

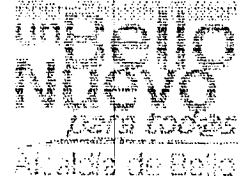
(Acuerdo #024)
04-19-04

L. Molina
24-09-04
12: A.

PONENTE H.C. Oscar Andras Perez

PROYECTO DE ACUERDO #024

Sept. 24-04



"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN"

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus atribuciones Constitucionales, en especial el numeral 3o artículo 313 y Legales Ley 136 de 1994, artículo 32 numeral 3º.

ACUERDA:

*que no sea necesario considerar
que en la actualidad no esta obligando
o que no sean necesarios para el desarrollo
normal de sus funciones*

ARTÍCULO PRIMERO: Autorízase a la Alcaldesa Municipal para enajenar a título de compraventa, los bienes inmuebles de propiedad del ente territorial, ~~que considere necesario vender para asegurar la responsabilidad de la Administración con las obligaciones que debe asumir con recursos propios.~~

ARTÍCULO SEGUNDO: La enajenación y avalúo de los bienes, se efectuará de conformidad con lo dispuesto por la Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios, así como las demás normas que rigen sobre la materia.

PARÁGRAFO: La Administración Municipal podrá enajenar sus inmuebles, previo avalúos administrativos practicados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, sin que medie licitación pública en los siguientes casos:

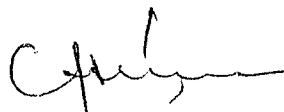
- a. Cuando se trate de una enajenación a otra entidad pública. Ésta excepción procederá una sola vez respecto del mismo inmueble.

b. Cuando se trate de una enajenación a una entidad sin ánimo de lucro, siempre y cuando medie la autorización del Gobernador en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble. Enajenación ésta, sometida a una condición resolutoria del derecho de dominio en el evento de que se le dé a los inmuebles un uso o destinación distinto del autorizado.

ARTÍCULO TERCERO: La Comisión de Asuntos Económicos, recibirá un informe trimestral de la Administración Municipal sobre la enajenación de bienes inmuebles, garantizando el estricto cumplimiento del presente Acuerdo y la defensa irrestricta del patrimonio del Municipio.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y hasta el 31 de Diciembre de 2005.

Dado en Bello, a los días del mes de Octubre de 2004.



Proyecto presentado por: **Olga Lucía Suárez Mira**
Alcaldesa Municipal Bello

1-1-04
2 1

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Un Bello
Nuevo
para todos
Alcalde de Bello

Someto a consideración de esa Honorable Corporación Edilicia, el Proyecto de Acuerdo mediante el cual pretendo se me autorice vender los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bello, que no sean necesarios conservar para la buena marcha de la Administración Municipal.

Su finalidad es la de obtener unos recursos que serán destinados única y exclusivamente para atender lo dejado de pagar por Ley, de los recursos que ingresaron al Municipio en vigencias fiscales anteriores a la presente y con destinación específica, pero erogados para otros conceptos diferentes.

Queriendo con ello significar, a título de ejemplo, que no se consignaron al área Metropolitana del Valle de Aburrá y a Corantioquia, los porcentajes establecidos en el artículo 22 literal a) de la Ley 128 de 1994 y artículo 44 de la Ley 99 de 1993, respectivamente, por concepto de sobretasa ambiental. Lo mismo, cabe decirse con respecto a la no consignación a otras entidades de los aportes parafiscales, cuotas partes jubilatorias, bonos pensionales y no ser sujeta de responsabilidad de tipo fiscal, disciplinario y penal, en una eventual investigación por parte de las autoridades competentes, toda vez que esos pagos de por sí generaron intereses moratorios y por ende, en detrimento del fisco municipal. De ser posible cumplir con otras obligaciones atendiendo la prelación de pagos que pregona el Decreto 111 de 1996.

