

DECRETO 4112.010.20.0899 DE 2017

(diciembre 29)

Boletín Oficial No. 4. Año 2018, enero 9

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

<NOTAS DE VIGENCIA: Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 2024>

Por medio del cual se deroga el decreto 411.0.20.0107 del 04 de marzo de 2013, se hace una delegación, se reglamenta el procedimiento para la asignación, contratación y entrega de espacios e inmuebles del municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali, 'por el cual se reglamenta la Administración del espacio público y de los bienes Fiscales en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Turismo de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones', publicado en el Boletín Oficial No. 127 de 3 de marzo de 2020

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Constitución Nacional en los artículos 1, 2, 315 y 355; ordinal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2012; Ley 9 de 1989; Ley 80 de 1993; Ley 489 de 1998, artículo 3 y 9 Ley 1437 de 2011, artículo 9, el Acuerdo 0373 del 03 diciembre de 2014, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia establece en su artículo 2 como fines esenciales del Estado: "(...) servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación en el artículo 1, define que "Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".

Que de conformidad con el artículo 23 de la Ley 80 de 1993 y el inciso 2o del artículo 3o de la Ley 1437 de 2011, "Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad".

Que dentro de las atribuciones conferidas al Alcalde, contempladas en el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, se tiene en especial la de "(...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; (y) asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo lo que implica necesariamente la administración de los recursos físicos propiedad del ente territorial, tales como los bienes inmuebles del Municipio de Santiago de Cali.

Que el numeral 5o del ordinal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2012, en relación con la Administración Municipal, señala que le corresponde al Alcalde "(...) Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables".

Que la Ley 1551 de 2012 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", en el numeral 18 del Artículo 6o, modificatorio del artículo 3o de la Ley 136 de 1994, establece como función de los municipios "(...) Celebrar convenios de uso de bienes públicos y/o de usufructo comunitario con los cabildos, autoridades y organizaciones indígenas y con los organismos de acción comunal y otros organismos comunitarios". Como complemento a lo anterior, el parágrafo 2o del mismo artículo señala que: "En los parques y zonas verdes públicas entregadas en comodato o en cualquier otra forma de administración a un particular, no se podrá establecer ningún tipo de cobro por acceso al mismo, salvo los casos en donde se realicen espectáculos públicos".

Por su parte, la Ley 9 de 1989 en su artículo 7o establece que "Los municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores" (subrayado por fuera de texto original).

Así mismo, la mencionada Ley 9 de 1989 en su artículo 38, contempla la posibilidad de entregar en comodato los bienes inmuebles de las entidades públicas limitándolo exclusivamente a aquellas entidades que no repartan utilidades, así:

"Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables. Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley" (subrayado por fuera de texto original).

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial", estableció las políticas generales, el conjunto de directrices y acciones específicas que la Administración Municipal se propone ejecutar en el horizonte de planeación del Plan de Ordenamiento Territorial, contemplando como tal una política de espacio público, que de manera

tangencial guarda estrecha relación con los bienes de uso público del Municipio de Santiago de Cali.

Que una vez identificadas las normas constitucionales y legales relacionadas con la competencia en cuanto a la dirección, organización y funcionamiento del Municipio, es necesario distinguir los bienes inmuebles sujetos al procedimiento que aquí se establece, para efectos de ser asignados, contratados y entregados, ya sea a los organismos de la Administración Central, a personas jurídicas o naturales.

Que los bienes públicos están definidos en el artículo 674 del Código Civil Colombiano así:

“Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales”.

Que la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en sentencia del 22 de abril de 2004, Consejero Ponente Ricardo Hoyos Duque, Radicación número 25000-23- 26-000-1995-1371-01(16245), con relación a los bienes que conforman el patrimonio del Estado, precisó:

"Los bienes del Estado, según la clásica distinción de nuestro Código Civil se escinden entre los de uso público y los fiscales o patrimoniales. Ambos pertenecen a la Hacienda Pública y son de similar naturaleza, hallándose su diferencia en su destinación con la manera de utilizarlos y en su régimen legal como que en los primeros el uso pertenece a los habitantes del país y están a su servicio permanente (calles, plazas, puentes, caminos, ejidos etcétera), mientras que los segundos (terrenos, edificios, granjas...) sirven al Estado como instrumentos materiales para la prestación de los servicios públicos, aunque puede" tomarse también como una especie de reserva patrimonial disponible para fines de utilidad común. Respecto de estos últimos, el Estado los posee y administra a la manera como lo hacen los particulares sobre los bienes de su propiedad, pero el régimen que los rige es de derecho público." (Subrayado y negrita fuera del texto original).

