Santiago de Cali, Noviembre 24 de 2023

ELIDER GÓMEZ SÁNCHEZ
Subdirector
Subdirección Gestión Calidad Ambiental (E) - DAGMA
Alcaldía Santiago de Cali
Ciudad

Referencia: Aceptación de Oferta No. 4133.010.26.1.1440-2023 "*REALIZAR LA INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y DISEÑO DEL ESQUEMA BÁSICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN Y VALORACIÓN DE FAUNA SILVESTRE EN SANTIAGO DE CALI.*"

Asunto: Respuesta oficio 202341330100208761 del 22 de noviembre de 2023

Cordial saludo,

En atención al oficio de la referencia, en el cual indica que la FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y LA PARTICIPACION CIUDADANA – FUNDESPAC a la fecha no han presentado documentos que demuestren el avance de la ejecución del contrato de la referencia y que el plazo inicial del mismo es hasta el 30 de noviembre de 2023, se hacen las siguientes apreciaciones.

1. La primera actividad que comprende el Anexo de Oferta económica del proceso de Invitación Pública No. 4133.010.32.1.1113-2023 es "*Realizar investigación para la determinación de posibles predios en el Distrito de Santiago de Cali, para implementación del proyecto del CAVFS, teniendo en cuenta el listado existente de lotes que son propiedad del Distrito, y la caracterización de requerimientos del proyecto (anexo 1). Numero de predios*" para treinta (30) predios, los cuales debían ser entregados por el DAGMA de manera detallada y completa, de acuerdo con las investigaciones prediales y antecedentes estipulados en el Anexo 1 – Lineamientos CAVF del proceso de selección, en el cual la Entidad hacen un recuento de las situaciones generadas con los ocho (8) predios que tuvieron en cuenta para el desarrollo del presente proceso, en los cuales demuestra que en cuatro (4) años, el proceso de consecución y determinación de un predio apto para la implantación del proyecto es compleja, por las condiciones técnicas, administrativas, jurídicas y ambientales que se deben considerar para el desarrollo del mismo.

2. Pese a que el contrato exige el análisis de TREINTA (30) predios ÚNICAMENTE, la Entidad entregó un listado de CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) predios, de los cuales fue necesario hacer una depuración para obtener los 30 exigidos en el contrato, puesto que a partir de ese momento es que se inicia la ejecución del mismo, toda vez que se requiere mayor información de cada uno de los predios para realizar el análisis completo y posteriormente limitar el listado a los 30 más convenientes para la ejecución del contrato y del futuro proyecto.

FID	NUMERO PREDIAL	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	Area_Ha
0	Y000601900001					10,99
1	Y001000640001					8,42
…						
157	Y000701180001					11,21

3. Considerando que la información suministrada inicialmente por el DAGMA no estaba completa y por consiguiente no permitía iniciar la ejecución del contrato de acuerdo a lo esperado y lo indicado en los documentos del proceso, FUNDESPAC realizó la consecución de la información de cada uno de los predios a través de diferentes medios, toda vez que los canales digitales que ofrece la Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali; como son GEOVISOR IDESC y GEOPORTAL CATASTRAL, para la obtención de información predial del Distrito son limitados en su información y no permiten obtener los datos necesarios para realizar un análisis apropiado que permita seleccionar fácilmente los predios con potencial para el desarrollo del presente proceso.

FID	NUMERO PREDIAL	ID PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	ÁREA [Ha]	DIRECCIÓN	AVALÚO	OBSERVACIONES
0	Y000601900001	3538	76001000057000001000250000001	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI - INVICA	8903990351	10,99	CGTO PICHINDE VDA LOMA DE LA CAJA	$461.467.000	
1	Y001000640001	5596	760010000610000020226500000001	NIEVA DE GAVIRIA EFIGENIA	29112068	8,42	CGTO LA ELVIRA VDA LA ELVIRA LA MOSQUERA ALTO AGUACATAL	$2.922.382.000	
…									
157	Y000701180001	2115	760010000580000020048500000001	INST DE VIVIENDA DEL MPIO DE CALI INVICA ALI	8903990351	11,21	CGTO LA LEONERA VDA LA LEONERA LA ESPERANZA	$471.026.000	RESERVA FORESTAL NACIONAL LA LEONERA

4. De la información obtenida, se obtuvo que los predios listados en la información entregada por el DAGMA no son únicamente del Distrito de Santiago de Cali, sino que también son predios de privados (personas naturales y jurídicas), lo que genera mayor dificultad para obtener la información, puesto que su información personal y predial es más limitada que la información de los predios a cargo del Distrito de Santiago de Cali.

