



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 1 de 22

## **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

### **DE BELLO**

#### **ACTA NUMERO 071**

**FECHA:** MAYO 20 DE 2017  
**HORA:** 08:30 AM  
**LUGAR:** RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

#### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Muy buenos días para todos mis compañeros de la mesa directiva, a los honorables Concejales, funcionarios del Concejo, al doctor Jorge Mejía abogado de la Alcaldía de nuestro municipio, bienvenido doctor Jorge a esta sesión de hoy Mayo 20 y a las demás personas que nos acompañan en el recinto.

Señor secretario sírvase a leer el orden del día de Mayo 20 del 2017.

#### **TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Con mucho gusto señor presidente.

Buenos días para todos los Concejales, Concejalas, funcionarios del Concejo, compañero Jorge Mejía invitado de la Alcaldía municipal.

Siendo las ocho de la mañana del día Mayo 20 del 2017, damos inicio a esta sesión plenaria con el siguiente orden del día.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 2 de 22

1. INTERVENCION DEL DOCTOR JORGE MEJIA ABOGADO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL CON SU EQUIPO DE TRABAJO. TEMA: EXPLICACION JURIDICA DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO NUMERO 10 Y 11 PARA EL AÑO 2017.
2. COMUNICACIONES
3. PROPOSICIONES
4. ASUNTOS VARIOS

Esta Leído señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Verifiquemos el quórum señor secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Con mucho gusto señor Presidente.

**Honorable Concejal:**

JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL	Presente
GABRIEL JAIME GIRALDO BUSTAMANTE	Presente
ALEXANDER VARELA ARTEAGA	Presente
JUAN CAMILO CALLEJAS TAMAYO	
ELBERTH LEÓN PATIÑO SERNA	Presente
JOSÉ ROLANDO SERRANO JARAMILLO	Presente
CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ	Presente
YULIETH LORENA GONZÁLEZ OSPINA	Presente
NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ	Presente
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ	Presente
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO	Presente
EDWIN ALEXANDER BUILES TORO	
JUAN DAVID MUÑOZ QUINTERO	Presente
MANUEL ANTONIO OQUENDO GIRALDO	

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 3 de 22

JOHN DAIVE JARAMILLO LÓPEZ	Presente
NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO	
YESSICA JOHANNA ARANGO ARBOLEDA	Presente
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO	Presente
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ	Presente

Le comunico Señor Presidente que hay quórum suficiente para deliberar y para decidir.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

En consideración el orden del día de Mayo 20 del 2017, anuncio que va cerrarse, queda cerrada. ¿Aprueban honorables Concejales?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Es aprobado señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Continuemos con el orden del día señor secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Continuamos con el punto primero.

1. INTERVENCION DEL DOCTOR JORGE MEJIA ABOGADO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL CON EL TEMA EXPLICACION JURIDICA A LOS PROYECTOS DE ACUERDO NUMERO 010 Y 011 DE MAYO DEL 2017.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Bueno doctor Jorge Mejía de nuevo sea bienvenido pues al recinto de la democracia, muchas gracias hoy esta explicación jurídica que usted hoy nos va dar,

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 4 de 22

hoy es un complemento de todas maneras a estos dos proyectos de acuerdo que son el 10 y el 11 adición presupuestal y enajenación de bienes e inmuebles, que esto nos servirá entonces como complemento y como elementos y también como herramientas para alimentar un poco y tener más claridad en el tema del segundo debate que será el próximo martes mediante Dios.

Bien pueda doctor Jorge estamos atentos, tiene la palabra.

### **TIENE LA PALABRA EL DOCTOR JORGE MEJIA ABOGADO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL**

Si muy buenos días a todos los honorables Concejales, a la mesa directiva, al secretario Carlos Carmona, al jurídico de la corporación y a las demás personas presentes.

De ante mano muchas gracias por esta invitación, créame que uno se siente motivado cuando el Concejo lo invita a este tipo de escenarios jurídicos, es un gran ejercicio y muchas gracias a todos de ante mano.