Que los bienes patrimoniales o fiscales o bienes propiamente estatales, son aquéllos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y que, por lo general, están destinados a la prestación de las funciones públicas o de los servicios públicos; el Estado los posee y los administra de manera similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad, con fundamento en las normas precitadas.

Que en lo concerniente a los bienes patrimoniales o fiscales del Municipio de Santiago de Cali a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, creada mediante Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, artículo 95, el procedimiento que se establece por el presente Decreto está enfocado a dar aplicación a figuras jurídicas utilizadas en el derecho civil, tales como contratos de comodato, arrendamiento, administración y similares, con las limitaciones contempladas en las normas antes citadas, en cuanto éstos procuran el desarrollo de las funciones del Estado y la prestación de los servicios públicos, sin que ello implique una mutación en su naturaleza de bien fiscal.

En cuanto a los bienes de uso público, se contemplan figuras como el contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público (art. 7o de la Ley 9 de 1989), contrato de comodato (art. 38 Ley 9 de 1989), convenios de uso y/o de usufructo comunitario (numeral 18 del artículo 6o de la Ley 1551 de 2012) y demás similares que garanticen en forma efectiva el cumplimiento de las finalidades públicas a las cuales está destinado el bien de uso público, esto es su incorporación al uso y goce de la comunidad, quedando excluida la posibilidad de celebrar contratos de arrendamiento para éste tipo de bienes.

Que para el ejercicio de estas atribuciones, el Alcalde debe acudir a los diferentes mecanismos contractuales contemplados en las normas administrativas y civiles, que fijan los parámetros legales para la celebración de estos contratos o convenios, los cuales tendrán componentes de derecho público y privado.

Que las entidades públicas están llamadas a coadyuvar con las personas naturales y jurídicas indicadas expresamente en la norma para cada tipo de contrato enunciado en el presente decreto, cuya labor apunta al logro de los fines esenciales del Estado, proporcionando los recursos físicos necesarios.

En virtud de lo anterior, se debe precisar que el Alcalde como Representante Legal del Municipio de Santiago de Cali, está expresamente facultado para suscribir contratos de comodato, arrendamiento, de administración y mantenimiento, convenios interadministrativos, y demás, relacionados con los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, siempre que no los requiera el ente territorial para el ejercicio de sus funciones públicas.

Que el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, “por medio del cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”, establece en el artículo 97, que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios tiene como propósito “La ejecución de políticas, planes y programas que dicten las autoridades municipales para la administración de los bienes inmuebles e inmuebles del Municipio”.

Que de conformidad con el citado Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, artículo 96, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios está integrada de la siguiente forma:

“(…)

- Despacho del Director

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, tiene entre otras responsabilidades la contemplada en el numeral 7 del artículo 98 del citado Decreto, mediante el cual le corresponde “(...) Entregar en administración, comodato o arrendamiento los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, conforme a la reglamentación que expida el Alcalde y los lineamientos dados por los comités creados para tal fin”.

Que a través del ejercicio de las responsabilidades establecidas en la normatividad vigente, corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, tramitar, elaborar y revisar los contratos de comodato, administración, arrendamiento y similares, mediante

los cuales se hace entrega de la tenencia de los bienes inmuebles del Municipio de Santiago de Cali a las personas jurídicas y naturales que cumplan con los requisitos que aquí se establecen.

Le corresponde al Director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, en el marco de sus responsabilidades establecidas en el art. 98 numeral 1, ibidem “Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali.”

Que la Administración Municipal, expidió el Decreto 411.0.20- 0107 del 04 de marzo de 2013, como instrumento jurídico para establecer el procedimiento para la asignación, contratación y entrega de espacios e inmuebles del municipio de Santiago de Cali, lo cual estaba anteriormente a cargo de la Dirección de Desarrollo Administrativo, con el objeto de constituir previamente los requisitos y calidades tanto de las personas jurídicas y naturales, así como de los organismos adscritos a la Administración Municipal, procedimiento que debe ser ajustado en virtud del cambio de estructura orgánica propiciado por el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016.

