ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20264181010001944**
Fecha: **22-04-2026**
TRD: **4181.010.12.7.126.001994**
Rad. Padre: **20264181010001944**

JORGE ALBERTO BUITRAGO TRUJILLO
Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión
Secretaría de Seguridad y Justicia
Avenida 3N #8N-58 Barrio Granda

Asunto: Respuesta Solicitud Calidad de Bien

Cordial saludo,

En atención a la solicitud presentada ante este organismo la cual se requiere información relacionada con la calidad de bien de los predios donde se encuentran entre ellas Estaciones de Policía y CAI`s.

DE conformidad con lo anterior, le informo que esta Unidad Administrativa, con el fin de atender su solicitud, realizó el correspondiente estudio técnico–jurídico, mediante la consulta de las bases de datos oficiales que registran el patrimonio inmobiliario del Distrito Especial de Santiago de Cali, específicamente el Sistema de Información Geográfico Catastral – SIGCAT y el Sistema de Información de Bienes Inmuebles – SIBICA, encontrando lo siguiente:

Primero: Los predios que se relacionan a continuación, de conformidad con las validaciones técnicas y jurídicas efectuadas por esta Unidad Administrativa, se encuentran incorporados dentro del patrimonio inmobiliario del Distrito Especial de Santiago de Cali, y se anexa el correspondiente formato de Calidad de Bien.

Predial	Equipamiento	Calidad de Bien
B090700010000	Estación de Policía Terrón Colorado	Fiscal
C064900130000	Estación San Francisco	Fiscal
X021000010000	CAI San Marino	Uso Publico
G017500130000	Estación de Policía Junín	Fiscal
Ñ018100010001	Estación de Policía El Vallado	Uso Publico
H044700010001	Estación Mariano Ramos	Uso Publico
V000300160000	CAI El Cortijo	Fiscal
O063300030000	Estación de Policía Desepaz	Uso Publico
Q016001110000	Estación de Policía el Hormiguero – Inspección de Policía	Fiscal

Segundo: Una vez identificado el CAI San Nicolás, equipamiento que se encuentra implantado en el predio inscrito en el censo catastral con identificación predial No. A077200010000, se establece que está ubicado sobre un área de terreno que, por su uso y destinación, corresponde a un bien de uso público de propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali; así mismo, de conformidad con la información catastral, figura como propietario el Municipio de Santiago de Cali.

Tercero: En relación con el CAI Metropolitano, equipamiento implantado en el predio inscrito en el censo catastral con identificación predial No. W009300020000, ubicado en la Calle 70 No. 1A-06, se determina que se encuentra sobre un área de terreno que, por su uso y destinación, corresponde a un bien de uso público de propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali; igualmente, en el censo catastral figura como propietario el Municipio de Santiago de Cali.

Cuarto: En relación con el denominado CAI Paso del Comercio, esta Unidad Administrativa adelantará visita técnica al sector, con el fin de obtener la ubicación precisa del predio objeto de estudio en el cual se encontraría implantado el equipamiento en mención.

Quinto: Una vez identificado el CAI Obrero, equipamiento implantado en el predio inscrito en el censo catastral con identificación predial No. A075000010000, se establece que se encuentra sobre un área de terreno que, por su uso y destinación, corresponde a un bien de uso público de propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali; así mismo, en el censo catastral figura como propietario el Municipio de Santiago de Cali.

Sexto: En cuanto al CAI Villa del Sur, equipamiento implantado en el predio inscrito en el censo catastral con identificación predial No. H101300010000, ubicado en la carrera 47 No. 36-00, se determina que se encuentra sobre un área de terreno que, por su uso y destinación, corresponde a un bien de uso público de propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali; igualmente, en el censo catastral figura como propietario el Municipio de Santiago de Cali.

Séptimo: En relación con el CAI Charco Azul, se establece que el equipamiento se encuentra implantado sobre un área de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión adquirido por el Instituto de Vivienda del Municipio de Cali – INVICALI, mediante Escritura Pública No. 1960 del 9 de junio de 1982 de la Notaría 10 del círculo de Cali, actualmente administrado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. En tal

sentido, y de conformidad con su forma de adquisición, el inmueble ostenta la calidad de bien fiscal de propiedad del Distrito.

Octavo: En cuanto al CAI Mojica, ubicado en un área de terreno que a la fecha no cuenta con identificación predial individual, en la intersección de la carrera 28D con calle 82 y carrera 28D1, se establece que dicho terreno hace parte de un predio de mayor extensión adquirido por el Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social, mediante Escritura Pública No. 4404 del 5 de noviembre de 1996, aclarada por la Escritura Pública No. 1899 del 22 de mayo de 1997 de la Notaría 14 del círculo de Cali, en desarrollo del proyecto urbanístico Mojica I. En consecuencia, corresponde a un bien fiscal que hace parte del patrimonio inmobiliario del Distrito.

Noveno: En relación con el CAI Ciudad 2000, equipamiento implantado en el predio inscrito en el censo catastral con identificación predial No. K104800010000, ubicado en la calle 25 con carrera 67B, se establece que se encuentra sobre un área de terreno que, por su uso y destinación, corresponde a un bien de uso público de propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali; así mismo, en el censo catastral figura como propietario el Municipio de Santiago de Cali.

Décimo: En relación con el CAI Pizamos II, equipamiento implantado en el predio inscrito en el censo catastral con identificación predial No. O121000010000, se establece que corresponde a una zona verde integrante de la Urbanización Pizamos II. La propiedad se encuentra a nombre del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali, conforme a las Escrituras Públicas Nos. 1325 del 1 de noviembre de 2000 y 1666 del 29 de diciembre de 2000, otorgadas en la Notaría Única de Candelaria, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-365483 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En ese sentido, dicha zona verde, identificada como área de cesión No. 4 con una extensión de 4.637,49 m², corresponde a un bien de uso público de propiedad del Distrito.

En los anteriores términos se emite el presente concepto técnico–jurídico, con fundamento en la información verificada en las bases de datos catastrales, registrales y documentales disponibles, el cual se expide para los fines pertinentes dentro del ámbito de competencia de esta Unidad Administrativa.

Finalmente, se deja constancia que los formatos de Calidad de Bien que se anexan y el concepto emitido en el presente documento cuentan con una vigencia determinada, conforme a los lineamientos internos de esta Unidad Administrativa.

En ese sentido, el formato de Calidad de Bien de Uso Público (Versión 004) y el presente concepto tienen una vigencia de sesenta (60) meses contados a partir de su fecha de expedición, de conformidad con el código MAJA01.03.03.P014.F002.

Por su parte, el formato de Calidad de Bien Fiscal (Versión 003) tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados igualmente a partir de su fecha de expedición, conforme al código MAJA01.03.03.P014.F003.

En concordancia con lo anterior, la información emitida en el presente concepto, tanto para predios clasificados como bienes fiscales como para aquellos de uso público, tendrá la misma vigencia establecida para los respectivos formatos de calidad de bien que se anexan, según corresponda en cada caso.

Lo anterior, sin perjuicio de que, en caso de presentarse modificaciones en la información técnica, jurídica o catastral de los predios objeto de análisis, se deba adelantar una nueva verificación y actualización del concepto.

Atentamente,

NORALBA GARCÍA MORENO
Director Técnico
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

Anexos: Formato de calidad del bien, nueve (9) folios en Físico

Proyectó: Ivan Jesus Ortiz Jurado- Contratista
Revisó: Diana Sofia Blackburn Cuero - Profesional Universitario