidario para los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo prestados en el Municipio de Palmira.

Por lo anterior rindo ponencia FAVORABLE para segundo debate.

Se propone incluir el Preámbulo y queda de la siguiente manera:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, en uso de sus atribuciones y constitucionales y legales en especial las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, Decreto ley 111 de 1996, ley 819 de

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 23 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

2003, ley 1483 de 2011 y el Acuerdo Municipal No. 046 de 2022 Estatuto Orgánico de Presupuesto Municipal.

El articulado y el Titulo quedan iguales a su original.

Atentamente,

ANA BEIBA MARQUEZ CARDONA
Concejal Ponente

INFORME FINAL DE COMISIÓN

La Comisión Segunda o de Presupuesto, informa a la Plenaria que en reunión efectuada el día jueves 24 de noviembre de 2022, se llevó a cabo el estudio en Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 079 del 2022.

Ponencia:

Dentro del trámite de primer debate del Proyecto de Acuerdo de la referencia, según los artículos comprendidos del 149 al 153 del reglamento interno, fue nombrada como ponente, por designación del Presidente del Concejo, la doctora ANA BEIBA MÁRQUEZ CARDONA, la cual no sugirió modificaciones al articulado, el título quedó igual a su original.


ARTICULADO.

ARTÍCULO PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO y CUARTO, quedan iguales a su original.

Se propone incluir el PREÁMBULO y queda de la siguiente manera:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, en uso de sus atribuciones y constitucionales y legales en especial las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, Decreto ley 111 de 1996, ley 819 de 2003, ley 1483 de 2011 y el Acuerdo Municipal No .046 de 2022 Estatuto Orgánico de Presupuesto Municipal.

El TÍTULO queda igual a su original.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 24 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Concluido el estudio en Primer debate del proyecto de acuerdo 079 de 2022, el presidente de la comisión propone trasladarlo a la Plenaria del Honorable Concejo para que surta el segundo debate.

Leída la Ponencia y el Informe Final de Comisión, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración la Ponencia y el Informe Final de Comisión del Proyecto de Acuerdo 079. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria leer el articulado.


LA SECRETARIA: ARTICULADO.

ARTÍCULO PRIMERO. Los porcentajes de los subsidios a aplicar en las tarifas, por parte de los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, alcantarillado y aseo en el Municipio de Palmira, para el año 2023, serán los siguientes:

CATEGORÍA	SERVICIO DE ACUEDUCTO		SERVICIO DE ALCANTARILLADO		SERVICIO DE ASEO
	CARGO FIJO	CONSUMO BÁSICO	CARGO FIJO	CONSUMO BÁSICO	CARGO FIJO
ESTRATO 1	50%	50%	50%	50%	55%
ESTRATO 2	6%	6%	0.00%	6%	11%

PARÁGRAFO. Se reconocerán los valores contemplados en el presente acuerdo a los prestadores que cumplan con el procedimiento y la metodología contemplada en el Decreto 1013 de 2005, especialmente la señalada en el artículo segundo, numerales 1 al 4.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los porcentajes de los aportes solidarios (contribuciones) a aplicar en las tarifas, por parte de los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, alcantarillado y aseo en el Municipio de Palmira, para el año 2023, serán los siguientes:

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 25 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

CATEGORÍA	SERVICIO DE ACUEDUCTO	SERVICIO DE ALCANTARILLADO	SERVICIO DE ASEO
	CARGO FIJO Y CONSUMO (TODOS LOS RANGOS)	CARGO FIJO Y CONSUMO (TODOS LOS RANGOS)	CARGO FIJO
Estrato 06	60%	60%	60%
Estrato 05	50%	50%	50%
Comercial	50%	50%	50%
Industrial	30%	30%	30%

ARTÍCULO TERCERO. En el Proyecto de Acuerdo de presupuesto, se deberá incluir la partida correspondiente a los subsidios de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo con cargo al Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos.

ARTÍCULO CUARTO. El presente acuerdo tendrá vigencia a partir de su sanción y publicación.

Leído el articulado, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el articulado del Proyecto de Acuerdo 079. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria leer el Preámbulo y el Título.


LA SECRETARIA:

Preámbulo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, en uso de sus atribuciones y constitucionales y legales en especial las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, Decreto ley 111 de 1996, ley 819 de 2003, ley 1483 de 2011 y el Acuerdo Municipal No. 046 de 2022 Estatuto Orgánico de Presupuesto Municipal.

Título:

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS PORCENTAJES DE LOS APORTES SOLIDARIOS Y LOS PORCENTAJES DE LOS SUBSIDIOS A OTORGAR, PARA ALCANZAR EL EQUILIBRIO ENTRE LAS CONTRIBUCIONES

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 26 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Y LOS SUBSIDIOS EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO PARA EL AÑO 2023”

Leído el Preámbulo y el Titulo, presidente.

EL PRESIDENTE: Coloco en consideración el Preámbulo y el Titulo del Proyecto de Acuerdo 079. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anunció que se va a cerrar. ¿Lo aprueba la Plenaria del Concejo?

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: ¿Quiere la Plenaria que el Proyecto de Acuerdo 079, pase a sanción por el señor Alcalde Municipal?


LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvase realizar los trámites pertinentes para que pase a sanción.

Tiene el uso de la palabra el honorable concejal John Freiman Granada.

H.C. JOHN FREIMAN GRANADA: Gracias señor presidente. Con los buenos días a la Secretaria de Hacienda, María Eugenia, al Secretario Jurídico, Dr. Nayib, al Secretario de Infraestructura Giancarlo Storino, concejales, las personas que nos acompañan y las personas que en estos momentos están siguiendo la transmisión por el Facebook Live.

Señor presidente quiero mencionar algunos aspectos frente a los proyectos que se han discutido y se han analizado tanto por las diferentes comisiones como por la plenaria y que todos estos diferentes proyectos que buscan el beneficio de cumplir el plan de desarrollo 2020-2023, por eso de una u otra forma estos 19 entre hombres y mujeres hemos estudiado y aprobado estos diferentes proyectos de acuerdo, pero hay dos proyectos de acuerdo que son muy importantes enmarcar el primero tiene que ver con el presupuesto para la vigencia 2023, un presupuesto ambicioso, presupuesto que comparado con la vigencia 2022 crece cerca de los \$80000 millones de pesos, un presupuesto que aspiramos que se invierta en todos los aspectos en materia de infraestructura, de educación, de salud, en los diferentes propósitos que tienen que ir a impactar realmente la ciudadanía Palmirana, que ojalá Secretario de Infraestructura, usted que está en estos momentos aquí, se lo


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 27 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

voy a decir mirándolo a los ojos de frente, ojalá los recursos de la contraprestación aeroportuaria, que ya se adquirió una maquinaria cercana a los \$8000 millones de pesos, con una adición que creo que se va a hacer para adquirir un kit de volquetas para complementar lo que tiene que ver ese programa de bacheo y sé que va a permitir pavimentos en muchas vías rurales y urbanas del municipio de Palmira, pues se logre cristalizar lo más pronto posible porque hoy las comunidades y lo están llamando a gritos y usted que ya lleva casi unos 6 meses en el cargo, ha visto las diferentes dificultades que existen en muchos sectores de la ruralidad donde caminamos por unos caminos que verdaderamente son una trocha; y que esos recursos van a servir para lo que se está diseñando, tener la posibilidad de pavimentos en esos sitios que hoy tiene y cumplen con cada uno diferentes programas de servicios públicos, llámese alcantarillado, llámese agua, llámese gas y que hoy únicamente están esperando es que se pueda llevar a cabo la pavimentación, ojalá esos recursos se cristalicen ojala ese proyecto que usted tiene conjuntamente con la administración municipal de un convenio con Findeter y el tema que tiene que ver con el suministro de materiales, pues se puede haber cristalizado en muchos sectores como la Trocha, la Campana, la Acequia, Matapalo, como Caucaseco, como Juanchito como la zona montañosa como Palmaseca, como Guanabanal y otros de diferentes sectores, como los Bolos que hoy están solicitando este tipo de intervención.

Pero igualmente tenemos unos proyectos directora, María Eugenia, que con recursos de capital se puedan coadyuvar para fortalecer, como por ejemplo lo que tiene que ver con solucionar el problema del agua potable para el corregimiento de Amaime, que hay un proyecto, hay un estudio que en estos momentos está haciendo curso y que aspiramos que muy pronto se conozcan esos resultados para mirar cómo le cumplimos a ese sector con llevarles el agua potable.

Pero también hay otro proyecto que está en curso, está parado lamentablemente que es el tema del estudio que tiene que ver con el alcantarillado para el corregimiento de la Dolores, lamentablemente algunas circunstancias han truncado que se pueda sacar adelante ese estudio lo más pronto posible, ojalá la administración pueda sacar adelante lo que le compete, como es el tema de la titularidad de las vías que hoy hacen parte de ese sector tan importante del municipio de Palmira y que se pueda realmente continuar ese proceso para conocer esencialmente cuánto puede costear ese proyecto tan importante que es llevarle lo que tiene que ver un

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 28 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

sistema de alcantarillado fluvial y combinado que eso puede estar alrededor de unos \$15000 millones de pesos, según a ojo de buen cubero.

Pero existen también otros proyectos importantes como el tema de sistemas de alcantarillado que hoy se están adelantando en algunos sectores y que igualmente hay otros sectores que están esperando el tema de saneamiento básico y ojalá se pueda cristalizar y, en ese orden de ideas uno podría hablar secretaria de hacienda y ojalá se cristalice en el tema de salud, lo que tiene que ver con la mejora de la infraestructura de los centros puestos de salud de la zona rural del municipio de Palmira y uno muy importantes también en la zona urbana como el de Zamorano, el de San Pedro y el Trébol y esencialmente el de la comuna 8 que es importantísimo para un gran sector poblacional que hoy nos visita en un fin de semana, pero que de una u otra forma necesitamos el estudio para saber exactamente cómo se puede habilitar el área de urgencias y poder saber cuánto puede costar este proyecto de mejorar la infraestructura en el centro puesto de salud para el próximo año.

Ojalá que con recursos de capital para el próximo año se pueda mejorar lo que tenga que ver con el tema de la agricultura, la secretaria de aquí de agricultura del municipio de Palmira Catalina vino, y habló sobre \$743 millones de pesos y dijo que le faltaban \$1000 y si uno mira la agricultura como todo el componente alimenticio y como uno de los diferentes eslabones de la cadena productiva del municipio de Palmira, pues casi que uno podría decir que ya no nos podríamos llamar la ciudad agrícola de Colombia porque es de las secretarías que menos recursos de inversión se les está desarrollando en estos momentos bajo esta administración pero aspiramos que con recursos de capital el próximo año se pueda fortalecer ese proceso.

Yo sé Secretaria de Hacienda que usted tiene ya una ardua experiencia, una larga trayectoria y creo que con su sabiduría y sapiensa podrá coadyuvar para que se cristalice estos procesos el próximo año 2023, ojalá podamos sacar adelante en el año 2023, lo que tiene que ver con las inversiones que se van a desarrollar a la altura del Bosque Municipal con el proyecto de factibilidad que se está desarrollando para invertir en 5 mobiliarios que se tienen para esa importante zona del municipio de Palmira, para que el bosque municipal sea un atractivo turístico en nuestra ciudad y lo que le mencionamos al gerente del Inder que se siga invirtiendo en la zona del deporte en aspectos recreativos y competitivos, ojalá Cali no nos vaya a aplastar esta semana y nos vaya a dejar viendo un chispero y quedemos de

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 29 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

terceros porque perdón, Yumbo, hago la corrección, Yumbo porque estamos casi que a menos de cuatro medallas de oro de que Yumbo nos pase y quedemos de tercero, ojalá no suceda eso porque sería catastrófico para lo que hoy se ha venido desarrollando durante más de una década en el tema deportivo, donde hemos sido campeones y en donde hemos sido subcampeones eventualmente este torneo tan importante que son los juegos departamentales, por eso hay que seguir trabajando en inversión con monitores de deporte y con infraestructura para la zona rural y para la zona urbana del municipio de Palmira a nivel competitivo y a nivel recreativo.

Pero indiscutiblemente también tenemos que trabajar en otros diferentes aspectos que podamos sacar adelante dentro de la ciudad y a seguir invirtiendo en esos aspectos importantes como la seguridad y, por eso estoy haciendo un recuento sobre lo que se tiene que hacer el próximo año porque fui ponente con mi compañera Catalina Isaza sobre el tema de presupuesto y la seguridad es transversal y tiene que ser importante y tiene que invertirse no únicamente en camionetas, en cámara, en radiopatrullas y motocicletas en todos los equipos y elementos que necesitan los cuerpos de seguridad del estado, sino también en los diferentes programas sociales como el programa Pazos, cómo invertir en cada una diferentes dependencias como emprendimiento para que podamos trabajar y reincorporar a esos diferentes procesos de inversión a los jóvenes que lamentablemente han caído en algunos flagelos como son la delincuencia, a eso tenemos que invertir, y la seguridad es importante, no únicamente en el municipio de Palmira y sino en todo el país y que de una u otra forma tenemos que trabajar en ese aspecto.

Eso podría ser parte del recuento que yo podría decirle, lo que tenemos que trabajar el próximo año en el tema del presupuesto que hemos aprobado, un presupuesto cercano a los \$580.000 millones de pesos y que una u otra forma es importante que se inviertan y con los recursos de capital sacar adelante proyectos importantes que han quedado rezagados y que una u otra forma hay que liquidarlos pronto como el tema de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR, que ahí están los recursos que quedaron de la cuenta 5 del empréstito y los recursos que se quedaron de la CVC.


En el tema que tiene que ver con tasas, tarifas y contribuciones que ayer fue candela ese tema por unos comentarios irresponsables de algunas personas y, especialmente un precandidato a la alcaldía de manifestar cosas que no son lamentablemente y hoy uno aquí tiene que decir las cosas como son y al

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 30 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

César lo que es del César y a Dios lo que es de mi Dios esencialmente, y aquí se tiene que aclarar y decir cuál es la competencia que tiene el Concejo Municipal sobre los tributos de orden nacional y cuáles son las competencias que tiene el Concejo Municipal sobre los tributos de orden territorial, ayer lo que se votó aquí del Concejo Municipal fue el acuerdo de tasas, tarifas y contribuciones donde se enmarca lo que tiene que ver con el impuesto, las tarifas y contribuciones que se le van a aplicar, por ejemplo, al impuesto predial, a industria y comercio, a los trámites que se realizan en la secretaría de planeación, de movilidad, de salud, de infraestructura, de cultura, la sobretasa bomberil, la sobretasa a la seguridad, la sobretasa lo que tiene que ver ahora con la estampilla a la justicia, que tiene que ver con el fortalecimiento de las comisarías de familia en el municipio de Palmira y que indiscutiblemente se tiene que trabajar es en aclarar este tema, nuestra competencia como Concejo llega es en la determinación y en estipular las tarifas lo que tiene que ver con el tema de avalúo, el Concejo Municipal no tiene la competencia porque es que el Concejo Municipal no es un gestor catastral, ni es gestor catastral cómo es el IGAC, el gestor catastral y el IGAC son los entes que tienen la competencia de realizar el proceso de conservación de una base catastral y la actualización de una base catastral; en este orden de ideas, la responsabilidad recae sobre el gestor catastral y sobre la administración municipal en cabeza de su alcalde es así de claro, conciso y concreto, ¿qué va a suceder y qué es lo que es lo que manifestamos ayer? que en el tema que tiene que ver para mitigar ese golpe que tenía la actualización catastral en este año o el año pasado se aprobaron unas acciones temporales o transitorias, como el tema del pronto pago, como el tema de un techo del 35%, para que no se impactara el bolsillo de los Palmiranos en el tema de impuesto predial y que eso es una u otra forma, no repercutiera en la ciudadanía.


Lo que tenía que ver con el tema de eliminar el cobro en la ciudadanía de la sobretasa a la CVC y ahora se paga con el recaudo y lo que tiene que ver que lo del estrato 1 y 2 del municipio de Palmira, pues se le cobra únicamente el 4% con respecto al año 2021 y eso fue lo que se hizo el año pasado para este año, ¿este año que se hizo para el que sigue? no sigue ninguna acciones transitorias y temporales, no sé dónde se inventaron esa película o cual cuento de los hermanos Grimm se vieron, aquí lo que se dijo y lo que se está estableciendo es lo que marca la ley 1995 del año 2019 en su artículo primero, segundo y tercero que esencialmente dice que una vez realizada la actualización catastral se incrementará anualmente el IPC más 8 puntos y que para los estratos 1 y 2 máximos será hasta el cien por cien del IPC eso

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 31 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

es lo que dice la ley, aquí que hicimos, hicimos cosa contraria aquí nos estamos casi que perjudicando los ingresos y por qué estamos leyendo cosas contraria, porque para el estrato 1 y dos casi que estamos haciendo es un 80% del IPC, el IPC en estos momentos está en 12.25 según el DANE, y según el banco de la república, que son los que manejan esas estadísticas macroeconómicas y que aspiran y esperan que cierre en un 12 o en un 12.5 + 8, pues eso viene a dar 20 o 21 puntos y ése sería el tope quedaría un IPC más dos aproximadamente, que eso va a beneficiar a los contribuyentes y en el tema de los que hoy hacen parte del estrato 1 y el estrato 2, pues no se va a colocar el máximo del IPC, que sería el 12.5, no, se va a colocar un 10 qué es lo que está estipulado, hay un pronto pago el 10, eso fue lo que se votó en beneficio a los que hoy contribuyen con el fisco municipal.

Lo que tiene que ver con la declaración de renta y lo declaración del patrimonio nosotros hemos sido muy claros y es que la actualización catastral lo dijimos desde hace muchísimos años está trabajando y le hizo todo el favor fue a la DIAN y a los notarios, lo dije en el año 2020, lo dije en el año 2021, lo dije en marzo de este año y me ratifico ahora, quiénes fueron los grandes ganadores con la actualización catastral fueron los notarios porque las costas para ser titulación de predios o trámites notariales que tengan que ver con compra o adquisición de un lote una casa se incrementaron, y dos la declaración de renta y sobre el rubro que tiene que ver con patrimonio, para los que se elevaron el avalúo van a empezar a declarar más sobre el impuesto al patrimonio, pero aquí hay que hacer la salvedad, eso no es competencia del concejo, nosotros no podemos hondar en terrenos que no nos han llamado porque no tenemos la competencia, eso lo maneja el congreso, la maneja la dirección de nacional de impuestos DIAN y eso es por consecuencia de la actualización catastral que hizo un gestor que es Go Catastro y yo hoy le digo a usted, doctora María Eugenia, Dr. Nayib, Dr. Giancarlo Storino que están aquí en representación de la administración municipal, que ojalá el próximo año, en marzo, le digan hasta luego al gestor catastral de Bogotá, porque ha sido dañino, lesivo y el próximo año se van a ver las consecuencias con el tema de la declaración de impuestos a nivel nacional de la gente, lo que le subieron pero no ocasionado por este Concejo, sino por el gestor catastral de Bogotá que fueron los que hicieron esa tarea, ellos y aquí tenemos que aclarar la irresponsabilidad que hizo ayer una persona diciendo que el Concejo había clavado a los ciudadanos con el tema del impuesto nacional, yo no sé, donde se inventaron una película o es que no se sabe diferenciar cuáles son los roles del Congreso, cuáles son los roles de la Asamblea y cuáles son los roles del Concejo Municipal hasta dónde

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 32 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

llegan, están determinados en la ley 136, 1551 del año 2002, están en la ley 44 de 1990, en lo que tiene que ver con materia está en el decreto 1333 de 1986 allí está fundamentado esencialmente los roles del Concejo, por ejemplo, hasta donde su competencia y, no podemos ser irresponsables y temerarias frente a la ciudadanía, hoy estamos ante la picota pública porque supuestamente un irresponsable dijo cosas que no eran ciertas y allí tenemos que hacer la claridad.


Y en este orden de ideas para terminar, pero hemos venido acompañando a estos diferentes proyectos de acuerdo que van en beneficio de la ciudadanía, como el tema de continuar programas sociales como el centro de vida, como el tema que tiene que ver con seguir brindando apoyo a lo que tiene que ver con ayudas para los auxilios funerarios, como los proyectos que tienen que ver como la remodelación de la galería central del municipio de Palmira que allí están los recursos y quedan comprometidos para el año 2023 cercanos a más de \$3000 millones de pesos, como lo que tiene que ver con centros de bienestar en el municipio de Palmira, en fin, varios proyectos que van a impactar en el municipio de nuestra ciudad y eso es lo que tenemos que una u otra forma de transmitir, lo que se hizo para el sector de la zona montañosa pero eso si no lo dicen, la verdad no la mencionan de lo que una u otra forma, este concejo ha querido coadyuvar para que se saque adelante el plan de desarrollo 2020-2023.

Esencialmente quería mencionar los diferentes aspectos, señor presidente, y creo que se tiene que hacer la claridad ante la opinión pública sobre afirmaciones irresponsables de personas que no sé cómo van a gobernar el municipio de Palmira o creen gobernar el municipio de Palmira, si en los próximos cuatro años si empezamos ya echando tanta mentira gracias señor presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra, la honorable concejal Catalina Isaza Valencia.

H.C. CATALINA ISAZA: Gracias presidente, un saludo muy especial para la mesa directiva, le damos también la bienvenida a todas las personas que nos acompañan al interior del recinto del Hemiciclo del Concejo Municipal.

Yo creo que mi compañero Freiman ya hecho un recuento bastante amplio respecto de los valores más qué más analizamos en materia de cada uno de los presupuesto presentado por las secretarías, pero en ese entendido

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 33 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

también quisiera mencionar en materia de la Secretaría de Educación decirles que hay un posible recorte del sistema general de participaciones y creo que es importante también que se tenga muy en cuenta este tema; creo que el recaudo de la Administración Municipal va a jugar pieza fundamental frente a las diferentes problemáticas que vamos a vivir en este próximo año que cómo se había mencionado en varias socializaciones es un año incierto debido a varias problemáticas que hoy enfrenta no solamente el municipio, sino también el país cambio de gobierno, también una un tema muy correspondiente a la inflación que va a generar bastante preocupación y en ese sentido también sería muy importante que se prevenga por parte dela secretaría como ya lo habíamos mencionado que se garantice ese presupuesto y que se garantice esas posibles variaciones que de pronto pueden repercutir bastante en el tema del transporte y en materia del PAE.

Para la Dirección de Riesgo, hicimos también un, que además es un fondo creado mediante acuerdo municipal, hicimos también la recomendación de que se buscara también tener un presupuesto bastante amplio en el sentido de que hoy la ciudad, y el país en general presenta varios problemas respecto de la ola invernal y eso implica también que tengamos que prepararnos porque de alguna manera ese tema de riesgos tiene que metérsele bastante inversión para poder alivianar un poco todo esos desastres que deja la ola invernal.

En materia de seguridad considero también en compañía de mi compañero, qué es de Vital importancia buscar el ampliar esos proyectos sociales y esos proyectos que por los que hoy el municipio ha sido premiado como PAZOS para poder que, no solamente para que se visibilicen a nivel nacional o a nivel internacional, sino para que de verdad tengan resultados bastante amplios que puedan ser percibidos por los palmiranos y que puedan con tranquilidad transitar las calles de nuestro municipio sin tener de pronto algún caso infortunado.

En cuanto a la Secretaría de Movilidad, manifestar también para dejar constancia que en el estudio del presupuesto no vimos lo relacionado a la Terminal de Transporte y creo que eso es muy importante para dejar constancia en el sentido de que en el marco de este presupuesto no se encuentra ningún rubro destinado a este tema, situación que da a entender que más adelante se buscarán otras alternativas y teniendo en cuenta eso y creo que sería muy importante que se visualice también la posible financiación de esta obra si llegará a realizarse, debido a que esta obra

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 34 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

presenta varios temas para el sector privado que en realidad pueden connotarse como una obra más que de carácter social y de amplio beneficio para la ciudad y temas que hoy enfrenta en realidad puede tratarse de un beneficio más para privados, y por eso consideramos que es muy bueno que no se haya incluido al interior del presupuesto debido a que también tiene que buscarse capital privado para la financiación de esta obra y que esta obra si bien es cierto tenga una inversión de capital mixto en ese sentido.