Hoy vengo hablarles de los aspectos jurídicos de los proyectos de acuerdo 010 y 011; solamente me voy a centrar en la parte jurídica, en el blindaje jurídico que tienen estos dos importantes proyectos de acuerdo para la administración para que ustedes como Concejales se sientan protegidos desde esa parte que es tan elemental y tan importante como la parte jurídica.

Mi exposición se va basar entonces en dos momentos; en el primero vamos hablar de la parte jurídica del proyecto de acuerdo 010 por el cual se pretende adicionar el acuerdo municipal de presupuesto de ingresos y gastos del municipio de Bello y se dictan otras disposiciones.

Inicialmente tenemos que una modificación es un mecanismo mediante el cual se modifica el presupuesto a lo largo de toda la vigencia fiscal; las modificaciones pueden ser de varios tipos, pueden ser aplazamientos, reducciones o adiciones. En este caso nos vamos a centrar en el tema de la adición, que son aquellas modificaciones presupuestales mediante las cuales se incrementa el presupuesto

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 5 de 22

general de rentas. Para hacer una adición presupuestal se deben tener varios factores en cuenta.

El primero de ellos es el factor técnico, que ese factor ya se ha venido explicando a lo largo de las sesiones extraordinarias que se han presentado. Primero fue la doctora Karol Gil profesional especializada en presupuesto que blindo esa parte técnica desde lo contable y desde lo presupuestal y ayer, el día viernes 19 fue la doctora Dora Salazar directora administrativa de rentas que con las proyecciones de industria y comercio, avisos y tableros también genero esa certeza de que se, efectivamente la adición está bien encaminada desde la parte técnica; ahora como les digo vengo es a la parte jurídica.

Con la parte jurídica entonces vamos primero a iniciar con la constitución política de Colombia; la constitución política de Colombia tiene, en su título doce del régimen económico y de la hacienda pública en el capítulo tres del presupuesto; nos traen las normas que vamos a, nos traen las normas que regulan el presupuesto general de la nación, del 345 a los artículos 353. En el artículo 345 indica en tiempos de paz no se podrá percibir contribución o impuesto que no figure en el presupuesto de rentas, ni hacer erogación con cargo al tesoro que no se vaya incluida en el de gastos; tampoco podrá hacerse ningún gasto público que no haya sido decretado por el congreso, por las asambleas departamentales o por los Concejos distritales o municipales; siendo este nuestro caso. Ni transferir crédito alguno u objeto no previsto en el respectivo presupuesto.

Y el artículo 353 nos señala, los principios y las disposiciones establecidas en este título se aplicaran en lo que fuera pertinente a las entidades territoriales para la elaboración, aprobación, ejecución de su presupuesto. Por eso cada año en el mes de octubre se presentan ante el honorable Concejo municipal el proyecto de acuerdo de presupuesto, facultado en estos artículos.

Como el proyecto de acuerdo de adición presupuestal funciona casi igual al proyecto de acuerdo de presupuesto, por eso se debe presentar ante la honorable corporación, facultado como les digo en estos artículos constitucionales que son desarrollados por el decreto 111 de 1996.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 6 de 22

Este decreto 111 de 1996 es una compilación de la ley 38 del 89, la 179 del 94 y la 225 de 1995. En ellos se dan claras explicaciones de cómo se debe elaborar el presupuesto de la nación y además en lo pertinente como se debe elaborar el presupuesto municipal. Además faculta que los Concejos adopten mediante acuerdo el estatus orgánico de presupuesto que más adelante hablare de él.

En el artículo 80 del decreto 111 del 96 señala; el gobierno nacional presentara al congreso nacional proyectos de ley sobre traslados y créditos adicionales al presupuesto, cuando sea indispensable aumentar la cuantía de las apropiaciones autorizadas inicialmente o no comprendidas en el presupuesto por concepto de gastos de funcionamientos, servicio de la deuda e inversión.

Entonces miremos que desde este articulo 80 está facultando al gobierno nacional para presentar este tipo de leyes que aumentan el presupuesto, o que adicionan más bien el presupuesto; si lo traemos al régimen municipal entonces es el Alcalde el que debe presentar este tipo de proyectos de acuerdo cuando a mutuo propio no tiene la facultad de adicionar el presupuesto. También porque digo que el Concejo es el competente; el artículo 313 constitucional, en el numeral 5to señala que el Concejo municipal, corresponde a los Concejos municipales dictar las normas orgánicas de presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos. Este articulo faculta al honorable Concejo municipal para que estudie el estatuto orgánico de presupuesto que se presenta mediante acuerdo municipal, el acuerdo municipal de presupuesto y además las adiciones o posibles adiciones que se puedan presentar durante la vigencia.