Que para el cumplimiento de sus funciones, algunos organismos requieren tener a su cargo la competencia para la administración de aquellos bienes inmuebles cuya destinación es específica, la cual está determinada por el tipo de servicios prestados y que son inherentes a su competencia funcional. Tal es el caso de la Secretaría de Cultura, Secretaría de Educación, Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, la Secretaría de Segundad y Justicia, Secretaría de Salud Pública y Secretaría de Bienestar Social.

Que en virtud del artículo 95 del Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, “por el cual se determina la estructura de la Administración Central” y la necesidad de modificar el procedimiento establecido en el Decreto 411.0.20. 0107 de 4 de marzo de 2013, tanto a la nueva estructura orgánica y funcional municipal, como a la normativa vigente, especialmente en materia de administración de bienes de propiedad de las entidades públicas, es pertinente derogar el Decreto 411.0.20. 0107 del 4 marzo de 2013.

Que en mérito de lo expuesto

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Derogar el Decreto 411.0.20. 0107 de 4 de marzo de 2013 y en consecuencia establecer el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles y espacios del Municipio de Santiago de Cali.



ARTÍCULO SEGUNDO. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Delegase en el Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, la competencia para realizar todas las gestiones, suscribir y expedir los actos precontractuales, contractuales, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público (artículo 7 de la Ley 9 de 1989); de comodato (artículo 2200 del Código Civil y Artículo 38 Ley 9 de 1989 convenios de uso y/o de usufructo comunitario

(numeral 18 del artículo 6o de la Ley 1150 de 2007, Código Civil y Código de Comercio), convenios interadministrativos (Ley 80 de 1993) de los espacios e inmuebles del Municipio de Santiago de Cali a cargo de esa Unidad.



ARTÍCULO TERCERO. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Establecer el procedimiento de entrega de bienes inmuebles y espacios de propiedad del Municipio de Santiago de Cali a terceros y a los organismos adscritos a la Administración Municipal que lo requieran para el ejercicio de sus funciones.



ARTÍCULO CUARTO. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior y en virtud de la destinación específica de aquellas edificaciones o bienes inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes, programas y proyectos inherentes a las funciones de otros organismos, tales como las secretarías de despacho, departamentos administrativos, unidades administrativas especiales sin personería jurídica, asígnese a éstos organismos la responsabilidad del mantenimiento, salvaguarda, cuidado y administración; para el uso y goce de los bienes inmuebles, edificaciones y espacios a su cargo que a continuación se relacionan; asimismo será responsabilidad de estos organismos la recopilación de la información técnico jurídica para la presentación de las solicitudes de suscripción o renovación de los contratos de administración, comodato, y Arrendamiento de estos bienes inmuebles y la proyección de los actos pre y pos contractuales para la firma del Director de la Unidad Especial de Gestión de Bienes y Servicios conforme a los formatos preestablecidos por la Unidad:

1. La Secretaría de Cultura tendrá a su cargo los siguientes inmuebles o espacios:

- Museos
- Teatros
- Teatrinos
- Centros culturales
- Centros culturales ecoturísticos
- Centros de emprendimiento cultural
- Bibliotecas
- Centros tecnológicos/punto Vive Digital
- La infraestructura cultural del Municipio
- Espacios de participación cultura

2. La Secretaría de Educación tendrá a su cargo los siguientes inmuebles o espacios:

- La infraestructura Municipal destinada a la prestación de servicios educativos determinados como educación pública.

- Las Centrales didácticas y las centrales de aprestamiento tecnológico.

3. La Secretaría Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, quien tendrá a su cargo los siguientes inmuebles o espacios:

- Las sedes comunales JAL y JAC

- Salones comunales

- Casetas comunales

- Centros de Atención Local Integral C.A.L.I.

- Demás infraestructura física designada

4. La Secretaría de Bienestar Social tendrá a su cargo los siguientes inmuebles o espacios:

- Centros de Desarrollo Comunitario Múltiples (CDCM)

- Centros poliactivos

- Casas de la juventud

- Tertuliaderos

- Casas de atención a la tercera edad

- Centros de Desarrollo Integral para la Primera Infancia (CDI)

- Hogares de acogida y de paso

- Ancianatos

- Comedores comunitarios

- Centros Día para adulto mayor

- Casa Matria

- Centro Regional de Atención de Víctimas (CRAV)

5. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), tendrá a su cargo los siguientes inmuebles o espacios:

- Predios rurales y urbanos adquiridos por la administración municipal de Santiago de Cali, ubicados en zonas de protección.