En cuanto a la Secretaría de Salud también hicimos la inmensa recomendación de que se busque también ampliar y buscar que sea previsible muchas variantes que han llegado de virus respecto del efecto del eco que ha generado el Covid en el marco de la pandemia y adicionalmente también varias enfermedades que tengan que darse debido a la ola invernal como dengue y otras y otros temas que tienen que prevenirse y que tienen que buscarse también medidas por parte del sector salud.

Eso básicamente presidente y considero que a pesar de tratarse de un año incierto el próximo año, hemos hecho esta ponencia con toda la responsabilidad para traer desarrollo, más que cumplir el Plan de Desarrollo Municipal también en el entendido de llevar soluciones a los diferentes sectores que tiene la ciudad y también de buscar inversión social con estos proyectos que al final del día esperamos que se ejecuten de la manera más transparente en materia presupuestal, que se acuda también a procesos de transparencia que le den tranquilidad a los palmiranos de que cada uno de estos recursos han llegado a feliz termino y que adicionalmente también traigan beneficio para la ciudad porque en definitiva sí a esta administración le va bien, le va bien a Palmira y ese es el compromiso de esta Corporación no con la administración, sino con la ciudad. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Rivera Rivera.

H.C. ALEXANDER RIVERA: Presidente muchas gracias. Cordial saludo a la comunidad que nos acompaña en la mañana de hoy, igualmente a la Secretaría de Hacienda y Secretario Jurídico, su equipo de trabajo, compañeros de concejo.

Hoy quiero referirme señor presidente igualmente como lo hacía mi compañero John Freiman, con respecto a la intervención de un candidato a la alcaldía de Palmira que por desconocimiento y creo que inexperiencia sale


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 35 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

a dar una información a los medios públicos, jugándose con el ejercicio de la Corporación pública del Concejo; y la invitación a esta persona, amigo que lo he considerado también, pero que también se refirió a este concejal de manera irrespetuosa, parece que no hubiera pasado por el Concejo, la Corporación pública de Concejo y dentro del ejercicio administrativo que desempeñamos dentro de la Administración pública como institución, o ente, o administrador; nos corresponde cumplir las leyes, las ordenanzas, nos corresponde cumplir igualmente los acuerdos, una cosa es tener una intervención sentado fuera de la legalidad y otra cosa es hacer cumplir las leyes, y de esa manera cuando estamos nosotros acá, aquí juramos cumplir las leyes, cumplir las normas, tenemos que dar igualmente como concejal y como representantes de nuestro de nuestro pueblo, de nuestra comunidad en común tenemos las leyes que es lo que nos ayuda a administrar, nos ayuda a regular un territorio.

De esta manera igualmente todo lo referente a que mencionaba ayer de Tasas, Tarifas y Contribuciones está totalmente equivocado, haciendo un show mediático para la consecución de su ejercicio, de esta manera creo que está totalmente equivocado, estamos viviendo nuevos escenarios, estamos viviendo nuevos cambios, nuevos ciclos, esa forma de hacer politiquería barata eso ya está mandado a recoger, hoy tenemos que referirnos a una situación que vivimos como país, que vivimos como territorio y no es fácil, sabemos que los impuestos no es fácil, pero también hay personas que con la capacidad económica que ostenta no les gusta pagar impuestos, y yo he pedido aquí la solicitud a la hacienda pública una información cuál era el escenario real del municipio de Palmira, aquí había personas que no pagaban impuestos y me refiero al tema Predial específicamente, he pedido información porque vamos a hacerla pública y personas que representan el ejercicio de este sector económico que no le quieren pagar impuestos a la ciudad y seguir obteniendo en ese sentido rentabilidades superiores por encima de lo que paga un estrato uno o dos, que son los buenas pagas de la ciudad, el campesino que es buena paga en la ciudad.

Por eso creo que aquí lo que tenemos es proponer, el ejercicio de la política a lo que nos lleva hoy y en la construcción de esa Paz total porque Igualmente aquí tenemos dentro del ejercicio de este proceso mediativo el progresismo, hoy tenemos un presidente que está proponiendo acuerdos, tenemos un presidente que está proponiendo construir; para construir la paz total no podemos de esta manera salir a shows mediáticos a desinformar a la comunidad y de esta manera pienso que es proponer que construimos,


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 36 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

que construimos como país, que construimos como territorio; sabemos igualmente la crisis económica que vive el mundo y la crisis económica que vive el país y el porcentaje de riqueza cómo está concentrado, más aún en Colombia donde tenemos un proceso feudal que no quiere desprenderse del feudalismo, tenemos que de esta manera hacer el ejercicio, pienso que estamos aquí adelantándonos a unos procesos que ya viene planteando el actual gobierno nacional, pero que desde Palmira venimos en unos ejercicios juiciosos con estudio, propositivos y Palmira lógicamente se ha valorizado.

Aquí dentro de muchos ejemplos tenemos un fenómeno de las fincas campestres, y hacíamos un debate acá con el compañero Triviño, el cual somos ponentes para generar unos estímulos tributarios al pequeño productor rural para que de esa manera buscar estos beneficios porque se está viendo inmerso en la complejidad de la valorización de las tierras en los Centros Poblados Rurales, pero un campesino que cultiva su café, que tiene sus cerditos, que igualmente cultiva su alimento se está viendo perjudicado porque hay un fenómeno de crecimiento y riqueza hacia la ruralia y ese fenómeno se está presentando en la ciudad de Palmira, grandes fincas campestres millonarias que no quieren pagar el impuesto cómo es, lo vemos en Matapalo, lo vemos en Rozo, lo vemos en el Bolo, la Buitrera, Potrerillo, toda la zona rural y estas fincas campestres pagan impuestos como paga un campesino, pienso que si hay valor de riqueza paguemos lo que verdaderamente vale este tipo de metro cuadrado de tierra que se ha valorizado en la ciudad de Palmira y estamos teniendo ese fenómeno, y Palmira en su sector rural desafortunadamente estamos perdiendo espacio para agricultura, lo estamos perdiendo y los pequeños agricultores que quedan si queremos darles estímulo tributario, y ahí propusimos con la administración municipal, con el compañero Triviño, defensores de los campesinos palmiranos a un estímulo y tributario para los campesinos.


Entonces invito acá a este ejercicio político progresista porque me considero también dentro del ejercicio progresista y debemos de construir Paz para este país, propongamos, hay que proponer y dentro del ejercicio del debate público y entre los medios de comunicación que le proponemos a la ciudad, no utilicemos el cuero de las demás personas porque aquí nos quieren bajar con mentiras, engañando la comunidad, desinformando la comunidad, porque quiere sentarse acá con desconocimiento, sin experiencia, sin cumplir la ley, entonces que estamos proponiendo. De esa manera creo que nuestro candidato ha iniciado muy mal, sabemos que representa en un sector cañicultor, grandes agricultores, pudiente en su ejercicio económico, y es

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 37 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

entendible que va a defender ese sector de los cañicultores y grandes cañicultores, pero que en ese sentido la norma también le da las posibilidades, hay hoy 6300 reclamaciones, lo veíamos en el ejercicio del debate, porque aquí tampoco se imponen las cosas, hay un proceso de reclamación que sabemos que ya se está dando el trámite y el ejercicio, el artículo 24 de la ley 1450 del 2011 establece el tema de la actualización catastral cada 5 años, cada 5 años es obligación y es la ley, y quién determina la ley es el Congreso de la República; nosotros como concejales debemos de hacer cumplir ese tipo de normas; más sin embargo este tema de actualización catastral no es potestad del Concejo, ya lo ha dicho el compañero John Freiman Granada y es potestad de la Administración municipal, el cual selecciono Go Catastral, nosotros acá la obligación es Tasas Tarifas y Contribuciones, esa variable hace parte fundamental para la liquidación del Impuesto Predial está allí, pero pienso que ahí están los recursos, en estos momentos 6.300 ciudadanos que están haciendo su reclamaciones jurídicas y van a haber una variabilidad de acuerdo a esa reclamaciones.

Por eso quería referirme para hacer respetar a este Concejo y a esta Corporación, porque aquí creo que hemos sido muy juiciosos, hemos trabajado por la ciudad a pesar de los tiempos y los momentos difíciles que vivimos en el planeta Tierra, la crisis climática, la crisis económica y el tema inflacionario, son momentos difíciles; son momentos difíciles para gobernar, pero que hemos demostrado que a pesar de las diferencias, la interdependencia nos lleva a que tomemos decisiones fundamentales para la comunidad, aquí estamos gobernando para el pueblo, estamos gobernando es para los ciudadanos. De esta manera queridos amigos, queridos ciudadanos, aquí hemos hecho un ejercicio de buen estudio y pienso que para el ejercicio del debate, para una posición para el cual se viene el próximo año, aquí vamos a estar prestos para también para defendernos porque quiere ir por las cabezas de nosotros, aquí representamos unas comunidades, hemos sido juiciosos; a pesar de que no voté por este alcalde, votamos aquí por las decisiones de ciudad, por las decisiones que van en beneficio de la comunidad y hemos dado los elementos, hemos dado las herramientas, hemos aprobado todos los proyectos, hasta con el terminal estoy de acuerdo, porque lo pide la ciudad y vamos a trabajar para que eso se de en ese sentido y cumplir ese Plan de Desarrollo que hemos aprobado, ese Plan de Desarrollo que en cierta medida lo aprobamos para que él gobierne, para que no se salga de ese marco que hemos definido que se llama Plan de Desarrollo.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 38 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

De esta manera reiterar y lástima mi compañero y amigo qué pasó por acá Álvaro Valencia, pienso que no es la manera de hacer política, invitarlo a hacer, a proponer cosas positivas para la ciudad; pienso de que los tiempos han cambiado, estamos viviendo nuevos ciclos y que es lo que le vamos a proponer a la ciudad pero bajo el marco de la legalidad, porque no podemos aquí venir hablar por hablar, porque una cosa es decir las cosas allá y otra cosa es cuando uno se siente en los puestos y en las posiciones, nos equivocamos allí, por eso en ese sentido debemos de ser juiciosos; invitarlo a que de esta manera se prepare si va hacer ejercicio porque lo puede hacer, pero que lo hagamos en base a nuestra Constitución y el cumplimiento de las leyes. Muchas gracias señor Presidente.


EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Alexander González Nieva.

H.C. ALEXANDER GONZALEZ: Gracias presidente. Un saludo muy especial a todas las personas que nos acompañan en el Hemiciclo del Concejo municipal, a las personas que nos siguen a través de las redes sociales y por supuesto a mis compañeros concejales; saludo de bienvenida a los funcionarios de la mesa principal en representación de la Administración municipal.

Mis compañeros han sido muy amplios en la exposición frente a la sesión de día de hoy, estamos cerrando; invito a mis compañeros concejales a que, señor presidente para que siempre he sido muy cansón en el tema, estamos en el debate, pero mire cómo se encuentra la, para que coloquemos un poquito de orden.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Le hacemos un llamado a los concejales para que por favor ocupen sus curules y prestemos atención a lo que se está debatiendo. Muchísimas gracias.


H.C. ALEXANDER GONZALEZ: Gracias señor presidente. Decía que estamos terminando las sesiones ordinarias, el último período de sesiones ordinarias de la vigencia 2022, en la cuál con esta sesión de periodo de sesiones ordinarias estamos cumpliendo 3 años del mandato de esta ministración municipal y por supuesto de esta corporación, en estas sesiones ordinarias hemos aprobado 19 proyectos en este último periodo de sesiones ordinarias entre octubre y noviembre, 19 proyectos importantes para el desarrollo de la comunidad entre vigencias futuras para garantizar la

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 39 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

continuidad de muchos programas sociales que tiene la administración municipal y que está corporación siempre lo ha manifestado, todo lo que vaya en beneficio de la ciudadanía palmirana lo hemos aprobado y seguimos demostrando, muestra de ello 19 proyectos y 2 proyectos muy importantes como lo mencionaban mis compañeros, uno lo que tiene que ver con el presupuesto para la vigencia 2023 aforado en más de \$651.000.000.000, un presupuesto importante que aspiramos que en ese segundo tiempo que ha venido hablando la administración municipal que esos recursos, esos \$651.000.000.000 que hoy quedan aforados y \$471.000.000.000 para inversión, se vean reflejados tanto en la zona urbana como rural en los diferentes sectores de educación, deporte y cultura, infraestructura ya lo menciona varios de mis compañeros, hoy aclaman la inversión de la administración municipal en cada uno de los aspectos y desde esta corporación hemos dado esas facultades, hemos dado esas garantías para que la administración municipal invierta los recursos en la necesidades más sentidas de la comunidad cumpliendo por supuesto su plan de desarrollo. Otro proyecto importante y lo menciona varios de mis compañeros el proyecto de tasas y tarifas, el que nos faculta la norma y la ley a nosotros constitucionalmente y no voy andar mucho en el tema porque ya mis compañeros hicieron una amplia exposición frente al tema, pero si es bueno recalcar que con este proyecto hemos ayudado a mitigar escuchen bien, a mitigar el impacto horroroso que genera la actualización catastral y aquí en esta corporación lo han manifestado, si el año pasado en esta vigencia 2022 no hubiéramos colocado los techos para que se pudiera hacer la liquidación del presupuesto, perdón del impuesto predial aquí ya nos hubieran quemado este edificio porque esas tarifas qué es lo que a nosotros nos competen por constitución, ayudaron a mitigar este impacto negativo que ha generado ese actualización catastral y mucho más para la vigencia 2023 que se va a generar el impacto más grande en lo que viene haciendo el gestor catastral.

En lo demás decir que desde este Concejo hemos venido cumpliendo, lo seguimos realizando, lo seguimos demostrando desde esta corporación repito y aquí estaremos atentos hacer el control político e invitar por supuesto, yo sé que ahora concejal Alexander, concejal Freiman y todos los concejales pues ahora el próximo año va ser un año electoral y créame que esta no va a ser ni la primera ni la última de los ataques que se van a venir en contra de la Corporación, van a venir muchísimos más, porque ahora el caballito de batalla de todas las personas que aspiren y por supuesto estamos en un país democrático, pues va hacer que todos los que estamos aquí somos malos y que todos los que estamos aquí no hemos hecho absolutamente


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 40 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

nada por la ciudad, pero yo con tranquilidad recorreré y andaré todas los corregimientos y barrios de la ciudad porque como concejal hemos aportado para el desarrollo de la ciudad dentro de lo que la constitución nos permite porque es que es bueno conocer cuál es la función de un concejal, aquí hemos realizado, hemos aprobado los proyectos que vayan en beneficio de la ciudad, hemos realizado el control político necesario cuando vemos que hay temas que no son en beneficio de la ciudadanía palmirana, aquí hemos estado haciendo el trabajo y lo decía también en varias intervenciones a veces no somos tan buenos en redes sociales, que a veces la gente pensará ¿qué hace el Concejo Municipal? y es bueno informarle lo que ha venido haciendo, a esta administración la hemos acompañado a pesar de que no votamos por ella, la hemos acompañado en todos los proyectos que vayan en beneficio de la ciudadanía palmirana pensando en la ciudad y lo que no, pues no lo votaremos, hay muchos proyectos importantes que vendrán el próximo año el POT territorial, el POT nueva generación que desarrolla, que enmarca el desarrollo de los próximos 12 años del municipio de Palmira, hay que ser muy estudioso en ese tema es un proyecto muy técnico que invitamos a toda la ciudadanía para que revisemos ese proyecto del POT que tengo entendido que la administración municipal tiene proyectado a radicarlo el próximo año ante la Corporación, es un tema trascendental para la ciudad que invitamos por supuesto a todos los líderes sociales, empresarios, a todas las personas a que trabajemos y estudiamos muy juiciosamente este POT que será el desarrollo de la ciudad en los próximos 12 años y, muchos otros proyectos que van a venir para esta Corporación y por supuesto estaremos estudiando muy juiciosamente y los que vayan en beneficio de la ciudad los aprobaremos y los que veamos que no son convenientes estaremos dándole el voto negativo.

Quería pues señor presidente con esta intervención dejar constancia de mi voto positivo en estos 19 proyectos que hemos estudiado, que hemos aprobado en estas sesiones ordinarias del Concejo Municipal demostrándole nuevamente a la administración municipal que este concejo está pensando en la ciudad y que por supuesto, aspiramos que esos recursos inviertan de la mejor manera en la vigencia 2023, muchas gracias, señor presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra la honorable concejal Ana Beiba Márquez Cardona.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 41 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

H.C. ANA BEIBA MARQUEZ: Gracias presidente, un saludo muy especial a todos los que nos acompañan hoy, a la administración municipal y a los concejales.

Pienso que para información de la opinión pública aquí el Concejo Municipal ha aprobado varios proyectos en beneficio de la comunidad vigencias futuras para auxilio funerario, para el centro vida, para el PAE, para el transporte escolar, para comedores comunitarios que tienen un gran impacto en la comunidad y también hay unas inversiones que vienen el próximo año para cumplir con ese plan de desarrollo y creo que aquí el concejo ha sido propositivo y se han aprobado todos los proyectos que se ha presentado por la administración municipal para que redunden en la ciudadanía porque de eso se trata el ejercicio público, pero sí muy incómoda y tengo que manifestarlo con lo que se ha tocado en los medios de comunicación y yo invito también a los medios de comunicación que así como se le da el espacio a personas que van a hacer caballito de batalla con el pellejo del concejo así también se escuche la otra parte que son los concejales, es que tenemos aquí que conocer la ley, conocer cómo funciona así como decía el concejal John Freiman, cómo funciona las diferentes entes públicos como la Corporación del concejo municipal.

Entonces aquí nosotros lo que hemos hecho es menguar un impacto, en un impacto muy fuerte que venía sobre el impuesto predial de los palmiranos, porque en el concejo es donde se ha gestado y aquí se le ha dado oportunidad a toda la ciudadanía para que venga y exprese sus diferentes inconformidades con el tema de Go Catastro porque no nos podemos cerrar los ojos a una realidad qué es una incomodidad generalizada de toda la ciudadanía por la actualización catastral, pero también tenemos que decir que el concejo ha sido propositivo y que gracias a esa aprobación de tasas, tarifas y contribuciones del año pasado y de este año no se ha causado un impacto mayor en el pago del impuesto predial para los contribuyentes entonces hay que decir las verdades, no verdades a medias y hay que tener mucho cuidado con las redes hoy porque a veces se hacen conocer verdades como mentiras y mentiras como verdades.

Lo que decía el concejal Alexander González Nieva de ahora en adelante vamos a ser caballito de batalla para muchos candidatos aquí en el concejo municipal, entonces si tenemos que escuchar las partes, yo pienso que este concejo ha actuado y está concejal y lo digo y para las personas que me conocen saben nunca tomaré una decisión contraria al bien común de los

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 42 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

palmiranos nunca, me cueste lo que me cueste nunca tomaré una decisión contraria a lo que es el bien común de los palmiranos y este concejo yo creo que lo ha demostrado; entonces sí quiero manifestar esa incomodidad y pedir respeto, respeto como concejal a ese candidato a la alcaldía que se quiere venir a jugar la boca y causar populismo, porque eso es un populismo barato con el concejo de la ciudad. Gracias señor presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Edwin Fabián Marín Marín.

H.C. EDWIN MARIN: Muchas gracias presidente, bueno concretamente para poder dar pasó al debate frente a Bosque Encantado, pero no puedo dejar de mencionar dos cosas presidente, primero decir que hoy seguimos ratificando el compromiso que tiene este Concejo Municipal con la alcaldía en el gobierno del alcalde Oscar Escobar, creemos que esta corporación ha sido completamente responsable en la toma de decisiones estudiando, evaluando y por supuesto lo que consideremos que está primero ajustado en el marco de la ley y qué beneficie a la ciudad pues lo hemos votado y hoy ratificamos tres proyectos de acuerdo más que suman yo creo que tendría que hacer la cuenta bien, pero más de 60 en lo que va el gobierno de Oscar Escobar, 60 proyectos de acuerdo aproximadamente que definitivamente queda claro que este concejo está para ayudar administrativamente a lo que nos compete.

Ahí decir lo segundo y sumarme a mis compañeros, no puedo dejar de mencionar lo dicho sobre el proyecto de acuerdo aprobado el día de ayer de tasas y tarifas pues bueno, simplemente es entender que es lo que hace el Concejo Municipal y qué es la actualización catastral, que una cosa no tiene que ver con la otra, que ir a realizar ese tipo de comentarios de manera malintencionada hasta sacar un video sacando de contexto al presidente de la corporación insinuando que aquí no se transmitió de manera que no recuerdo las palabras, pero que nos hizo la transmisión en vivo, yo le diría a esa persona que, "el paso por esta corporación y el entiende muy bien cómo funciona, que aquí hemos dado las garantías, que aquí hay un reglamento interno, que si él tiene algo que decir lo puede venir a decir como cualquier otro ciudadano porque aquí hemos sido garantes de que todo el mundo participe y qué entonces pasado la aprobación del proyecto entonces hay si se acordó de proteger el bienestar de los palmiranos, salió como un héroe ayer igual que el abogado que manifestó que también eso era un contrato ilícito cosa que la determinará un juez de la república, nosotros no somos

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 43 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

jueces de la república y si pasa y hay medidas cautelares la administración tendrá que tomarlas, pero eso es un tema completamente diferente que no compete al concejo municipal, la desinformación hoy es un arma realmente para mí completamente rastrera y baja que si quieren hacer campaña con eso sí me parece de lo peor, yo sí tengo que decir que todos tienen derecho a aspirar, qué es normal que todos quieran llegar al primer cargo del municipio y eso esto completamente respetable pero no son las formas de hacer campaña y si eso es campaña como será gobernando por Dios santo.


Ese es el llamado que quiero hacer, la opinión pública tiene que estar completamente tranquila, me está pidiendo una interpelación mi compañero Alexander Nieva, presidente.

EL PRESIDENTE: La cual le concedo.

H.C. ALEXANDER NIEVA: Presidente gracias, gracias concejal Edwin. Como para darle claridad al tema a la ciudadanía palmirana concejal de pronto no vaya a generar duda, usted habla de 60 proyectos y esos 60 proyectos son en los 3 años que llevamos de gobierno y los 19 proyectos que yo mencione son los que hemos aprobado en la vigencia de las últimas sesiones ordinarias que comprenden el mes de octubre y el mes de noviembre para un total de más de 60 proyectos. Era para dar esa claridad señor presidente, muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Puede continuar con el uso de la palabra concejal.

H.C. EDWIN MARIN: Sí valida la claridad, yo por eso menciono que durante el gobierno del alcalde Oscar 2020 a la fecha van más de 60 según las cuentas por encima y decir a la opinión pública que aquí siempre se ha brindado las garantías y la información que se requiera, no se tiene que ir a medios de comunicación y mucho menos a sacar videos desinformando que lo que se le quiera consultar a esta corporación por supuesto lo pueden hacer, tenemos las transmisiones en vivo, tenemos las actas del concejo municipal, tenemos la grabación, o sea la gente puede acceder a cualquier tipo de información de lo que aquí está pasando, no puede quedar ningún manto de dudas que esta corporación que hoy encabeza el presidente Andrés Fernando Cuervo no ha dado garantías para lo que ayer mencionaba esta persona; entonces presidente, darle la tranquilidad a la opinión pública, ayer periodistas me llamaron “es que usted sale a la entrevista” pues claro, he salido como a 100, a todas salimos porque aquí no hemos hecho nada malo

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 44 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


para que eso quede claro y si llamar también como lo dijo mi compañera Ana Beiba primero al respeto, yo creo que eso sí tiene que ser prioridad, eso no nos puede faltar y no se puede justificar que porque estamos en campaña entonces voy arrancar la campaña con el buen nombre de los demás, eso no se puede permitir.

