



## INFORME DE GESTIÓN SUBSECRETARIA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACIÓN – SMIL AL 31 DE MARZO DE 2021

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en el marco del Plan de Desarrollo 2020-2023, el cual fue adoptado mediante el Acuerdo No.0477: 2020, Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del distrito especial deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali 2020-2023 “Cali, unida por la vida”, presenta el Informe de la gestión a cargo de la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización, con corte a 31 de MARZO de 2021, enfocado al cumplimiento de las metas establecidas en la estructura del Plan de desarrollo, es decir, por ejemplo: Componente, Programa, Meta e Indicador.

14.1 ARTÍCULO 11: Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.”,

14.1.1 203 Línea Estratégica: Territorios para la Vida,

14.1.2 203006 Programa: Mejoramiento Integral del Hábitat

- Indicador: 52030060002, Predios titulados.
- Meta: En el periodo 2020 - 2023, se titulan 2.750 predios.

Proyecto de Inversión BP-26002675 “Apoyo al proceso de titulación de predios en Santiago de Cali

### **Explicación del resultado:**

Al 31 de marzo de 2021, la subsecretaría de mejoramiento integral y legalización, ha titulado un predio en la comuna 19, beneficiando a un hogar conformado por 4 personas, que se encontraban en ocupación ilegal, que no contaban con dominio de propiedad, ahora su predio se encuentra en condición de legalidad acreditando título de propiedad, con seguridad jurídica, financiera, social y pueden acceder a otros beneficios. El programa de titulación contribuirá al Distrito, en el incrementando de la base catastral generando así una ciudad de tenedores y no de ocupante.

Para seguir con el proceso misional, la Subsecretaria ha realizado estudios jurídicos y técnicos para verificar la viabilidad de titular a 667 hogares de las comunas 1, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21 de los cuales se han proyectado 24 actos administrativos que se encuentra en la etapa final del proceso de titulación, correspondiente a las comunas 6,11,13.14.15.19.20.21 de Santiago de Cali.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

*Cuadro 14.1.1  
Descripción por Comunas, Predios estudiados, Cali, 2021*

Comuna	Cantidad Asignada
1	21
3	2
4	9
5	0
6	58
7	6
8	6
9	0
10	4
11	17
12	28
13	126
14	47
15	87
17	15
18	22
19	51
20	29
21	137
RURAL	2
	667

**Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador: 52030060002, Predios titulados.

**Principales Acciones:**

- Estudio 238 expedientes de predios aspirantes al proceso de titulación normal.
- Estudio 353 expedientes de predios aspirantes al proceso de titulación gratuita.
- Estudio 23 expedientes de predios para levantamientos de hipoteca y otros condicionamientos.
- Estudio 13 expedientes de predios aspirantes al proceso de adjudicación.
- Proyección de 21 resoluciones de transferencia
- Proyección 3 resoluciones de ratificación de patrimonio de familia.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

- Se realizaron 66 planos donde se demuestra la ubicación, área y linderos de cada predio para proceder con la proyección de los actos administrativos que contribuyen al programa de titulación de predios.
- Se han realizado 67 visitas técnicas de predios fiscales para verificar la idoneidad para dar trámite de titulación gratuita.
- Acercamiento funcionarios Cali 14 en el proceso de la socialización del programa de titulación gratuita.
- Brigadas de trabajo para la verificación de posibles postulantes al proceso de titulación gratuita comunas 13.14.15 colegio nuevo latir.
- 236 expedientes no viabilizados para titular, ya que presentan restricciones para continuar con el proceso:

*Expedientes Devueltos 1er trimestre 2021*

Comuna	Cantidad Asignada
Adjudicado y cancelado por otro adjudicatario	14
Pendiente documentación	5
Adjudicatario falleció	1
Predio en riesgo	66
Afectación vial	3
Predio con deuda	3
En espera proyecto de acuerdo	1
No pertenece a la Secretaría de Vivienda	12
Pendiente traer título	1
Pendiente sucesión	6
Titulado	50
Se tramito escritura	16
Predio titulado tiene excedente de área	2
Área no se puede titular	1
Se encuentra en zona verde	2
Se dio respuesta a solicitud	16
Deuda en predial	1
Presenta afectación	2



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Se entrego copia de documento	1
Se realizó estudio de la manzana	17
No cumple con los requisitos para la titulación	1
Área no coincide	1
Tiene otra propiedad	13
Predio subdividido	1
<b>Total</b>	<b>236</b>

**Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Al 31 de marzo de 2021, La subsecretaría de Mejoramiento integral y legalización realizó la planeación, recolección y reparto de los expedientes para su posterior ejecución en el segundo trimestre de la presente vigencia. Actualmente se ha titulado 228 predios, por medio de resolución de transferencia de dominio, que corresponde al 8.2 % de la meta del plan de desarrollo.

Vigencia 2020                      227 Predios  
Al 31 de marzo de 2021            1 Predio

**Gestión de Procesos Misionales:**

- Gestión ante DATIC para la implementación del trámite virtual que facilitará a la comunidad el acceso a la información, prestará un servicio de alta calidad y pondrá al servicio de la ciudadanía el uso de la tecnología, lo que generara un impacto positivo permitiendo llegar a más hogares vulnerables para la realización de su trámite en línea y así evitar desplazamientos masivos, salvaguardando la vida debido a la situación actual y garantizar la titulación de predios y apuntar a la meta del plan de desarrollo 2020-2023
- Gestión del convenio interadministrativo entre la superintendencia de notariado y registro y el distrito especial de Santiago de Cali, en el cual se brinda apoyo (humano, técnico y logístico) con el fin de obtener titulación, saneamiento y formalización de la propiedad, implementado procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente.
- Mesas de trabajo virtual con el asesor técnico grupo de titulación y saneamiento predial del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio con el fin de realizar seguimiento al programa Nacional de titulación e iniciar plan de trabajo para la vigencia 2021
- Gestión para el convenio interadministrativo de cooperación suscrito entre el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y el Distrito Especial, deportivo, Cultural,



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali, con el fin de adelantar procesos de saneamiento y cesión a título gratuito en los términos establecidos en la ley 1955 de 2019 y las normas que modifiquen y reglamenten.

- Se realizaron en el mes de febrero 28 visitas psicosociales, en las comunas 17, 13, 12, 21, 6, 14, 19, 8, 15, 3, y comuna 10, en 23 de las visitas realizadas se logró evidenciar que el predio estaba siendo utilizado como vivienda, 4 de las visitas realizadas no lograron corroborar su ocupación y otra quedó pendiente volver a realizarse con la intervención del área técnica.
- Se adelantaron mesas de trabajo interinstitucional con el subsecretario de apoyo técnico, James Junior Agudelo de la secretaria de infraestructura para gestionar la agilidad en el tiempo de respuesta a las solicitudes de autorización de registro.