5. Es importante tener en cuenta que para el desarrollo apropiado del contrato se deben desarrollar consultas dispendiosas debido a la poca información que se puede obtener por los caneles oficiales de la Alcaldía, lo cual conlleva a que gran parte del plazo estipulado para la ejecución del contrato se invierta en actividades no contractuales pero indispensables para la correcta terminación del mismo, por las dificultades que tiene el Distrito de Cali para la consecución de información, y que permitan la selección adecuada del predio donde se pueda desarrollar el proyecto del Centro de Atención y Valoración de Fauna Silvestre (CAVFS) en el Distrito Santiago de Cali, el cual, se comprende que es un proyecto de vital importancia para el Distrito y para la flora y fauna que puede ser atendida y protegida en dicho espacio.

6. Una vez obtenida la información predial, se procedió a realizar la revisión y análisis de cada uno de los 157 predios que conforman el listado entregado por el DAGMA para determinar la conveniencia de cada uno en el proyecto, considerando limitaciones ambientales, prediales, ubicación, antecedentes de acuerdo a lo indicado en el Anexo 1 – Lineamientos CAVF, propietario, avalúo catastral, entre otros, con el fin de depurar el listado y seleccionar los 30 predios que se analizarían nuevamente en la Matriz de ponderación recomendada por el DAGMA y ajustada por FUNDESPAC, de acuerdo a las necesidades del proyecto.

De acuerdo a lo expuesto, se puede demostrar que FUNDESPAC está plenamente comprometido con el desarrollo del proyecto y por tal motivo ha realizado las acciones necesarias para llevar a buen término la ejecución del contrato, toda vez que para dar inicio formal a las actividades contractuales se requirió realizar actividades que conllevaron más del 70% del plazo del contrato por las dificultades tecnológicas y limitada información que ofrece el Distrito de Santiago de Cali para la comunidad en general.

Una vez terminada la depuración de predios, se inició la fase de análisis y evaluación de los treinta (30) predios con potencial para el desarrollo del contrato, entre los cuales se encontraban predios de propiedad del Distrito de Santiago de Cali y de privados, de los cuales se obtuvieron los tres (3) con mayores condiciones y beneficios técnicos, jurídicos, ambientales y prediales para continuar con el presente contrato.

Por otra parte, como Usted lo indica en el escrito del asunto, el equipo de profesionales de FUNDESPAC realizaron visita al Centro de Educación Ambiental San Emigdio, con el fin de obtener mayor información del proyecto, conocer de primera mano el alcance del mismo, la operatividad y expectativas que tiene la Entidad, en este caso CVC, para el funcionamiento del Centro y obtener recomendaciones de carácter técnico que permitan proponer alternativas arquitectónicas para el buen funcionamiento del proyecto, basados en la experiencia y listado de necesidades con que cuenta una infraestructura de este nivel para el cuidado, atención y protección de la flora y fauna del Departamento.



Registro fotográfico de la visita al Centro de Educación Ambiental San Emigdio.

S aclara que si bien es cierto FUNDESPAC no ha hecho la entrega formal de productos que permitan demostrar el avance y ejecución de la Aceptación de Oferta No. 4133.010.26.1.1440-

2023, se han realizado las actividades correspondientes a cada una de las fases que componen el contrato, con el fin de hacer entrega oficial de los productos y soportes exigidos por el DAGMA para dar cumplimiento al mismo, puesto que FUNDESPAC es consciente de la importancia y relevancia que tiene este proyecto para el desarrollo del Distrito y para las funciones misionales que tiene la Entidad en beneficio de la comunidad, flora y fauna de Cali.

Por lo anterior expuesto y demostrando las actividades ejecutadas por FUNDESPAC durante el plazo del contrato para su desarrollo, pero también teniendo en cuenta las consideraciones y antecedentes expuestos por el DAGMA en los documentos que hacen parte del proceso de selección, en los cuales se evidencia que la consecución de predios para el proyecto se viene realizando desde el año 2016 sin tener resultados óptimos que permitan la materialización del proyecto, se solicita a la Entidad estudiar la posibilidad de prorrogar el contrato No. 4133.010.26.1.1440-2023 por un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir del 30 de noviembre de 2023, con el fin de terminar adecuadamente los productos solicitados en el proceso y en el contrato, y que le permitan al DAGMA basar sus decisiones y consideraciones en recomendaciones reales, acertadas y con los soportes necesarios que garanticen la continuidad del proyecto que lleva aproximadamente 7 años en etapa de planificación.

Atentamente,

Luis Felipe Bonilla Arcos
76.314.538 de Popayán
Representante Legal