Creo que eso tiene que quedar claro y desde aquí dar esa tranquilidad presidente a toda la opinión pública que lo que quieran saber sobre cualquier proyecto porque como lo mencioné ahorita van más de 60 no solamente fue el de este año, hace un año se aprobó también tasas y tarifas con unos conceptos muy similares, en ese momento el ex concejal Oscar Trujillo lo estudiamos, lo analizamos con la Secretaría de Hacienda Patricia en su momento y se buscó la mejor forma para que los bolsillos de los palmiranos no se vieran golpeados, eso fue lo que hizo este Concejo Municipal pensar en el bolsillo de los palmiranos, eso tiene que quedar claro presidente porque aquí este concejo jamás va a estar en contra de la ciudad y eso se ha demostrado en más de 60 proyectos de acuerdo para que no se salga a seguir desinformando con lo que no es. Sería eso muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal. Tiene el uso la palabra honorable concejal Antonio José Ochoa Betancourt.

H.C. ANTONIO JOSE OCHOA: Gracias presidente. Un saludo muy especial a la mesa principal, la doctora María Eugenia, al ingeniero Giancarlo, al doctor Nayib, a mis compañeros de concejo, las personas que nos acompañan en el Hemiciclo y a quiénes nos ven y nos siguen por las diferentes redes sociales.

De verdad ya también como dijo mi compañero para darle paso al tema que tenemos con Bosque Encantado pero no puedo dejar pasar este momento sin tocar el tema de lo que se vivió ayer y ¿por qué lo digo? porque se dijeron demasiadas mentiras entre ellas que de 19, 17 no ayer fuimos 18 concejales que la única que no votó fue la doctora Ingrid que casualmente como todos saben es la esposa del candidato que salió a decir muchas cosas, cosas que no son porque este concejo le competen y le corresponde de todos los proyectos que aprueba hay 3 proyectos que son obligación y que no los podemos dejar pasar que como ustedes, todo mundo saben son los de tasa y tarifa, el de presupuesto y el de subsidios; eso es obligación de nosotros y está circulado que tenemos que hacerlo anualmente y que no se confunda como ya lo han dicho varios de mis compañeros que tasas y tarifas tiene que ver con Go Catastro qué fue un contrato que desde que se trajo acá Palmira

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 45 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

el concejo estuvo en su gran mayoría en desacuerdo con lo que se estaba haciendo, entonces esto sí quiero que quede muy claro, como lo dijo la doctora voy a usar un término que ella me dijo a mi “cueste lo que me cueste”.

Yo soy uno y difiero del concejal Rivera dónde para mí, para este concejal lo de la terminal no tiene cabida en Palmira, yo creo que todos los proyectos los he votado positivo y si en algún momento nos presentan eso yo desde hoy digo, la voy a votar negativo porque soy un convencido de que eso a Palmira no le sirve, yo digo que la gente de ciudad de campo, la misma gente de la Buitrera, la gente de la montaña que le va interesar que le metan \$80.000.000.000 a una terminal, yo creo que eso no tiene cabeza, no tiene cabida, aquí hay muchas necesidades que se pueden suplir con esa plata.

Entonces allí si difiero de que es algo que la comunidad entera está pidiendo, yo no conozco persona que me diga a mi “ve es que si no tenemos la terminal vamos a llevar del bulto” no, yo creo que la gente quiere que le solucionen mil cosas y mil problemas antes de una terminal, aquí hay tantas cosas por hacer en una ciudad como Palmira que tiene una posición geográfica donde los buses salen de una terminal de Cali y van a venir a 20 minutos a pagar unos fletes, una administración bien cara eso no, eso es mentira, eso es otra de las grandes mentiras con que se han venido como creando maneras de hacer política decir mentiras, lo que pasó en el gobierno anterior donde veíamos que hasta el mismo presidente Petro decía que el IVA lo iba a quitar, lo iba a reducir, ya después que suben dicen que no, que no se puede y de aquí para allá vamos a vivir todo eso nosotros los concejales, las personas que quieren o están aspirando a una curul en el concejo y los que están aspirando a la alcaldía esto ya cogió carrera en Colombia de decir mentiras y de hacerse conocer, yo les voy a colocar un ejemplo muy clarito de lo que está pasando hoy con el mundial de fútbol, yo creo que aquí nadie había escuchado del Canelo Álvarez, nadie sabía quién era Canelo Álvarez, es un boxeador de México que ahora le sacó un cuento a Messi y se agarró hablar de él y ahora hoy en la gran mayoría las redes están hablando de Canelo Álvarez por qué dijo que Messi era un irresponsable que porque había tirado la camiseta de México al piso y ustedes ven la acción y es una bobada, es una bobada, pero el hablar mal de las otras personas cogió carrera para hacerse conocer y para darse vitrina ante la opinión mundial porque eso es a nivel mundial y aquí a nivel municipal.

Era tan solo eso presidente, muchas gracias.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 46 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Preside la sesión el H.C. John Freiman Granada, Segundo Vicepresidente.

EL PRESIDENTE: Con todo gusto honorable concejal, asumo la presidencia. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal y presidente Andrés Fernando Cuervo del partido la U y se prepara Catalina Isaza.

H.C. ANDRES CUERVO: Muchísimas gracias presidente, un saludo muy especial a la mesa directiva, la administración, los funcionarios que nos acompañan, a mis compañeros y por supuesto las personas que están en este momento conectados con las redes y los que nos acompañan el Hemiciclo del Concejo Municipal.

Sé que hoy es una sesión importante porque hoy vamos a escuchar la otra parte de lo del proyecto Bosque Encantado que tanto nos ha tenido con curiosidad a todos, en estos 6 meses de presidencia que me correspondió creo que es la primera vez que me bajó de la mesa principal y creo que no puedo pasar por alto lo que sucedió el día de ayer, una vez más el Concejo Municipal pensando en el municipio dejando a un lado peleas y demás colores políticos aprobó uno de los tantos proyectos de acuerdo que lo hemos hecho aquí qué es el de tasas y tarifas, ayer en el transcurso de más o menos el medio día mucha gente me empezó a escribir porque en dos noticieros de nuestro municipio, había una persona hablando literalmente mal y es el precandidato, si todavía se le puede llamar precandidato a la alcaldía Álvaro Valencia, me sorprendí porque primero es un ex concejal del municipio, o sea que ojalá no haya pasado los 4 años en vano y haya aprendido un poquito, segundo nosotros le hemos dado el uso de la palabra aquí y hemos compartido con ellos, con el temas tan importantes doctora María Eugenia cómo es lo de la actualización catastral, más que enojarme aunque ayer sí estaba muy indignado porque salí en ambos medios a desmentirlo, me da es tristeza, me da tristeza que aún existan seres humanos queriendo acabar con mentiras y con la lengua el prestigio de otro y comparto lo que usted dijo doctora, alguien me decía no, pero no le salgan a decir nada, yo creo que como lo dijo mi compañero Edwin Marín, aquí hay 19 personas que somos muy estudiosas y eso yo siempre lo he dicho y lo he resaltado, y siempre le hemos puesto la cara a la ciudadanía porque siempre hemos pensado en la ciudadanía, por eso le hago un llamado al señor Álvaro Valencia que aquí no le estamos dando protagonismo, sino que aquí lo que le estamos diciendo es que no tiene la razón, que le está mintiendo a los palmiranos y si le está

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 47 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

mintiendo los palmiranos siendo precandidato a la alcaldía no me quiero imaginar siendo alcalde qué tanto le va a mentir.


Esta mañana alguien le decía a una persona lastimosamente el voto por Álvaro Valencia ayer se me fue y es verdad, o sea cuántos más palmiranos van a tener que ganar o quieren ganar protagonismo diciendo mentiras, sencillamente regla de tres simple, el señor con que está confundiendo, está confundiendo con la actualización catastral que ayer no teníamos que ver absolutamente nada, como lo ha dicho todos mis compañeros, lo que hicimos aquí no fueron unas medidas transitorias, lo que hicimos aquí es reducirle el bolsillo a los palmiranos me explico, para que no pague más de impuesto predial eso es lo que hemos tratado de hacer, lastimosamente la administración hizo una actualización catastral que yo me imagino que ellos tampoco la querían hacer, que fue un equívoco total de este de este gestor catastral, Go Catastro que en 4 meses pretendió hacer una actualización catastral de todo el municipio con más de 350000 habitantes.

Entonces hay que saber diferenciar y hay unos medios de comunicación que lastimosamente permiten que esas personas tergiversan la información y de verdad que ayer sí estaba muy disgustado, hoy ya estoy un poco más tranquilo y esto es un llamado a toda la ciudadanía para que se entere que se hace aquí en el Concejo, desde que yo llegue a la presidencia de esta corporación es lo que he tratado de hacer, he tratado de darle garantías a todos, trato de comunicar todo lo que hemos hecho, he tratado no, he hecho la comunicación para que los palmiranos se den cuenta que se hace aquí dentro del concejo municipal, nadie quiere gobernar mal, nadie quiere hacer las cosas mal y yo sé que en este Concejo Municipal hemos hecho las cosas muy bien, ahora se vienen unas justas o una contienda electoral el otro año ojalá espero y aspiro que todas las personas que salen hablar que este concejo es malo, pues que salgamos a las calles y compitamos por una curul del Concejo Municipal que yo creo que a ninguno de los 19 fue fácil, ninguno de los 19 la tuvo fácil para llegar aquí al concejo municipal.

Era básicamente eso presidente, muchísimas gracias,

EL PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra la honorable concejal Catalina Isaza del partido de la U.

H.C. CATALINA ISAZA: Gracias presidente, así es, a mucho amor del partido de la U donde no hacemos campaña política con el nombre de los


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 48 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

demás, donde hacemos campaña yendo a las comunidades, hablando con la gente, llevando soluciones y dónde hacemos política con resultados, resultados que han sido visibles en la ciudad, ahí están las obras allá afuera en la calle, allá está una ciudadela deportiva muy linda que ha mucho honor el partido y el movimiento nueva generación, gracias a la gestión han traído desarrollo a la ciudad, ahí está también el teatro Materón, está la remodelación de los parques, están muchas obras que en realidad hoy nos hacen sentir enormemente orgullosos de la gestión del partido y del desarrollo que hemos traído de manera responsable a nuestro municipio.

De verdad que con profunda preocupación veo, yo de verdad aceptaría este tipo de declaraciones inciertas de una persona que no haya pisado la corporación o de una persona que en definitiva no tenga ningún tipo de conocimiento de lo público, pero de una persona que tiene una trayectoria política de verdad que sí muy desafortunada y si hacerle el llamado más que de cualquier otra cosa, más que de respeto que tome su campaña con la absoluta responsabilidad y que estudie porque aquí necesitamos gente preparada no gente que salga los medios de comunicación a decir una cantidad de mentiras para ganar créditos políticos, aquí no necesitamos políticos mentirosos, aquí necesitamos gente que tenga capacidad de trabajo en lo público, que tenga transparencia y la transparencia empieza por las realidades que se hablan en los medios, desde una campaña empezamos a ver la calidad del candidato.

Invitar a la ciudadanía, es completamente comprensible que la actualización catastral es un proceso completamente nuevo incluso para los funcionarios públicos y que ha sido un reto también para todos los municipios y para todo el país, pero eso no se puede prestar para que el desconocimiento de esa área se permita que ciertos candidatos previos a una contienda política empiecen hacer un populismo muy irresponsable, yo sí de verdad considero que más que un llamado al respeto es un llamado a que estudie como candidato y a qué sí va a asumir esa precandidatura que al menos tenga la decencia por los palmiranos de estudiar y de conocer lo que realmente se habla aquí y que salga a los medios de comunicación hablar con propiedad de lo que conoce, aquí no necesitamos candidatos que salgan hablar de lo que no conocen, yo no creo que sea tan mal candidato qué la única fortaleza que tenga sea salir hablar de esta corporación o salir a hablar de cosas que no conocen y con una sarta de mentiras, creo que las propuestas, la ciudad necesita desarrollo, necesita tantas cosas, necesita tanto avance como para que tengamos definitivamente una campaña tan vacía y tan pequeña como

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 49 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


para salir hablando mal de los demás, aquí se necesitan resultados o que hable de su trayectoria si ha sido tan buena y tan transparente o definitivamente un político que tiene trayectoria no tiene entonces la posibilidad de hablar de ella sino que tiene que venir a hablar de la trayectoria de los demás y con acusaciones infundadas.

De verdad que si hacemos un llamado y con profunda preocupación que lástima, que lástima que la ciudad se convierta en un circo de una contienda política donde solamente gana créditos políticos y solamente gana en las urnas la persona que salga a desprestigiar el trabajo del otro, yo creo que la gallardía también es un tema enormemente fundamental, aquí hemos sido críticos en este Concejo Municipal de las cosas que hemos considerado perjudiciales para la ciudad, pero así mismo también hemos hecho el reconocimiento de muchos proyectos sociales y para la muestra la aprobación de ese presupuesto y la aprobación de tasas y tarifas y de muchos otros procesos que de verdad hemos considerado que a pesar de que hagamos parte de un grupo político diferente han sido de beneficio para la ciudad y ese ha sido el compromiso de esta corporación, porque el compromiso nuestro no es en materia política, nuestro compromiso con la ciudad que al final del día es quién nos tiene aquí sentados. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con todo gusto honorable concejal. Tiene la palabra por segunda vez el honorable concejal Alexander Rivera Rivera del partido de la U.

ALEXANDER RIVERA: Gracias el presidente, iba pedir una réplica en el momento de intervención del compañero Toño y dentro del ejercicio del debate y de la crítica para esto es el recinto.

Lo que pasa es que quedo la sensación, acá me informan los seguidores que quedó la sensación como el ejercicio del terminal y yo pienso que eso va ser un debate importante una vez se presenten los estudios y en el ejercicio de la coherencia de este concejal y para eso es el debate y para eso es la crítica, para construir, en ese sentido hemos sido siempre promotores del consenso, de la concertación para buscar las mayores beneficios de la comunidad; pero en el ejercicio la coherencia voté por un candidato que promovió el terminal de la ciudad y coincidimos igualmente en un programa de gobierno donde vote también un plan de desarrollo que se propone también el terminal de transporte, entonces en el ejercicio de esa coherencia y en el sector que

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 50 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

lideró también de comunidad es algo que siempre también se me ha solicitado, estoy aquí en su momento una vez los estudios se terminen yo creo que tomaremos ahí ya el debate al respecto.

Entonces yo sé que no hace parte al tema de sesión pero si quería hacer la réplica porque quedó la sensación de que yo quedaba allí haciendo campaña con este tema, pero el ejercicio es eso, creo que la comunidad y las campañas políticas dando ejercicio a la coherencia de la gestión pública, un programa o una propuesta de gobierno se materializa en un plan de desarrollo que ya es la gestión en este caso el actual alcalde y que coincide con algo que también he venido liderando desde la ciudad, allí los estudios que nos dirán y aquí ya haremos el ejercicio, la crítica y la construcción.

Eso sería presidente, muchas gracias, me han una réplica o una interpelación


EL PRESIDENTE: Para una interpelación tiene el uso de la palabra el concejal Antonio Ochoa del partido de la U.

H.C. ANTONIO OCHOA: Totalmente de acuerdo con el concejal Alexander Rivera, creo que en su momento vamos a dar un buen debate sobre el tema de la terminal y lo que usted dice es cierto, concejal usted sabe que es una persona que admiro mucho y cada quien tiene su posición y desde hoy lo digo, si yo y habló a título personal Antonio Ochoa. a mí me presentan una terminal que no afecte el bolsillo de los palmiranos, una terminal que salga de los recursos de los realmente beneficiados que son los transportadores, donde el sostenimiento de esa terminal que vale casi \$3.000.000.000 anuales no va a salir del bolsillo de los palmiranos, créame que Antonio Ochoa dice si, una terminal que no afecte el pecunio de los palmiranos Antonio Ochoa va estar de acuerdo con ella, pero hasta el momento lo que nos están presentando es una terminal que vale más de \$80.000.000.000 y que van a salir única y exclusivamente de los recursos de los palmiranos, era eso presidente muchas gracias.

H.C. ALEXANDER GONZALEZ: Presidente

EL PRESIDENTE: Con todo gusto,

H.C. ALEXANDER GONZALEZ: Presidente, solamente para pedirle.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 51 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

EL PRESIDENTE: Perdón honorable concejal, porque tiene el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Rivera

H.C. ALEXANDER GONZALEZ: No, solamente presidente para pedir una moción de procedimiento ya que estamos...

EL PRESIDENTE: Perdón, tiene el uso de la palabra para una moción de procedimiento

H.C. ALEXANDER GONZALEZ: Para pedirle una moción de procedimiento porque estamos desviándonos del tema, el tema de la terminal no es un tema para la sesión del día hoy..

H.C. JESUS TRUJILLO: Presidente

EL PRESIDENTE: No, perdón, perdón

H.C. ALEXANDER GONZALEZ: Entonces para que podamos avanzar

EL PRESIDENTE: Estamos en una moción de procedimiento, siga honorable concejal


H.C. ALEXANDER GONZALEZ: Para que podamos avanzar señor presidente, teniendo en cuenta que está a la espera varias personas aquí de un debate. Entonces era eso señor presidente, gracias.

EL PRESIDENTE: La moción no procede, tiene el uso de la palabra honorable concejal Alexander Rivera para concluir su intervención.

H.C. ALEXANDER RIVERA: Gracias presidente, no ahi era presidente, era para eso, porque sale en el ejercicio del debate, pero aquí ya queda claro, con el compañero Toño vamos hacer un buen debate en su momento. Muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra José Arcesio López del partido de la U.

H.C. JOSE LOPEZ: Gracias presidente. Sumarme al malestar de mis compañeros, realmente uno en el ejercicio político debe de ser un caballero en todo el sentido de la palabra y no por un afán politiquero o un afán

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 52 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


populista aprovechar los medios de comunicación para desdibujar una realidad de lo que ha versado en plenaria del concejo y más con la aprobación de un proyecto que como lo decía mi compañero Antonio Ochoa, sí o sí tenemos que sacar adelante porque por ley, y muy bien lo decía usted presidente, por ley nos toca entrar a regular el tema, este concejo ha sido digamos muy benevolente de 19 concejales 18 no acompañamos en la aspiración política al alcalde Oscar Escobar y hoy ya van casi 70 proyectos de acuerdo municipal sacados adelante, todos estudiados de una manera minuciosa, muy acuciosa, muy responsable siempre buscando el beneficio de la comunidad y ya bien lo decía nuestra compañera la doctora Ana Beiba, aquí siempre hemos buscado el bienestar general sin importar que este Concejo Municipal por no decir lo que en pleno no apoyo al alcalde Oscar Escobar, una cosa es que nosotros generemos el debate, el control político y otra cosa es que nos opongamos a un tema o a la administración, o que vayamos en contravía del interés y el bienestar particular y general de los palmiranos.

Entonces también me sumo a ese llamado al exconcejal para que por favor de manera responsable haga su ejercicio político y no trate de cabalgar sobre el nombre y la dignidad de hoy los 19 concejales y más de esta corporación, así que señor Álvaro Valencia por favor sea respetuoso y haga su ejercicio político pero hágalo bien, porque con los comentarios que hizo ayer en los medios deja mucho que desear como profesional, como exconcejal y como precandidato a la alcaldía, realmente el fenómeno Oscar Escobar ya se dio una vez en Palmira y no se vuelve a dar, créanme que no se vuelve a dar, ese fenómeno de querer cabalgar sobre el nombre y la dignidad de los otros grupos políticos eso ya está mandado a recoger, propóngase, sea propositivo pero traiga propuestas serías para la ciudad, no propuestas desdibujadas. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Tiene la palabra del honorable concejal Jesús David Trujillo el partido AICO.

H.C. JESUS TRUJILLO: Gracias presidente. Con los muy buenos días a todas las personas que se encuentran en el recinto y a los compañeros del Concejo.

Presidente muy breve y para ya redondear casi que dar por finalizado esta etapa de intervenciones frente a unas declaraciones abiertamente irresponsables de un precandidato ayer a la alcaldía, solamente quiero hacer

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 53 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

la reflexión sobre lo que siempre he tenido como bandera en estos espacios de intervención pública, intervención política y es la capacidad que se debe tener para el ejercicio de los mismos; nosotros nos debemos responsables en primer lugar de estar totalmente capacitados y con la preparación, con la alta preparación para el día de mañana ejercer los distintos cargos de elección popular a los cuales aspiramos.


En ese sentido presidente, compañeros y público que hoy nos acompaña, quiero decir que me genera muchísima preocupación de que un precandidato al primer cargo del municipio hoy este con base de mentiras, tergiversando información y aprovechándose, y hay que decirlo de lo que ignoran algunas personas de la opinión pública palmirana, tergiversando aquí hechos que han venido desencadenándose en los últimos tiempos aquí en el municipio, separando conceptos de la gestión catastral que se viene adelantando por una empresa bogotana con las competencias que nosotros tenemos aquí constitucionales y legales en este recinto, en esta Corporación del concejo municipal, situaciones totalmente distintas y por ello me veo en la obligación de secundar cada de las intervenciones de mis compañeros al rechazar las irresponsables desafortunadas declaraciones de este precandidato, solicitarle presidente al mismo que se pueda llegar a retractar, no solamente por de pronto menguar lo que para él cree que la opinión pública haya podido generar sino para su mismo concepto personal, ya que el día de ayer y si se ratifica en esas posiciones está dejando entrever su poca preparación, su alto desconocimiento frente a temas públicos que el día de mañana aspira liderar. Esa era mi intervención presidente e invitarlo presidente a que por favor ya declarar una suficiente ilustración y le demos pasó al debate del proyecto de Bosque Encantado Norte. Muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Siguiente punto del orden del día secretaria.

LA SECRETARIA:

8. INTERVENCIÓN DE LA SOCIEDAD CADENA LÓPEZ PARA QUE SE SIRVA RESPONDER.

CITADO: DR. MANUEL HUMBERTO MADRIÑAN DORONSORO, SECRETARIO DE GOBIERNO; DR. NAYIB YABER ENCISO, SECRETARIO JURÍDICO; ING. GEANCARLO STORINO GONZÁLEZ, SECRETARIO INFRAESTRUCTURA DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA; DRA. MARTHA CECILIA GUALTEROS CASAS, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN; DR. MARCO FIDEL RIVAS,

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 54 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

LIQUIDADOR; REPRESENTANTES DE LA FAMILIA CUCALÓN Y DE LAS FAMILIAS AFECTADAS.

EL PRESIDENTE: Primero que todo le damos los agradecimientos a la Secretaría de Hacienda, María Eugenia Figueroa Vélez por habernos acompañado en la sesión de la mañana de hoy. Hacemos un llamado a los Secretarios mencionados en esta mañana, igualmente a las personas representantes de la Sociedad Cadena, al representante de la familia Cucalón y a las personas que van a intervenir para que por favor se preparen en su intervención.

Vamos a hacer un receso de 3 minutos mientras el representante de la Constructora Cadena López organiza todos los equipos para proyectar la información que va presentar hoy al Concejo Municipal de la ciudad. Declaro un receso de 5 minutos.

Levantamos el receso, secretaria sírvase verificar el quórum.


LA SECRETARIA: Hay quórum presidente.

EL PRESIDENTE: Ya nos acompaña acá en la mesa principal el señor James Valencia de la constructora Cadena quien va hacer la exposición de lo que tiene que ver con Bosque Encantado. Tiene el uso de la palabra señor James Valencia.

SR. JAMES VALENCIA: Gracias señor presidente.

De parte de todo el equipo G.A. Cadena López, en nombre de su representante legal señor Gustavo Adolfo Cadena y en el mío propio, le damos un saludo respetuoso a la mesa directiva, a los honorables concejales, a los miembros de la administración pública y a todos los que nos acompañan aquí en esta mañana.