#### 14.2 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.

##### 14.2.1 203 línea Estratégica: Territorios para la Vida,

##### 14.2.2 203005 programa: Dignificando la Vivienda.

Indicador: 52030050004 Viviendas mejoradas en zona urbana y/o rural.

Meta: En el periodo 2020 - 2023, se mejoran 3625 viviendas en zona urbana y/o rural.

Proyecto de Inversión BP-26002664 “Apoyo para mejoramiento de Vivienda en Santiago de Cali”

#### **Explicación del resultado:**

Al 31 de marzo de 2021, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, mediante Convenio Interadministrativo No. 762 de 2019 suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Financiera de Desarrollo Territorial S.A – Findeter y el Distrito Especial de Santiago de Cali”.

Ejecutó 36 mejoramientos de vivienda en las comunas 13, 14 y 21 de Santiago de Cali, en la comuna 13 (cantidad 3), comuna 14 (cantidad 24), comuna 21 (cantidad 9), en el marco del programa Casa Digna Vida Digna del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Impactando positivamente en la calidad de vida de 36 hogares vulnerables que presentaban carencias o deficiencias básicas habitacionales.

El programa tiene como objeto “aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia de subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda “Casa Digna Vida Digna” regulado en el Decreto No. 867 de 2019 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan...”



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

El programa, contempla la ejecución de un total 366 mejoramientos en los barrios priorizados de las comunas 13, 14, 15 y 21 en dos etapas, con una duración de 7 meses, con fecha de inicio del 30 de septiembre de 2020 y fecha de finalización 30 de abril 2021.

Fase I: Viviendas por Categorizar y Diagnosticar – Duración MES 1, 2 y 3  
Fase II: Mejoramientos de Vivienda – Duración Meses 4, 5, 6, 7.

La Fase I correspondiente al proceso de caracterización y diagnóstico del programa Casa Digna Vida Digna se encuentra en la etapa de finalización, la Fase II, correspondiente a la ejecución de mejoramientos de vivienda, se inició a partir del mes de enero, se encuentra en proceso de ejecución.

Las diferentes actividades que se han ejecutado durante la etapa de adjudicación del Subsidio de mejoramiento en la fase I se reportan así:

*Cuadro 14.2.1.  
Descripción Fase I, Cali, 2021*

Descripción de la actividad	Valor alcanzado
FASE I	
Usuarios Habilitados por Findeter	418
Diagnósticos Efectivos por Ministerio de Vivienda (Habilitados)	239
Subsidios Asignados (Adjudicados)	202

Las resoluciones emitidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio hasta la fecha son:

dic 3 2020 Res No. 3338 30-11-2020 11 un, dic 22 2020 Res No. 3432 07-12-2020 15 un, dic 22 2020 Res No. 3551 15-12-2020 11 un, ene 7 2021 Res No. 3605 23-12-2020 8 un, ene 29 2021 Res No. 0051 28-01-2021 48 un, Res 0113 Rechazados 5un, Res 0080 3-02-2021 5 un, Res 0081 3-02-2021 5 un, Res 00103 9-02-2021 10 un, Res 00152 17-02-2021 25 un, mar 4 2021 Res No. 0263 24-02-2021 20 un, mar 4 2021 Res No. 0285 01-03-2021 9 un, mar 16 2021 Res No. 0425 08-03-2021 17 un

Las diferentes actividades que se han ejecutado durante la etapa de ejecución de los mejoramientos de vivienda en la fase II se reportan así:

*Cuadro 14.2.2  
Descripción Fase II, Cali, 2021*

Descripción de la actividad	Valor alcanzado
-----------------------------	-----------------



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

FASE II

Mejoramientos de vivienda en proceso de ejecución	239
Mejoramientos de vivienda ejecutados 100%	36
Avance 0-25%	25
Avance 25-50%	23
Avance 50-75%	25
Avance 75-95%	24
Entregadas x firmar	0
Renuncias	6
Suspensión	0
Pendiente por apertura	46
<hr/> Total	<hr/> 185

**Evaluación Plan de Desarrollo:**

Indicador: 52030050004 Viviendas mejoradas en zona urbana y/o rural.

**Principales Acciones:**

Las actividades ejecutadas en el programa Casa Digna Vida Digna, son las siguientes:

Fase I: Etapa de caracterización y diagnóstico

1. Se verificó la documentación de los hogares postulados en aspectos jurídicos mediante actualización del VUR y verificación del estado de los hogares inscritos en la plataforma de Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio
2. El contratista de obra CONSORCIO CALI CC 2019 y la Interventoría CONSORCIO CALI CONSTRUYE 2019-1, bajo la supervisión de FINDETER y el apoyo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, realizaron visitas técnicas de diagnóstico, para habilitación de los hogares que cumplen con los requisitos para la asignación del subsidio en la modalidad de mejoramiento de vivienda (Revisión que valora Si o No es viable la adjudicación del subsidio).
3. El equipo técnico y social de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat realizó el acompañamiento a los hogares habilitados para verificar las actividades a realizar concertadas con los hogares, de las cuales se han firmado 240 actas de concertación para



envío a FINDETER.

4. El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio realizó a través de resolución, el reporte de los hogares habilitados, para la adjudicación del subsidio de Mejoramiento de Vivienda.

Fase II: Etapa de ejecución de mejoramientos de vivienda

1. Se realizó acompañamiento a la Contraloría General de la República en el marco del Control Fiscal Participativo, con el Grupo de Veeduría, al Seguimiento al programa de mejoramiento de vivienda "Casa Digna Vida Digna", en Cali, en las visitas de inicio de obra de las viviendas, en la etapa del seguimiento inicial.

2. Se realizó visitas de seguimiento a las obras y la atención de las peticiones realizadas por los beneficiarios del subsidio de mejoramiento del programa Casa Digna Vida Digna, durante la ejecución de las obras realizadas con la veeduría y la contraloría, visitas de revisión y entrega de los mejoramientos de vivienda, en compañía del contratista de obra, Findeter y la Interventoría.

3. Se realizó visita técnica de inicio de obra, seguimiento a la ejecución, entrega y recibo final del mejoramiento de vivienda del programa CDVD de 36 mejoramientos ejecutados a la fecha.

Se proyectó la RESOLUCION FEV a través de la cual se realizará la apertura de la convocatoria en el mes de abril del presente año, para la asignación de 600 subsidios en la modalidad de mejoramiento de vivienda en las Comunas 4,6,13,14,15, 16 y 21 de Santiago de Cali.