- Ecoparques

- Franjas de protección de los ríos

- Vivero Municipal

6. La Secretaría de Seguridad y Justicia, tendrá a su cargo los siguientes inmuebles o espacios:

- Subestaciones de Policía

- Inspecciones de Policía

- Estaciones de Policía

- Puestos de Policía

- Casas de justicia

- CAI de la Policía

- El edificio denominado Palacio Nacional, ubicado en la carrera 4 # 12-2, de la ciudad de Cali.

7. La Secretaría de Salud Pública, tendrá a su cargo los siguientes inmuebles o espacios:

- Centros de salud

- Puestos de salud

- Hospitales

- Consultorios

- Laboratorios

- Tanques de almacenamiento

8. La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, tendrá a su cargo:

- Los centros de recolección de escombros.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ejercicio de la competencia para la administración de los bienes inmuebles a su cargo que por este Decreto se asigna, los organismos deberán actuar bajo los principios de:

SENTIDO DE PERTENENCIA: Los organismos a cargo de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, designarán un servidor público quien adelantará lo pertinente a la conformación de los expedientes contentivos de las diligencias relacionadas con la suscripción y renovación de los contratos de arrendamiento, administración o comodato, de los bienes inmuebles a cargo del organismo, para lo cual verificará la información tanto de los inmuebles objeto de contrato, como el cumplimiento de los requisitos de ley por parte de las personas naturales o jurídicas que son o serán partes en el mismo, apropiándose de las herramientas necesarias para procurar una adecuada destinación o asignación de dichos bienes.

**RESPONSABILIDAD:** Los organismos a cargo de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, bien sea que los tengan en uso o se encuentren entregados a terceros mediante contratos de administración, arrendamiento o comodato, deberán establecer mecanismos de seguimiento y control para procurar la mayor diligencia para su conservación, cuidado y mantenimiento, así como su uso adecuado, conforme a la destinación respectiva; considerando entre otros aspectos la aptitud, experiencia e idoneidad necesarios por parte de los contratistas, en los casos en que sea procedente la explotación de los mismos.

**PREVALENCIA DE LA INSTITUCIONALIDAD:** Los organismos darán prevalencia al establecimiento de proyectos de carácter institucional al momento de decidir su destinación, considerando el mayor beneficio derivado del impacto social generado por el tipo de servicio, población beneficiaría y ubicación de dichos bienes.

**EFICIENCIA.** Los organismos a cargo de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali deberán optimizar su uso de tal forma que se aproveche al máximo su capacidad o disposición, de acuerdo a la destinación o el objeto para el cual fueron adquiridos o recibidos, según las funciones propias de cada organismo o el objeto social de las entidades o terceros a quienes les sean entregados mediante contratos de arrendamiento, administración o comodato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La delegación exime de responsabilidad al delegante, la cual corresponde exclusivamente al delegatario, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007.

#### Concordancias CALI

2021:

Decreto [4112.010.20.0152](#) de 2021, por el cual se adiciona el Decreto No. 4112.010.20.0290 de abril 7 de 2017 y se dictan otras disposiciones



**ARTÍCULO QUINTO.** <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Establézcase el procedimiento para la asignación, contratación y entrega de espacios e inmuebles del Municipio de Santiago de Cali a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, el cual se rige por los principios de las actuaciones administrativas del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad, contemplados en la parte considerativa de este Acto, procedimiento que contemplará las siguientes etapas:

1. Radicación de la solicitud
2. Revisión de forma (verificación de la información y documentación anexa).
3. Revisión de fondo (estudio técnico y jurídico).
4. Elaboración de documentos legales.

**RADICACIÓN DE LA SOLICITUD:** La solicitud deberá ser suscrita por el representante legal de la

entidad interesada, (o por la persona natural en su debido caso) que indicará el nombre y la razón social de la persona jurídica, el número de identificación de la persona solicitante y su representante legal, según sea el caso, la dirección de correspondencia, indicación de la actividad o actividades que constituyen el objeto social de la entidad, e identificación concreta de la población beneficiaria de la actividad que se desarrollará.

