



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4143.010.21.0.0438 DE 2019  
( JUNIO 27 )

POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
"CONSTRUCCIÓN DE SEDES EDUCATIVAS NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI." PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE POR  
MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

La Secretaria de Educación Municipal, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 311 y 315 de la Constitución Política, la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, Acuerdo Municipal 453 de 2018 y Decreto 4112.010.20.0431 de junio 26 de 2019 y,

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política establece que: "*Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

Que el artículo 315 de la Carta Política establece que son atribuciones del Alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las Ordenanzas de la Asamblea y los Acuerdos del Concejo. También corresponde al Alcalde Municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que según el artículo 58 ibídem, la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, y por ello, "*(...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contencioso-administrativa, incluso respecto del precio.*"

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, por medio del cual se modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, "*Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...)*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4143.010.21.0.0478 DE 2019

( JUNO 27 )

POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
"CONSTRUCCIÓN DE SEDES EDUCATIVAS NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI." PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE POR  
MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

*"a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;"*

Que el proyecto de construcción de sedes educativas nuevas en el municipio de Santiago de Cali, se enmarcan dentro de los motivos de utilidad pública establecidos en literal a. del artículo 58 de la ley 388 de 1997.

Que en el marco de la reglamentación de los procedimientos de expropiación, precedidos de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa, el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 establece que: *"Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso."*

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*, en su artículo 2.2.5.4.1 define respecto al anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social que: *"Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en el artículo 2.2.5.4.3, señala el contenido del acto administrativo del anuncio del proyecto, así:

- "1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla decreta o aprueba.*
- 2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.*
- 3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que, en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4143.010.21.0.04738 DE 2019

( JUNIO 27 )

POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
"CONSTRUCCIÓN DE SEDES EDUCATIVAS NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI." PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE POR  
MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

*referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.*

**PARÁGRAFO 1.** *Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.*

**PARÁGRAFO 2.** *El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.*

**PARÁGRAFO 3.** *Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*

Que el artículo 517 del Acuerdo 0373 de 2014 "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali" incluye el anuncio del proyecto como uno de los instrumentos legales de gestión del suelo de prevalencia del interés general sobre el particular, que desarrollan la función pública del ordenamiento del territorio municipal y que permite la adquisición de inmuebles para la realización de proyectos de utilidad pública.

Que el Concejo Municipal, mediante Acuerdo 453 de 2018, artículo 18- Autorizaciones al Alcalde, literal I, autorizó al Alcalde de la ciudad para que adquiriera bienes inmuebles con destino a la construcción de nuevas aulas y al mejoramiento de la infraestructura educativa existente. Así mismo en el parágrafo del artículo en mención declara que el predio pretendido es de utilidad pública. Y a su vez, el Alcalde de Santiago de Cali mediante Decreto 4112.010.20.0431 de junio de 2019 delega en la Secretaria de Educación Municipal, la autorización otorgada por la misma corporación.

Que el sector educación tiene como misión formular y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos para garantizar el acceso, permanencia, pertinencia y calidad de la oferta educativa en el Municipio, el goce efectivo del derecho a la educación.

Así mismo, el Decreto Extraordinario número 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016 "Por el cual se determina la estructura de la administración central y las funciones de sus dependencias", le compete a la Secretaría de Educación Municipal, conforme al artículo 148 numeral 3., el de "Verificar que la prestación del servicio



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4143.010.21.0.04738 DE 2019

( JUNIO 27 )

POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
"CONSTRUCCIÓN DE SEDES EDUCATIVAS NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI." PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE POR  
MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

educativo, se cumpla dentro del ordenamiento constitucional, legal y reglamentario".

De igual forma La Secretaría de Educación Municipal, tiene como propósito la responsabilidad de administrar el sistema educativo municipal en las modalidades y niveles establecidos por la ley, con el fin de garantizar el derecho a la educación con calidad, equidad, innovación y pertinencia. (Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016).