Lo mismo señala el artículo 18 de la ley 1551 que modificó el artículo 32 de la ley 136 del 94; cuando señala que es facultad de los Concejos estudiar este tipo de proyectos de acuerdo.

Ahora bien, pasamos a un punto que es muy importante y que quiero que ustedes lo tengan muy en cuenta; el municipio de Bello cuenta con el acuerdo 021 del 2014 que es el estatuto orgánico de presupuesto. El estatuto orgánico de presupuesto es un acuerdo que nos indica paso por paso como se puede presentar el proyecto de acuerdo de presupuesto municipal que debe de estar radicado antes del 10 de Octubre de cada vigencia fiscal. Entonces este importante acuerdo presupuestal al inicio nos dice de la jerarquía que se debe de tener en cuenta, una jerarquía

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 7 de 22

normativa, primero la constitución, luego el decreto 111 del 96 y por último el estatuto orgánico de presupuesto.

Este estatuto orgánico de presupuesto cuenta con unos principios, principios presupuestales que se complementan con los principios de la función pública y con los demás principios que nos trae la constitución política teniendo especial énfasis en el principio de la transparencia y de la planeación presupuestal.

Entonces los principios básicos que nos trae este acuerdo, son el de la planificación, la anualidad, la unidad de caja, programación integral, la especialización, la inembargabilidad, la universalidad, la coherencia macroeconómica y la homeostasis.

Bueno, el principio de planificación lo único que nos indica es que el presupuesto del honorable Municipio deberá guardar concordancia con los contenidos del plan de desarrollo Municipal; el plan plurianual de inversiones o el plan financiero y el plan operativo de inversiones. En esta adición se guarda relevancia, se guarda concordancia con el plan de desarrollo; así como lo pudo en su momento explicar la doctora Karol, esto se llevó ante el Concejo de Gobierno y también ante el CONFIS Municipal que más adelante les explicare en que consiste este importante órgano colegiado que compone la administración y que es coordinador en materia presupuestal y fiscal.

El principio de especialización, las apropiaciones deben referirse en cada entidad u órgano de la administración municipal a su objeto y funciones y se ejecutaran estrictamente conforme al fin para el cual fueron programadas. Como podemos ver en el artículo 2do en el proyecto de acuerdo, se trae dónde van a ser llevados, a que gastos específicos cumpliendo con este principio; y el de universalidad nos dice que los estimativos de ingresos se incluirán en el total de los precedentes de impuestos, rentas, recursos, rendimientos y ventas de servicios de actividades del municipio; cumpliendo con el artículo primero que nos dice que ingresos o que rentas se van a adicionar. Como sabemos el impuesto predial, impuesto de industria y comercio, las estampillas, los intereses moratorios y demás.

Ahora bien, que es el CONFIS; el CONFIS es el Concejo Municipal De Política Fiscal del Municipio. El CONFIS tiene unas funciones específicas y está integrado por siete

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 8 de 22

funcionarios de la Alcaldía municipal; entre ellos el secretario de hacienda quien es el Presidente de este importante órgano; secretario de planeación para integrarlo con el plan de desarrollo y al plan operativo anual de inversiones; secretario de recaudos y pagos, sub secretario financiero de la secretaria de hacienda, la directora administrativa de contabilidad y presupuesto y además la profesional especializada en presupuesto. Las funciones del CONFIS están determinadas en el artículo 14 del acuerdo 021 del 2014 que es el estatuto orgánico del presupuesto y entre muchas funciones que tiene este importante órgano, que es un órgano no consultivo sino decisorio en temas fiscales y presupuestales, está el de aprobar de manera previa las modificaciones al presupuesto; al igual que los ajustes al decreto de liquidación.