PARÁGRAFO PRIMERO. ANEXOS: La solicitud deberá radicarse en Oficina de Atención al Ciudadano del municipio -Ventanilla Única, con los siguientes documentos anexos:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal o de la persona natural interesada.
2. Certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio, el cual debe tener un plazo no mayor a 30 días contados desde la fecha de su expedición.
3. Certificados vigentes de responsabilidad fiscal y antecedentes disciplinarios de la persona jurídica y del representante legal, o de la persona natural interesada (verificables por la entidad).
4. RUT - Registro Único Tributario.
5. Declaración juramentada en la que el solicitante señale que no se encuentra incurso en alguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad contempladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993.
6. Para el caso de los organismos se anexará copia del Decreto de nombramiento, acta de posesión y fotocopia de la cédula de ciudadanía, del jefe del despacho solicitante.
7. En caso de arrendamiento el solicitante del inmueble deberá aportar la información y los documentos anteriormente señalados (1 al 6) de dos (2) codeudores que sean propietarios de al menos un bien raíz, o en su defecto constituir una garantía, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para la entrega de un bien inmueble o espacio locativo a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, a los organismos adscritos a la Administración Municipal de Santiago de Cali, el secretario o director respectivo deberá firmar la solicitud en tal calidad, la cual acreditará con la copia de su nombramiento, acta de posesión y fotocopia de su cédula de ciudadanía.

PARÁGRAFO TERCERO. Se excluyen del presente procedimiento los contratos de administración, respecto de los cuales sea necesario contar con una asignación presupuestal en cuyo caso, sin importar la cuantía, se adelantarán conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.



ARTÍCULO SEXTO. REVISIÓN DE FORMA. VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ANEXA. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Una vez radicada la solicitud el (la) director (a) de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, verificará la documentación e información relativa tanto a la existencia, idoneidad y representación legal de la persona jurídica solicitante, como a los bienes inmuebles objeto de la solicitud.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando la solicitud no haya sido acompañada de los documentos anexos señalados en el artículo anterior, se informará al solicitante para que complete la documentación requerida, y una vez subsanada continuar con su estudio. El término máximo de subsanación será de 1 mes, contados a partir del recibo de la comunicación de subsanación, y una vez vencidos se entenderá que desisten de la solicitud, estando en la obligación de volver a radicar la solicitud completa, en caso de persistir el interés. A esta radicación se le dará un tratamiento como nueva solicitud.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las personas que a la entrada en vigencia del presente Decreto, tengan a cualquier título bienes inmuebles del Municipio de Santiago de Cali, deberán someterse al procedimiento aquí establecido, una vez se cumpla el plazo del contrato que tengan vigente, teniendo preferencia de selección, continuación y renovación del contrato; aquéllos organismos con actividades de seguridad y defensa nacional, departamental y municipal; tecnológica, ecológica, protección ambiental o programas de desarrollo social. Este factor será tenido en cuenta por la Unidad Especial de Gestión de Bienes y Servicios al momento de decidir de fondo la solicitud.



ARTÍCULO SEPTIMO. REVISIÓN DE FONDO. ESTUDIO TÉCNICO Y JURÍDICO DE LA SOLICITUD. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, verificará en su registro inmobiliario la disponibilidad del bien inmueble objeto de la solicitud y el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley 9 de 1989, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1510 de 2013, Ley 1551 de 2012, Código Civil Colombiano y demás normas concordantes, determinando de manera objetiva la calificación del solicitante, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo siguiente.

Respecto a los bienes inmuebles solicitados, la Unidad. Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, adelantará las actuaciones administrativas tendientes a determinar con precisión y de manera previa a la entrega en comodato, administración, arrendamiento, entre otros tipos de contratos relativos a la ocupación de bienes inmuebles, los siguientes aspectos:

1. Calidad del bien (estudio de títulos).
2. Disponibilidad del bien.
3. Estado locativo del bien (visita técnica).
4. Conexiones eléctricas e hidráulicas.
5. Estados de cuentas de los servicios públicos.
6. Levantamiento planimétrico (topográfico) para determinar áreas y linderos especiales, cuando a ello hubiere lugar.

Al analizar de fondo la solicitud, deberá verificar que las personas solicitantes no se encuentren incurso en alguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad contempladas en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015.

Respecto de las personas naturales o jurídicas que hayan sido tenedores de bienes de propiedad del Municipio en cualquiera de las modalidades, deberá acreditar lo siguiente:

- En caso de ser beneficiario de otros contratos similares por el otorgante, que la terminación unilateral no se haya ocasionado por incumplimiento del contrato por parte del solicitante.
- Que el solicitante haya cumplido las obligaciones contractuales de otros contratos similares.
- Que no se haya presentado la restitución del inmueble con ocasión a su incumplimiento.