En el plan de Desarrollo 2016-2019 "*Cali Progresa contigo*" incluye un componente que cobra gran relevancia para alcanzar los fines de su misión, plasmado como 1.4 "*Educación con Calidad, eficiencia y equidad*" enmarca en su objetivo este propósito "*mejorar la calidad de la educación para Santiago de Cali*" a través de un número plural de estrategias articuladoras en los diferentes niveles y sectores.

EI ESTUDIO DE INSUFICIENCIA Y LIMITACIONES 2019 elaborado por el equipo técnico de la Subsecretaría de Cobertura Educativa de la Secretaria de Educación Municipal, con base en lo señalado en el artículo 2.3.1.3.2.6 del decreto 1851 de 2018, constituye una herramienta de planificación de obligatorio cumplimiento, la cual a partir del análisis técnico de información y situaciones propias y/o particulares del municipio de Santiago de Cali, permite evidenciar si se presenta déficit o sobreoferta de cupos educativos y en qué zonas, de acuerdo a la caracterización de las comunas, según los criterios definidos en el documento. Es así, que teniendo en cuenta las comunas que son beneficiadas con el proyecto educativo de Llano verde, acudimos al numeral 4 "*oferta Educativa vs Demanda Educativa*" del documento del estudio aludido, en su página 55 concluye sobre el impacto de la sede educativa Llano verde en la prestación educativa a los habitantes del Barrio del mismo nombre, ubicado en la comuna 15, en límites con el corregimiento de Navarro...: "*...En esta comuna es necesario intensificar las campañas para atraer la población en edad escolar que al parecer guardan resistencia para el ingreso al Sistema Educativo ...*"

Que el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE SEDES EDUCATIVAS NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI" se encuentra registrado en el Banco de Proyectos de Inversión del municipio de Santiago de Cali, identificado con el código BP 2047306, busca mejorar las condiciones de insuficiencia del área física para la prestación del servicio educativo y el desarrollo de las actividades recreativas y educativas de las Instituciones Educativas Oficiales, para lo cual se hace necesario la adquisición de predios que garanticen el cumplimiento de los propósitos establecidos en el proyecto de inversión. Con base en lo anterior, el municipio Santiago de Cali-Secretaria de Educación requiere adquirir a título de compraventa total el siguiente inmueble:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4143.010.21.0.04738 DE 2019  
( JUNIO 27 )

POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
"CONSTRUCCIÓN DE SEDES EDUCATIVAS NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI." PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE POR  
MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

- Lote de 16.000 Mt2, sin Folio de Matricula Inmobiliaria, que recibirá el nombre de Lote No. 2B Predio San Alfonso, el cual será segregado del Predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 370-524996 (Global) y Ficha Catastral Z000409710000, Lote No. 2 PREDIO SAN ALFONSO, ubicado en la esquina Suroriental Intersección Canal CVC (Kra. 50) con el Rio Meléndez Corregimiento de Navarro, en el municipio de Cali.

Que el lote a adquirir tiene como objetivo dar terminación al proyecto constructivo de la institución Educativa Llanoverde y el CDI CaliDA, constituido por tres franjas de terreno que suman 16.000 M2 distribuidos así:

1. Franja 1. (2.000 M2) Para la vía de acceso al complejo educativo,
2. Franja 2. (6.000 M2) Para construir un sistema de infiltración de aguas lluvias.
3. Franja 3. (8.000 m2) Para brindar una zona de uso recreativo para la Institución educativa y el CDI, la cual consiste en una cancha de futbol.

Que la secretaría de educación elaboró concepto identificado con Orfeo No. 201941430400007034 en el cual se presenta la viabilidad técnica, jurídica y financiera para la adquisición y subdivisión del inmueble, basado en el concepto elevado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con Orfeo No. 201941320500004974, que será protocolizado en la escritura pública de compraventa, quien emitió concepto favorable para la subdivisión del predio apelando al Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.11, en el cual establece que no se requerirá licencia urbanística o de subdivisión cuando se trate de proyectos que por motivos de utilidad pública se requieran para construcción de vías, sistemas de abastecimiento de agua, etc., que no contenga edificaciones convencionales. En este caso el DAPM permite que la subdivisión del predio sea registrada ante la oficina de instrumentos públicos del municipio.