De ahí la necesidad de suscribir acuerdos de pagos con las entidades a las que le adeudamos, informando de los compromisos adquiridos al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, habida consideración de que en el encargo fiduciario que suscribió la Administración Municipal, se consagró que de darse en venta algunos de nuestros activos, a través del procedimiento de la subasta pública, lo que se recaude debe ingresar a la Fiducia para atender los pagos allí estipulados y con preferencia de los aludidos acuerdos, así el artículo 2° numeral 7o de la Ley 549 de 1999, contemple que dentro de los recursos para el pago de los pasivos pensionales deba destinarse a cubrirlos desde del 1° de enero del año 2000, el 15% de los ingresos producto de la enajenación al sector privado de acciones o activos de las entidades territoriales, habida consideración de que en el artículo 9° ibídem, contempló que para el cumplimiento de la presente Ley, debe elaborarse un cálculo actuarial respecto de cada entidad territorial y como bien es sabido éste aún no se ha realizado y por ser una exigencia de Ley, procedimos a contratar ese servicio con una firma especializada, por cuanto en la planta de cargos no existe personal que pueda cumplir esas labores. En otros términos, mientras no realicemos el cálculo actuarial no estamos obligados a dar cumplimiento a la Ley antes enunciada.

Por su parte, la Ley 714 de 2001 "por la cual se decreta el Presupuesto de Rentas y Recursos de Capital y Ley de Apropriaciones para la vigencia fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre de 2002", estipuló en el artículo 64 lo siguiente:

"Cuando los órganos que conforman el Presupuesto General de la Nación posean bienes muebles o inmuebles que en la actualidad no estén utilizando o que no sean necesarios para el desarrollo normal

de sus funciones, deberán desarrollar todas las actividades tendientes a enajenarlos o arrendarlos. En el evento en que no sea posible la enajenación o el arrendamiento de los bienes inmuebles, los mismos podrán ser entregados a título de comodato a aquellas entidades públicas que los requieran para el desarrollo normal de sus funciones.

La Ley 9a de 1989, "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", en su artículo 36 preceptuó:

Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:"...

1. Cuando se trate de una enajenación a otra entidad pública. Esta excepción procederá una sola vez respecto del mismo inmueble.
2. Cuando se trate de una enajenación a una entidad sin ánimo de lucro, siempre y cuando medie la autorización del gobernador, intendente o Alcalde Mayor de Bogotá, en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble. Estas enajenaciones estarán sometidas a condición resolutoria del derecho de domino en el evento de que se le dé a los inmuebles un uso o destinación distinto al autorizado.
4. En la venta a los anteriores propietarios, siempre y cuando paguen el valor de los impuestos prediales, complementarios y de valorización del respectivo predio causados desde el momento de la anterior enajenación..."

Es de aclararles, que el artículo 35 de la Ley 9ª de 1989, fue derogado por el artículo 138 numeral 1º de la Ley 388 de 1997.

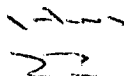
Previas estas consideraciones, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política en el artículo 315 numeral 5º, en concordancia con la Ley 136 de 1994, artículo 91 literal A) numeral 1º, presento a consideración de esa Corporación Edilicia el Proyecto de Acuerdo adjunto que redundará para la buena marcha de la Administración.

Cordialmente,



OLGA LUCÍA SUÁREZ MIRA

Alcaldesa Municipal





Un Concejo Nuevo para tod@s

INFORME DE COMISIÓN

La Comisión de Asuntos Económicos se reunió el 06 de octubre del presente, con el fin de darle primer debate al Proyecto de Acuerdo No 024 de 2004, “Por medio del cual se concede una autorización”.

El Proyecto de Acuerdo pasó su primer debate con las siguientes modificaciones de fondo y forma:

- El Artículo Primero quedará así: Autorízase a la Alcaldesa Municipal para enajenar a título de compraventa, los bienes inmuebles de propiedad del ente territorial, que en la actualidad no estén utilizando o que no sean necesarios para el desarrollo normal de sus funciones y considere necesario vender para asegurar la responsabilidad de la Administración en las obligaciones con el Área Metropolitana y Corantioquia, por los porcentajes establecidos en el artículo 22 literal A) de la ley 128 de 1.994 y el artículo 44 de la ley 99 de 1.993, ~~aportaciones parafiscales~~, cuotas partes jubilatorias y bonos pensionales.
- El Artículo Cuarto quedará así: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y termina su vigencia el 31 de diciembre del año 2.007, fecha en la cual culmina el actual periodo de gobierno.