Les traigo una presentación como para hacer el resumen de cómo ha sido este proceso y como para dar claridad y evitar confusiones, ahora los oía muy detenidamente y me recordaba de esa frase que se acuñó antes de Cristo DIVIDE ET VINCE, CONFUNDE Y REINARÁS ACUÑAR EL IMPERIO ROMANO, por el gran emperador Julio César, está vigente todavía por lo que veo; entonces quisiera tratar de dar claridad sobre qué está pasando con Bosque Encantado Norte, este es el proyecto cómo se encuentra en este


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 55 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

momento, es un proyecto de reurbanización de 255 viviendas y está en cuatro etapas, lo que ven al lado izquierdo es primera, segunda etapa hacia el centro, tercera etapa lo que se está techando y cuarta etapa lo que va empezar, la obra en promedio va en un 75% de avance y dentro del proceso de reurbanización está el acceso simplemente es como para ambientar en qué estado se encuentra la obra, no se le ve muy bien pero en este cuadro se ve por etapas el avance de la obra certificado por la interventoría; quisiera en aras de dar claridad separar este tema, hay un tema el primer punto que la situación de lote qué es una reclamación de la familia Cucalón, precisamente el señor Fernando Cucalón y otro tema qué es lo que hemos surtido frente a la administración pública qué es el proceso de reurbanización.

Frente al primer tema en el año 97 mediante la escritura 1718 la Constructora Santa Belén hoy en liquidación, en cumplimiento de obligaciones urbanísticas de ese proyecto en esa zona le cede al municipio las cesiones obligatorias y la constructora Santa Belén no cumple con las obligaciones de ese proyecto, ella en el 2003 es intervenida por el municipio y de ahí el municipio toma posesión de los negocios, grábense para más adelante estas fechas 1997 y después en el 2003 es intervenida por el municipio de Palmira; lo que ha venido argumentando el señor Fernando Cucalón es la aplicación de una figura legal de condición resolutoria, interpusieron una acción de cumplimiento frente al municipio, ya el juzgado dicta una sentencia, la sentencia 029 y digamos que ratifica que los predios son del municipio, ¿por qué no próspera está medida? porque la condición resolutoria sale si mi memoria no me falla a partir del 2010, las leyes en Colombia no son retroactivas luego en 1997 no le aplicaba la figura por esto los predios siguen en propiedad del municipio de Palmira.


Aquí es un poquitico lo que les acabo de decir hay jurisprudencia y sentencias lo que quieran buscar en el tema siguiente, por favor, y el segundo paso que ante la pregunta de que habían interpuesto la familia Cucalón es una acción popular, pero una acción popular donde claramente se pretenden son intereses particulares y no colectivos es lo que persigue la acción popular y me voy a detener ahí un poquitico como para explicar, la sociedad Santa Belén en liquidación se ve beneficiada porqué en el momento en que vende sus bienes los vende cómo área útil, no como área bruta, sí tenemos claro los conceptos, cuando uno tiene una área bruta es sin ninguna cesión, si te devuelves a la fotografía aérea, por favor, a la segunda diapositiva, mire el lote que hay al lado izquierdo está la misma situación, supuestamente ese

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 56 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

lote ya tiene secciones viales y de zonas verdes, que no están constituido como espacio público porque ese no es su uso, eso mismo va pasar con ese lote de al lado, lo que se está generando ahí es un estancamiento del desarrollo urbano de la ciudad, entonces una cosa es vender el globo de terreno en bruto sin haber cedido y otra cosa es que la empresa en liquidación a través del liquidador no sé, no nos incumbe a nosotros, porque este tema es lotes entre el municipio y la familia Cucalón, a nosotros nos corresponde hacer la claridad de quién es el propietario del lote y para nosotros es claro, les quiero decir después de muchas consulta con abogados especialistas, con magistrados, después de muchas consultas para nosotros es claro que los lotes son del municipio y así ha sido fallado, entonces no se trata de buscar la protección de un derecho colectivo sino que la pretensión del demandante es particular de obtener un lucro económico por la restitución de unos bienes que hoy son de uso público o unos dineros que han venido siendo pedidos sin justificación alguna por el demandante al representante legal y funcionarios de mi poderdante cómo se demuestra con las pruebas que se adjunta, eso es extraído del tema que se presentó al juez en ese proceso y, el artículo 6° del 1077 clarifica el destino de los bienes de uso incluidos en el espacio público de áreas urbanas y suburbanas, contrario a lo que menciona en sus procesos el señor Fernando Cucalón es como pretender solucionar un problema que generó el incumplimiento de una obligaciones pero que no tiene asidero legal en este momento y eso lo han dicho los jueces que han participado en estos procesos, nunca cumplir con las obligaciones legales de adecuar y entregar físicamente el espacio público.


Hoy con el proyecto de reurbanización esas áreas que no presta ningún servicio a los habitantes serán remplazadas por un nuevo espacio público a través de una figura que otorga la ley 9° y la ley 388 para manejos de espacios públicos, entonces en ese primer punto la verdad sí me he sentado con todas las partes, llego al equipo de GA hacia fines del año 2019 me presentan el caso porque había sido devuelta una escritura, estudiamos el caso, nos reunimos con funcionarios de la administración, me senté con el señor Fernando Cucalón también oí todas las partes, me senté con infraestructura, el tema es que a través de lo que se había estructurado dentro de la administración pasada se pretendía para desarrollar esa área aportar los lotes del municipio al proyecto podemos englobar escriturar a los compradores, pero usando unas figuras legales que personalmente no compartía, me apoye en juristas en el momento, llamamos a consulta, nos sentamos con la administración y revisamos el tema pero finalmente la

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 57 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

administración dijo no, no hay ningún problema, ya les cuento ese proceso y viene el cambio de administración.

En ese momento entonces este segundo punto es todo el proceso que hemos surtido con la administración que ya está casi agotado y se los voy a detallar acá, en el 2018 ¿recuerdan la fecha qué es intervenida Santa Belén? En 2003, en el 2018 a nosotros nos empiezan a vender estos lotes ¿Por qué? porque somos los constructores como orgánicos de la zona, estábamos terminando de construir el proyecto de al lado que se llama Camino a Belén, entonces la señora que fue notaría, no soy de Palmira me excusan, notaría tercera casi toda la vida aquí en Palmira pues presumo una persona respetable prestante de la sociedad palmirana, le ofrece a Gustavo Adolfo Cadena estos lotes para que siguiera desarrollando el tema de Camino a Belén y nosotros equipo G.A. hace la consulta a planeación en el 2018, luego de la consulta firmamos una promesa con la señora, un poco para que no se dejen confundir qué es que esto es amañado no, hay gente que dice que después de 22 años esto estaba amañado, el 17 de enero del 2019 planeación municipal expide la línea de demarcación del proyecto, ya teníamos esquema básico, nos da línea de demarcación y en virtud de eso gestionamos la licencia ante la curaduría urbana número 1 ya en el año 2019 y en mayo del 2019 la Secretaría de Planeación nos aprueban una compensación de zonas verdes y de vías del proyecto y el 24 de julio del 2019 se firma un contrato fiduciario de administración e inversión, ahí faltó acotar que en abril del 2019 la administración escritura a la constructora los proyectos para que los integre al proyecto y en septiembre esa escritura es devuelta por registro porque dice que tiene que tener un acto administrativo de soporte y en septiembre del 2019 la Secretaría de Infraestructura está resolución dónde está cediendo esos predios del municipio al proyecto y en contraprestación, recuerdo eran unas obras de infraestructura que nosotros teníamos que hacer para compensar el municipio, figura con la que nosotros en ese momento particularmente no estaba de acuerdo que mediante este oficio la Secretaría de Infraestructura de Renovación Urbana General permiso de ventas en diciembre del 2019, pero al cierre del 2019 teníamos el problema que lo que pensábamos de los lotes del municipio no se han podido integrar al proyecto, en diciembre se firma una escritura con esa resolución que expidió la Secretaría de Infraestructura y esa escritura no se registra, se devuelve por la oficina de registro, recuerden que les había dicho que al final del año yo había como entrado a estudiar el tema del proyecto, habíamos llamado asesores jurídicos en el tema, en esa época nos reunimos con la señora registradora como para discutir estos temas de interpretación legal y ella dice


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 58 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

que lo iba a estudiar, pide la consulta a la Super Notariado de la Oficina de Registro.

En febrero y marzo del 2020, ya con la nueva administración hacemos unas mesas de trabajo con el Doctor Juan Bernardo, me había conocido hace muchos años en Bogotá, no somos cercanos sino que él trabajaba en Camacol Bogotá, yo hacía mis oficios de constructor, yo pegó ladrillo en Bogotá, entonces hubo un primer acercamiento y se empezaron a instalar unas mesas de trabajo para estudiar el tema desde el lado legal del lote porque digamos que en ese momento el proyecto avanzaba conforme a todos los actos administrativos que había expedido la administración y nosotros basados en esa confianza legítima de sus actos administrativos estábamos adelantando las obras, porque después del esquema básico de esta línea de demarcación dábamos por descontado que simplemente era aportar los lotes al proyecto, para no entrar en detalles, si quieres adelanta o perdón, si quieren ver el detalle, lo explica en detalle, es que el 2020 se nos va el año, vino la pandemia entonces digamos que en esas aras de confundir empieza uno a ver que dentro de la comunidad se empiezan a generar comentarios como que la administración no se mueve, el constructor no se mueve, en últimas creo que tocaron al Concejo, en alguna ocasión me tocó venir aclarar hasta el Concejo o por invitación del alcalde, del señor alcalde porque decían que eso estaba en manos y enredado por el Concejo, entonces en la misma situación que les estaba viendo ahora se empieza generar y de pronto la línea mía siempre ha sido guardar hermetismo porque se volvió un tema delicado y por respeto a los compradores, empezamos a generar un comunicado de manera mensual a veces bimestral, pero nos teníamos al tanto de la situación, nombraron orgánicamente unos líderes con los que yo me comunicaba y le compartía parte de los avances de este proceso, pero en tema todo el año 2020 es el estudio de la figura jurídica que se debía usar para el proceso de reurbanización.


Creo que la administración con todo respeto de los compradores porque me muero de la vergüenza, no fue demorada fue segura, se dio un proceso que lo tenía que hacer, desafortunadamente, o sea para mi prima que esto se blinde desde la parte jurídica, qué el día mañana ni demanden a la administración, ni nos demanden a nosotros como constructores y muchísimo menos que los compradores vayan a tener algún problema, por eso siempre ha sido la intención de revisar muy bien esa parte jurídica.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 59 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

A fines del 2020 y luego de muchas mesas de trabajo, de muchas consultas a gente especializada, tengo entendido que la administración consulto, contrato una consultoría a una firma en Bogotá y bueno hizo sus funciones como las debía ser, se resuelve que la condición resolutoria definitivamente no aplica y que lo que debe aplicar es un proceso de desafectación y compensación y la ley 9º, y la ley 388 que regula la parte de espacio público, es clara que eso finalmente lo estructura la administración pero tiene que ser aprobado por el Concejo Municipal y está dentro de sus funciones, entonces a inicios del 2021 resolvemos como que hay claridad dentro de la administración pública que la figura que se debe de usar es esa y nos encontramos con la sorpresa que eso no se había llegado a hacer en Palmira y que en Palmira no se tenía el reglamento para desafectar y compensar, y sí tengo que decirlo claramente en ese momento la administración corrió a estructurar un reglamento, se generó el reglamento desafectación y compensación para Palmira y ya a partir de marzo del 2021 nos entregan el reglamento y nosotros corremos hacer la debida gestión para presentar la propuesta de desafectación y compensación, eso en blanco y negro quiere decir que el municipio nos cede esas vías al proyecto y nosotros tenemos que compensar no con dinero, sino con tierra de las mismas características o mejores, este pedacito es importante en todo este proceso porque todo el 2021 no lo pasamos en el tema de los avalúos.

Entonces en abril después de que nos entregaron el reglamento hacemos la primera entrega proponiendo la desafectación y compensación, para llegar ahí los que son abogados o los que entienden algo legal saben que las cosas en derecho se deshacen cómo se hacen; entonces esa resolución nos tocó renunciar a ella, nosotros ahí nos quedamos en el limbo porque renunciamos a un acto administrativo que nos había otorgado el mismo municipio, lo hacemos de buena fe por respeto a los compradores y a la comunidad de Palmira y todo el año 2021 transcurrió en la revisión de los avalúos ¿Por qué? porque hay un decreto 1420 que lo reglamenta, estos solo son colegiados, no es un avalúo que uno llamé a Pedro Pérez, esos avalúos que presentamos nosotros son estudiados por 37 peritos de la lonja del Valle del Cauca, entonces hay que reunir a los 37 para que aprueben esos avalúos finalmente, pero nos encontramos con algo o la administración se encontró con algo que la verdad yo no tenía conocimiento técnico de eso y es una resolución 620 del IGAC que se las transcribo porque esto fue crucial y esto fue lo que digamos de alguna manera, yo no quisiera usar la palabra enredo, sino que nos puso a estudiar en detalle más el tema de los avalúos, dice el artículo 28 de esa resolución que cuando sea necesario evaluar las áreas de sesión para

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 60 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

efectos de compensación según lo autorizado en el artículo 7° de la ley 9° del 89, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, es decir, en vez de hacer el avalúo con el lote pelado, yo tengo que hacer el avalúo como si tuvieran las construcciones todo desarrollado completamente, eso nos cambia el valor del avalúo porque los que entienden algo de avalúos el perito va hace un avalúo en las condiciones en que se encuentra el lote, aquí le está diciendo esta resolución “no señor, usted tiene que hacer de cuenta que todo está construido” y obviamente el precio sube porque ya está valorizado sí yo lo tengo en cuenta...

H.C. ANTONIO OCHOA: Presidente.


Preside el H.C. Andrés Fernando Cuervo Orejuela.

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

H.C. ANTONIO JOSÉ OCHOA: Presidente muchas gracias, presidente para que se declare sesión permanente ya que vamos a completar las 4 horas.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal, colocó en consideración la solicitud del honorable concejal Antonio José Ochoa para declarar la sesión permanente. Se abre la discusión, se sigue la discusión, anuncio que se va a cerrar, ¿lo aprueba la Plenaria del Concejo? se declara sesión permanente, puede continuar con el uso de la palabra.

SR. JAMES VALENCIA: Bueno aquí nos cambia el avalúo, hay una disparidad dentro de la lonja de propiedad raíz del Valle, una disparidad de criterios, allí yo tomo el riesgo o nosotros tomamos el riesgo de consultarle a la autoridad máxima de avalúos en este país qué es el IGAC, entonces llevo el caso al IGAC y antes de entrar esta era una de las preguntas ¿cuál eran los predios y las matrículas? aquí se las traigo, pero antes de llegar les completo el tema, hasta diciembre del 2021 tuvimos reunión o tuvo la administración después fue que me contactaron con los representantes del IGAC para aclarar los avalúos, yo sí quiero hacer hincapié que la administración ha sido muy rigurosa en cada paso de esto por los mismos comentarios que han surgido en torno a todo lo que ha pasado en el proceso entonces, para nosotros es de mucha tranquilidad igual para los compradores que la administración tenga esa rigurosidad, porque lo que tratamos siempre este proyecto se blinde, nosotros tenemos allí ustedes vieron el avance de la obra metida una plata grande en la obra, aquí la intención era escriturar y


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 61 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

entregar lo más rápido posible a esos 255 compradores, estas son las vías, si ustedes ven son vías públicas que no están construidas como la del lote del lado que todavía está sin intervenir.

Así estaban estas vías que hacen parte, ahora les muestro cuáles eran las vías y cuáles son las propuestas en el nuevo proyecto, esto suma 12000 m² más o menos, una hectárea larguita, pero de los cuales son 10800, ya lo vamos a ver más adelante lo que hay que desafectar y compensar porque los otros 2000 pertenece a la carrera 25 que se mantiene, a los que nos gustan los números aquí está lo que les decía 12732 menos lo que ya la sesión que se había hecho de 1855 en la carrera 25 primer tramo eso se mantiene, da un saldo de 10876 m² digamos que con el avalúo nosotros teníamos ese avalúo inicial en 2000 millones, con la resolución 620 de eso se trepa 4000 millones, eso es lo que tenemos que compensar y la ley dice, le tengo que compensar en área y le tengo que compensar en dinero al mismo tiempo y cuando ustedes ven lo que nosotros estamos compensando casi que dobla el área, porque la aplicación de la resolución 620 nos lleva allá, nosotros le estamos compensando al municipio los 4090 millones a través de 18.078 m² y recibimos 10.000 m² de unas vías, de un espacio público que quieren hacerlo ver como espacio público que nunca se constituyó como espacio público, entonces eso era lo que le decía mire, todo este cuento arranca con esa escritura de sesión de Santa Belén que desafortunadamente es intervenida en el 2003, construir no es fácil uno puede tener tropiezo, he conocido mucho colega que ha tenido ese tipo de tropiezos y después de 22 años se arranca este proceso, el plano que ustedes ven acá la izquierda era el plano que tenía la ciudad Santa Belén Uno, creo que se llamaba lo que estaba haciendo constructora Santa Belén, el plano de arriba a la derecha que tiene colores verdes es la propuesta que hicimos nosotros ante Planeación Municipal que tiene como le digo esquema básico línea de demarcación, el plano de abajo fue un ejercicio que le hicimos a la Secretaría de Planeación, el plano de la derecha inferior es cómo se cruzan esas vías del primer proyecto frente a las propuestas.

Entonces para resumirles la presentación es que nosotros en la década del 2000 constructora Santa Belén entra en liquidación es intervenida por el municipio de Palmira, del 2006 al 2011, según he recogido ya la información la señora que fue Notaría Tercera y su marido y una empresa que tienen empiezan a comprar esos lotes, el liquidador en el 2003 al parecer empieza a vender los lotes de ese proyecto, vende lotes individuales a muchas familias o no sé pues cuánto sería, la señora la que fue Notaría Tercera le empieza a


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 62 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

comprar a cada una de esas personas el lote para ella conformar las manzanas, nosotros le compramos a la señora unas manzanas, hay unas manzanas que incluso el señor Fernando Cucalón tenía una propiedad allí todavía y no la vende, entonces ella empieza en el proceso de comprar todos esos predios para salir a ofrecerlo, bueno listo, vio una oportunidad de negocio, se tomó el trabajo y después nos la ofrece a nosotros, nosotros estábamos terminando de construir el proyecto de al lado, obviamente el cliente natural es venga, siga construyendo aquí.

En el 2018 empezamos la negociación con la señora, en el 2019 hacemos la consulta de la alcaldía para el proceso de reurbanización y se surten todos estos actos administrativos, en el 2020 hay un redireccionamiento del enfoque jurídico por parte del municipio, ya les digo se pasa de la figura desafectación de condición resolutoria a la figura desafectación y compensación y, en el 2021 se inicia el proceso de desafectación y compensación con la situación que se nos presenta con la interpretación de las normas sobre los avalúos y en el 2022 nosotros hemos estado consiguiendo, unos los teníamos otros predios nos tocó salir a conseguirlos, recuerden que nosotros teníamos que recompensar 10.000 y como 2.500, 2.600 millones si mi memoria no me falla, pero con la interpretación de la resolución, eso se nos sube a 4000 y pico millones y el municipio nos dice, aquí no hay de otra usted tiene que aportar otro lote, entonces nos tocó en este año salir a conseguir un tercer lote y eso es como el resumen de lo que nos ha tocado vivir en todo este proceso, el manejo de pandemia, los retos que tuvimos dentro de todo este proceso, nosotros teníamos mesas de trabajo y no nos podíamos reunir, a veces se daban virtuales a veces no, con todas las restricciones de movilidad que se tenían, las dudas legales de la nueva administración frente al municipio y los recursos interpuestos por la familia, por el señor Fernando Cucalón que si no se ha demorado porque nos ha torpedeado todo el proceso, de hecho el señor Fernando me lo dijo que iba a torpedear el proceso, escritura de englobe y traslado a la fiduciaria que es lo que no hemos podido terminar de hacer.

La normatividad de avalúos y el paro nacional que fue otro proceso porque en los temas de avalúo hay que hacer visitas a los sitios, hay que hacer levantamientos topográficos con coordenadas Magna-Sirgas, hay un trabajo de campo que hay que realizar y que no es sobre un escritorio sobre un papel en la compra de lotes, el primer un lote era nuestro, el segundo lote tenía un embargo del municipio y óigame pues entonces salieron los comentarios a decir que nosotros éramos tan descarados que aportábamos un lote


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 63 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

embargado, el lote no era nuestro, el lote era de un tercero y lo negociamos, y nosotros ya pagamos una suma alta que debía de impuestos y el segundo lote es de unas empresas pero está dentro de un proindiviso y una de las empresas ya cuando lo habíamos negociado, una de las empresas metió un proceso divisorio, en la última reunión que tuvimos con la doctora Marta y su equipo les estaba explicando la situación de ese tercer lote, afortunadamente ese proceso divisorio ya salió, ya salió sentencia, hubo un acuerdo y se repartieron la vaina los que estaban ahí, incluso está en el Juzgado Primero de aquí de Palmira, estoy esperando que me llegue el documento para hacérselo llegar a la administración y ahí estamos, ¿Qué sigue? terminar de estructurar con base en todo esto el proyecto de acuerdo para presentarlo aquí en el Concejo, yo creo, estoy seguro de verdad, esto ya lo han estudiado mucho desde la parte jurídica, desde la parte técnica esto está completamente estructurado, el beneficio para el municipio, para la comunidad es enorme, los tres lotes que estamos dando no son cualquier lotes, están súper bien ubicados y creo que le va a generar un beneficio grandísimo al municipio de Palmira, y tuvimos la precaución cuando la doctora Marta me abrió la puerta de preguntarle a todo su equipo de lotes dónde necesitan para el plan de desarrollo, queremos aportar eso; después de todo este proceso jarto queremos por lo menos tener la satisfacción de ese lote lo dimos nosotros en compensación, son unos súper lotes los que le estamos entregando al municipio, entonces tengo la seguridad que esto se ha hecho con rigurosidad, con transparencia, pensando en los compradores, pensando en la comunidad de Palmira y sobre todo que el día de mañana no nos estén torpedeando con procesos no gratos; si tienen alguna inquietud.

EL PRESIDENTE: Muchísimas gracias señor James Valencia, ¿la administración va hacer uso de la palabra?, ¿algún concejal va hacer el uso de la palabra? tiene el uso de la palabra el honorable concejal José Arcesio López.

H.C. JOSÉ ARCESIO LÓPEZ: Gracias presidente, ya en sesiones pasadas escuchamos la representación jurídica de la familia Cucalón, se escuchó la comunidad afectada por esta situación tan lamentable y hoy escuchamos ya la postura y los argumentos de G.A, hablo por esta curul hay una litis que se está adelantando frente al tema del lote, la administración municipal en su momento digamos, y el alcalde en varias redes sociales y medios pronunciándose frente a esta situación había dejado sobre la mesa la posibilidad de la compensación, pero hablo por este concejal, esta curul, hasta no tener la sentencia de un Juez de la República yo me apartaría de

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 64 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

cualquier proyecto que verse o que se trate adelantar en esta Corporación, porque no está solamente en riesgo la seguridad jurídica de la Corporación como tal sino la responsabilidad que podamos acarrear cada uno de nuestra individualidad por la toma de decisiones.

Nuevamente colocarme a disposición de la comunidad en lo que podamos acompañar, adelantar, yo sé que la administración municipal ha venido haciendo un acompañamiento muy importante a través de la Dirección de Atención al Usuario, pero ratificó lo dicho en sesiones pasadas, creo que hoy con todo respeto abogado no podemos contemplar esa posibilidad de una compensación por más que usted nos diga “son unos lotazos” hasta que el Juez de la República no se manifieste y determine que podamos blindar la decisión de este Concejo en una sentencia judicial, yo me apartó de cualquier proyecto que se puede adelantar. Gracias presidente.


EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Edwin Fabián Marín Marín.

H.C. EDWIN MARIN: Presidente, antes de mi intervención quería consultar el tema de la participación del abogado que representa la familia Cucalón que expresa que se había inscrito y está solicitando el uso de la palabra a ver si es posible que él participe.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Se le da el uso de la palabra a la concejal Claudia Patricia Salazar.