Se dio inicio a la elaboración de la base de datos del presupuesto correspondiente al proceso de selección precontractual del contratista de obra e interventoría para la construcción de las obras civiles de 600 mejoramientos de vivienda correspondientes en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y espacios a precios unitarios fijos sin ajustes ubicados en las comunas 4, 6, 13, 14, 15 del Municipio de Santiago de Cali.

### **Contribución al logro de las Metas:**

Al 31 de marzo de 2021, La Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, de acuerdo al cronograma del Plan Anual de Adquisiciones y de ejecución de los proyectos, en el primer trimestre realizó la transferencia de recursos 2021 al Fondo Especial de Vivienda a través de la resolución FEV No. 4244.0.9.10.010.2021 del 1 de marzo de 2021, además se proyectó la resolución de apertura para convocatoria del Subsidio de Vivienda en Modalidad de Mejoramiento.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, lleva ejecutados 159 mejoramientos de vivienda hasta la fecha, 36 mejoramientos de vivienda en el año 2021, en el marco del programa Casa Digna Vida Digna y 123 mejoramientos de vivienda de la vigencia 2020, lo que



sumaría un total de 159 familias beneficiadas, los cuales representan el 4.38% de avance en la contribución que hace parte del cumplimiento de la meta estipulada en el Plan de desarrollo, en el que se mejoran 3625 viviendas en zona urbana y/o rural.

### **Gestión de procesos Misionales**

- Apoyar la creación de expedientes físicos actualizados y clasificados de los hogares postulantes y/o beneficiados del subsidio de mejoramiento de vivienda, digitalización de la base de datos y archivo de la documentación de los hogares postulados durante los procesos de convocatoria realizados en el año 2020 mediante Resolución FEV No. 4244.0.9.10.029.2020 del 29 de abril de 2020 del programa Casa Digna Vida Digna, para la asignación de subsidios de vivienda de acuerdo al presupuesto asignado a la entidad de los barrios priorizados en la comuna 13 (Barrios El Poblado, El Poblado II y El Vergel); Comuna 14 (Barrios Alfonso Bonilla Aragón, Alirio Mora Beltrán, Las Orquídeas, Manuela Beltrán, Marroquín III y Puertas del Sol); Comuna 15 (Barrio Mojica); y Comuna 21 (Calimio Desepaz, Ciudad Talanga, Ciudadela del Rio-CVC, Compartir, Desepaz Inivali, El Remanso y Valle Grande).
- Apoyar en la verificación de documentos presentados por los hogares postulantes al subsidio municipal de vivienda, durante el proceso de apertura y adjudicación de subsidios de mejoramiento de vivienda.
- Apoyar el proceso de apertura y adjudicación de subsidios de mejoramiento de vivienda. (visitas de supervisión, con interventoría en los predios donde se ejecuten los mejoramientos de vivienda.)
- Resolver requerimientos presentados para el estudio jurídico en el proceso de asignación y ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda, Derechos de petición - acciones de tutela, registrados ante la entidad por los beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda. (Digital, radicar y enviar los derechos de petición - acciones de tutela).
- Apoyar las visitas técnicas realizadas durante la etapa de caracterización, diagnóstico y ejecución de los mejoramientos de vivienda de los hogares beneficiados.
- Apoyar la clasificación y distribución de los documentos internos y externos que llegan al área de mejoramiento.
- Apoyar el despacho interno y externo de todos los documentos relacionados generados por la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización de Predios. Vivienda.



- Realizar interventoría a las obras de mejoramiento de vivienda.
- Apoyar el proceso de selección y contratación de los contratistas de obra e Interventoría, para la ejecución del Subsidio de Vivienda en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda.
- Realizar la Supervisión de la Interventoría externa durante la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda, con el fin de cumplir con el control y vigilancia a las acciones del contratista para hacer cumplir las especificaciones técnicas, las actividades administrativas, legales y presupuestales o financieras establecidas en el contrato o convenio celebrado.
- Se realizaron actividades de acompañamiento con el equipo social de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, durante el proceso de ejecución de las obras, para dar respuesta a los requerimientos de los beneficiarios, registrados en la plataforma del sistema de Gestión Documental Mirave, para realizar la gestión y trámite de las solicitudes registradas en medio físico y magnético.

#### 14.3 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.

##### 14.3.1 203 Línea Estratégica: Territorios para la Vida

##### 14.3.2 203006 Programa: Mejoramiento Integral del Hábitat

- Indicador: 52030060003 Asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precarios intervenidos
- Meta: En el periodo 2020 - 2023, se intervendrán 25 asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precario

Proyecto de Inversión BP-26002676 que tiene como nombre “Contribución al mejoramiento integral del hábitat de asentamientos humanos en Santiago de Cali”

#### **Explicación del Resultado:**

Al 31 de marzo de 2021, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (SVSH - DAPM) adelantaron en un 70% la gestión conjunta para la publicación de Estudio Técnico de Diagnóstico contratado por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat con la Universidad del Valle, en la plataforma IDESC. En dicho estudio se analiza y caracteriza la comuna 18 y alrededores identificando problemas y mejoramientos integrales del hábitat potenciales, que permiten identificar áreas objeto de legalización urbanística.



La Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat ha generado agendas interinstitucionales para adelantar los procesos de intervención de los 5 proyectos de Mejoramiento Integral del Hábitat - MIH en curso, avances que se relacionan a continuación:

#### Barrio Precario (BP)

- En el Barrio Precario (BP) Mariano Ramos se están realizando los ajustes al diseño inicial de la regularización vial y urbanísticas, teniendo en cuenta la nueva directriz por parte de la secretaria de vivienda social y hábitat, donde solicita ajustar al diseño de acuerdo al paramento de las fachadas colindantes al parque. Se han realizado tres reuniones con el equipo MIH y organismos de la Alcaldía de Cali que participan en el proyecto. Se realizó verificación de medidas para definir la línea de paramento de la vía.

Se entregó el plano del levantamiento con el reconocimiento de las viviendas que afectan la vía sobre el plano aprobado en la resolución No. 201941320300000653 de 2019 del 10 abril del 2019. Estamos a la espera que el taller de espacio público entregue el nuevo diseño para ser aprobado y proceder con el ajuste la cotización. De esta manera continuar con el avance del proyecto y gestionar los recursos para su ejecución.

Total viviendas impactados directa. = 35

- ✓ Mariano Ramos: 20
- ✓ Ciudad Córdoba: 15

Total de viviendas impactados indirectas = 70

- ✓ Familias impactadas: 105
- ✓ Total personas: 1000 personas aproximadamente

- En el Proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB) Corazón Distrito de Aguablanca se adelantó el seguimiento a la Gestión de las licencias, conceptos, permisos y aprobaciones por parte de los organismos de la Alcaldía, y gestión para la formalización de predios vinculados con el proyecto, en cumplimiento del Convenio 006 de 2020, para Estudios y Diseños relacionados para la priorización de la ejecución de obras.