Concluido el estudio de la solicitud, se le informará al interesado mediante comunicación oficial, sobre la improcedencia de su solicitud, en los siguientes casos:

- a) El solicitante no reúne los requisitos legales.
- b) No existe disponibilidad del espacio físico requerido o del bien inmueble solicitado.
- c) El inmueble no cumple con las condiciones locativas para ser ocupado.
- d) Cualquiera de los solicitantes se encuentra incurso en alguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad.



ARTÍCULO OCTAVO. CRITERIOS DE SELECCIÓN Y PONDERACIÓN. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Para efectos de la escogencia entre las personas que radiquen en completa y debida forma la solicitud respecto de un mismo bien inmueble de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, para su ocupación a cualquier título conforme los diferentes contratos antes relacionados, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de selección, los cuales en su conjunto tendrán un valor máximo de 690 puntos:

| No. | CRITERIO A EVALUAR                                                                                                                                                     | PUNTOS |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1   | EXPERIENCIA (Max. 500 puntos)                                                                                                                                          | 500    |
| A)  | ANTIGÜEDAD (Máx. 200 puntos) Este criterio será acreditado mediante certificado de existencia y representación legal, documentos de constitución, personería jurídica. | 200    |
|     | 6 meses o menos                                                                                                                                                        | 40     |
|     | Superior a 6 y hasta 12 meses                                                                                                                                          | 80     |
|     | Superior a 12 y hasta 18 meses                                                                                                                                         | 120    |
|     | Superior a 18 y hasta 24 meses                                                                                                                                         | 160    |
|     | Mayor a 24 meses                                                                                                                                                       | 200    |
| B)  | EXPERIENCIAS SOCIALES                                                                                                                                                  |        |

|                                                                                                                                                           |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                                                                                                           |                                                                   | -PROGRAMAS SOCIALES EJECUTADOS (Máx. 200 puntos) Entiéndase por programa social ejecutado aquél que haya sido realizado por el solicitante de manera directa y sea debidamente certificado por instituciones acreditadas, con duración definida en el tiempo, metas, objetivos y resultados. | 200 |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Menor o igual a 5 programas                                                                                                                                                                                                                                                                  | 100 |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Superior a 5 programas                                                                                                                                                                                                                                                                       | 200 |
| C)                                                                                                                                                        |                                                                   | POBLACIÓN BENEFICIADA CON PROGRAMAS ANTERIORES (Máx. 100 puntos) Se probará a través de actas de asistencia, certificaciones, y demás que permitan cuantificar la población beneficiada.                                                                                                     | 100 |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Menos de 100 personas                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Entre 101 y 1000                                                                                                                                                                                                                                                                             | 40  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Entre 1001 y 2000                                                                                                                                                                                                                                                                            | 60  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Entre 2001 y 5000                                                                                                                                                                                                                                                                            | 80  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Más de 5000                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 100 |
| 2                                                                                                                                                         | TIPO DE POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL PROYECTO PROPUESTO (Máx. 90) | 90                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| A mayor cantidad de tipos de población, mayor puntaje (Máx. 90 puntos), Cada grupo poblacional le otorgará 15 puntos, sin que pueda ser mayor a 90 puntos |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Primera infancia                                                                                                                                                                                                                                                                             | 15  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Tercera edad                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Juventud en situación de alto riesgo                                                                                                                                                                                                                                                         | 15  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Madres cabeza de familia                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Población desplazada                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15  |
|                                                                                                                                                           |                                                                   | Víctimas de la violencia Incluyendo desmovilizados del Acuerdo de Paz.                                                                                                                                                                                                                       | 15  |
| 3                                                                                                                                                         | SATISFACCIÓN DEL SERVICIO SOCIAL (Máx. 100 puntos)                | 100                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |

Se evaluará con base en las certificaciones expedidas por personas jurídicas de derecho público o privado, en, donde se especifique si la prestación del servicio social fue excelente o no.

|  |                                |     |
|--|--------------------------------|-----|
|  | Con calificación de excelencia | 100 |
|  | Con calificación buena         | 50  |
|  | Sin calificación               | 0   |

Nota: En caso de empate en cuanto a la calificación tendrá mayor favorabilidad quien presente el mayor número de certificaciones con mejores calificaciones

**PARÁGRAFO. CRITERIOS DE DESEMPATE.** En el evento de que dos o más solicitantes cuenten con igual puntaje, los criterios de desempate serán los siguientes, para efectos de establecer el orden de elegibilidad:

1. Cuando uno de los solicitantes acredite que el programa a ejecutar se encuentra contenido o se encuentra relacionado con el Plan de Desarrollo Municipal de Santiago de Cali, sus planes de acción y demás documentos que lo completen y/o desarrollen.
2. Cuando uno de los solicitantes acredite tener vinculado laboralmente un mínimo del 10% de sus empleados en las condiciones de movilidad reducida y el cumplimiento de los presupuestos contenidos en la ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un año de anterioridad y que certifique adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al de la contratación.
3. Si el empate persiste se utilizará el método aleatorio del sistema de balotas en el que se introducirán en una bolsa oscura un número de balotas equivalentes al número de solicitantes empatados, siendo una de ellas de diferente color de las demás, adjudicándose el inmueble a quien salga elegido con la balota del color diferente.
4. Una vez tomada la decisión se notificará a los solicitantes el resultado de la selección.



**ARTÍCULO NOVENO. ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS LEGALES.** <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Una vez agotadas las etapas de revisión de forma y de fondo de la documentación radicada, por la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios y habiendo encontrado disponibilidad del bien inmueble objeto de la solicitud, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, procederá con la elaboración de los siguientes documentos legales:

- Acta de aprobación de la solicitud por parte de la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios.
- Estudios previos
- Minuta del respectivo contrato
- Acta de inventario con el respectivo registro fotográfico del estado locativo del inmueble.



ARTÍCULO DÉCIMO. CANON DE ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Para el caso de los contratos de arrendamiento, el canon de arrendamiento se determinará en moneda legal colombiana, orientado por las disposiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley 80 1993, de la siguiente manera:

1. El arrendador pondrá de presente al arrendatario el canon de arrendamiento, que no podrá ser superior al 1% del avalúo comercial o catastral, cuando no exista el primero.
2. Para el caso de contratos de arrendamiento que hayan sido suscritos antes de la entrada en vigencia de este Decreto, el arrendador pondrá de presente al arrendatario el canon de arrendamiento propuesto que no será superior al 1% del avalúo comercial o catastral si no existe el primero, estando facultado para negociar el valor propuesto en aras de garantizar el equilibrio económico de las partes.
3. En caso de presentarse diferencias con el arrendatario para la fijación del canon de arrendamiento, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, propondrá el canon con fundamento en el análisis del sector, que realice mediante profesionales vinculados al organismo de acuerdo con las condiciones del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
4. En cualquier caso, podrá el Municipio acudir a una persona idónea en la materia, que emita un avalúo comercial en su modalidad de renta, bajo criterios técnicos y de mercado, que servirá para dirimir las diferencias que puedan existir entre las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, la persona a quien se le adjudique el inmueble deberá constituir como garantía las pólizas de cumplimiento y otras solicitadas en el contrato, expedidas por una compañía de seguros debidamente certificada, en los términos exigidos en el contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso de asignación de parqueaderos que se encuentren a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, podrá el Director de esta Unidad asignarlos a funcionarios, colaboradores o contratistas de la Administración Central Municipal, contemplando para ello una tarifa más favorable a la del mercado, conforme al acuerdo laboral vigente y las políticas de incentivo laboral vigentes, estableciendo para ello requisitos mínimos para su asignación.



ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ENTREGA MATERIAL DEL BIEN. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Previa firma del respectivo contrato, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios elaborará el acta con el inventario del inmueble adjudicado a título de comodato, arrendamiento o administración, dejando expresa constancia del estado locativo en que se encuentra el bien inmueble, el inventario de los bienes muebles si los hubiere, el estado de cuenta y las acometidas de servicios públicos y la relación de líneas telefónicas (en caso de existir). Este documento hará parte integral del contrato.

PARÁGRAFO: En los casos de asignación de espacios para organismos adscritos al Municipio de

Santiago de Cali, se procederá con la elaboración de un acta similar.



**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, a partir del momento de la entrega material del bien inmueble y hasta el término de duración del contrato respectivo, podrá ejercer control al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato mediante la realización de visitas técnicas periódicas, de las cuales se levantará un informe conforme a los resultados y se determinarán las acciones a que haya lugar, sin que en ningún caso pueda alegarse por parte del tenedor de un inmueble el incumplimiento del contrato por el no ejercicio del control aquí contemplado.