Por ello antes de iniciar este tema de la adición presupuestal, no fue algo que surgió así de la nada por las necesidades no, se contaron con unos pasos y les vengo a contar un poquito de eso. Inicialmente se proyectó cual podría ser la adición presupuestal, luego se llevó a un comité técnico de hacienda integrado por la dirección administrativa de contabilidad y presupuesto y la dirección administrativa de catastro y la de rentas. Luego del comité técnico se pasó toda la información al CONFIS y ya el CONFIS por ultimo dio la autorización y por ello se anexo el acta del CONFIS como tal, siendo un requisito también indispensable por las funciones que nos trae el acuerdo 021.

Este acuerdo 021 también regulo el tema de las modificaciones presupuestales y también en el artículo 87 índico; el Alcalde presentara al Concejo Municipal solicitudes sobre traslados y créditos adicionales al presupuesto cuando sea indispensable aumentar las cuantías de las apropiaciones autorizadas inicialmente o no comprendidas en el mismo. Entonces miremos que desde la norma constitucional, la constitución trae esas facultades para que el Concejo apruebe este importante proyecto de acuerdo, además el decreto 111 que es el estatuto orgánico de presupuesto y ya el acuerdo 021 que es el que nos señala que el Concejo es el órgano competente y que la administración la presentara con estudios jurídicos y estudios técnicos, estudios que se tienen y que en la parte técnica ya fueron expuestos y estamos abordando la parte jurídica.

Ahora bien, porque tenemos que, o porque la administración tiene que venir a solicitar la adición presupuestal, porque el estatuto orgánico de presupuesto

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)





Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 9 de 22

solamente faculta para adicionar el presupuesto en determinados temas; por convenios de asociación, convenios de cooperación internacional cuando nos envían recursos o bien cuando se supera el mayor recaudo de las rentas y aún faltan determinado periodo para terminar el año fiscal. Como no ha pasado ninguna de las anteriores, entonces venimos ante el honorable Concejo para solicitar este tipo de acuerdos.

Si Concejal, si pasa una de las anteriores no solamente por el artículo 8 del presupuesto, porque el estatuto orgánico de presupuesto del acuerdo 021 también los tiene ahí, en los artículos 85, 86; por ese lado nos hablan de las modificaciones presupuestales. Entonces en esos casos no nos tocaría o no le convendría, pues la Alcaldesa estaría facultada o el Alcalde en su momento para mediante decreto adicionar el presupuesto; sin embargo como ninguna de las anteriores a pasado, por eso es el Concejo del órgano pertinente para hacer este tipo de adiciones.

Por ultimo voy a resaltar un tema y es frente al artículo 3cero; el articulo 3cero nos planteaba unos movimientos de rubros, estos movimientos o esas facultades siempre se han dado y se dan generalmente hasta los 31 de Diciembre de cada vigencia, buscando que, que el presupuesto tenga manejo, que la administración tenga maniobrabilidad.

Yo hice un ejercicio interesante de mirar en los proyectos de acuerdo de los presupuestos o en los acuerdos presupuestales del área metropolitana y en todos se presenta este tipo de facultades porque eso le permite a la administración una mayor dinámica. Y acogiéndonos también a lo que señala la corte constitucional, frente a que los presupuestos le permiten al gobierno municipal desarrollar todo el plan de desarrollo y además estos traslados presupuestales eso es lo que permiten, ese manejo, ese manejo en su momento.

Bien ahora termine con el acuerdo 010 que permite la adición; no sé si tienen alguna duda frente a este proyecto de acuerdo en la parte jurídica, si quieren que les reitere o les explique algo para poder pasar al acuerdo 011 que es la venta de bienes e inmuebles.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 10 de 22

## **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

¿Algún honorable Concejal?

Yo les pido por favor de verdad que el doctor Jorge está haciendo un esfuerzo bastante grande para explicar desde la norma todo este proceso, les pido por favor un poco de silencio.

Con respecto a esta parte de jurídica del proyecto de acuerdo 010, alguna pregunta por parte de algún honorable Concejal.

Bien pueda doctor Jorge.

Honorable Concejal Mauricio Mejía bien pueda.

Bueno muchas gracias.

Bien pueda doctor Jorge entonces.