Estas son las obras que se están gestionando en las comunas 13, 14, 15 y 21 que conforman Corazón Distrito de Agua Blanca - CDA

Proyecto a ejecutar: Obras prioritarias para consolidar la infraestructura de movilidad y la oferta de espacio público en el sector

- ✓ Parque Charco Azul.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

- ✓ Parque Rodrigo Lara Bonilla (Zona sur).
- ✓ Tramo 1 (vía).
- ✓ Tramo 2 (vía).
- ✓ Tramo 3 (vía).
- ✓ Cicloruta entre la carrera 28 D y el parque Rodrigo Lara Bonilla.

Valor total: 5.788 millones

*Cuadro 14.3.1  
Intervención CDA, Cali, 2021*

Intervención	Sector/Barrio	Población beneficiada Aproximada
Parque y Cicloruta	Charco Azul	4.346
Cicloruta	Sector Laguna el Pondaje	14.680
Pavimentación y Cicloruta	Villa Blanca	4.606
Pavimentación y Cicloruta	Pondaje	6.946
Parque, Pavimentación y Cicloruta	Rodrigo Lara Bonilla y Sector la Paz	3.606
Diseños Pavimentación y Cicloruta	Comuneros 2	12.953
	Total Población beneficiadas	47.137

Con esta intervención se beneficiarán aproximadamente 47.137 habitantes de Santiago de Cali, localizados en las comunas señaladas.

#### Centro Poblado

- Vereda Los Limones: Sobre los avances de cumplimiento de la Sentencia de Acción Popular 107 de 2015, tenemos avances del 100% del avance topográfico. En cuanto a recolección de información para estudio de títulos, este se encuentra en un 94%, con información que se recolecto en la Jornada de Suscripción del Acta de Aceptación y Reconocimiento que se realizó el 26 de febrero donde participaron 48 de los 64 usuarios, lo cual supero las expectativas de participación. Se dio respuesta a Auto 026 del 26 de enero del 2021, proferido por el juzgado 8 octavo administrativo de Oralidad de Cali, respecto al desacato planteado en la acción popular. Se



establecieron agendas con la comunidad. Se realizó la jornada del 26 de febrero y actualmente se está organizando los expedientes físicos para establecer comparaciones entre las áreas del estudio topográfico con las áreas del estudio jurídico de cada predio de la Vereda Los Limones.

#### Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto - AHDI

- Villa de las Palmas II: se continúa con la gestión ante el Ministerio de Medio Ambiente para el trámite de realinderamiento por exclusión y reconfiguración del polígono, de acuerdo con las reuniones interinstitucionales de carácter ambiental llevadas a cabo.  
Seguimiento de exclusión del polígono de Villa de las Palmas II que se encuentra inmerso en reserva forestal de Elvira, se adelanta proceso de reducción del área forestal protectora de fuentes hídricas con el DAGMA.

#### Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto - Barrio Precarios

- Se retoma la Legalización Urbanística del AHDI Villa Luz, convocando dos reuniones (4 y 18 de marzo) en las que se socializa con las entidades que intervienen en las acciones de mejoramiento estipuladas en la Resolución N°.201941320300007373 del 27-12-2019 como: DAP, Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Cultura, Secretaría de Salud, EMCALI; lo anterior con el fin de construir la agenda de intervención del proyecto que contempla: 1.Mejoramiento de la Infraestructura Vial, consiste en: Adecuación de las vías locales, vías colectoras, y vía arteria secundaria existente. 2.- Servicios Públicos: Extensión de red secundaria de acueducto diámetro 4" por la Calle 108 entre Carreras 28D y 28D4 y por la Carrera 28D6 entre Calles 112 y 113. 3.-Espacio Público: Adecuación de la zona de cesión localizada en entre la Calle 107 y Calle 112. 4.- Equipamiento: Adecuación del equipamiento denominado Biblioteca Pública Villa Luz. 5.- Reasentamiento: Las áreas ocupadas 0 viviendas, afectadas por el perfil vial de la Carrera 28D6, costado sur; las áreas ocupadas contiguas a Villa luz, costado occidental afectadas por el Cinturón Ecológico Perimetral de Navarro y líneas de alta tensión de 115 Kv. V) y 6. Obras de mitigación: Teniendo en cuenta que el asentamiento humano denominado Villa Luz se encuentra en zona de amenaza mitigable por inundación fluvial, se deberá adelantar los respectivos estudios y obras requeridas para mitigar la amenaza.

#### Principales Acciones:

- Se elevó solicitud al Ministerio de Ambiente de revisión, evaluación y sustracción de los AHDI que se encuentran localizados en la Reserva Forestal "La Elvira", por razones de interés social y utilidad pública, se adelantó reunión interinstitucional a solicitud de la Alcaldía de Cali con el Ministerio de Ambiente, Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, Departamento Administrativo de Gestión del



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Medio Ambiente - DAGMA, Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM, Sistema Municipal de Áreas Protegidas - SIMAP, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales - UAESPM para la precisión de polígonos de sustracción realizados en 1998, sobre la precisión cartográfica del año 2017 de los ríos Cali y Meléndez y su traslape con áreas consolidadas, áreas urbanas y otros asentamientos con un enfoque en la reconfiguración del área.

- Construcción de agendas de intervención para los Asentamientos Humanos Precarios en la ciudad de Santiago de Cali, en las cuales se tienen como actores a las demás dependencias del distrito.
- Gestión ante la Secretaría de Seguridad y Justicia para obtener información cartográfica (ortofoto, shape) del borde urbano del Municipio de Cali, con el fin de complementar la información que viene generando en la zona de estudio de la Comuna 18, para obtener estudios detallados en la Mesa de Gestión del Riesgo.
- Definición de los polígonos de las áreas de estudio de la Comuna 18, donde realizarán los estudios detallados de la Mesa Nacional de Gestión del Riesgo que lidera el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT con el Servicio Geológico Colombiano - SGC; programación de talleres con las comunidades y reunión interinstitucional de coordinación para iniciar actividades en el área.
- Solicitud de propuesta Técnica y Económica a la Universidad del Valle para la formulación del plan de Mejoramiento Integral del Hábitat en comuna 18 y se ajusta la ficha Barrio Precario – Mejoramiento Integral del Hábitat (BP-MIH), para avanzar en el contrato interinstitucional. En el marco del Estudio Técnico Urbanístico de Diagnóstico desarrollado en 2020 por la Universidad del Valle se adelantaron las primeras tres fases de la metodología de la Política Mi Hábitat Artículo 17 del Acuerdo 0411 del 2017. En esta etapa, correspondiente a la vigencia fiscal 2021 se propone adelantar la fase de formulación y parte de la implementación para que en las vigencias siguientes se puedan realizar los proyectos priorizados y el seguimiento y evaluación del programa.
- Elaboración de matriz de los proyectos de Mejoramiento Integral del Hábitat - MIH en los cuales se requiere la participación de Empresas Municipales de Cali - EMCALI para su gestión e intervención.
- La Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, retoma el proceso de implementación de la Política Publica de Mejoramiento Integral del Hábitat. Se adelantan reuniones de revisión y retroalimentación con el equipo de calidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM para establecer la agenda que nos lleve a la aprobación del Procedimiento de Legalización Urbanística en el Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional - DADII.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