H.C. CLAUDIA PATRICIA SALAZAR: Gracias presidente. En el mismo sentido de mis compañeros primero solicitar que se les de uso de la palabra a las personas que están inscritas para que quede como completa la información aquí nuevamente y adicional a eso también en el mismo sentido de José mi compañero reitero que nosotros una decisión no podemos tomar y que le corresponde al ente judicial aclarar esta situación donde todas las partes deben quedar en el mejor sentido de la palabra y que quede con buen fin esta situación porque no es el Concejo el que debe darle solución como tal. Muchas gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Voy a dar el uso de la palabra al abogado de los Cucalón porque ya estaba aquí, le voy a dar el uso de la palabra a la ciudadana Lina Olaya, y si quieren volver a participar los honorables concejales lo voy a volver a hacer ¿por qué hago está aclaración? porque con la participación de

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 65 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

los abogados y de la ciudadanía de cada uno no quiero que eso se me vaya a volver de que después de que hable un abogado, entonces me va a pedir el uso de la palabra otro y luego la ciudadanía porque entonces eso se me sale de control, lo que estamos haciendo aquí para que ustedes entiendan es para claridad primero de la comunidad qué es la más afectada, de la administración municipal, de las partes tanto como los Cucalón y la Constructora y por supuesto del Concejo Municipal que nos están señalando que teníamos que tener la decisión de esto, o sea que todo lo que estamos haciendo aquí es para aclarar las partes que tengan la participación; entonces le voy a dar en este momento el uso de la palabra al señor Gilberto Pereira, abogado de la familia Cucalón

H.C. ANTONIO OCHOA: Presidente, con todo respeto para solicitarle permiso para retirarme la sesión ya que a la 1:00 tengo una cita médica en Cali.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo honorable concejal. Tiene el uso de la palabra.


ABOG. GILBERTO PEREIRA: Buenos días honorables concejales, presidente del concejo, el señor Secretario de Gobierno, los miembros de la administración, doctor James Valencia representante de la constructora G.A. Cadena, compradores del proyecto Bosque Encantado del Norte, la verdad pedimos el uso de la palabra porque pensamos que en esta sesión de pronto se iba a buscar un arreglo para las personas que están afectadas en este proyecto, lo que no listo de la presentación del doctor James es que ha habido una explicación sobre la actuación de lo que ha sido la constructora, de los documentos o a las diapositivas que presentó, claramente es prácticamente lo que nosotros habíamos visto la vez pasada con una acepciones diferentes, la primera vez que dijo que obviamente la Constructora Cadena ha comprado parte de ese proyecto en una escritura pública por allá, dónde compro 3000 m2, eso es claro; pero lo que no dijo, lo que no dejó claro es qué es de esas predios que hay en este momento hacen parte del proyecto Bosque Encantado del Norte se presentaron una situaciones que son bien delicadas, ya la había explicado, el proyecto como lo dijo el doctor James fue intervenido por la administración municipal, ¿qué significa eso? que el liquidador de la entidad es un funcionario de la administración, cuando una persona se nombra por parte de la administración entra a cumplir funciones públicas y efectivamente la señora Blanca Elvira Herrera compro esos predios, yo no quería entrar a hablar de

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 66 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

otro tema que había dicho la semana pasada que no iba a hablar de él, la verdad es que el liquidador de la promotora y constructora Santa Belén le regaló parte de esos predios a Blanca Elvira Herrera y ¿porque se lo regalo? En el año 2004 la entonces liquidadora inicial de ese proyecto, que entre otras cosas fue removida por los malos manejos y porque vendía los bienes regalados prácticamente, celebró un contrato promesa de compraventa con Blanca Elvira Herrera en la cual le vendía los predios que ahorita hacen parte del proyecto Bosque Encantado del Norte, ya les aclare el proyecto Bosque Encantado del Norte es parte de Blanca Elvira Herrera, parte de las zonas verdes cedidas y a las vías, y parte de lo que Blanca Elvira Herrera en su momento le vendió a la Constructora G.A. Cadena.

Esta liquidadora celebra una promesa de compraventa y dicen por ahí que esa promesa no se cumplió, la señora dio una determinada suma de dinero, para los que somos abogados aquí sabemos que en los contratos va envuelta la condición resolutoria tacita, la condición resolutoria la que estamos hablando, celebra ese contrato, no cumple y no se ve porque se dio esa situación, conclusión Blanca Elvira Herrera no pagó parte de esos predios, pero el 14 de noviembre del 2014 el liquidador de la Promotora Constructora Santa Belén concurre a la notaría y manifiesta que celebra un contrato de transacción y compraventa que porque la señora Blanca Elvira Herrera había hecho una demanda de un proceso ejecutivo por allá en el 2007, entonces en el 2014 concurre y dice yo no quiero más problemas, entonces le entregó los predios; conclusión Blanca Elvira Herrera pago parte de esos predios y no pagó el resto, nosotros somos abogados algunos aquí, sabemos que si el proceso se queda en la secretaría o se queda quieto, existe una figura jurídica que se llama desistimiento tácito, en ese momento ese liquidador debe haber propuesto el desistimiento tácito para que le devolvieran los bienes a la Promotora y Constructora Santa Belén de verdaderamente intervenido; pero no lo hizo, le entrego los predios con ese argumento y entre otras cosas en un contrato promesa de compraventa como así que un proceso ejecutivo; en los contratos de promesa de compraventa para los que no conocen existe es una condición resolutoria que dice claramente que el contratante cumplido podrá pedir a su arbitrio o el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, acompañado de indemnización de perjuicios, presentó un proceso ejecutivo; no vamos volver a entrar en el asunto de que la escritura 617 de la que habló el doctor efectivamente concurre y este liquidador le entrega los predios a la Constructora GA Cadena que había comprado ya un pedacito mediante la 530, había comprado 3000 m, le entrega, no le vende, le regaló, dice recaerá, eso no tiene discusión; esa escritura si la registraron, esa es la


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 67 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

escritura que nosotros pedimos que echaron para atrás, y la escritura que habló él que es la del contrato de Fiducia no la registraron porque la oficina de registro ya estaba advertida de que no podía registrar unos bienes que en teoría eran de uso público, escuchen bien de uso público, si los bienes eran de uso público, vuelvo y repito como los construyeron, como así que en unos bienes de uso público construyen unos inmuebles y eso se quede así.

La resolución 01 de la que tanto hablan por ahí la veo cada rato, va para alán para acá, la resolución 01 era porque rescindido la escritura 617, o sea que la habían dejado sin efecto y como ya no tenían un modo traslaticio de dominio hicieron la resolución 01, resolución 01 que no sigamos en esa, pero negaron el registro, y van a la escritura 2225 que es la que celebra la Constructora GA Cadena otra vez con el municipio y vuelve y dice que existe la condición resolutoria y que por lo tanto, oiga bien, en esos tres actos si se dio la condición resolutoria, si le dieron aplicación a la condición resolutoria y que por lo tanto esos bienes había que devolverlos, él dijo, todo mundo lo dice, el Lotero, el señor que nos limpia los zapatos, dice las cosas se deshacen cómo se hacen, eso es elemental, pero si las cosas se deshacen cómo se hacen quién había entregado los predios, los predios lo había entregado Promotora y Constructora Santa Belén que era de la familia Cucalón, si se dio la condición resolutoria porque se los querían entregar a GA Cadena, en esos tres actos se los querían entregar de manera gratuita, sin ninguna contraprestación, sin un solo centavo y es obvio que la familia Cucalón entra a reclamar y no como dice el señor James que para torpedear el trabajo, no señor, cuál torpedear el trabajo, es que la gente tiene derecho que le devuelvan sus bienes, si no se cumplió lo que ya que hacer quién tiene que devolverlo, porque se los tienen que entregar a un tercero.

Obvio llega el año 2000 y aquí yo había escuchado que no, que nunca se dio esa cuestión de que el municipio quería entregarle esos bienes a esa constructora por medio de una desafectación de una figura que se llama, perdón, de una compensación con una figura que se llama desafectación de bienes, la vez pasada escuchamos eso no se ha dado, él volvió y repitió hemos hecho todos unos trámites, escuchen hemos hecho unos trámites, ¿Quiénes? la constructora que ha hecho esa cosa con la administración municipal, jamás de los jamases la administración municipal se ha dignado a llamar a la familia Cucalón a decir venga usted porque jode tanto como dice él que le pone palos a la carreta, no lo han llamado, no, es la administración cómo hacemos? qué hacemos? como avaluamos? y la familia Cucalón nada, en unos predios que hoy son de bienes de uso público o son de propiedad


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 68 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

privada; yo les aconsejaría hoy mismo que lo vuelvan de propiedad privada porque si los bienes son de uso público tiene que tumbar esas casas, la administración no le queda más opción que echar al suelo todo esas construcciones si son de uso público, y voy a traer a colación algo que también sucedió la semana pasada, por allá dijeron que en la acción popular prácticamente estaban diciendo o si se va a dar qué es para que le autorice a la administración a desafectar los bienes, no señor, no señor, la acción popular estamos buscando es que devuelvan los bienes a la administración y en manos de la administración tomé la decisión siguiente, o lo retoma y manda a tumbar eso como ya lo está diciendo el juez popular o entra a aplicar la condición resolutoria, la condición resolutoria que aparece ahí es la que viene del artículo 1546 del código civil, qué es lo primero que nos enseñan a nosotros cuando estamos en derecho, en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria tacita que en tal caso podrá el contratante cumplido pedir a su arbitrio el complemento del contrato, la resolución del mismo, acompañado de indemnización de perjuicios, resolución es devolver, venga acá, quién entregó esos inmuebles se llama Promotora y Constructora Santa Belén.

He escuchado también que el decreto con el cual efectuaron la condición resolutoria que yo pensé hoy que íbamos a darle aplicación a eso, yo dije por allá, yo hablaba con un comprador, le dice yo creo que hoy se arreglan las cosas, yo creo que hoy le van a dar solución porque la condición resolutoria está ahí, está viva y es más si quisieran legalizar eso es la única manera que se puede hacer eso; sí exprese que me preocupa que la condición resolutoria sea a favor de la Promotora y Constructora Santa Belén, cuando uno tiene un liquidador como el señor que regala los predios y yo había dicho la vez pasada no voy a hablar de todo, pero es que lo regaló todos, prácticamente lo regalo, yo no sé si le dieron plata o no le dieron, esa parte no me importa ni soy un investigador para saber eso, la condición resolutoria existe, el decreto 1469 que compila todo eso y con el que se aplica la condición resolutoria compila, trae, recoge el artículo, el decreto por el cual se hizo el proyecto Ciudad Belén o sea que existe la norma clara, los invito miren el internet decreto 1469 dice que recoge la ley 9ª de 1989, lo recoge y se sabe que cuando la norma recoge eso se aplica la norma última, la condición resolutoria está dada y está dada en todas sus condiciones.

En referencia a la acción popular de la que hablaban que a, no perdón antes de eso que nosotros presentamos un pacto de cumplimiento y que nos negaron esos derechos, falso de toda falsedad, ahí no hubo negativa del


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 69 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

derecho, ahí lo que dijeron los que impetraron la acción no están legitimados en la causa, ya lo dije la semana pasada cómo va estar legitimada la causa si el representante de la Promotora y Constructora Santa Belén es el señor Marco Fidel Rivas Tigreros y él no fue allá a presentar, lo hemos buscado, lo hemos llamado, le hemos dicho venga hombre ya hicieron ese entuerto, ya está hecho eso, hay que darle solución, es imposible que vayan a tumbar todas esas casas y a perjudicar a un poco de gente que ha comprado eso, queremos darle solución a eso, estamos prestos; yo llamé al señor, yo he llamado a Gustavo Cadena, yo he buscado a todo mundo para que arreglemos esta situación; lo que pasa es que cuando uno llama a las personas la gente cree que es uno está muerto del susto, o que no tiene derecho, o que está atarsarando como dice sacando un beneficio que no se debe dar.

Señores en la acción popular una magistrada dijo claramente lo siguiente: este es una decisión del tribunal administrativo del 21 de julio del 2022 y en la cual nosotros pedíamos que se aplicarán las medidas cautelares de dejar los folios de matrícula inmobiliaria para que no se pueda hacer ningún acto o contrato ahí, el salvamento de voto dice por ende, no me voy a entrar a todo y por dice, por ende mi criterio antes de adoptar la medida debe recogerse el material que permita establecer si se configuro o no la condición resolutoria consagrada en el acto de cesión gratuita a la luz del ordenamiento jurídico aplicable a las acciones urbanísticas; sabe qué quiere decir esto, esa magistrada está diciendo miren sí eso es una, se aplicó, está ahí viva la condición resolutoria y si es así devuelvan los bienes a la intervenida, eso lo que está diciendo esa magistrada; no veo la necesidad de las medidas, pero antes de eso verifiquen sí efectivamente se dio la condición resolutoria.

Señores del Concejo, señores compradores, aquí se habla de un poco de términos jurídicos, qué reorganización, que yo no sé qué, que lo otro, no aquí hay unas cuestiones claras, contundentes, ese proyecto está construido en 25, 27, o 28000 m2, que era parte del proyecto Ciudad Belén, está construido en unos predios de la señora Blanca Elvira Herrera, está construido en unos predios de una parte que compró la Constructora G.A. Cadena y está construido en las zonas verdes y las vías que cedió la Promotora y Constructora Santa Belén; les aseguro que la única manera de salvar ese proyecto es que den la condición resolutoria tacita, la condición resolutoria que ya le dije que sí se puede aplicar, porque es que dijeron no es que el 1469 con el que se aplica, miren dónde viene el 1469, me extraña a mí que nosotros los abogados cuando lo primero que miramos la norma, y

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 70 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

esta norma que recoge, o cuál está vigente, porque nosotros los abogados hoy hablamos de la ley 153 de 1887 y una normas con las que algunos abogados se han enriquecido porque están ahí y no salen de la normatividad, pero muchas veces cuando se hace una nueva norma lo que se busca es recoger las anteriores.

La familia Cucalón, esta persona que les está hablando, no queremos hacerle daño a nadie, de ninguna manera, queremos ayudar a la comunidad, queremos que esto se resuelva, que se resuelva bien y uno no puede entender cómo es posible que prefieran dizque a compensar y desafectar unos bienes para pagarle unos predios al municipio cuando claramente ya no, se dio la condición resolutoria, en vez de entrar a negociar con la familia Cucalón, y sabe qué es lo que más me preocupa a mí, que han pasado tres años de esta administración y ustedes escuchan, es que yo me encontré con Juan Bernardo en Bogotá y allá tuve oportunidad hablar con él, y luego vino y la doctora Gualteros, y el doctor julianito de tal y tal, y yo vi en una reunión en el teatro, que yo lo decía por lógicamente, estaba el señor alcalde, Juan Bernardo, el jurídico y el señor James Valencia, lo único que le faltó fue cogerse a las manos; cómo es posible que los que hacen el daño sean los patrocinados por la administración, no señores; aquí hay que tomar las cosas serias y se lo he dicho y se lo digo a ustedes señores concejales, yo no me estoy inventando nada, yo quiero que cojan paso por paso, quiero que cuando vayan, sí les presentan ese proyecto porque ya dijo, ya hemos entregado unos avalúos, se asesoren bien y muy bien, y mejor todavía, porque donde eso suceda el sueldo que se gana como concejales no les va a servir para defenderse del proceso penal, este proyecto aquí es grave, pero más grave es lo que ha pasado por esa situación; entiendo que ha pasado y estoy de acuerdo que ya sucedió, pues resolvamos y resolvámoslo bien, pero no de esa manera. Muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto Dr. Pereira. Tiene el uso de la palabra la ciudadana Lina Olaya. Bien pueda, tiene el uso de la palabra.


SRA. LINA OLAYA: Muy buenos días a todos los asistentes, al Concejo y a la Administración Pública, por darnos este espacio; a los compradores de Bosque Encantado; sabemos que en la sesión pasada, hubo una participación, sin embargo no logramos de alguna manera realizar algunas digamos que conjeturas y de otra parte lograr compromisos desde las diversas instancias para nosotros realmente buscar soluciones, dentro de eso me voy a permitir hacer lectura de un comunicado que en conjunto hemos

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 71 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

hecho con los compradores guiados de alguna manera por personas que de pronto conocen el tema, pero que de entrada tenemos desconocimiento aún sobre algunos procesos que se puedan dar y entendiendo eso voy a hacer la lectura: después de la reunión del día viernes en este recinto, consideramos claramente que aquí no solo estamos para debatir una titularidad, una titularidad de bienes que están ocupados, es evidente que una ocupación del espacio público y que los títulos están certificados, y hay unos certificados de tradición que por tanto confirman a favor del municipio la propiedad; en ese sentido teniendo en cuenta la acción popular que se está mencionando, podemos resaltar que esta protege ciertos derechos y no establece la propiedad del bien, solo lo que está haciendo es proteger ciertos derechos, en esto realmente es un proceso jurídico diferente que tendría que adelantar los Cucalón, para poder demostrar esa tenencia; realmente nosotros estamos aquí reunidos los compradores, las familias enteras para un beneficio a las afectaciones que hemos tenido durante 4 años, que sumadas en el tiempo son muchas, no son solo de un instante, son permanentes y duraderas y que suman en el tiempo, y para los compradores la variable tiempo ha sido la más costosa que seguramente aquí no se contemplan, porque aquí se contemplan valores únicos fijados en una fecha, no existe una proyección de tiempo en gastos que las familias han invertido acá, no existe; existe una sumatoria en lotes, terrenos, dinero y nada, más para las familias no es de esa manera y creo que a través del Concejo tenemos que lograr visibilizar esa afectación con todas las inconsistencias que podamos tener como familia, seguramente como compradores el día de hoy hablando de muchos temas porque desconocemos en la profundidad del tema muchos aspectos legales, que no manejamos y no deberíamos manejarlos porque somos compradores, somos ciudadanos palmiranos que creímos en una apuesta de crecimiento en una área del municipio y confiamos todo a ese lugar.

Es decir que de alguna manera hay un compromiso de la administración pública para aportar en la solución de este problema, no somos los compradores en contra de la constructora, no podemos solos y creo que eso es uno de los elementos que se deben evaluar acá y es que hay unos intereses particulares que están primando sobre los colectivos y esos colectivos tenemos pocas oportunidades de participación, si no fuera por publicaciones en redes sociales, la presión hubiese sido ausente, los compradores no tenían voz ni voto hasta que se hizo presión a la constructora para que nos dejara de alguna manera estar atentos a los procesos y presionar a través de correos electrónicos a la misma constructora para que ejecutara los tiempos o en los tiempos los trámites que se deben hacer;


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 72 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

hemos sido los compradores que hemos agilizado incluso todos los procesos que se han llevado desde la alcaldía con la constructora y viceversa, no ha habido otro ente que haya hecho intermediación para hacerlo, solo los compradores.

En ese sentido entonces quisiera hacer tres apreciaciones, lo primero es unas observaciones generales, la segunda son unas preguntas y finalizando con unas propuestas. Dentro de las observaciones tenemos algo que creo que ha marcado mucho la sesión pasada y reflexionando en esta, y es que el área jurídica de la administración nos desconoce, y nos desconoce como víctimas a pesar de que nosotros hicimos una denuncia pública realizada en el Materon en el año 2021, eso para nosotros es hiriente, qué pasa aquí, ese desconocimiento se puede dar por que se omite un acta que solicitamos en público que convocó el mismo alcalde y que nunca tuvimos copia del acta en dónde se adelantaron algunos compromisos por parte de la administración, y por tanto consideramos que el jurídico desconoce nuestra posición en esta relación; entonces creo que hay elementos que se deben evaluar de parte de la administración; ahora bien y nos sigue desconociendo aún nosotros realizando derechos de petición y tutelas, algunos compradores con pocos recursos nos agrupamos para establecer derechos de petición a través de un solo abogado, muchos de esos derechos de petición se respondieron a medias y en otros que surtieron efecto esa denuncia, el juez la falla en contra; entonces todos esos sumatorias de procesos y esfuerzos son desconocidos para la administración pública, me parece una falta de respeto para nosotros que no somos 5, que no somos 10, que somos 255, qué nos diluye en el espacio, o sea nos diluye en la problemática y somos finalmente los que al final vamos a tener sea un beneficio, una repercusión durísima, pero digamos que aquí se debate y se de alguna manera ya sea por las posturas y por lo que aquí se está debatiendo puede tener prioridad otros actores y no nosotros.


Ahora bien, por parte de la constructora que indica ha habido un cumplimiento de procesos, y lo habido, pero no hay celeridad, y vuelvo a repetir el tiempo para nosotros juega en contra, seguramente para la constructora no, porque gran parte de esas casas van a ganar un valor en el tiempo, pero para nosotros no, ni el dinero invertido, ni las casas; el dinero para nosotros en un momento dado el poder devolverlo, para nosotros significa perder el doble o el triple, porque el valor del peso no es el mismo ahora, entonces no se puede sumar el dinero que hemos pagado a esa época lo sumamos ahora y no da lo mismo; entonces creo que aunque ellos

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 73 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

demuestren una serie de inversiones que con nuestro dinero también se hizo, porque gran parte de los dineros en efectivos que se entregaron a la constructora están invertidos en cada ladrillo que tienen allí y el avalúo para ellos aumenta, y para los compradores que aumenta, nada; va en resta y entonces la solución es la devolución del dinero, ya no; entonces creo que deben tener en cuenta muy claramente que hay 255 personas que tienen, que cuantifiquen lo que va a suceder si este proyecto, si esta constructora no entrega esas casas. Sé que hay unos conflictos jurídicos, sé que hay unas contiendas independientes a lo que aquí se está haciendo, pero creo que el ciudadano prima más y aunque la Constructora se vuelva el medio para que esos ciudadanos se beneficien finalmente esa sería la posibilidad para que 255 personas no pierdan todo su tiempo invertido, dinero qué es lo más cruel, hay familia, hay niños que crecieron fuera de esos hogares que debían ser entregados en el 2019 y que nacieron por fuera, y que no conocen su hogar; y adicional a eso quisiera mencionar algo hay unos recursos del Estado a través de los subsidios de vivienda que también se perdieron, decir que la sumatoria el detrimento que nosotros como familia tenemos se le suman las cancelaciones de todos los subsidios de vivienda que están aprobados, no estaban en proceso, estaban aprobados y al estar aprobados ese dinero que yo como comprador ya sume al monto de la compra de esa casa, entonces tampoco son 300.000.000, a ahora no lo sé y adicional sumarle esos elementos, y adicional sumar todos los demás gastos que las familias han asumido para poder compensar el no estar en una vivienda propia.

Una de las preguntas que tenemos aquí formuladas y es cuál va a ser ese alivio financiero, en este caso es económico, para que aquellos que perdimos el subsidio del gobierno; en su momento la constructora nos había indicado que nos generaría un apoyo, no surtió efecto, nunca hubo reunión, nunca se habló de ello, se mencionó en una reunión en la cual tuvimos anulado el micrófono; entonces digamos que ahí cero participación, no hubo cómo hacer una réplica y en ese proceso muchas familias ya lo perdieron, muchos renunciaron y eso es otro elemento, cuál fue el perjuicio para aquellos que se retiraron; y en ese sentido en algún momento se le solicitó a la constructora entregar una serie de informaciones, de desistimientos, ¿cuántos han sido los desistimientos y cuántas casas en ese proceso de desistimiento quedaron? Porque? Por qué en algunos momentos consideramos que ahí podría haber una opción para solución.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 74 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


Segundo cuál es el papel de la Secretaría de Gobierno, que de alguna manera brilla por su ausencia, porque creo que la construcción de 42 casas en un predio público no fue de la noche a la mañana y fue evidente que se estaba haciendo y digamos que allí no se tuvo en cuenta, seguramente no lo vieron.

Tercero, cuál va a ser la sanción de la constructora G.A. Cadena por la ocupación de los lotes porque es una propiedad de municipio.

Cuarto, solicitamos a la Constructora un informe inmediato del estado actual de los desentimientos, cuántos y cuáles son los números de las casas; ahora bien ellos aluden a la protección del habeas data en el cual nosotros no estamos incurriendo porque Estamos simplemente solicitando una cantidad y no estamos solicitando datos personales de las personas que hicieron el desestimiento, sino de cuántas.