## **TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO**

Señor Presidente, no que es muy importante lo que él está diciendo en parte del marco legal, entonces en esa normatividad nos está poniendo en conocimiento del tema que tenemos que adelantar sobre el proyecto. Pero entonces Nicolás el que no está dejando, pues no.

Presidente gracias.

## **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Bueno entonces doctor Jorge Mejía bien pueda, creo que están claras estos conceptos y esta parte jurídica desde la constitución que blindo mucho pues a nosotros los Concejales por parte de la norma; démosle entonces al otro proyecto 011 por favor.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 11 de 22

## **TIENE LA PALABRA EL DOCTOR JORGE MEJIA ABOGADO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL**

Claro, muchas gracias Presidente.

Ahora continuamos con la explicación jurídica del proyecto de acuerdo 011 del 2017 por medio del cual se concede una autorización al ejecutivo local para la enajenación de unos bienes inmuebles.

Tenemos que partir de un sustento normativo, y siempre el sustento normativo del que debemos partir la premisa principal es la constitución política de Colombia, que en su artículo 4to nos dice que es norma de normas y que ninguna ley puede ser superior a la constitución. En vista de esto en el artículo 313 tan mencionado acá que es el que regula o el que indica que le corresponde al Concejo entre cosas, nos señala en el numeral 3ro autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer protempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo. Inicialmente este artículo constitucional fue desarrollado por la ley 136 del 94, ley que fue modificada en el año 2012 por la 1551 en el artículo 18 que menciona.

### **ARTICULO 18**

El artículo 32 de la ley 136 del 94 quedara así.

### **ARTICULO 32**

Atribuciones.

Además de las funciones que se señalan en la constitución y la ley son atribuciones de los Concejos las siguientes.

3. reglamentar la autorización al Alcalde para contratar señalando los casos en que se requiera autorización previa al Concejo.

Y por allá en ese mismo artículo en un párrafo cuarto señala, de conformidad con el numeral 30 que hay es un error de transcripción en la ley porque en realidad es el numeral 3 del artículo 303 de la constitución política, el Concejo municipal o

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 12 de 22

distrital deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos. Y en el numeral 3ro trae enajenación y compraventas de bienes e inmuebles.

Es así como al inicio de este año en el mes de enero, se citó a sesiones extraordinarias al honorable Concejo Municipal para discutir y decidir sobre el proyecto de acuerdo en su momento 001 que se convirtió en el acuerdo 01 del 2017; que autoriza al Alcalde para realizar determinados contratos de conformidad con el párrafo 4to del artículo 18 de la ley 1551.

Entonces este importante acuerdo municipal es el que nos dice que normas debe seguir el Alcalde municipal al momento de presentar un proyecto de acuerdo sea de empréstito, vigencias futuras o enajenación o venta de bienes inmuebles. Entonces en el artículo 2do señala; autorización previa para contratar. Requieren autorización previa del Concejo municipal conforme a los preceptos del párrafo 4to del artículo 18 de la ley 1551 para celebrar los siguientes contratos.

#### LITERAL C.

De enajenación y compraventa de bienes e inmuebles.

Este artículo 2do en el literal C, es desarrollado por el artículo 7mo del acuerdo 01 del 2017; acuerdo que en su momento ustedes tuvieron la oportunidad de conocer, de discutir, de debatir y claro está de aprobar. Y el artículo 7mo señala dos requisitos indispensables que deben acompañar al proyecto de acuerdo y de autorización de venta de bienes e inmuebles; cuales son, copia del avalúo comercial y certificados de libertad y tradición.

El avalúo comercial debe ser determinado sea por el instituto geográfico de AGUSTIN COATSI o por una entidad registrada en el registro nacional de evaluadores. En este momento es avalúo comercial lo realizó la Lonja que en materia de evaluaciones tienen una gran trayectoria y un gran reconocimiento y que creo que prontamente vendrá a socializar el tema de los avalúos; pero entonces en materia jurídica frente a estos dos requisitos, ese proyecto de acuerdo los cumple. Se adjuntó además del acuerdo que pretende la autorización, la determinación clara de cada uno de los bienes que se pretenden enajenar con su matrícula, con su ficha

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 13 de 22

y además con el área de cada uno de los bienes; Acompañado a esto se presentó la copia del avalúo comercial de cada uno de los bienes que son cuatro y se presentó el certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos donde consta la propiedad de cada uno de esos bienes.