- Se dio respuesta a solicitud presentada por la comunidad de Alto Nápoles respecto a información para posible Legalización del territorio, informando que de acuerdo con los estudios técnicos de diagnóstico de los asentamientos humanos precarios de la comuna 18, los cuales abarcan análisis de componentes ambientales, de amenaza y riesgo por fenómenos naturales peligrosos, caracterización de la población, catastro y tenencia de la tierra, estructura urbano funcional, movilidad y servicios públicos, encontrando los sectores consultados por la comunidad en el límite entre lo urbano y lo rural, en la denominada conformación del borde urbano, sobre el cual se pretende llegar a acuerdos multisectoriales frente a los usos del suelo para el manejo y control del borde urbano dado que la situación de ocupación mencionada dificulta llevar a cabo el proceso de legalización urbanística.
- Se dio avance al proceso de caracterizaciones socioeconómica de las 17 familias que se beneficiarán con el programa "Caracterización de hogares localizados en zonas de riesgo no mitigable en asentamientos humanos de desarrollo incompleto de Santiago de Cali"
- Se firmó acta de compromiso entre el Ministerio de Vivienda, el Servicio Geológico Colombiano y el Distrito de Santiago de Cali, el cual será beneficiado con la ejecución de estudios detallados de riesgo en aproximadamente 115 hectáreas delimitadas en la Comuna 18, área propuesta por el Distrito Especial de Santiago de Cali y validada y ajustada por el SGC y el MVCT, lo anterior representa aproximadamente mil millones de pesos gestionados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, ante organismos nacionales.

**Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador: 52030060003 Asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precarios intervenidos

**Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Al 31 de marzo de 2021, la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, ha realizado la intervención a un Centro Poblado ( Vereda de Limones Castilla), firmando el acta de conocimiento y aceptación para la legalización urbanística, el día 26 de febrero en la presente vigencia, teniendo en cuenta el cumplimiento del año 2020, donde se intervino en dos AHP se da un cumplimiento a la meta del cuatrienio del 12%, en el año 2021 se proyecta intervenir 10 AHP para dar un cumplimiento acumulado del 40% de la meta del cuatrienio.

14.4 Dimensión 3. Cali, Nuestra Casa Común.

14.4.1 305 línea Estratégica: Gestión del Riesgo.

14.4.2 305002 programa: Reducción del Riesgo.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Indicador: 53050020007 Área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa estabilizada

Meta: En el periodo 2020 - 2023, se estabilizan 3.000 M2 de terrenos que presentan condiciones de riesgo mitigable

Proyecto de Inversión BP-26002100 "Construcción de obras de mitigación de riesgos en zonas de ladera afectadas por movimientos en masa en Santiago de Cali".

**Explicación del Resultado:**

Al 31 de marzo de 2021, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, realizó la formulación y revisión de la información correspondientes al pliego de condiciones; los estudios previos y los estudios del sector que hace parte del proceso precontractual de las obra de mitigación de riesgos de acuerdo al cronograma establecido por parte del comité estructurador, el cual tiene por objeto la construcción de las obras de mitigación de riesgos e interventoría en la Comuna 1, 18 y 20 de Santiago de Cali, de acuerdo a los estudios y diseños realizados por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat en el año 2016. De esta manera se salvaguardará la vida de personas que se encuentran en condiciones de riesgo por movimientos en masa.

La Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, a través del programa "Reducción del Riesgo", con el cual se propende por disminuir de manera progresiva los factores de riesgo a los que está expuesta la población, a través de la ejecución de intervenciones que contribuyan a la estabilización de zonas, mejoramiento del entorno y adecuación de áreas en las cuales se encuentran localizados asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa estabilizada, tiene proyectado en el año 2021, realizar la ejecución de las obras civiles e interventoría localizadas en los siguientes sectores:

*Cuadro 14.4.1  
Localización de obras a realizar, Cali, 2021*

Localización de las Obras	Comuna
Avda. 5C Oeste entre Calle 44 y Calle 46 Sector Vista Hermosa	1
Carrera 93 con Calle 1A Oeste, Comuna 18 Sector Alto Jordán	18
Calle 1aoeste # 81- 35	18
Calle 6E Oeste entre Carrera 49 y Carrera 50, Sector Siloé	20

**Evaluación Plan de Desarrollo:**

Indicador: 53050020007 Área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa estabilizada



### **Principales Acciones:**

- Se realizó el estudio jurídico de calidad del bien de los sitios donde se encuentran localizadas las obras.
- Se realizó visita al sitio de localización de las obras para la revisión de las condiciones actuales del terreno, se realizó la verificación de las cantidades de obra y revisión de precios actuales del sector.
- Se revisó la base de datos del presupuesto de obra y actualización de los análisis de precios unitarios, que hacen parte de los documentos del proceso de contratación de las obras de mitigación de riesgos para el año 2021.
- El área de contratación, se encuentra elaborando los documentos que hacen parte del proceso de selección y contratación del contratista de obra e Interventoría para la ejecución de las Obras de Mitigación de la Comuna 1,18 y 20, en acompañamiento del área técnica, jurídica y financiera.

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Al 31 de marzo de 2021, La Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, ha estado en la construcción de los documentos precontractuales para iniciar el proceso de selección en el segundo trimestre de la vigencia 2021, de acuerdo a lo planeado en el Plan Anual de Adquisiciones, hasta la fecha se han ejecutado 634m<sup>2</sup> de la vigencia 2020, lo cual representa el 21,13% de avance en la contribución que hace parte del cumplimiento de la meta estipulada en el Plan de desarrollo, de la estabilización de 3.000 m<sup>2</sup> de terrenos que presentan condiciones de riesgo mitigable en zonas de ladera de Santiago de Cali.

### **Gestión de procesos Misionales**

- Apoyar el proceso de selección y contratación de los contratistas de obra e Interventoría, para la ejecución de las obras de Mitigación de Riesgos que hacen parte de los estudios y diseños para mitigación de riesgo y estabilización de áreas de terreno regularizadas y consideradas de riesgo medio, riesgo bajo y riesgo mitigable, en los sectores de ladera de las comunas 1,18 y20.
- Realizar las visitas técnicas en las zonas de localización de las obras, para la revisión del presupuesto de obra asignado, con el fin de verificar las condiciones actuales del sitio, verificar cantidades de obra, revisión de los precios actualizados y el estado de legalización de las zonas a intervenir.

