

Presente H. C. Nabor Antonio Cero

Fel

(Acuerdo #023
Junio 19/2009)

Por el Bello
que queremos

OK

PROYECTO DE ACUERDO N° 025
(Junio 08-2009)

1

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CELEBRAR CONTRATOS DE ENAJENACIÓN Y COMPRA DE BIENES INMUEBLES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 32 de la Ley 136 de 1994.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde Municipal de Bello, para celebrar hasta el 31 de diciembre de 2011, los contratos de enajenación y compra de bienes inmuebles que requiera para dar cumplimiento a programas y proyectos descritos en el Plan de Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente acuerdo municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

Dado en el Municipio de Bello, a los 19 días del mes de junio de 2009.

OSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal

DICCIO ML
Junio 08/09
10:45 AM

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

②

La Administración Municipal de Bello, para darle cumplimiento al Plan de Desarrollo Municipal – Acuerdo N° 022 de 2008, requiere la enajenación y compra de algunos bienes inmuebles, con el fin de darle cumplimiento a algunos programas y proyectos de interés municipal, entre los cuales se encuentra la adquisición de un lote en la vereda Potrerito, para la construcción de espacios deportivos y comunitarios, y la enajenación de dos apartamentos y un local comercial en la urbanización Alquerías de Rosalpi, buscando obtener recursos y desarrollar proyectos de interés general en el Municipio de Bello.

La legislación contractual vigente, regula expresamente las facultades dadas a las entidades estatales para proceder a la enajenación y compra de bienes inmuebles, normas que contienen las modalidades de selección mediante las cuales deben llevarse a cabo dichos procesos inmobiliarios.

La **enajenación de bienes del estado**, se encuentra descrita en el literal e) del numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150 del 2007, como un proceso que debe adelantarse a través de la modalidad de selección abreviada, la cual permite utilizar para estos casos de enajenación, instrumentos de subasta y en general todos aquellos mecanismos autorizados por el derecho privado, siempre y cuando en desarrollo del proceso de enajenación se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva.

La norma descrita, fue reglamentada mediante el Decreto Nacional N° 4444 de 2008, el cual consagró que en los procesos de enajenación de bienes, la entidad podrá hacer uso de los mecanismos descritos en el título II del mismo decreto nacional (Enajenación directa por oferta en sobre cerrado, enajenación directa a través de subasta pública, y enajenación a través de promotores, banqueros de inversión, martillo, bolsa de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities u otros profesionales idóneos), para lo cual se deberá atender a

*Por el Bello
que queremos*

3

normas de selección objetiva y eficiencia. En estos procesos, la convocatoria pública será la regla general, y se aplicarán los parámetros establecidos en el título I del Decreto 2474 de 2008.

El artículo 2 del Decreto N° 4444 de 2008, establece frente a las enajenaciones, que los bienes cuyo precio mínimo de venta sea inferior al 10% de la menor cuantía, serán enajenados por las entidades directamente o a través de intermediario, de acuerdo con las condiciones del mercado, aplicando para ello el procedimiento que se haya establecido para tal efecto en el manual de contratación.

Respecto a la **compra de bienes inmuebles** por parte de las entidades estatales, el artículo 83 del Decreto N° 2474 de 2008, consagra que sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa. Según este precepto normativo, para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

Teniendo en cuenta la necesidad que tiene la Administración Municipal de Bello de enajenar y adquirir inmuebles para desarrollar proyectos en beneficio de la comunidad en general, y para dar cumplimiento a los programas descritos en el Plan Desarrollo, se requiere la autorización del Concejo Municipal, para iniciar los respectivos procesos contractuales de enajenación y adquisición según las normas vigentes que regulan la materia.

Por lo expuesto y con fundamentado en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el cual faculta al Alcalde Municipal para presentar Proyectos de Acuerdo que juzgue conveniente para la buena marcha del municipio, presento a consideración del Honorable Concejo Municipal, la autorización para celebrar hasta el 31 de diciembre de 2011, de los contratos de enajenación y compra de

bienes inmuebles que requiera en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal, teniendo en cuenta las necesidades reseñadas en la presente exposición de motivos.