Así que este proyecto de acuerdo que faculta al ejecutivo para hacer este tipo de ventas, jurídicamente cuenta con el sustento desde la constitución, desde la ley y desde el mismo acuerdo que la corporación aprobó.

No me queda más decirles que nos acompañen en estos dos importantes proyectos de acuerdo, que como lo decía ayer el Concejal Nicolás Martínez y me voy a robar unas pequeñas palabras; son unas herramientas, son pequeñas herramientas que nos permiten seguir pensando en este Bello ciudad de progreso.

Muchas gracias.

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

A usted doctor Jorge muchas gracias.

Ya pues en materia jurídica sabemos que es lo que blinda a los Concejales y desde donde podemos inclusive investigar los pasos que se deben de seguir desde la misma.

Agradecerle a usted inmensamente por acompañarnos hoy y podemos contextualizar un poco más sobre la norma que va ser muy importante para darle segundo debate a este proyecto.

Le agradecemos inmensamente su compañía.

Entonces nos regalamos un minutico para que el doctor Jorge se puedas retirar, muchas gracias honorables Concejales.



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 14 de 22

**TIENE LA PALABRA EL DOCTOR JORGE MEJIA ABOGADO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL**

Muchas gracias Presidente y muchas gracias a todos nuevamente, hasta luego.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Continuemos con el orden del día señor secretario, muchas gracias.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Con mucho gusto señor Presidente.

Continuamos con el punto dos.

**2. COMUNICACIONES.**

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

¿Tenemos comunicaciones sobre la mesa señor secretario?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Si señor Presidente.

Dice así.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Démosle lectura por favor.



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 15 de 22

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Bello, abril 2017

HONORABLES CONCEJALES.

ASUNTO: apoyo a la gestión de la excelencia.

Respetados honorables Concejales.

Con el fin de aportar al cumplimiento de las funciones propias de la administración pública y con ellas el desarrollo integral de los entes municipales, es mi deseo promover durante el presente año una serie de capacitaciones que se espera entreguen elementos prácticos para la gestión, motiven una labor propositiva y valioso control por parte de las Alcaldías y los Concejos municipales.

El proceso de formación iniciara con el modulo presupuesto como instrumento de planificación, seguimiento y control. Nuestro propósito es contribuir a mejorar la gestión presupuestal, propiciar la articulación entre el sistema de planeación y sistema presupuestal y con ellos la transparencia del uso de los recursos.

Por lo expresado anteriormente, los invitamos a participar en el primer módulo de capacitaciones en el cual se busca hablar de conceptos básicos y de las pautas para la elaboración, ejecución y seguimiento del presupuesto.

La capacitación podrá realizarse en el municipio solicitante o en la ciudad de Medellín previa programación.

Para coordinar la asistencia se puede comunicar al teléfono 383-96-07 o al celular número 321-801-4970 o al correo [comunicacionessanaligiamora@gmail.com](mailto:comunicacionessanaligiamora@gmail.com).

Firma

**ANA LIGIA MORA MARTINEZ**  
Diputada

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 16 de 22

No tengo acá más comunicados.

Permítame señor Presidente, se lo leo.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Y le vamos a dar lectura entonces al documento que hay una inquietud de todos los, o de algunos honorables Concejales o somos todos, a que se refiere este documento y ya recibimos una recomendación jurídica sobre todo este documento que firmándolo a parte y no anexo al documento principal se convierte en un riesgo para nosotros.

Bien pueda secretario dele lectura entonces y de pronto nos complementa el honorable Concejal Bladimir Sierra que nos contextualiza del tema, le agradezco honorable Concejal.

Bien pueda secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Enseguida.

Bello, 18 de Mayo de 2017

Doctor  
JORGE HUGO ALEJALDE  
Director de sistemas de información de catastro del departamento y administrativo de planeación Gobernación de Antioquia.

ASUNTO: invitación a la plenaria.