**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. MECANISMOS DE CONTROL.** <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Se establecen como mecanismos de control a los contratos y/o asignaciones efectuadas, los siguientes:

**A. PARA LOS ORGANISMOS ADSCRITOS A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.**

**1. VISITAS PERIÓDICAS:** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, por intermedio del equipo de trabajo correspondiente, realizará visitas periódicas al inmueble asignado, en las cuales podrá verificar el estado de conservación de los bienes y los aspectos relativos a la adecuada utilización de los servicios públicos domiciliarios.

**B. PARA EL CASO DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DIFERENTES A LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.**

**1. VISITAS PERIÓDICAS:** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, por intermedio del equipo de trabajo correspondiente, realizará visitas técnicas periódicas al inmueble objeto del contrato, en las cuales verificará el estado de conservación de los bienes, el cumplimiento de las obligaciones contractuales, en especial las relativas al pago de servicios públicos, cánones de arrendamiento, estado locativo y mantenimiento del inmueble y establecimiento de mejoras. En lo atinente al mantenimiento y uso del inmueble, es pertinente precisar que éste se relaciona con:

- Las mejoras necesarias y locativas, que estarán siempre a cargo del tenedor del inmueble.
- El Municipio por su parte, garantizará la salvaguarda de los inmuebles a través de su programa de seguros.

Lo anterior con fundamento en el artículo 1985 del Código Civil Colombiano.

**2. SOLICITUD DE ESTADOS FINANCIEROS:** En el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro, cuyo objeto social implique recaudo económico derivado de las actividades desarrolladas en el bien inmueble asignado, serán requeridos periódicamente para que presenten ante la Unidad

Administrativa Especial de Bienes y Servicios, los estados financieros certificados por contador público, que serán estudiados y analizados por esta Unidad.

3. ACTA DE COMPROMISO: En caso que en la visita de control, se establezca el incumplimiento de alguna de las obligaciones por parte del contratista, se realizará un requerimiento formal del cual podrá desprenderse un acta de compromiso, que en caso de persistir o incumplirse, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, procederá a solicitar la entrega inmediata del bien inmueble.

4. RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: En el evento que el adjudicatario no cumpla con el objeto del contrato en los términos contemplados en la ley y el presente Decreto, o incumpla alguna de las obligaciones pactadas, la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios procederá a dar por terminado el contrato y solicitará la restitución del bien inmueble objeto del contrato ante la autoridad competente.

PARÁGRAFO. Para todos los casos en que se suscriban contratos de comodato, éstos se realizarán en los términos del artículo 2219 del Código Civil Colombiano, es decir, a título precario, en donde el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo.



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. PROHIBICIONES. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Las personas que suscriban contrato a título de comodato, administración, usufructo comunitario o arrendamiento de bienes inmuebles del Municipio de Santiago de Cali, o aquellos organismos a los cuales se les haya asignado un espacio físico en uno de los bienes fiscales del Municipio, tendrán las siguientes prohibiciones, además de las que sean estipuladas en la ley, el acta de entrega y el respectivo contrato:

- Dar al inmueble objeto del contrato, un uso o destinación diferente al pactado en el contrato.
- Ceder a terceros el inmueble, sin la autorización previa de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.
- Suscribir con terceros, respecto del bien inmueble objeto del contrato, contratos o similares que generen lucro económico a favor del contratista, arrendatario o comodatario.
- Permitir a terceros la realización de eventos o actividades ilícitas, que atenten contra el orden público.
- Almacenar en el inmueble objeto del contrato elementos o sustancias determinadas como peligrosas o prohibidas por la ley.
- Realizar adecuaciones o reformas sobre el inmueble objeto del contrato, sin la debida autorización de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.
- Incurrir en cualquiera de las infracciones urbanísticas contempladas en la Ley 810 de 2003, modificada por la ley 1001 de 2005 y 1801 de 2016.

PARÁGRAFO. La incursión en las anteriores prohibiciones por parte del arrendatario, comodatario

o contratante constituirá incumplimiento y en consecuencia, serán causales de terminación unilateral del contrato, lo cual se decidirá por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, mediante acto administrativo debidamente motivado, previa verificación de los hechos, de la cual se notificará al ocupante y contra el cual procederán los recursos de ley.



ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El presente acto administrativo deroga en su totalidad el Decreto 411.0.20.0107 de marzo 4 de 2013.



ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. <Decreto derogado por el artículo [14](#) del Decreto 4112.010.20.0699 de 05 de agosto de 2024 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 29 días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde de Santiago de Cali



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**