La comisión de asuntos económicos espera que este Proyecto de Acuerdo sea acogido en su segundo debate.

Atentamente,

COMISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS


H. C. OSCAR ANDRÉS PEREZ MUÑOZ
Presidente



Un Concejo Nuevo para tod@s


H. C. JAIME MENESES MONSALVE
Vicepresidente


H. C. NICOLÁS MARTÍNEZ GONZÁLEZ


H. C. JHON JAIRO MONTOYA BETANCUR


H. C. JHON JAIRO CARDONA TOBÓN


H. C. GERMAN LONDOÑO ROLDÁN


H. C. CÉSAR GÓMEZ FONNEGRA


H. C. RIGOBERTO ARROYAVE ACEVEDO


H. C. MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO


OSCAR ANDRÉS PEREZ MUÑOZ
Presidente Comisión Económicos


CARLOS A. ARANGO MARTINEZ
Secretario Comisión Económicos



Un Concejo Nuevo para tod@s

Bello, octubre 06 de 2.004

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Ciudad

Asunto: Concepto Jurídico sobre la legalidad del Proyecto de Acuerdo N° 024 de 2.004, "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN".

DE LA NORMATIVIDAD JURIDICA

Constitución Nacional

Art. 313. Corresponde a los Concejos Municipales: 3. Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro-tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo.

Art. 315. Son atribuciones del Alcalde: 5. Presentar oportunamente al Concejo los Proyectos de Acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

LEY 136 DE 1.994

Art. 32. Atribuciones: Además de las funciones que se les 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 requiere autorización previa del Concejo.

LEY 714 DE 2.001

Art. 64 "Cuando los órganos que conforman el Presupuesto General de la Nación posean bienes muebles o inmuebles que en la actualidad no estén utilizando o que no sean necesarios para el desarrollo normal de sus funciones deberán desarrollar todas las actividades tendientes a enajenarlos o arrendarlos...".



Un Concejo Nuevo para tod@s

LEY 9° DE 1.989

Art. 36. "Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles.....".

CONCLUSION

De la normatividad anterior se colige la competencia de la señora Alcaldesa con su iniciativa en el presente Proyecto de Acuerdo; también es claro que conceder o no dicha autorización para la venta de inmuebles es una facultad discrecional de esta corporación edilicia; asimismo existe en la ley la facultad de que las autoridades competentes puedan enajenar los bienes inmuebles siempre y cuando estos no se estén utilizando o no sean necesarios para el desarrollo normal de sus funciones. Deberá la señora Alcaldesa en desarrollo y ejecución de la presente autorización observar rigurosamente el procedimiento establecido por la ley 80 de 1.993 y sus decretos reglamentarios y la ley 9 de 1.989, en el trámite de la enajenación.

Por lo anterior encuentro viable desde los puntos de vista constitucional y legal el Proyecto de Acuerdo N° 024 de septiembre 24 de 2.004 pero sugiero a esta corporación ampliar el texto concretando en el artículo 1° que la autorización para la venta de bienes inmuebles es solo para aquellos que en la actualidad no estén utilizando o que no sean necesarios para el desarrollo normal de sus funciones, así mismo creo conveniente definir en el texto que estos recursos se destinarán específicamente para cumplir las obligaciones con el Área Metropolitana y Corantioquia por los porcentajes establecidos en el artículo 22 literal A de la ley 128 de 1.994 y artículo 44 de la ley 99 de 1.993, (~~aportes para fiscales~~) cuotas partes jubilatorias y bonos pensionales; adicionalmente creo conveniente que la presente autorización termine su vigencia a más tardar el 31 de diciembre del año 2.007, fecha en la cual culmina el actual período de Gobierno.

Este es mi Concepto Jurídico que dejo a su consideración.

Cordialmente

CARLOS ALBERTO ARANGO MARTINEZ
Asesor Jurídico