Cordial saludo.

Nunca como hoy la información que permita conocer geográficamente las entidades territoriales han sido tan de vital importancia. Esta información especial se convierte

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)





Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 17 de 22

en un insumo vital para la toma de decisiones en materia de desarrollo urbanístico y es fuente trascendental para el aumento de ingresos propios para la municipalidad y por ende para la inversión social en proyectos de vivienda y educación, salud, deportes, cultura, entre otros. En ese contexto, la información catastral actualizada permite gestionar territorialmente a los municipios buscando representar las actualidades inmobiliarias que en Municipios como el nuestro ha presentado una dinámica sin par con grandes proyectos como Norte América, Ciudad Central, Oporto, Puerta Madera, entre otros; y se ha desarrollado y otros como proyectos en ciudad Fabricato. Estos grandes sub desarrollos urbanísticos formales están incidiendo en el mercado de oferta y demanda inmobiliaria, con precios definidos por metro cuadrado que sirven de referencia para las propiedades nuevas.

La entidad que usted dirige, en calidad de autoridad catastral propende por la incorporación catastral de dichos proyectos inmobiliarios dentro de la plata forma de informática oficina virtual de catastro OVC; ejecutando actividades que dan como resultado el envió de los valores catastrales por unidad predial a las oficinas de rentas, lo que constituye el aspecto fiscal del catastro.

No obstante lo anterior, hemos observado con sume preocupación que los avalúos catastrales arrojados por la OVC no se están ajustando a lo establecido en el parágrafo del artículo 24 de lay 1450 del año 2011 que reza.

“ PARAGRAFO. El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijados para los procesos de formación y actualización catastral al que se refiere este artículo no podrá ser inferior al 60% de su valor comercial. ”

Según lo anterior y en numerosos casos se ha observado que el avalúo catastral actual de los predios incorporados en el caso concreto del municipio de Bello, equivale aproximadamente tan solo al 30% del valor comercial de los mismos. Esto en contravía de lo establecido por la norma legal antes transcrita.

Lo anterior afecta de manera negativa el valor del impuesto predial que se cobra por impuestos inmuebles; lo que a su vez impacta también muy negativamente en el recaudo de los ingresos por recursos propios de nuestro municipio, convirtiéndose finalmente en un gran detrimento patrimonial.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 18 de 22

Tenemos conocimiento que para buscar salidas a esta grave problemática, la dirección de catastro Municipal ha recurrido a la autoridad catastral departamental en múltiples ocasiones con radicado número 2016010414802 del 27 de Octubre del 2016; el radicado 2016010422316 del 02 de Noviembre del 2016; así mismo como otros enviados el 28 de Marzo del 2016 y el 18 de Noviembre del 2016. Además de múltiples reuniones personales en las que se ha abordado el tema, sin encontrar hasta ahora respuestas oportunas y positivas que le den salida y permitan solucionar de una vez por todas esta situación que se ha venido volviendo ya insoportable para las finanzas Municipales.

Es así como nos dirigimos a usted como autoridad catastral y lo invitamos a nuestra corporación con el fin de conocer de primera mano las estrategias, las metodologías y los procedimientos a seguir para lograr obtener avalúos catastrales acordes con el mercado inmobiliario y ajustado de conformidad a la ley.

Sin otro particular.

**ATENTAMENTE**

**HONORABLES CONCEJALES DEL MUNICIPIO DE BELLO.**

Esta leído señor Presidente, se le anexa un cuadro de la proyección de los ingresos del año 2017 por concepto de los nuevos desarrollos urbanísticos a este oficio que se va enviar el próximo lunes señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Muchas gracias señor secretario.

Le pido entonces el favor al honorable Concejal Bladimir que nos termine de contextualizar para que estemos tranquilos los honorables Concejales en la firma de este documento.

Muchas gracias honorable Concejal.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 19 de 22

## **TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CESAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ**

Gracias a usted señor Presidente.

Un cordial saludo a usted, la mesa directiva, todos mis compañeros corporados, todos los presentes en el recinto.