Cinco, ¿cuál es el papel de la Secretaría de Renovación Urbana y de Vivienda?, ¿cuál ha sido?, ¿cuál fue?, si se cumplió o no, y algo que parece supremamente importante que lo tengan en cuenta y es que si bien fue un negocio privado tanto la Alcaldía, como el Concejo y el Constructor deben garantizar el derecho a la vivienda digna qué es el derecho consignado en la constitución política y más tratándose de una vivienda VIS, no es cualquier tipo de vivienda, no es una vivienda de lujo, es una vivienda VIS de interés social que están orientadas a personas de menores recursos y para las que el gobierno nacional invierte recursos a través de los subsidios para la mayoría de nosotros y eso era parte de nuestro proyecto de vida y de familia y que se ha visto truncado por el incumplimiento de la constructora, y aquí llamo a colación este tematan importante porque en nuestro país estas situaciones no se pueden seguir viviendo y no somos los únicos, sabemos que incluso hay otras constructoras que tienen el mismo problema en la ciudad; sin embargo el de nosotros ha sido visibilizado y aquí estamos para presentar el caso.


Ahora bien, como compradores de buena fe estamos entre dos grandes, Planeación y G.A. Cadena, ambos expertos, con muchos expertos, nosotros no, desde el principio quién nos acompaña en el proceso, nadie, hay una serie de trámites que se realizan, nos cuentan que se han hecho, pero la realidad es que no ha habido ningún avance y ese compromiso que en algún momento se estableció en el Materon en el año 2021 no se cumplió, nunca se cumplió por parte del alcalde, nunca se cumplió, son compromisos en el aire, son actas que no llegan, son momentos e instantes de pronto complejos

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 75 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

pero no se llevan a ningún fin, no se escribe y mientras no se escriban no va a pasar nada; ¿cuál es la ruta para la solución total?, ¿cuáles son las fechas y los compromisos que se van a asumir desde el Concejo, desde la administración pública, desde la constructora?, porque consideramos que aquí no trae a colación los problemas que tiene Cucalón de cara a ese espacio que es de la alcaldía, que es del gobierno, que es del municipio; creemos que lo concerniente en este momento es la dificultad que tiene la constructora con los compradores, pero realmente no reconocemos ningún otro proceso que se esté adelantando y que de alguna manera afecta el proceso principal que es una compra de una vivienda VIS para 255 familia.

Ahora bien, hay unas propuestas de solución que en nuestra ignorancia puede ser, vemos como compradores también tenemos la ilusión y continuamos después de 4 años teniendo la ilusión de llegar a ella, entendiendo muchísimas condiciones de estructura y demás cosas que pueden haber pasado en 4 años en ese lugar, la primera es compensar con otro lote diferente a ese tercero, es decir la compensación es una de las opciones que se tiene para la solución de esa dificultad; sin embargo también puede haber un desalojo de 42 casas que son aquellas que se encuentran sobre el predio, eso también es otra solución; solo la compensación no es una de las opciones, existen otras opciones. Ahora bien que hace que una tenga mucha más importancia que la otra, a quién beneficia más en el tiempo, vuelvo a repetir porque el tiempo es la variable que no se contempla y que los tiempos jurídicos administrativos y demás, pues no están siendo sumados aquí, pero ese tiempo es beneficioso para otras partes menos para los compradores, seguirán asumiendo arriendos, seguirán asumiendo una infinidad de elementos, intereses sobre préstamos para hacer entrega de todo lo que eran las separaciones de las casas, hay un dinero en efectivo que se entrega cierto y el baucher de regreso es la firma de una, no es ni siquiera una factura sino un comprobante de entrega firmado por un asesor de venta, asesores de venta que ya no están en la constructora, que por lo mínimo es un recibido de 18.000.000 y de ahí en adelante, porque muchos adicional a ese valor de la fiducia entregamos en efectivo más dinero; entonces creo y pido realmente que el Concejo tenga celeridad, haga presión, haga el control que pueda hacer desde aquí, porque las familias ya no tienen tiempo, de pronto la constructora si, de pronto la dilatación de este proceso sea beneficiosa para la constructora, porque muchos nos vamos a cansar y vamos a desistir, porque esa casa que en un momento costaba \$100 ahora cuesta más y en el momento en que haya resolución esa casa costará el triple.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 76 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


En ese sentido pedimos inmensamente un compromiso, unas fechas específicas para que se haga cumplimiento por parte de la constructora, por parte de la administración pública para que se haga realmente un avance en este proceso de compra. Les agradezco muchísimo, espero haber hablado a través de todas las familias y que si en algún momento queda algo por fuera creo que ya es parte de ustedes entender toda la situación que los compradores estamos viviendo. Agradezco mucho.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto. Tiene el uso de la palabra honorable concejal John Freiman Granada.

H.C. JOHN FREIMAN GRANADA: Gracias señor presidente. Buenas tardes a todos.

Presidente con la intervención de hoy, sumado a la intervención de la vez pasada con el informe infraestructura que nos llegó y ahora sí quede peor y le voy a decir porque, en el documento que menciona la Secretaría de Infraestructura y aquí sí quiero que la Constructora Cadena nos diga si las 255 familias son compradores o socios del proyecto, porque es que en el documento que estoy leyendo Infraestructura dice que son socios y si son socios del proyecto no son compradores, entonces sí necesito conocer primero cuál es el estado de estas 255 personas, o son socias dela constructora G.A. Cadena para el desarrollo de este proyecto, fueron compradoras de ese proyecto, porque son dos cosas distintas, con dos acciones distintas en este primer aspecto que tiene que ver o son socios, o son compradores; porque lo repito hay un documento que leí que dice que estas personas no son compradores sino que son socios del proyecto que se desarrolla allí, y me disculpan no soy abogado pero si utilizo un lenguaje torpemente a esto.


Segundo hay una acción popular que está en curso y esa acción popular de una otra forma el juez, el tribunal tendrá que tomar una decisión frente a eso, hay unas medidas cautelares frente a unos predios, a un certificado, a unas matrículas inmobiliarias y se lo digo muy respetuosamente a la dama y a las 255 familias, allí hay una acción que hay que esperar dirimir y que será el juez que diga cuál es la acción, si hay que desafectar, si hay que hacer proceso de compensación o cuál es el mecanismo que jurídicamente el juez determine realizar, hacer, cuál es el campo, cuáles serán los caminos para solucionar y él tendrá que tomar un camino en ese momento, y como ya hay

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 77 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

unas acciones y unas medidas cautelares, pero digamos que eso lleva unas connotaciones más allá donde significa que ni la Constructora, ni Cucalón, ni la Administración y mucho menos el Concejo Municipal, por ejemplo, podrá desafectar un predio que en este momento le han dicho no pueden hacer absolutamente nada hasta que se tome una decisión final, y yo sí le voy a pedir muy respetuosamente al abogado Pereira, y a todos los abogados que vienen aquí que ya nos cogieron de carne de cañón, una amenazadera; yo sé que el sueldo no me alcanza para nada, antes estoy pidiendo prestado, pero es que vienen aquí, ayer vino uno, hoy viene otro, mañana entonces viene otro abogado también a amenazarnos, yo sé que a partir de que me eligieron concejal del Municipio de Palmira y me posesione el 2 de enero hasta el próximo año que termina el 31 diciembre, tengo que asumir unas responsabilidades aquí por mí actuación, pero no voy a hacer de forma irresponsable, ni salir a los medios de comunicación de forma irresponsable frente a unas actuaciones que necesita un estudio minucioso frente a eso, cuando llegue ese proyecto acuerdo si es que llega por orden judicial, aquí hay que hacer la claridad, si es que llega por orden judicial en ese momento se tomará una decisión, pero por ahora aquí hay una situación que hay que resolverle a los socios o a los compradores, que eso sí necesito que el representante de la Constructora Mejía ahora nos diga, ve Constructora G.A. Cadena, nos diga esa parte.

Entonces en esa parte sí quisiera conocer y lo repito respetuosamente y lo dije la vez pasada, respetuosamente con estas familias que para mí en su buena fe de adquirir una vivienda en el municipio de Palmira, para mí se están violando sus derechos, o no leyeron la letra menuda, esa chiquitita que le meten a uno por allá como dos contratos de Claro y Movistar con una letra que uno no ve, y por allá le dice no es que aquí mire en el contrato que usted firmó, aquí en la cláusula tal dice tal cosa, y uno queda sin ningún poder para poder hacer cualquier acción judicial; entonces creo que los compradores hoy o los socios, creo que en su buena fe fueron no diría que estafados, pero si engañados con un proyecto que llama Bosque Encantado dónde hay un litigio ahora entre la familia Cucalón, la familia, la Constructora Cadena y está incorporado el municipio por unos predios que son de orden público, y yo repito y lo dije en esa parte, a G.A. Cadena y lo digo hoy, quién le vendió la zona verde, cómo hicieron para ocupar la zona verde de ese proyecto si no lo podían hacer, quién le vendió la zona verde; es que la zona verde que no voy a hablar de las vías porque es otra cosa, la zona verde por ejemplo que son 3000 y pico de mts, quién se las dio, quién se las vendió, bajo qué documento ellos ocuparon por ejemplo la zona verde de ese proyecto inicial


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 78 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

que era Belén, cómo hicieron para ocupar ese espacio por ejemplo; entonces allí hay unas connotaciones que hay que entrar jurídicamente a analizar sobre el tema de la ocupación del espacio público, pero también sobre la ocupación de las zonas verdes que su momento ese proyecto le entregó al municipio y que hoy todo ese terreno que ratifica el informe de Planeación no son 10,000, Secretaria de Planeación, sino que también el informe de Planeación ratifica que son 12.000 m que hacen parte tanto el espacio público como el tema de la zona verde y es allí donde está digamos el meollo del asunto, es allí donde está la discusión del asunto inicialmente con la administración municipal, y el otro rollo es el que tiene con la familia Cucalón.

Soy respetuoso del derecho, pero yo sí la acciones que tomó aquí no las tomo ni por acelere, sino porque una u otra forma creo que van encaminadas a favorecer a la ciudadanía palmiranas, pero como en este caso hay una acción popular que está diciendo con unas medidas cautelares, sí le solicitaría a la Administración Municipal, no sé si hay o no hay la mesa de trabajo con estas familias o socios para buscar cómo se agiliza el resultado de esa acción popular, porqué esa acción popular va a ser determinante y fundamental para terminar este chicharrón y hasta que un juez no diga qué es lo que debe hacerse en este caso, digamos que todos van a estar en el limbo, absolutamente todos, créame que si usted en este momento presenta un proyecto de acuerdo aquí hoy, estoy más que seguro que este servidor por ejemplo no lo votaría, pero si me lo da por una orden judicial de un tribunal o un juzgado, allí cambia la connotación de la toma de mi decisión; por eso creo que es importantísimo la decisión que toma el tribunal o el juez frente a este litigio que se está presentando entre el municipio, la familia Cucalón y la Constructora Cadena.

Pero aquí hay unas cosas que necesitamos aclarar, esclarecer que de una u otra forma allí tendrá la Administración Municipal que tomar cartas en el asunto, porque hoy yo podría decir algo y creo que lo dijo el abogado o alguna persona la semana pasada, en este proyecto, porque ese espacio público tenía un doliente y colocó una demanda, y yo le pregunto qué pasa si ese espacio público no hubiera tenido un doliente, o cuántas construcción, o cuantas constructora, o cuántos procesos se han adelantado en espacio público y el municipio no se ha dado cuenta hasta el momento; sería importante analizar eso desde la Secretaría de Planeación y Gobierno, doctor Manuel Madriñan, que usted es un tipo que está llegando a enterarse de este Bosque Encartado, entonces yo sí quisiera saber y conocer esos aspectos por qué una u otra forma aquí hay que buscarle es una solución a estas 255

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 79 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


familias que hoy ven afectado su patrimonio, su inversión y muy bien lo dijo la dama un patrimonio que a hoy está deflactado, está devaluado, que hoy el poder adquisitivo está perdido porque no es lo mismo 20.000.000 por ejemplo de hace 5 años a los 20 millones de hoy, entonces allí la familia está perdiendo, la familia en este momento está pagando arriendo como lo dije la semana pasada y esos son perdidas que están teniendo y ratificó la pregunta qué hizo la dama, que esa sí la ratificó y la hice la vez pasada, ¿cuáles son las posibles acciones para, no únicamente esta constructora, sino para las constructoras que le incumplan a sus compradores en el Municipio de Palmira, porque creo que están abusando de la buena fe, que están abusando de la confianza y creo que muchas lo que están haciendo es que, casi que se podría decir estafando estas personas que están cayendo en un juego cíclico y que a hoy están en un limbo jurídico que no se sabe qué hacer; si el juez toma la decisión por ejemplo de tumbar 40 y 41, 48 viviendas que serían las iniciales, son 48 familias que van a perder toda una inversión, entonces si quisiera conocer esos diferentes apartes.

Si pediría respetuosamente doctor Nayib, que usted encabece con el equipo jurídico, en compañía de la Secretaría de Gobierno, en cabeza la Secretaría de Planeación e Infraestructura lideren una mesa de trabajo, pero concertada y ojalá presidente si se llega a lograr eso allí delegue que usted unos comisionados del Concejo Municipal para buscar prontas soluciones y poder interlocutar con el tribunal para que tomen decisiones lo más pronto posible sobre esta problemática que presenta en este momento en el Municipio de Palmira y que hasta ahora ya lleva más de cerca de 4 años y hoy estas familias no tienen sus casas o su tema resuelto. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal. Tiene la palabra el honorable concejal Arlex Sinisterra Albornoz.

H.C. ARLEX SINISTERRA: Muchas gracias presidente de la Corporación. Buenas tardes a mis compañeros del concejo, a las personas que nos acompañan aquí en el recinto, darle la bienvenida a la Administración en cabeza del Secretario de Gobierno, Secretario Jurídico y la Secretaria de Planeación; saludo especial a las personas reitero que nos acompañan aquí los compradores de buena fe y las partes que están en este conflicto.

A ver, yo denominaría al segundo tiempo de este control político que se realizó la semana pasada, fui uno de los citantes, de los proponentes que firmó la proposición para que de buena fe y atemperando en equidad, en


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 80 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

derecho, que escucháramos a la firma G.A. Cadena, ¿porqué? Porque aquí escuchamos a la parte de la familia Cucalón con su representante, escuchamos a los compradores de buena fe que hoy ya se denominan socios de acuerdo a un documento de Infraestructura; si bien es cierto es una problemática de derecho privado que está inmerso el Municipio por un tema de unos predios de uso público, escuchando la semana pasada y escuchando aquí a las partes, escuchando al representante de la firma G.A. Cadena y al doctor Pereira, frente a la vulnerabilidad de los derechos de unos tanto como de otros, me queda claro y me curo en salud por así decirlo, qué es un conflicto netamente de uso privado, si bien es cierto hay una acción popular que está cursando frente a esta situación y que deja una postura a esta Corporación que ya lo dijo mi compañero y que de verdad que nos dejan en cuidarnos en salud cómo es el dicho porque hay inmerso un proceso jurídico que está atrás de un juez o un tribunal que va a determinar un fallo y nosotros no podemos actuar irresponsablemente en adelantar un proyecto de acuerdo, ejemplo el de la compensación que habla el de la firma G.A. Cadena, si bien es cierto nosotros por acción u omisión, estamos reitero amarrados, qué bueno listo sacamos adelante este proyecto y resulta que el proyecto sale en contra de las pretensiones de la firma G.A. o viceversa, entonces allí sí con el respeto que se merece, también me apartaría y esperaría el desenlace que lo determina un Juez de la República a través del tribunal.

Si quiero hacer una consulta muy determinante a la Administración y es la situación contractual del liquidador, aquí el abogado Pereira ha hecho unas denuncias claras que el liquidador que apenas me vengo a enterar que es el doctor Marco Fidel Rivas, prácticamente regalo las pretensiones de la familia Cucalón; entonces quisiera saber para la Administración en qué situación está contractual, porque aquí debería haber estado el liquidador de ese proceso, de ese proceso; entonces en qué situación está, si termino, si está activo, sí ya líquido este proceso, porque la verdad hablamos ya en la segunda parte y para nada se tocó el tema de liquidador, apenas solamente lo vino a tocar el doctor Pereira el día de hoy.

A los compradores o socios, de verdad que este Concejo de buena fe lo está haciendo y aquí estamos, aquí ya llevamos desde, parte de la mañana la usamos en unos proyectos, pero aquí estamos comprometidos, aquí estamos garantizando que sus derechos no sean vulnerables, aquí estamos diciéndole que nosotros como Corporación que es nuestro deber y nuestra obligación ser garantes y ser no jueces, porque reitero nosotros hacemos control político

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 81 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


a las dependencias, pero nosotros no somos jueces, nosotros no podemos dirimir algo que reitero que está en cabeza de un Juez de la República; entonces, pero si garantizamos que esos derechos, que esos compradores de buena fe, que lo decía la señora que habló allí, compro un proyecto que hoy por la acción u omisión de las partes ven troncados sus sueños, ven trocados todos los proyectos de vida para ellos y sus familias, por una pesñez, o reitero algo que conlleve a no generar ese sueño de las familias de tener y que invirtieron sus recursos de toda una vida.

Entonces nosotros allí estamos actuando, nosotros estamos aquí reitero, garantizando que de una u otra forma la Administración, porque eso también la problemática va inmersa la Administración, porque de una u otra forma subsane esta situación y que esas personas que ya llevan más de 3 años en esta Administración, yo hacia atrás no voy a hablar, porque reitero allí está, ahí estoy preguntándole a la Administración que está en cabeza del liquidador, qué pasó con el liquidador, en qué situación dejo esta problemática y que ya está en manos de un juez, pero sí deja mucho que desear con todo el respeto hacia atrás 3 años que está Administración ha tirado la pelota, nos tiró la pelota a nosotros, reitero el Concejo si bien es cierto nosotros aprobamos proyectos de acuerdo que van en mejora del desarrollo de la ciudad, pero nosotros no podemos se convidados por nuestras acciones, ya lo dijo ayer un candidato, lástima que fue compañero de nosotros, se juago la boca hablando mal de este Concejo, diciendo de que nosotros éramos unos sinvergüenzas, que aquí nosotros entregamos a través de un proyecto que supuestamente entre comillas no está convidado a favor de la comunidad y qué es el caballito de batalla, de ahora en adelante enjuagarse la boca con el Concejo; entonces de este concejal, si tengo reitero la firmeza de que tengo toda la voluntad pero en este caso yo me abstengo a tomar la decisión, a esperar que un Juez de la República determine que paso a seguir y que lo más importante que esos 255 compradores de buena fe tenga la certeza de que su situación se le va a mejorar.

Ese sería mi aporte presidente de la Corporación.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Edwin Fabián Marín Marín.

H.C. EDWIN MARIN: Muchas gracias presidente. Buenos días a todos los que nos siguen acompañando hasta esta hora.


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 82 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Primero mencionar que lamentablemente no nos acompaña el Secretario de Infraestructura, lamentablemente no nos acompaña porque de hecho creo que también faltó que él hiciera su exposición sobre el informe que nos envió; entonces aquí de pronto voy a contextualizar en aras del debate lo que la Secretaría de Infraestructura le respondió al Concejo Municipal, que también aclaro que en el debate pasado la única Secretaría que faltó por participar, pero que también deja aquí unos aportes muy importantes, en el punto décimo ya algo menciono mi compañero John Freiman sobre este informe, pero sí voy a permitir leerlo porque me parece muy importante, punto décimo sobre el proceso que ha hecho la Secretaría de Infraestructura explica aquí el Secretario Giancarlo Storino que: De acuerdo con las situaciones presentadas y expresadas en el presente documento, la Secretaría de Infraestructura; Renovación Urbana y Vivienda realizó la revisión de la documentación que reposa en sus archivos, con la finalidad de verificar que la constructora cumpliera con los requisitos de registro de constructor, así como la radicación de documentos para la venta de los proyectos de vivienda desarrollados en el municipio. Encontrando que la constructora GA CADENA, no radicó ante la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda el proyecto denominado BOSQUE ENCANTADO NORTE.

En contraposición de lo anterior se pudo evidenciar que el proyecto Bosque Encantado, no fue comercializado como un proyecto de habitacional, sino como participación en una sociedad, y las personas que invirtieron en el proyecto no lo hicieron como promitentes compradores de una vivienda, sino como socios en un desarrollo habitacional.

Esto para los compradores que tengan en cuenta que esto es el informe que entrega la Secretaría de Infraestructura, de ahí que se revise realmente a la hora de pagar qué es lo que les estaban vendiendo, infraestructura claramente dice que ustedes no son compradores de una vivienda y ya hoy digamos que lo certifica en este documento y la última parte también muy importante en todo este proceso menciona: De la revisión documental y del análisis jurídico realizado por este organismo se evidenció que una de las circunstancias que origino la confusión presentada con las áreas ocupadas por el proyecto Bosque Encantado se originó por la venta de áreas realizada por el Agente Liquidador de la Sociedad Constructora y Promotora Santa Belén, Dr. MARCO FIDEL RIVAS a favor de la Constructora GA CADENA. Por esta razón que se remitió a la Secretaría Jurídica solicitud para iniciar las acciones judiciales a que hubiere lugar en contra del Dr. Marco Fidel Rivas.


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 83 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

En atención a que, una de las competencias de las Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda es realizar el seguimiento de los Agentes Liquidadores de proyectos habitacionales fallidos en el municipio de Palmira. Se ha oficiado en reiteradas oportunidades al Dr. Marco Fidel Rivas para que dé cuenta de la venta de los predios que pertenecen al municipio por la cesión realizada por la sociedad Santa Belén, sin obtener respuesta alguna. Cabe anotar que el Dr. Marco Fidel Rivas, fue nombrado como Agente especial Liquidador de la Sociedad Promotora y Constructora Santa Belén mediante Resolución 641 del 20 de septiembre de 2013. Quien ha sido renuente a presentar informes de gestión respecto de la liquidación a su cargo.

Ya también mi compañero Arlex mencionaba el tema del liquidador que también por supuesto hizo falta en este debate, el otro día yo decía que aquí tenemos varios agentes importantes para poder llegar a la solución y hoy resaltó que este en representación de G.A Cadena, pero también entonces hoy nos quedó faltando el agente liquidador que como bien lo expresa aquí al ingeniero Giancarlo Storino, no ha querido presentar informes, cosa que también me parece grave y que de hecho en gran parte de todo este enrollo dice la administración que prácticamente ahí también está el meollo del asunto con el liquidador que fue el que terminó dando el tema de los previos a GA Cadena y ahí sí creo también que hoy nos quedamos como el otro día con una parte importante en la historia, entonces qué bueno que estuviéramos todos porque esto así como de a pedazos a mí sí me deja muy desconcertado, entonces aquí un día vienen unos, otro día vienen otros y ahorita faltó el agente liquidador y aquí entonces nos vamos a quedar también porque vamos a comenzar a hablar del agente liquidador y no está, el otro día teníamos el problema con los señores de GA Cadena y hoy ya están ellos, pero nos sigue faltando siempre alguien en todo este rollo; eso es lo primero que quiero concluir frente al tema que hoy se está tratando, presidente.


Creo que mis compañeros sobre todo John Freiman ya hizo varias de las preguntas, pero yo le quiero preguntar puntualmente hoy al que representa la constructora G.A Cadena, mire este es un debate amplio y usted en el cuestionario que trabajó usted de hecho, ahí lo tenía su presentación, creo que decía respuestas a preguntas comunes algo así colocó usted en el cuestionario y hoy por ejemplo una de las afectadas menciono varias preguntas muy puntual en las cuales si yo le pido, por favor responda a lo que usted tenga hoy, porque me imagino que algunas respuestas no podrá

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 84 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

dar o al menos se podrá justificar en el sentido de que no sea parte del cuestionario que se le envió, pero si tenemos que avanzar en esclarecer todo ese tipo de cosas, hoy yo siento es que aquí hay un enredo de muchas partes y todavía falta información, pero puntualmente a que me quiero referir con la constructora usted dijo que usted le gustan los números a mí también, la pregunta es, miren analizo el proyecto así, se lo voy a colocar en estos términos hace 4 años teníamos un proyecto que se llama Bosque Encantado que salió a vender sus casas, usted me corregirá entre 105 y 140 millones de pesos más o menos es la información que tengo, o sea que en promedio la moda de unos 120, 125 millones de pesos era el valor de una casa en este proyecto, también ya se ha mencionado muchas veces que hablamos de 255 casas valor de hace 4 años en ese sentido, hoy tenemos un incremento importante en los avalúos catastrales y por consiguiente comerciales en el municipio de Palmira y hoy un proyecto más o menos en ese sector haciendo un promedio de avalúo comercial está alrededor de 250 millones de pesos o sea que la diferencia que hoy se tiene es básicamente 125 millones de pesos por propiedad, si uno multiplica eso por 255 casas podemos decir hoy que el proyecto vale más o menos 32.000.000.000 adicionales, o sea que su proyecto que tiene hoy un valor \$32.000.000.000 por encima haciendo uno como las cuentas; entonces la pregunta puntual es hasta qué punto le interesa realmente a la Constructora que la gente desista devolver un dinero que pagaron hace 4 años sin ningún tipo de incremento porque se le va a devolver lo que realmente dieron en ese momento, pero hoy el proyecto vale prácticamente el doble.