14.5 Dimensión 3. Cali, Nuestra Casa Común.

14.5.1 305 Línea Estratégica: Gestión del Riesgo



#### 14.5.2 305002 Programa: Reducción del Riesgo

- Indicador: 53050020015 Hogares con planes de reasentamiento para hogares localizados en zonas de riesgo no mitigables formulados con procesos de concertación y garantía de derechos
- Meta: En el periodo 2020-2023 se formulan planes de reasentamiento para 539 hogares pertenecientes a población ubicada en zonas en riesgo no mitigable.

Proyecto de Inversión BP-26002713 “Caracterización de hogares localizados en zonas de riesgo no mitigable en asentamientos humanos de desarrollo incompleto de Santiago de Cali”.

#### **Explicación del Resultado:**

Al 31 de marzo de 2021, la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización en articulación con el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente y EMCALI, realizaron dos (2) visitas técnicas con el fin de identificar las afectaciones ambientales, de vivienda y de servicios públicos por efectos ocasionados por la temporada de lluvias, en la zona forestal protectora contigua a la ribera de la Quebrada Guarrus, en la Comuna 20 del Distrito.

La Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, identificó 1,95 kilómetros lineales, en el trayecto en el que transcurre la Quebrada Guarrús, en la comuna 20; lo cual permite establecer la intervención en el área de influencia directa que corresponde a cinco metros (5m) del cauce la Quebrada. Se proyecta intervenir a 409 hogares vulnerables de 1763 que corresponden al total los hogares cercanos a la quebrada, los cuales van hacer caracterizados social, ambiental, y económicamente, se contribuirá a mejorar las condiciones del hábitat.

Es importante indicar que la obligación de solventar la problemática relacionada con la temporada de lluvias, y los daños que se están ocasionando a razón de la misma, en los hogares ubicados en la zona forestal protectora contigua a la ribera de la Quebrada Guarrus, en la Comuna 20 del Distrito, está inmersa en lo dispuesto por la SENTENCIA DE ACCIÓN POPULAR DEL TRES (3) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018), SECCIÓN PRIMERA, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, HONORABLE CONSEJO DE ESTADO.

#### **Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador: 53050020015 Hogares con planes de reasentamiento para hogares localizados en zonas de riesgo no mitigables formulados con procesos de concertación y garantía de derechos



## **Principales Acciones:**

### **Quebrada Guarrús**

En las visitas de campo se obtuvo un reconocimiento del lugar y de la comunidad, para identificar sus necesidades y priorizar los casos donde se evidenciase un riesgo inminente, por tanto, las observaciones a tener en cuenta es la creación de agendas interinstitucionales para generar un plan de trabajo e iniciar un proceso de mejora en la zona.

1. Informe de gestión dirigido al Magistrado, para dar respuesta a la sentencia por acción popular del 2018, en la comuna 20 sobre la quebrada guarrús, poniendo en conocimiento las actividades adelantadas por los diferentes organismos y entidades involucradas, igualmente informando que se realizara un plan de trabajo para caracterizar junto con el grupo social de la Secretaría.
2. Se realizó reunión con el comité de entornos saludables para realizar jornadas de socialización.
3. Se realizó reunión con el equipo de política pública de MIH de la subsecretaria de Mejoramiento Integral, con el fin de socializar la Sentencia de Guarrús y poder darle un enfoque desde la mirada del mejoramiento integral del hábitat y mitigación.
4. Visita técnica con seguridad y justicia, corregidor de los Andes y delegados de inspección comuna 20.
5. Visita con Gestión del Riesgo, Dagma para establecer desde el marco ambiental la actividades del plan de trabajo.
6. Visita con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y los líderes del sector para socializar temas educativos.

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Dicho indicador presenta un cumplimiento de 0% para la contribución al Logro de la meta del Plan de Desarrollo debido a que se está formulando con el equipo técnico el plan de trabajo para desarrollar la caracterización de estos hogares en condición de riesgo.

14.6 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.

14.6.1 203 línea Estratégica: Territorios para la Vida

14.6.2 203006 programa: Mejoramiento Integral del Hábitat

- Indicador: 52030060004 Proyecto de acuerdo de titulación de predios en zona rural presentado.
- Meta: A diciembre de 2023 se presenta el proyecto de acuerdo de titulación de predios en zona rural.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

### Explicación del Resultado:

Al 31 de marzo de 2021, se adelantó Mesa trabajo Proyecto de Acuerdo Titulación Rural con el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública y la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización donde se recibieron las observaciones realizadas al Proyecto de Acuerdo “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA TITULAR A TRAVÉS DE ENAJENACIÓN DIRECTA LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL DISTRITO - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA ZONA RURAL DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

El Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública después de revisar la propuesta en conjunto la respectiva exposición de motivos propuso basar el marco legal en la ley 2044 de 2020, la cual permite reorientar el proyecto de acuerdo en ánimo de beneficiar a la población rural, titulando los predios de manera gratuita toda vez que los predios sean de uso habitacional. Sin embargo, se abstuvo de otorgar viabilidad jurídica a la iniciativa presentada. La Subsecretaria procederá a realizar los ajustes pertinentes, para su sustentación y aprobación.

El proyecto de acuerdo busca enajenar los predios rurales de zona sustraída con el fin de legalizar la situación del predio, permitiéndole a los habitantes de los centros poblados a continuación descritos, adquirir su título traslativo de dominio a través de enajenación directa de acuerdo al avalúo catastral.

Se identifican técnica y jurídicamente los predios rurales de mayor extensión, de propiedad de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali que serán objeto de titulación a sus ocupantes, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin, a continuación, se presentan los cuadros de áreas sustraídas por la Resolución 126 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente:

*Cuadro 14.6.1  
Zona con núcleos de vivienda Dispersa y Concentrada, Cali, 2021.*

Folio de Matricula Inmobiliaria	Corregimiento	Área (Hectáreas)
370- 988708	Pichindé	72,38
370- 988709	La Leonera	78,25
370-988710	Vereda el Porvenir	24,42
370-988711	Felidia – El Saladito	475,70
370-988712	La Elvira	68,16



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

*Cuadro 14.6.2  
Zona con núcleos de vivienda Concentrada, Cali, 2021.*

Folio de Matricula Inmobiliaria	Corregimiento	Área (Hectáreas)
370- 988713	Área de Patio Bonito y Terrón Colorado	38,47
370- 988714	Área las Pilas del Cabuyal	12,30
370-988715	Hacienda Saratoga	858,86