Señor Presidente, en dos líneas lo contextualizo; primero es que sabemos que una de las problemáticas más fuertes que ha venido sucediendo en la afectación de los ingresos de nuestro municipio como siempre lo hemos manifestado, es que en este momento en ese crecimiento exponencial que ha tenido la municipalidad en unidades de vivienda, no hemos logrado que a nivel de catastro departamental desde su observatorio nos logren nivelar con base en la norma que habla de que se debe de tener ese avalúo catastral con base en un sesenta por ciento del avalúo comercial, no lo hemos logrado. En estos momentos tenemos unidades residenciales avaluadas con el veinte, veinticinco y treinta por ciento del avalúo comercial; obviamente esto nos representa un ingreso por una menor facturación en el avalúo catastral del predio, pero esto depende de la Gobernación en cabeza de catastro departamental.

Ya la Alcaldesa con el director de catastro ha hecho los respectivos oficios tanto con el nivel departamental como con el nivel nacional buscando que nos presten atención; porque de hecho no solo en Bello, eso es un tema pues que afecta a todos los municipios del área metropolitana sino que en estos momentos nosotros de alguna forma estamos haciendo más evidente la situación no solo por el crecimiento exponencial del municipio en unidades residenciales sino por la necesidad que tenemos de los ingresos.

Entonces en ese orden de ideas eso es lo que buscamos, acompañar por parte de la corporación con este oficio a la administración municipal desde nuestra autoridad como corporación, como Concejo municipal, para que nos presten atención; eso el contexto desde ese punto de vista y el otro que es el complemento, es que en todo este proceso que estamos llevando con el análisis y debate del proyecto de acuerdo del incremento del presupuesto 2017, la justificación del crecimiento de los ingresos de la re proyección del crecimiento de los ingresos se fundamenta en gran parte en

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 20 de 22

eso, en que vamos a incorporar más o menos tres mil y pico de millones de pesos de nuevos predios que entran al proceso catastral de urbanizaciones y unidades residenciales nuevas como bien tanto en el proyecto, como en el documento lo estamos anexando, especificando cuales y que cantidades de unidades residenciales. Total que el contexto del documento es en esto que acabo de explicar, buscando el fortalecimiento al proceso para que catastro departamental en cabeza de su director de informática nos preste atención y haga los análisis pertinentes para que todo este proceso salga adelante lo más rápido posible y con base en la norma, con base en los procesos técnicos, estos avalúos se incorporen al catastro municipal de esta forma y poder estar facturándolos lo más rápido posible con base en ese sesenta por ciento de los avalúos de los predios.

Espero haya sido claro y si alguna duda entonces estaré presto aclararla.

Gracias señor Presidente.

### **TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

A usted honorable Concejal.

Muchas gracias honorables Concejales, entonces el día lunes, estaremos entregándoles de nuevo el documento para que por favor nos solidaricemos con la administración y lo firmemos en apoyo a esta solicitud.

Continuemos con el orden del día señor secretario.

### **TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Permítame señor Presidente que quede en el acta el anuncio de los siguientes Concejales que nos faltaban a esta plenaria.

Honorable Concejal.

➤ JUAN CAMILO CALLEJAS TAMAYO

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co/nv/](http://www.concejodebello.gov.co/nv/)



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 21 de 22

- EDWIN BUILES TORO
- MANUEL ANTONIO OQUENDO GIRALDO
- NUBIA ESTELA SUAREZ CARO

Asistencia total de todos los Concejales a la plenaria en el día de hoy señor Presidente.

No tengo más comunicados en la mesa.

Continuamos con el punto tercero.

### 3. PROPOSICIONES.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

¿En proposiciones algún honorable Concejal?

Continuemos con el orden del día señor secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

### 4. ASUNTOS VARIOS.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

¿En asuntos varios algún honorable Concejal?

Continuemos con el orden del día señor secretario.



Acta N° 071 del 20 de Mayo de 2017 22 de 22

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ**

Está agotado señor Presidente el orden del día.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL**

Agotado el orden del día, citamos para mañana 21 de Mayo del 2017, ocho de la mañana.

Feliz y bendecido día para todos.

**Jesús Octavio Jiménez Gil**  
Presidente

**Carlos A Carmona Rodriguez**  
Secretario

Lorena Guzmán Saldarriaga