Entonces la sensación que queda en todo este enredo es que también por parte de la Constructora se quisiera es eso, que al final del día la gente desistiera porque al final la ley prácticamente los obliga es a eso a devolver lo que en su momento dieron, pero realmente no es justo, ahorita alguien colocaba que la variable que nunca se tiene en cuenta es el tiempo y realmente yo si digo que la variable más importante cuando estamos hablando de un proyecto de vivienda, cuando estamos hablando de predios, cuando estamos hablando de infraestructura es el tiempo, el que valoriza realmente todo esto es el tiempo y hoy el tiempo no se le reconoce a los afectados por ningún lado, por ningún lado se habla de eso y sí creo que es una variable que hoy la Constructora tiene que tener desde su posición y sobre todo las posibles soluciones que tengan al proyecto, entonces yo sí quiero que usted nos de claridad porque realmente uno ve el tema como en ese sentido, entonces que sumarle a lo ya expuesto que usted por favor nos

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 85 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


dé respuesta a eso, que realmente hoy la Constructora tiene en cuenta esto que ha pasado hace 4 años y que la solución no ha llegado.

Por último, yo sí me quiero sumar a esa petición que ya hice en la sesión anterior de que hoy la administración tiene que tomar medidas, ojalá una mesa que sea constante donde estemos todos los actores, una comisión del Concejo Municipal, hablar una parte de los afectados, algunas veedurías que permitan por supuesto a dar seguimiento a las posibles soluciones, esto no se puede seguir dilatando de esta forma, ahora necesitamos que un juez también que de celeridad al proceso, claro que sí lo entendemos bien, pero sí yo creo que todos los actores tenemos ciertas responsabilidades y yo creo que es de poder sumar fuerzas para poder llegar a una solución en el corto plazo, pero quiero terminar diciendo que como lo dije al inicio de esta intervención hoy también nos vamos a quedar con una parte de la información ahí cortos. Sería eso presidente, muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal José Arcesio López.

H.C. JOSE LOPEZ: Gracias presidente. Presidente indudablemente aquí va haber alguna parte entre estos cuatro actores, tengamos en cuenta G.A. Cadena, la familia Cucalón, la Administración Municipal y por supuesto la sociedad que hoy se ve afectada por esta situación, alguna estás cuatro partes o una o más van a tener que ceder en sus pretensiones o van a perder sus pretensiones, yo sí le pido un favor muy grande a la Administración Municipal y es que rodeamos a la comunidad, aquí no puede perder la comunidad, no puede perder, en ningún momento puede perder la comunidad.

Leyendo el décimo punto del documento que nos envía al doctor Giancarlo, me preocupa algo que ya lo mencionaba mi compañero John Freiman y es que la comunidad que hace parte de este proyecto figura es como socio y no como compradores y eso cambia el contexto, no sé si notan el alcance de esta situación, si GA Cadena se quiebra o el proyecto se pierde ellos van a tener que perder igual como socios, como socios, imagínense ya ustedes como comunidad les va tocar impetrar acciones en contra de GA por incitarlos al error, viciar el consentimiento, los llevaron un error, por eso yo sí le hago un llamado vehemente realmente a la Administración Municipal rodeamos a la comunidad, si alguien va a perder sus pretensiones que no sea estas

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 86 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

familias que han depositado de buena fe sus recursos, su patrimonio en conseguir una vivienda para su familia. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Rivera Rivera.

H.C. ALEXANDER RIVERA: Muchas gracias presidente. Ya los compañeros y en el ejercicio de este segundo debate donde se ha logrado aclarar mucho más el panorama y el tipo jurídico, pero unirnos también, doctor Madriñan, doctora Gualteros porque hay que reconocer, sabemos que está heredando un proceso, pero que la institucionalidad continúa así cambien los funcionarios y vemos igualmente la negligencia en su momento de los funcionarios que desafortunadamente por no hacer cumplir las normas y las leyes y hoy estamos en ese ejercicio, yo pienso que el funcionario público por eso tenemos esa investidura de funcionario público, para hacer cumplir la constitución, la ley; de esa manera no estuviéramos hoy aquí vulnerando unos derechos de comunidad, unos derechos donde ya lo han dicho mis compañeros, cuando uno hace una inversión de una vivienda la hace con un propósito y de muchos sueño de la familia, por ello es unirnos también a la solicitud de los compañeros, pienso que hay que arropar estas familias, hay un litigio que desafortunadamente hoy lo tiene que dirimir un Juez de la República y nosotros aquí desarrollaremos ya con el suficiente estudio que ha tenido este caso que se ha hecho ya público y que está en la mesa pública, y lo que refiere en su momento el paso que tengamos que hacer lo haremos y este concejal va estar apoyando ese proceso pero una vez el Juez de la República igualmente defina los derechos aquí que se han vulnerado y de esa manera, ya procederemos nosotros aquí en lo que corresponde las facultades que tenemos por constitución y por ley.

¿Que nos queda? pienso que nos queda un aprendizaje y como administración, y lo mencionaba en mi intervención primera del primer debate, es precisamente como desde la ministración municipal y desde la Planeación Municipal doctora Gualteros, sé que estamos haciendo y se viene haciendo una labor importante pero como blindamos, creo que de aquí al palmirano que compre su casita hay que blindarlo porque ellos no tienen la culpa de todo este proceso que ha pasado pero también hay otros constructores, pero como blindamos a ese inversionista y nosotros como administración pública tenemos que ser garante de ese blindaje, nosotros somos los que igualmente debemos desarrollar esos controles porque hay otros casos, hay otros casos y muchas veces desafortunadamente aquí se

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 87 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


trabaja con los recursos del inversionista y por ello mirar cómo blindamos más el control sobre sus desarrollos urbanísticos en la ciudad porque Palmira se nos está creciendo, Palmira se está desarrollando y poder calificar de un otra manera estas constructoras o como igualmente poder vetar aquellas que de una u otra manera hayan infringido dentro de sus actuaciones de cumplimiento, a ese inversionista no darle cabida en la ciudad de Palmira, yo pienso que como estado podemos hacerlo y cómo tenemos un mayor control sobre esos desarrollos urbanísticos más aún ahora que viene plan de ordenamiento territorial, Palmira está creciendo, Palmira se está desarrollando y creo que ahí debemos de efectuar unos mayores controles para que esta manera blindemos a esa inversionista.

De esta manera sumarnos al apoyo a la comunidad, mirar de qué manera podemos desde la Planeación Municipal, desde la Administración Municipal, darle ese apoyo a estas familias que podamos darle ese estímulo y ojalá, ya que no se pudo dirimir el conflicto entre los actores de este predio que sería lo más loable, antes de haber pasado a un estrado judicial que final es el que va a dirimir y va dar la razón a quién la tenga. De parte nuestra estaremos esperando, aquí ya tenemos suficiente y ténganlo por seguro que lo que determine el Juez de la República en lo que respecta está curul estaremos dando los trámites pertinentes. Muchas gracias, señor presidente.

EL PRESIDENTE: Con gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Alexander González Nieva.

H.C. ALEXANDER GONZALEZ: Gracias presidente. Muy buenas tardes a todas las personas que nos acompañan en el Hemiciclo del Concejo y a la administración y compañeros concejales.

Muy concreto porque ya llevamos varias horas aquí y más que preguntas como conclusión de esta sesión es de estos dos debates qué ha habido frente a este tema tan importante, el primero dejar claro que constitucionalmente esta Corporación lo que podemos hacer es el control político que hoy estamos haciendo, en la pasada sesión y en esta donde pudimos contextualizar lo que nos presentó la Constructora, lo que nos presentó el representante de la familia Cucalón, la Administración Municipal y todos los actores y por supuesto los compradores que son los más afectados en este conflicto y por supuesto la Corporación con estas dos sesiones, como lo han mencionado varios de mis compañeros nos hemos contextualizado frente a este proceso, no había tenido la oportunidad de contextualizarnos, de conocer


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 88 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

exactamente que venía pasando frente a este proyecto, en la anterior sesión y en está ya la Corporación ha tenido una suficiente ilustración frente a lo que viene pasando y, por supuesto constitucionalmente el control político lo seguiremos haciendo, seguiremos haciendo el seguimiento de qué va a pasar, de que va sucediendo con este proceso tan importante.

Como conclusión segundo punto que hoy queda claro, es que dependemos de un fallo judicial proferido por un Juez de la República y ese fallo es el que nos va a permitir a nosotros como Corporación poder de entrar a estudiar la posibilidad, por supuesto si el fallo es ordenado por el juez de estudiar la posibilidad del tema que hoy mencionan de la desafectación, de la compensación si es repito, ordenado por el juez de la república, eso es bueno que se le vaya dando claridad a todo para que la comunidad, la opinión pública lo conozca cuáles son las funciones que nosotros podemos hacer para ayudar a dirimir este tema tan importante, y por último me uno a ello que lo mencionan también varios de mis compañeros frente al tema de la mesa técnica y es una invitación a la Administración Municipal, aquí es importante que en esa mesa técnica se pueda hacer el acompañamiento a estas familias, por supuesto desde el Concejo Municipal también podamos hacer el acompañamiento en esta mesa técnica para ir dándole la revisión y por supuesto durante el proceso que esto genere, el desgaste que esto genere, los tiempos sabemos que en los procesos judiciales no son rápidos; entonces y lo mencionaba mi compañero John Freiman, es importante que en esa mesa técnica se pueda ir dando ese acompañamiento para que ojalá se pueda agilizar digamos en tiempos una decisión o un fallo para poder digamos llegar a una solución a este importante conflicto que hoy están viviendo estas familias y este proyecto tan importante que debió haberse solucionado hace muchos años.

Quería dejar esto como constancia que desde esta Corporación, está curul estaremos atentos, prestos a coayudar en lo que la constitución y la norma nos permita hasta donde podamos llegar, por supuesto enmarcados en la legalidad y en la constitucionalidad qué es lo que podemos hacer desde esta Corporación a eso yo invito a la Administración Municipal, a que creemos esa mesa técnica de acompañamiento a esas familias y por supuesto ratifiqué de esta Corporación estoy convencido de que los 19 concejales estaremos prestos hacer el acompañamiento, el seguimiento a este proceso tan importante que hoy tienen estas familias en la ciudad de Palmira. Muchas gracias, señor presidente.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 89 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra la honorable concejal Ana Beiba Márquez Cardona.

H.C. ANA BEIBA MARQUEZ: Yo quiero usar una palabra que Jesús nos enseñó y es que es mejor una buena conciliación que un mal pleito, tenemos siempre ser agentes conciliadores en todo sentido desde nuestra casa hasta el tema de comunidad y máximo cuando aquí estamos hablando de 255 familias que han sido afectadas y ya sabemos todo el viacrucis que han vivido y pienso que siempre hay algo por hacer y aquí en ese sentido hay una acción popular que necesita ser resuelta para saber el que hacer, pero creo que sí conciliamos Municipio, G.A. Cadena y la familia Cucalón, y llevamos una conciliación donde el juez, pienso que podemos agilizar esto, podemos agilizar este proceso y llevar una conciliación que sea lógicamente en compensación para poder solucionar de raíz el problema de estas familias.

Le pido muy respetuosamente a la familia Cucalón que se ponga la mano en el corazón, que en la vida no todo es plata, a veces hay cosas más grandes y lo hacen a uno más grande que el dinero, entonces si pido muy respetuosamente a la familia Cucalón que se coloque la mano el corazón de estas familias y que ayudemos a conciliar porque si vamos con una solución donde un juez conciliada las tres partes, pienso que vamos a llevar a un feliz término este proceso, indistintamente de todos los demás procesos que se vengán después por este sentido, pero yo pienso que sería una solución en este momento viable. Gracias señor presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Tiene el uso de la palabra la honorable concejal Catalina Isaza Valencia.


H.C. CATALINA ISAZA: Gracias presidente. En el mismo sentido de mis compañeros creo que la exposición realizada y siguiendo mi función como cabildante y sin extralimitarme aquí velar también por la inmensa preocupación que yace que en este caso el municipio como parte de este proceso parece que va a ser, aunque en el no recae toda la culpa, porque aquí nos debemos a varios factores de vacíos jurídicos que se han presentado y a varias contradicciones que se han presentado a lo largo de este proceso, sí creo que aquí alguien tiene que responder, aquí alguna de las partes tiene que responder, creo que sí de todas maneras una conciliación es una importante alternativa; sin embargo, creo que es muy importante que en este caso se busque también, que no se presten esos vacíos normativos para la vulneración de los derechos fundamentales de las personas que prevalecen

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 90 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

por encima de todas las cosas y adicionalmente los intereses particulares muy a pesar de todas las problemáticas también han contribuido enormemente a que este proceso se dilate y genere más repercusiones, pero yo creo que la administración en este caso debe ser el principal actor que busquen la medida este proceso ¿Por qué? porque es la administración quién tiene en este caso la esencia de velar por el interés general por encima del particular primero, y segundo sí soy abogada y sé que en muchos procesos uno suele demandar las partes, pero al final siempre hay una de las partes que puede responder mejor que la otra y allí es donde yace mi preocupación, y en este caso hacerle las recomendaciones a la administración porque de todas maneras, sí bien es cierto aquí no nos digamos mentiras, los privados pueden lavarse las manos y pueden también de un momento determinado salirse por la tangente con una insolvencia, con que tienen algún tipo de problema, pero el municipio eso no lo puede hacer; entonces que no vaya a ser de pronto que por no buscar una solución rápida terminemos con este proceso afectando el erario público, porque al final del día el último al que van a acudir y que muy seguramente no se va a poder salir por la tangente va a ser el municipio, va ser el municipio que pagara las familias con los recursos de todos los palmiranos y es completamente imperdonable que por la falta de supervisión de un proceso como este afectemos la hacienda pública del municipio.

Por esa precisa razón considero que prevalecen los derechos fundamentales, prevalece también todo el proceso que han tenido que vivir estas familias y que tienen que de alguna manera ser compensadas no solamente con una devolución del monto inicial, sino también por los daños y perjuicios que ha causado la dilatación de este proceso y adicionalmente cómo lo mencionaba la persona que intervino, todos los daños también y todo el detrimento económico que ha generado esta situación para ellos y para el interior de sus familias; entonces creo que en ese sentido sí es muy importante que más que cualquier otra cosa, más que cualquier otra parte y cumplo también aquí con mis funciones sin extralimitarme es que el municipio vele, vele como principal garante de que este proceso llegué a feliz término y de que todas las partes puedan encontrar una solución porque cada día que pasa la compensación de esas familias crece, y cada día va a ser mucho más el monto que va a tener que pagar alguna de las partes por cada uno de los perjuicios que se generan diariamente por la dilatación de este proceso, entonces si hacerle el llamado a la administración municipal que al final del día parece ser, que como veo también tanto interés particular en este proceso tristemente, parece ser que el municipio en algún momento

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 91 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

determinado va a ser el que no va a poder salirse por la tangente y va tener que verse afectado. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto honorable concejal. Le vamos a dar el uso a la palabra a la administración municipal en cabeza del Secretario del Gobierno.


DR. MANUEL MADRIÑAN: Muchas gracias presidente, un saludo para todos.

Desde la Secretaría de Gobierno hay dos posibilidades de acción, una a través de la Oficina de Protección al Consumidor, aquí está la persona, la doctora Juliana **Urzola** y la otra posibilidad de actuar es a través de la Inspección de Policía.

Por el lado de la Doctora Juliana, la Oficina de Protección al Consumidor y con esto le damos respuesta claramente a la pregunta que hizo el concejal John Freiman, esto no es un contrato de compra venta, esto es un contrato de sociedad en administración fiduciaria, entonces aquí se habló y mañana 30 de noviembre hace un año que se envió la comunicación porque en octubre nos llegó o le llegó a la administración municipal a través de la Superintendencia de Sociedades una queja que envió la señora Laura Martínez, la doctora Juliana **Urzola** la llamo para hacer audiencia y la señora en la respuesta manifestó que ya no iba porque la Constructora le había devuelto \$55.503.400 el caso con ella paro allí, resulta que y aquí se habló el señor alcalde citó el 16 de noviembre a una reunión y de esa reunión vinieron otras, y el 30 de noviembre se citó a los compradores de este proyecto para, y voy a permitirme leer:

Señores usuarios proyecto vivienda Bosque Encantado
Palmira Valle, esto es Palmira 30 de noviembre de 2021.
Asunto invitación a reunión usuarios del proyecto de vivienda Bosque Encantado.

El señor alcalde del municipio de Palmira doctor Oscar Escobar a través de la Subsecretaría de Inspección y Control, y la Oficina de Protección al Consumidor, invita a reunión a los usuarios del proyecto vivienda denominado Bosque Encantado de la constructora G.A. Cadena López con el fin de brindar asesoría y acompañamiento a los usuarios, en especial aquellos que ya han hecho o están interesados en realizar la respectiva reclamación

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 92 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

de reembolso del dinero, la reunión tendrá un aforo de 40 personas y se llevará a cabo lugar Teatro Barney Materón fecha jueves 2 de diciembre 2021 hora 5 p.m.

Cordialmente.,

Carlos Arturo Chávez Martínez
Subsecretario de Inspección y Control en ese momento.


Entonces esa reunión se llevó a cabo y la doctora Juliana en su informe dice: esta reunión se escuchó y orientó a los usuarios frente a las acciones jurídicas que disponían, así las cosas y al analizar uno de los contratos suscritos entre las partes, esto es usuarios y la Constructora, se evidenció que el mismo no obedece a un contrato de compraventa, sino un contrato de sociedad en administración fiduciaria, razón por la cual pérdida total competencia la Oficina de Protección al Consumidor de la Subsecretaría de Inspección y Control, dado que estos contratos de sociedad no son objeto de aplicación del Estatuto del Consumidor, Ley 1480.

Esta fue la única PQR que nos llegó y hasta la fecha la única y aquí se ha dado; entonces es muy importante concejal John Freiman y todos la claridad respecto y que también está en el informe del doctor Giancarlo Storino; entonces por esa razón nosotros, no es competencia a través de la Subsecretaría hacer gestiones porque repito es un contrato y no es una compraventa.

De la segunda forma que podemos actuar desde la Secretaría de Gobierno es como lo dije, las inspecciones de policía y hay un acopio grande, y aquí tenemos unos inspectores, pero de igual manera aquí se habló que por qué no han habido multas, la razón final es, estamos esperando el fallo, nosotros no podemos actuar antes de que haya un fallo porque nos podríamos meter en un problema. Entonces quería decir eso señor presidente.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto Secretario de Gobierno. Tiene el uso de la palabra el Secretario de Infraestructura.

DR. GIANCARLO STORINO: Presidente buenas tardes, buenas tardes a mis compañeros aquí en la mesa directiva y a todos los honorables concejales presentes y las personas presentes también en esta sesión del Concejo Municipal.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 93 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


Presidente yo quiero, me ausente un momentico tenía un asunto, estamos en unos procesos dentro la Secretaría y me tocaba estar a mí personalmente para firmar unas cosas y unas audiencias, pero cuando estuve ausente me dijeron que, digamos que estaban diciendo que el informe radicado por la Secretaría de Infraestructura a este Honorable Concejo Municipal tenía una inconsistencia diciendo que la Constructora si tiene un permiso de ventas para este proyecto específico, me gustaría leer el numeral 5° antecedentes, en el décimo antecedente y quiero que esto quede como un hecho verídico dice: “De acuerdo con las situaciones presentadas y expresadas en el presente documento, la Secretaría de Infraestructura; Renovación Urbana y Vivienda realizó la revisión de la documentación que reposa en sus archivos, con la finalidad de verificar que la constructora cumpliera con los requisitos de registro de constructor, así como la radicación de documentos para la venta de los proyectos de vivienda desarrollados en el municipio. Encontrando que la constructora GA CADENA, no radicó ante la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda el proyecto denominado BOSQUE ENCANTADO NORTE.

En contraposición de lo anterior se pudo evidenciar que el proyecto Bosque Encantado, no fue comercializado como un proyecto de habitacional, sino como participación en una sociedad, y las personas que invirtieron en el proyecto no lo hicieron como promitentes compradores de una vivienda, sino como socios en un desarrollo habitacional”.

Quería dejar eso claro presidente, porque si es importante tener esa claridad y que quede claridad para todos los honorables concejales y todas las personas esta mañana que están aquí presente en el Concejo Municipal. Muchas gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Tiene uso de la palabra la honorable concejal Catalina Isaza Valencia.

H.C. CATALINA ISAZA: Presidente, creo que aquí el tema es muy preocupante porque si bien los negocios jurídicos son la exteriorización del acuerdo de las voluntades de las partes, tiene que haber claridad sí previo a la celebración de bien sea compra o conformación de sociedad se les dejo claro a los compradores eso, porque sí de alguna manera, yo creo que ahí podría estar el tema más complejo y en ese sentido si no se les dejo claro a ellos la figura que ellos iban adoptar dentro del proceso, entonces el negocio no habría una clara exteriorización de la voluntad por parte de ellos y podría

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 94 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

estar viciada la voluntad por el desconocimiento permanente de la figura que ellos iban adoptar, entonces el consentimiento en ese caso, creo que es un tema bastante importante y que de alguna manera, nuevamente lo digo generaría también en el entendido de que no se tenía claro o que se les vendió un proyecto como compradores y adicionalmente a eso ya ahora resulta que son socios cuando ya toca responderles, entonces sí creo que sería bastante importante que si bien la sociedad Cadena, el grupo Cadena muestre y haga, y de ser así que se les dio claridad de la figura que se iba adoptar dentro de ese proceso, que se muestre entonces la prueba porque si no yo sí quiero decirle completamente que el consentimiento viciado tumba completamente cualquier tipo de negocio jurídico en ese sentido. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con gusto concejal y les digo a todos, porque no esperamos concejal Edwin Marín, porque no esperamos que intervenga la Secretaria de Planeación y de ahí intervenimos otra vez. Tiene el uso de la palabra la Secretaría de Planeación.

DRA. MARTHA GUALTEROS: Buenas tardes a todos, intervengo porque no quiero que quede en el imaginario que todos vamos a esperar que se dé la decisión del juez y en ese sentido me permito contarles que nosotros desde la Secretaría Planeación seguiremos con el proceso de desafectación y compensación de bienes de uso público, esa fue la decisión que se adoptó, yo les comenté la vez pasada que teníamos dos opciones, una era las medidas correctivas de policía en relación con la demolición de las viviendas y la otra era la desafectación y compensación; y en ese sentido la Secretaría de Planeación continuará con G.A. Cadena en el proceso que venimos trabajando para que nos entreguen los bienes que nos permitan completar esta figura y en ese sentido, de hecho hemos realizado reuniones con la Hacienda, Jurídica, Planeación, con los compradores y en ese sentido me parece pertinente la propuesta de la mesa técnica y podría estar liderando ese tema, una vez nosotros completemos y tenga el visto jurídico y demás, la propuesta de desafectación y compensación de uso público será presentada al juez, pero no quiero que quede en cabeza de ustedes que esperaremos de manera, no haremos nada al respecto y en ese sentido lo mencionado la vez pasada el Secretario Jurídico, él hará lo propio en relación con este tema.