*Cuadro 14.6.3  
Áreas de sustracción con restricciones en Núcleos Concentrados, Cali, 2021.*

Folio de Matricula Inmobiliaria	Corregimiento	Área (Hectáreas)
370- 988716	La Fonda	59,70
370- 988717	Villa Carmelo	29,94

*Cuadro 14.6.4  
Áreas de sustracción con restricciones en Viviendas Dispersas, Cali, 2021.*

Folio de Matricula Inmobiliaria	Corregimiento	Área (Hectáreas)
370- 988718	Buitrera	33,61
370- 988719	El Rosario	25,42
370-988720	Dosquebradas	52,34

*Cuadro 14.6.5  
Predios rurales fiscales de propiedad del distrito de Santiago de Cali – Secretaría De Vivienda Social Y Hábitat, 2021*

Folio de Matricula Inmobiliaria	Corregimiento	Área (Hectáreas)
370- 105758	Buitrera	102,1
370- 105439	Buitrera	179,2



### **Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador: 52030060004 Proyecto de acuerdo de titulación de predios en zona rural presentado.

### **Principales Acciones:**

1. Se estudió la Ley No.2044 del 30 de Julio de 2020 “Por el cual se dictan las normas para el saneamiento de predios ocupados por Asentamientos Humanos Ilegales y se dictan otras disposiciones” para la aplicabilidad normativa.
2. Se están adelantando mesas de trabajo internas en la subsecretaria de mejoramiento integral y legalización, con el equipo de titulación para estructurar nuevamente el Proyecto de Acuerdo, con base en la nueva normativa sugerida por Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública
3. Este proyecto de acuerdo, permitirá tener una normativa especial para la zona rural, el cual ayudará a cumplir el indicador de producto “Predios Titulados”, mencionado en el presente informe.

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Dicho indicador presenta un cumplimiento de 0% para la contribución al Logro de la meta del Plan de Desarrollo Distrital.

14.7 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.

14.7.1 203 línea Estratégica: Territorios para la Vida

14.7.2 203005 programa: Dignificando la Vivienda

- Indicador 52030050010 Estudio de tierras ejidales y lotes del distrito realizado.
- Meta: A diciembre de 2023 se realiza el estudio sobre tierras ejidales y lotes del distrito

Proyecto de Inversión BP-26002768 “Estudio de tierras ejidales, baldíos y fiscales de Santiago de Cali.

### **Explicación del resultado**

Al 31 de marzo de 2021, la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización logro el 3.5% de avance sobre la generalidad de todos los ejidos inventariados.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Mediante el estudio, verificación y análisis de la situación jurídica y técnica de ubicación de área, linderos de varios terrenos ejidales, se tomó el ejido de Meléndez sur (Navarro), aprovechando el adelanto de la gestión predial realizada por la secretaria de vivienda social y hábitat dentro del programa del plan Jarillón, nos permitió tener una visión más clara y precisa de la ubicación con áreas, linderos y composición social y entes, que están dentro de el, como el hospital Isaías Duarte Cansino y Institución educativa Nuevo Latir.

Tarea que se vio interrumpida por requerimiento de la Contraloría General de Santiago de Cali, con el que exigía que la secretaria de vivienda social y hábitat, informara sobre el ejido de Pasoancho, su situación actual y estudios adelantados en esos terrenos ejidales. El cual se ejecutó satisfactoriamente entregando al órgano auditor la información requerida.

La Personería Municipal de Santiago de Cali, también solicito informes de estudios que se hubieran realizados de más de 3.000 predios, entre los cuales se encontraban relacionados los predios que hacen parte de los terrenos baldíos entregados por Ley 54 de 1941 y ley 75 de 1948.

Se continuo con el estudio de las tierras ejidales del ejido de navarro solicitando escrituras y los distintos instrumentos públicos que impactaban de manera directa la situación técnica y jurídica de los predios, una vez recopilada la información se procedió a establecer el área real, tomando como base el certificado de tradición y los cálculos realizados por los ingenieros de la Subsecretaria.

En virtud de lo anterior la identificación del ejido de Meléndez Sur nos permitió definir esencialmente su ubicación área y linderos, con el fin de establecer el título adquisitivo de dominio del ejido a fin de que en el momento de iniciar procesos de legalización de títulos que impacten socialmente a la comunidad más vulnerable, en el que se permita obtener los títulos de dominio de los predios en los que residen y/u ocupan ilegalmente.

En el desarrollo del estudio se solicitaron los siguientes instrumentos, que se relacionan a continuación:

*Cuadro 14.7.1  
Solicitudes de Escrituras Públicas (EP) , Cali, 2021.*

No.	Caso	Fecha	Documento Solicitado	Notaria
1	42039	2021-02-17	EP 2907 DEL 28 MAYO DE 1982	NOTARIA 2 DE CALI
2	42192	2021-02-19	EP 1733 DEL 28 DE MAYO DE 2009	NOTARIA 21 DE CALI
3	42143	2021-02-17	EP 4543 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1978 EP 1682 DEL 03 DE JULIO DE 1981	NOTARIA 4 DE CALI
4	43293	2021-02-17	EP 5508 DEL 05 DE MAYO DE 1991	NOTARIA 12 DE CALI
5	44044	2021-02-18	EP 5158 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1986 EP 4567 DEL 20 DE AGOSTO DE 1999	NOTARIA 10 DE CALI NOTARIA 10 DE CALI
6	44059	2021-02-18	EP 5158 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1986 EP 4567 DEL 20 DE AGOSTO DE 1999	NOTARIA 10 DE CALI
7	47437	2021-02-20	EP 5508 DEL 05 DE MAYO DE 1991	NOTARIA 12 DE CALI