Que teniendo en cuenta lo expuesto, la Secretaría de Educación Municipal se propone poner en marcha el proyecto denominado "Construcción de Sedes Educativas nuevas en el Municipio de Santiago de Cali" al que se refiere en el considerando anterior, materializando las disposiciones determinadas en el marco legal definido por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 0373 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, y el Acuerdo 453 de 2018 del Plan de Desarrollo Municipal, que involucra el predio determinado en los planos del Lote de Terreno de 16.000 M2, que se anexan y hacen parte integral del presente Anuncio:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4143.010.21.0.04738 DE 2019  
( JUNIO 27 )

POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
"CONSTRUCCIÓN DE SEDES EDUCATIVAS NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI." PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE POR  
MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

En virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. ANUNCIO. Anunciar la Declaración de Utilidad Pública y puesta en marcha del Proyecto "*Construcción de Sedes Educativas nuevas en el Municipio de Santiago de Cali*", que se desarrollará con la finalidad de:

- Adquirir un predio de 16.000 Mts<sup>2</sup>, destinado para la terminación del proyecto constructivo de la IE Llanoverde y CDI CaliDA, con una vía de acceso, un sistema de aguas lluvias y una zona verde para las actividades lúdicas recreativas de los estudiantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. El proyecto que se anuncia mediante el presente Acto Administrativo se sustentan en los siguientes documentos: Estudios económicos, de insuficiencia y limitaciones 2019, Estudio técnico, jurídico y financiero.

ARTÍCULO 2° AMBITO DE APLICACIÓN: El proyecto que aquí se anuncia se localiza en la siguiente dirección:

- Lote de 16.000 M<sup>2</sup>, sin matrícula inmobiliaria, el cual será segregado del predio de mayor extensión denominado PREDIO No. 2 LOTE SAN ALFONSO ubicado en la esquina Suroriental Intersección Canal CVC (Kra. 50) con el Rio Meléndez, Corregimiento de Navarro, municipio de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-524996 (global) y Ficha catastral Z000409710000. El área de intervención del proyecto indicado en el presente acto se define en el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo, James H. Sotelo, con Licencia 00-1812 CPNT y revisado por el arquitecto Jorge E. Barney de SCP Ingeniería S.A.S. y el Ingeniero Diego Vélez, con fecha febrero 6 de 2019, el cual fue elaborado bajo el Sistema de Coordenadas Planas MAGNA, que hacen parte integral de este acto.

ARTÍCULO 3°. - PRÁCTICA DE AVALÚOS. Para efectos de determinar el valor comercial del inmueble objeto de este anuncio, dentro de los seis (06) meses siguientes a la expedición del presente acto administrativo, la Administración Municipal, realizará el avalúo de referencia correspondiente, para lo cual podrá acudir a la contratación del mismo.

ARTÍCULO 5°. ACTO ADMINISTRATIVO. Contra el presente acto administrativo no



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4143.010.21.0.00738DE 2019

( Junio 27 )

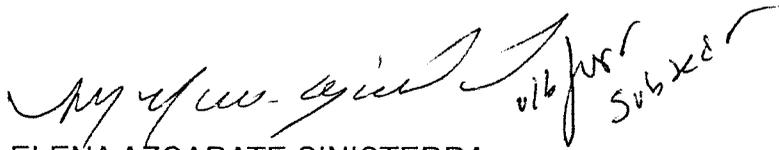
POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
"CONSTRUCCIÓN DE SEDES EDUCATIVAS NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI." PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE POR  
MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

procede recurso de conformidad con lo previsto en el artículo 75 del Código de  
Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6°. PUBLICACIÓN. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en  
los artículos 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 2.2.5.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el  
artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso  
Administrativo, la presente resolución deberá publicarse en el Boletín Oficial del  
Municipio de Santiago de Cali.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 27 días del mes de Junio de 2019

  
LUZ ELENA AZCARATE SINISTERRA  
Secretaria de Despacho

Proyectó y elaboró: Martha Nidia Ascuntar. Profesional Universitario.  
Revisó: Patricia Bedoya – Profesional universitario