Entonces para que eso no quede en el aire porque es un compromiso que asumió la administración municipal con los compradores en cabeza del

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 95 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	


ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Alcalde y que hemos hecho, lo mencionaba yo la sesión pasada, hemos hecho distintas actuaciones, nosotros desde la Secretaría de Planeación mes a mes hemos estado hablando y detrás de que se configure este proceso, y según le entendí al señor James ya resolvió los temas de los predios y en ese sentido ojalá y me gustaría conocer fecha final en que nos entregará esos predios totalmente libres de cualquier conflicto, de cualquier situación jurídica para nosotros proceder a la compensación. Gracias.

EL PRESIDENTE: Con muchísimo gusto, le vamos a dar el uso de la palabra al representante, un segundo. Tiene el uso de la palabra concejal.

H.C. EDWIN MARIN: Muchas gracias, para que ya conteste una última pregunta, referente a la carta de instrucciones que era el documento que los hoy pues denominados socios pero que aquí dice compradores dio GA Cadena; entonces quiero también leerla porque esto es lo que ellos entregaban, entonces dice: Proyecto Conjunto Residencial Bosque Encantado Norte, carta de instrucciones. En mi condición de encargante identificado como aparece en el primer folio de este documento manifiesto que conozco el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre fiduciaria Bogotá S.A en calidad de fiduciaria y G.A Cadena en calidad de fideicomitente para la administración de los dineros de las etapas 1 y 2 del proyecto Conjunto Residencial Bosque Encantado Norte.

El primer punto dice, recibir los pagos que realizaré de acuerdo con lo señalado en el presente documento en la cuenta bancaria para giro de recursos refería en el primer folio de este documento, favor del encargo fiduciario Conjunto Residencial Bosque Encantado Norte; y en la última parte dice, se entiende que la fiduciaria recibe estos recursos una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciado por los encargantes la información, escúchese bien, de los compradores y copia de las consignaciones sistema nacional de recaudó o de las transferencias realizadas, escúchese bien, por los compradores, dice muy clarito la carta instrucciones que les dieron a los compradores firmada por el representante legal Gustavo Adolfo Cadena López, representante legal de G.A. Cadena López; para que nos de claridad esta carta de instrucciones que se le dio a cada uno de los compradores qué es, cómo funciona y por qué aquí claramente dice que ellos sí son compradores y la Secretaría de Infraestructura dice que son unos socios, de claridad por favor a ese tema. Gracias.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 96 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

H.C. CATALINA ISAZA: Presidente.

EL PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra

H.C. CATALINA ISAZA: Yo creo que bajo esta connotación es mucho más grave el proceso para GA Cadena, porque parece ser que hay un cruce de información errónea y eso es un proceso grave porque si bien la Administración Municipal manifiesta que se les notificó que eran socios las personas que iban a adquirir en este caso las casas, entonces a la parte de allá le dijeron que son compradores y a la administración le dicen que son socios...,

H.C. ARLEX SINISTERRA: Presidente, presidente

H.C. CATALINA ISAZA: Ese es el problema grave, es un problema muy grave


H.C. ARLEX SINISTERRA: Perdón, presidente pido el uso de la palabra

EL PRESIDENTE: Deme un segundo concejal que la concejal no ha terminado.

H.C. CATALINA ISAZA: En ese sentido presidente yo sí considero que es muy importante que se lleve para conocimiento de incluso del juez y las partes que manifiesta en este tema que en definitiva creo que si tiene que visualizarse con bastante detenimiento porque no hay claridad frente a la información que dio en este caso la empresa Cadena a las partes y eso quiere decir que está viciada de alguna manera, está viciado uno el consentimiento y hay también una problemática bastante amplia en ese sentido.

H.C. EDWIN MARIN: Presidente me regala una interpelación

EL PRESIDENTE: Concejales, le voy a dar el uso de la palabra al honorable concejal Arlex Sinisterra y es el último concejal que le voy a dar el uso de la palabra, porque ya sabemos y ya conocemos y vamos descubriendo más cosas, como el interrogante ahorita no lo debe responder G.A. Cadena, el representante; entonces porque no permitimos después de que el honorable concejal Arlex Sinisterra intervenga y no nosotros tomamos decisiones o palabras sin tener el conocimiento de la persona que está aquí presente. Tiene el uso de la palabra concejal.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 97 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

H.C. ARLEX SINISTERRA: Gracias presidente, son dos interrogantes no más, no me contestaron lo del tema del liquidador de parte la administración y por favor como usted dice, demos el uso de la palabra al representante de la firma G.A. Porfa, gracias.


EL PRESIDENTE: Con gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra representante, desde ahí puede contestar sí señor.

SR. JAMES VALENCIA: Aquí iba escribiendo y quiero empezar desde las primeras notas que tome, primero solicitarle al señor Pereira que evite esas ligereza jugando con la honestidad de las personas, si bien es cierto conozco al señor Juan Bernardo desde la época en que trabajaba en Camacol por mis oficios, como conozco al doctor Madriñan desde que estaba en Comfaunion por mi oficio, yo llevo 40 años en este oficio pero usted no puede llegar con esa ligereza a poner en duda la honestidad en las personas, a la señora Martha la vine a conocer ahora dentro de sus funciones y tengo que interactuar con ella, pero si le pediría que respete este Hemiciclo y nos respete a todos, porque eso es lo que sucede con el ser humano hoy en día, con una ligereza van jugando con la honestidad de las personas, de mi parte exijo respeto y exijo respeto para un señor que está ausente también, porque la relación nuestra fue meramente profesional.

En segundo punto, la señora Lina nos estaba haciendo algunas consultas y permítame decirle si me hacen las preguntas, si me las envían yo sé la respondo, pero la que tengo en la cabeza ahora ¿cuántos desistimientos? 80 y se les ha devuelto el dinero, el resto la voy a contactar para que resolvamos todas las inquietudes una a una de las que presentó aquí porque ya el tiempo está extenso,

EL PRESIDENTE: De aquí vamos a tomar una decisión para ver si hacemos una, perdón lo interrumpo, aquí vamos a tomar una decisión para que hagamos una mesa de trabajo y eso que usted le está preguntando a ella para que se responda en una mesa de trabajo para que no pasemos por aquí por el Concejo y salgamos con una decisión.

SR. JAMES VALENCIA: Listo señor presidente, yo creo no, no soy parte si me invita con mucho gusto asisto a la mesa de trabajo, pero aquí se genera confusiones y confusiones, aquí no hay ningún engaño a los compradores, aquí hay un contrato fiduciario cómo lo dicta la ley de administración e inversión cofiduciaria de Bogotá, ya no estamos hablando de cualquier fiducia


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 98 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

y la ley establece que ustedes firman una carta de instrucciones, un encargo fiduciario y se adhieren al contrato fiduciario, eso no está en letra pequeña concejal Freiman, está en letra normal; entonces por eso creo que lo más prudente es establecer la mesa técnica que ustedes tengan honorables concejales todo el conocimiento y las pruebas, porque aquí se empiezan a divagar cosas, yo los estoy oyendo y estoy asombrado de verdad, y entonces cogen el error de uno y se apoyan en ese y formaron una bola de nieve en un momentico, no conozco el informe de la Secretaría de Infraestructura, pero les quiero decir que la resolución, el oficio 2019 1801511526 de diciembre 4 de 2019 señor Secretario, de la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda del Municipio de Palmira expidió el permiso de ventas para el proyecto, para expedir ese permiso toda la documentación tiene que estar radicada seguramente no la encontraron, yo siempre obré de buena fe, entonces otra cosa que hay que corregir, entonces lo mejor es que establezca la mesa técnica, estudien los documentos para que no se enrede más el tema aquí.

Voy a tratar de recoger otras inquietudes, los señores compradores están en calidad de compradores como encargantes dentro del fideicomiso, o sea, eso no se los quita nadie, ellos son compradores sino que eso tiene una legislación diferente, no tenemos firmado contrato de compraventa porque estábamos esperando el tema de englobar el lote, nosotros no hemos engañado a nadie, estamos obrando bajo un derecho constitucional de confianza legítima en actos administrativos emitidos por una administración; entonces aquí no se le está engañando a nadie, hemos construido de acuerdo a todos sus actos administrativos que entre todos encontramos que por ahí no es el camino, no sé, yo desconozco el negocio que tienen los Cucalón con el Municipio, ya es problema de ustedes Fernando y el señor dice que le dieron esa tierra a la que era notaría, no sé, por eso les dije una cosa es el tema del lote que yo reconozco como lo dijo la compradora, está en cabeza del Municipio y eso no tiene discusión alguna pero eso es un tema ya, nosotros simplemente hemos actuado, hemos hecho todas las gestiones como en cualquier otro proyecto.

El tema del avalúo del concejal, mire señor concejal el tema la vivienda de interés social está regido por los salarios mínimos establecidos por el gobierno nacional, para el caso de Palmira son 135 según la categoría del municipio se establece el tope, acierta usted cuando dice que el promedio de venta está en \$120.000.000 porque entre un año y otro, pero hay negocios de 111, lo máximo que nosotros podríamos vender una vivienda en este

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 99 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


momento serían \$135.000.000 soy consciente que al frente las viviendas valen 250, pero es otro error por falta de información en que se cae, por eso es pertinente una mesa para que ustedes, además les digo a ustedes el municipio, la administración pública les tiene que radicar un proyecto y ese proyecto viene con toda la información, estoy seguro porque han sido muy rigurosos y no es porque tengamos una componente, por Dios, respetemos las personas, yo sí exijo respeto para mí; entonces creo que lo más pertinente es eso para no seguir cayendo en imprecisiones y les retomó la frase con que empecé “confunde y reinarás” del gran emperador Julio César, cuidado con eso. Gracias presidente.

EL PRESIDENTE: ¿Algún concejal va a ser el uso de la palabra?, tiene el uso de la palabra el concejal John Freiman Granada.

H.C. JOHN FREIMAN GRANADA: Gracias presidente.

Presidente aquí por lo que noto, aquí hay unos vacíos en el tema la información y unos vacíos porque el representante de Cadena Constructor dice una cosa, menciona una cosa y argumento una cosa, la administración manifiesta otra, entonces aquí el representado por la familia Cucalón otra, o sea que aquí creo que hay que entrar a construir un proceso bien pero bien riguroso presidente, porque hay una serie información que o no sé dónde está metida o no sé a quién le falta información, pero que la información que manejan diría los cuatro actores, los cuatro actores la única que tienen clara es que allí hay unos predios de uso público esa es la única que hoy veo que tienen clara, que hay unos predios de uso público y hay una zona verde pero el resto la información creo que ahí falencias, falta información, falta de documentos o falta de veracidad de una información porque Secretaría Infraestructura ya menciona una cosa, Gobierno acaba de decir otra, la Secretaría de Planeación dice que nos vamos a ir por la parte de la compensación, pero eso no lo ha dicho ninguna hasta ahora y si para hacer eso necesito una desafectación y para hacer la desafectación tiene que venir aquí el Concejo y para venir aquí el Concejo, tenemos que conocer la definitiva del tribunal porque si no allí entramos a un proceso, y hay que ser claro frente al procedimiento que realmente se tiene que hacer aquí.

Sí comparto señor presidente y lo reitero lo que inicialmente es que construyamos una mesa, para que en la mesa se coloque toda la información certera tanto la que tienen los que hoy ya quedó claro que son compradores por medio de un proceso con un banco que es banco Bogotá, que esté


9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 100 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

Cadena, que esté la Administración Municipal, que esté el representante o delegado de la familia Cucalón que esta con su pleito y qué de una u otra forma busquemos la mejor alternativa para esto en el resto de la documentación para darle un fin adecuado a estas 255 familias, porque a hoy como vemos cada uno tiene su verdad sobre algo que debe haber una sola verdad, aquí tiene que haber una sola verdad, no pueden haber cuatro versiones sobre un mismo hecho, yo creo que aquí si es importante construir esa mesa y si pediría presidente que inclusive se liderara incluyendo la Personería Municipal de la ciudad de Palmira, incluyendo la Contraloría y que se encabece de aquí del Concejo Municipal para conocer realmente la verdad porque aquí vuelvo y le digo, aquí hay unos actores que tiene una información y está difusa entonces al final uno queda como que bueno ¿y esto aquí como es?, él dice una cosa, allá dicen otro, los compradores ya otro, el señor que está allá sentado Pereira otra, entonces uno dice, ¿a quién le creemos?, si todos presenta una serie documentación, una serie de informe que al final en el juicio de la buena fe uno cree que lo que hay allí escrito pues escrito está bien verás, pero hoy vemos cosas distintas y yo considero señor presidente que con la Personería y encabeza el Concejo de la mesa directiva o una comisión que usted delegue, se lidere esta mesa para conocer toda la documentación pertinente de este proceso y para conocer realmente lo que se puede llevar a cabo.

Tengo algo claro frente al tema la desafectación y es que esa desafectación podrá llegar aquí una vez el juez defina con toda la información que tenga, con toda la información que tenga defina qué hacer frente a este proceso que creo que estamos empantanados, estamos de una u otra forma dando vueltas en un remolino que a hoy los únicos hundidos son 255 familias que no encuentran un norte por donde salir y adquirir la titularidad de su predio y poder habitar su vivienda, esencialmente para concluir presidente y no alargarnos más porque yo creo que alargarnos más aquí podemos estar hasta las 12 de la noche, pero no vamos a llegar a ningún tipo de conclusión porque aquí tenemos versiones distintas y de una u otra forma tenemos que empezar a consolidar este proceso que hoy está perjudicando a muchas personas en la ciudad.

Es eso presidente que sería mi conclusión personal y dónde creo que ahora tenemos que involucrar otros actores importantes para la toma de decisión y resolver este chicharrón. Gracias presidente.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 101 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Edwin Fabián Marín Marín.

H.C. EDWIN MARIN: También para referirme ya a las conclusiones, presidente, digo que claramente aquí se necesita esa mesa de trabajo de manera constante, hay que decirle a la opinión pública sobre todos los afectados que este Concejo Municipal por supuesto hace hasta dónde puede, ya termina las sesiones ordinarias y volvemos en marzo, entonces eso es bueno que la gente lo sepa, entonces esa mesa tiene que ser liderada por parte de la Administración ya quedó claro que la información que se tiene el uno no coincide con la del otro entonces en la mesa tienen que estar todos, solamente para que todos los que participaron de la sesión anterior del mismo tema mire la diferencia hoy en la información porque tuvimos a GA Cadena y hoy también falta el liquidador; entonces cuando venga el liquidador de pronto nos da otros datos que también van a contrarrestar la información de los otros actores.


Entonces definitivamente se tienen que estar todos, se tiene que garantizar, me está pidiendo una interpelación mi compañero John Freiman, presidente,

EL PRESIDENTE: Se la concedo, bien pueda honorable concejal.

H.C. JOHN FREIMAN: Gracias presidente, no concejal Edwin cuando usted dijo que nos vamos ahora y regresamos en marzo la gente dijo, uhhh, no nosotros todos los días del año son hábiles para nosotros trabajar inclusive en la Comisión y la Comisión Accidental no tiene ningún inconveniente en trabajar hasta el 31 de diciembre si es necesario, pero de eso no significa, lo que dice el concejal es que con sesiones ordinarias ya nos volvemos a ver el próximo año a partir del 1 de marzo, pero las comisiones permanentes qué son 3 pueden trabajar permanentemente todos los 365 días del año y si se hace la Comisión Accidental honorable concejal, no tendría ningún tipo impedimento de liderar el proceso sin interrumpir ningún día, solamente que usted la designe y el próximo presidente que será un compañero que le elijamos mañana, el continúe con este proceso para que el próximo año o lo más pronto posible tengamos ya soluciones definitivas.

EL PRESIDENTE: Puede continuar con el uso de la palabra concejal.

H.C. EDWIN MARIN: Una primera interpelación de mi compañero Alexander Rivera, presidente.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 102 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


EL PRESIDENTE: Bien pueda.

H.C. ALEXANDER RIVERA: Gracias presiente, lo que dice el compañero Freiman y Edwin que sabemos ha liderado este proceso, las comisiones son permanentes, yo soy de la Comisión del Plan y del Uso de Suelo, entonces en ese sentido convocamos, listo convocamos cuando ustedes lo determinen y estamos aquí disponibles para decir a los demás compañeros de la Comisión del Plan.

EL PRESIDENTE: Puede continuar con el uso de la palabra.

H.C. EDWIN MARIN: Muchas gracias, oportunas las aclaraciones aunque ya igual me iba a referir, básicamente lo que quiero decir compañero John Freiman y Alex, y sobre todo los afectados es que estás mesas no dependen directamente del Concejo Municipal, nosotros de manera ya lo dijeron, de hecho hasta que no más nos inviten y participamos, no se tiene que tener tanto protocolo, creo que aquí claramente no es el Concejo el que va a resolver este problema, ya lo han dicho varios de mis compañeros, pero si queremos acompañar sobre todo hoy a los afectados que se han sentido precisamente que no han sido escuchados durante todo este tiempo, que los afectados hoy tengan claro algo, mira aquí hay un Concejo Municipal que lo que puedan hacer lo van a hacer eso queda claro, pero también que ya nos dijeron que los honorarios no nos van a alcanzar para la demanda que nos van a meter si vamos a esa medida que plantea la doctora Martha; prácticamente, entonces hay que esperar lo del juez, claro también.

Por eso decía ahorita que esas mesas ojalá sean lideradas por parte de la administración nos sentemos doctor Giancarlo, revisemos, doctora Martha y que por supuesto podamos avanzar, el Concejo vuelve a sesionar en marzo pero nos pueden invitar cuando quieran por supuesto de hecho, yo me atrevería a decir que sin siquiera que tengamos una comisión accidental que nos inviten a participar y yo creo que también sobre todos a los afectados, lo que yo si pido es que esa mesa se instale y que sea ojalá no sé cada 8 días, no sé qué la dirija la administración por supuesto y que se puede avanzar porque hoy lo que sentimos es eso y esa era mi gran conclusión que no se avanza, que quedamos aquí botando cómo se dice corriente, al final entonces uno dice una cosa, otro dice otra cosa pero realmente creo que los afectados se van para la casa y le preguntan ¿cómo le fue? van a decir, no pasó nada, ya dijeron un poco de cosas uno dijo una cosa y yo no sé a quién creerle, creo que la gente se va así y esa es la conclusión de hoy.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 103 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599


Entonces algo importante es que se instalen, se lideren esas mesas, que nos inviten, que inviten a los afectados, veedores a todo el que quiera participar de esa mesa pero que sean constante, que GA Cadena por supuesto la pueda liderar también que quizás es el actor principal, que el liquidador también asista porque me parece muy importante que él esté ahí y creo que en ese sentido vamos primero a organizar la información, vamos a saber realmente cuál es la información oficial, qué es lo que está pasando y ahí si poder llegar a unas conclusiones por supuesto. Sería solamente eso presidente, muchas gracias.

EL PRESIDENTE: Con mucho gusto honorable concejal. Me ha solicitado el uso de la palabra el Secretario de Infraestructura.

DR. GIANCARLO STORINO: Presidente, solicitarle también al señor de G.A. Cadena que ese documento que está diciendo del permiso de ventas lo haga llegar lo más pronto posible o a la Secretaría Jurídica o la Presidencia del Concejo, o la misma Secretaría de Infraestructura, porque ese documento no reposa en los archivos de la Secretaría de Infraestructura, y también aclarar, que ese documento que dice el señor tener, debe ir firmado por el Secretario Encargado, por la persona competente en cada uno de los casos; en este caso cómo es un permiso de venta por el Secretario de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda. Muchas gracias presidente.

EL PRESIDENTE: Con gusto secretario, tiene el uso de la palabra el Secretario Jurídico.

DR. NAYIB YABER ENCISO: Muchas gracias presidente. Algo muy corto pero quisiera como compilar el compromiso que la administración quiere tomar frente a esta mesa directiva y frente a las personas afectadas con esta situación, y es que aquí hay dos escenarios, escenario jurídico que se adelanta actualmente ante el juez que tramita la acción popular y el escenario administrativo que la administración puede y debe promover en busca de una solución, ninguno de los dos riñe, pero uno está condicionado a lo que resulte dentro de la acción popular ¿Por qué? porque independientemente que nosotros busquemos una solución de carácter administrativo de cara poder materializar esta expectativa de vivienda de las personas, tiene que ser puesto a consideración del juez y si el juez lo avala, solo si el juez lo avala como lo dije en la reunión del viernes, solo si él juez lo avala y el juez decide la situación, la administración tendría la posibilidad de traer alguna situación administrativa ante el Concejo Municipal, solo ante ese evento; sin embargo,

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 104 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

el compromiso de la administración y en muy bienvenida la idea de traer las mesas de trabajo vamos a comenzar a realizarlas, vamos a invitar a los concejales que quieran participar, en su momento también la comunidad para que vean los avances que se vienen realizando, porque también aquí hay otro trasfondo y ese trasfondo hay que descubrirlo, ese trasfondo hay que mirar en que afectó el patrimonio del municipio, en que afectó el patrimonio las personas, quiénes se vieron involucrados y eso es una situación digamos molesta, pero que toca realizarla.


Entonces el compromiso con la administración es atender todas las observaciones y las ideas que se plantearon hoy, comenzar a hacer las mesas de trabajo y si al abogado, al representante de la Constructora, le pedimos el favor que nos allegue ese documento que autorizó la venta del proyecto en esos términos y si en el menor tiempo posible si es tan amable.

EL PRESIDENTE: Muchísimas gracias a ustedes.

Por solicitud de los honorables concejales vamos a crear la Comisión Accidental, en el cual creo que lo más justo es que estemos ahí los 7 compañeros que están hasta ahora, el honorable concejal Alexander Rivera Rivera, el honorable concejal John Freiman Granada, la honorable concejal Elizabeth González Nieto, la honorable concejal Claudia Patricia Salazar Ospina, el honorable concejal Edwin Fabián Marín Marín, la honorable concejal Catalina Isaza Valencia y la honorable concejal Ana Beiba Márquez Cardona. Por lo regular hacemos una Comisión Accidental que no es tan grande pero debido a que la sesión estuvo hasta esta hora y debido a lo álgido del proceso, porque como lo han dicho tenemos 4 y más versiones, entonces la idea es que podamos aunar fuerzas para que estemos uno solo, quedamos a disposición por supuesto de la Administración para que nos inviten a la mesa técnica para que esté, lo más importante para mí es la comunidad, la comunidad pueda estar en estas mesas técnicas, por supuesto G.A. Cadena que es los que están aquí presentes para dar una solución a la comunidad, la Administración y por supuesto la representación de la familia Cucalón.

Siguiente punto al orden del día.

LA SECRETARIA:
9. LECTURA DE COMUNICACIONES.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 105 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

EL PRESIDENTE: Comunicaciones.

LA SECRETARIA: No hay sobre la mesa.

EL PRESIDENTE: Siguiendo punto del orden del día.

LA SECRETARIA:
10. PROPOSICIONES.

EL PRESIDENTE: Proposiciones.


LA SECRETARIA: No hay.

EL PRESIDENTE: Siguiendo punto del orden del día.

LA SECRETARIA:
11. VARIOS.

EL PRESIDENTE: ¿En varios algún concejal va hacer uso de la palabra?. Siendo la 1:55 de la mañana levantamos la sesión del día de hoy y lo citamos, perdón de la tarde y lo citamos para mañana a las 8 de la mañana. Que tengan todos un excelente día.


Se deja Constancia que la presente Acta fue elaborada de conformidad con lo preceptuado y dando cumplimiento a lo consagrado en el Numeral 1º, 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.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 106 de 106	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

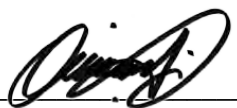
ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA PRESENCIAL 599

En constancia se firma en Palmira.


ANDRES FERNANDO CUERVO OREJUELA
Presidente


ANTONIO JOSE OCHOA BETANCOURT
Primer Vicepresidente


JOHN FREIMAN GRANADA
Segundo Vicepresidente


JENNY PAOLA DOMINGUEZ VERGARA
Secretaria General del Concejo