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

8	48556	2021-02-22	E.P 5266 16 DICIEMBRE DE 1957	NOTARIA 8 DE CALI
			E.P. 3204 DEL 23 DE JULIO DE 1958	
9	18004	2021-02-28	OFICIO INFORMATIVO CATASTRO	CATASTRO
			SENTENCIA	
10	52390	2021-02-24	EP 390 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1932	NOTARIA 3 DE CALI
	52390	2021-02-24	EP 1752 DEL 23 DE JUNIO DE 1951	NOTARIA 3 DE CALI
	52390	2021-02-24	EP 1042 DEL 06 DE ABRIL DE 1951	NOTARIA 3 DE CALI
	52390	2021-02-24	EP 2883 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1951	NOTARIA 3 DE CALI
	52390	2021-02-24	EP 1301 DEL 07 DE MAYO DE 1951	NOTARIA 3 DE CALI
	52390	2021-02-24	EP 1300 DEL 07 DE MAYO DE 1951	NOTARIA 3 DE CALI
	52390	2021-02-24	EP 3336 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 1951	NOTARIA 3 DE CALI
	52390	2021-02-24	EP 3491 DEL 21 DE OCTUBRE DE 1952	NOTARIA 3 DE CALI
	52390	2021-02-24	EP 2129 DEL 26 DE JUNIO DE 1953	NOTARIA 3 DE CALI
11			E.P 3293 DEL 31 DE AGOSTO DE 1983	NOTARIA 10 DE CALI
12			E.P 5286 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1982	NOTARIA 10 DE CALI
13			E.P 3683 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2002	NOTARIA 9 DE CALI
14			E.P 1616 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1982	NOTARIA 9 DE CALI
15			E.P 2425 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2005	NOTARIA 8 DE CALI
16	63932	2021-03-04	E.P. 2335 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1983	NOTARIA 6 DE CALI
17	64028	2021-03-04	E.P. 342 DEL 6 DE FEBRERO DE 1989	NOTARIA 8 DE CALI
			E.P. 1163 DEL 04 DE ABRIL DE 1987	
			E.P. 2556 DLE 12 DE DICIEMBRE DE 2003	
18	66539	2021-03-05	E.P 2407 DEL 21 DE MAYO DE 1965	ARCHIVO HISTÓRICO
19	75756	2021-03-10	SOLICITUD DE CORRECCIÓN	OFICINA DE INSTRUMENTOS
			ANOTACION 07 FMI 370-117585	PÚBLICOS
20	85483	2021-03-17	E.P. 1004 DEL 07 DE MAYO DE 1986	NOTARIA 9 DE CALI
21	85545	2021-03-17	E.P. 5120 DEL 22 DE AGOSTO DE 1983	NOTARIA 2 DE CALI
22	85753	2021-03-17	E.P. 2742 DEL 12 DE JULIO DE 1979	NOTARIA 4 DE CALI

Con base a los documentos se examinó una a una las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria 370-117585 que identifica el predio de mayor extensión denominado ejido de Navarro encontrando varias segregaciones por ventas parciales que fueron realizadas por el Municipio de Santiago de Cali.

De las ventas parciales se estudió si ciertamente se desprenden del terreno objeto de estudio encontrando que algunas de ellas no correspondían y no se debieron segregar del mismo, tal es el caso de las anotaciones No. 6 y 9.

Dichas ventas están soportadas con las respectivas escrituras públicas y las matrículas inmobiliarias, en la información cartográfica de la planoteca de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, en la cual se realizó un proceso de georreferenciación de los planos correspondientes a los ejidos de Meléndez Sur (Ejido de Navarro) que a su vez fue proyectado en el sistema de coordenadas local 'MAGNA SIRGAS Origen Valle del Cauca 2009'. Sobre dicha cartografía se digitalizaron los linderos correspondientes al ejido, dando como resultado un polígono actualizado, que a su vez coincide con los linderos cardinales plasmados en la escritura 308 del 5 de marzo de 1938 de la Notaría Segunda de



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Cali que contiene la protocolización del juicio divisorio de terrenos denominados Meléndez Sur (Navarro).

**Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 52030050010 Estudio de tierras ejidales y lotes del distrito realizado.

**Principales Acciones:**

1. Proyectar el estudio de títulos del Ejido de Navarro, por medio del análisis jurídico y técnicamente las segregaciones que aparecen en el folio de mayor extensión No. 370-117585, las limitaciones al dominio, los gravámenes, las medidas cautelares y las tenencias.
2. Identificar la cartografía existente en los diferentes entes territoriales que correspondan a la época y ubicación geográfica.

**Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

El indicador al año 2023 es un informe consolidado del 100% del estudio de las tierras ejidales. En este sentido, se presenta el avance correspondiente al mes de marzo de 2021:

Ejido De Navarro: 3.5%

Lo cual corresponde a un 3.5% de avance de la Meta del Plan de Desarrollo.

*Cuadro 14.7.2  
Avance del plan de trabajo ejidos*

EJIDO	Fundamentación jurídica y técnica. (10%)	Generación del informe jurídico y técnico de las ventas parciales realizadas sobre el folio de mayor extensión. (20%)	Generación del plano de ubicación y linderos con sus respectivas delimitaciones de las ventas parciales del folio de mayor extensión. (5%)	Fase de identificación jurídica y técnica de los terrenos ejidales, caracterización social y consolidación final. (65%)	Avance del Ejido	Avance Global
Guabito	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Isabel Pérez	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%	0%	0%



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Ejidos Originarios						
Lomas Altas de Meléndez (La Pedregosa)	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Pasoancho	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Llanos de Meléndez Norte (Batallón Pichincha)	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Melendez Sur (Navarro)	10%	20%	5%	0%	35%	3,5%
Indiviso Los Cristales	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Cucarachas	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Cañaveralejo	0%	0%	0%	0%	0%	0%
					<b>TOTAL- AVANCE GLOBAL</b>	<b>3,5%</b>

### **Gestión de procesos Misionales**

Mediante Resolución espúrea que hicieron presuntos delincuentes tomando la información de la Resolución legítima No. 213 de 2018 a nombre de la señora Francia Nelly García Medina y José Aldemar Marín proferida por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, mediante la cual se había otorgado un título de transferencia de un predio en el sitio de Los Samanes, urbanización San Judas ubicado en la Calle 17 con Carrera. 53 del barrio Siloé, al cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le había asignado la matrícula inmobiliaria No. 370-105447.

Con esta información los trasgresores escanearon la información pertinente al ente municipal, copiaron y pegaron la firma del Secretario de Vivienda de la época para simular una transferencia de la Secretaría de Vivienda de un lote de terreno que es propiedad de la Secretaría de Educación, el cual adquirió por Escritura Pública No. 2505 de 2017.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali inscribió el documento falso a nombre del señor Miguel Antonio Arteaga Ceballos y le abrió la matrícula inmobiliaria No. 370-1031550.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Mediante oficio, la Secretaría de Educación reclamó a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat el hecho de haber transferido un predio de su propiedad. A partir de dicha solicitud, la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización realizó la investigación y accionó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, solicitando corrigieran el error de haber registrado en nombre de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat un predio de la Secretaría de Educación, simulando transferencia de dominio por solución o pago efectivo a favor de un particular, sin tener en cuenta que no era procedente su inscripción teniendo en cuenta que la Resolución No. 213 de 2018 tenía como fecha de expedición el 19 de junio de 2018. Los transgresores realizaron el registro de la Resolución espúrea el 19 de octubre de 2020, fecha en la cual el patrimonio de familia que constituyeron estaba vencido.

De esta manera, esta Subsecretaría entregó a la Secretaría de Educación todo el acervo probatorio para presentar la denuncia respectiva y actualmente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali adelanta la actuación administrativa tendiente a resolver la situación jurídica de este predio.