Atentamente,



OSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal

INFORME DE COMISIÓN

6

(Proyecto de Acuerdo 025 del 08 de junio de 2009)

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 12 de junio de 2009, con el fin de dar trámite al primer debate del proyecto de Acuerdo número 027 del 09 de junio de 2009. "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CELEBRAR CONTRATOS DE ENAJENACIÓN Y COMPRA DE BIENES INMUEBLES"

La secretaría de la comisión informa que se cumplió con los requisitos exigidos en el reglamento interno, tal como se preceptúa en el capítulo III "PRIMER DEBATE" artículos 63 al 86 ibídem. El proyecto de Acuerdo fue aprobado por todos los presentes y pasó su primer debate sin ninguna modificación. El proyecto de Acuerdo pasó su primer debate sin sufrir alguna modificación.

La Comisión de asuntos económicos espera que dicho proyecto sea acogido en su segundo debate.

Asistieron a dicha comisión:

ALVARO RIOS RIVERA

CARLOS MARIO ZAPATA MORALES

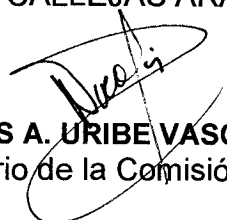
WILSON HUMBERTO PALACIO

MANUEL OQUENDO GIRALDO

CARLOS MUÑOZ LOPEZ

NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO

EDGAR CALLEJAS ARANGO



NICOLAS A. URIBE VASQUEZ
Secretario de la Comisión.

Bello, junio 18 de 2009

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO
Ciudad.

CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 025 DE JUNIO 08 DE 2009, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CELEBRAR CONTRATOS DE ENAJENACIÓN Y COMPRA DE BIENES INMUEBLES"

NORMATIVIDAD JURÍDICA:

La Constitución Política de Colombia, las diferentes Leyes, Decretos, Reglamento Interno y demás disposiciones constituyen un bloque legal que permite la viabilidad de un Acuerdo Municipal, en este caso la de conceder la autorización al Alcalde, sin embargo amerita analizar ciertas circunstancias que conllevan a la inconveniencia del mismo.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA:

Nuestra Constitución Política infiere en el artículo 311:

"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, **construir las obras que demande el progreso local**, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, **el mejoramiento social y cultural de sus habitantes** y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y la Ley. (Negrilla fuera del texto)

Artículo 313. "Corresponde a los Concejos:

(...)

3° Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer protémpore precisas funciones de las que correspondan al Concejo.

(...)

NORMAS LEGALES:

LEY 136 de 1994, en su Artículo 71, indica:

Artículo 1: Definición:

El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señalen la Constitución y la Ley y cuya finalidad es el **bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.** (Negrilla fuera del texto)



ARTICULO 32. ATRIBUCIONES: Además de las funciones que se le 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.

Artículo 71: "Iniciativa.

Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los Concejales, los Alcaldes y en materias relacionados con atribuciones por los personeros, los contralores y las juntas administradoras locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la ley estatutaria correspondiente"

PARAGRAFO: Los acuerdos a los que se refieren los numerales 2,3 y 6 del artículo 313 de la Constitución Política, solo podrán ser dictados a iniciativa del alcalde.

NORMATIVIDAD REGLAMENTARIA:

ACUERDO MUNICIPAL N° 033 de noviembre 19 de 2005 en su

"Artículo 58. Iniciativa: Puede presentar Proyectos de Acuerdo: (Art. 71, Ley 136 de 1994).

- 1. El Alcalde
- 2. Los Concejales
- 3. El Personero
- 4. El contralor
- 5. Las juntas Administradoras Locales
- 6. La Comunidad Mediante la Iniciativa Popular. (Ley 134 de 1994).

CONCLUSIÓN

Desde el análisis Constitucional, Legal y reglamentario, el Proyecto de Acuerdo 025 del 08 de junio de 2009 es viable, la autorización para contratar en enajenación y compra de bienes inmuebles que se le concede al Alcalde es potestativo del Honorable Concejo, determinar su cuantía es de su resorte, y en ningún momento deja la Corporación por estimada que sea la cuantía de seguir asumiendo su control político.

Los alcances de la Ley 909 de 2004, en su titulo I capitulo I artículo 2 "PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN PÚBLICA: expresa: " 1. La función publica se desarrolla teniendo en cuenta los principios Constitucionales de igualdad, merito, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad, transparencia, celeridad y publicidad". Los actos del ejecutivo deben estar enmarcados dentro de estos

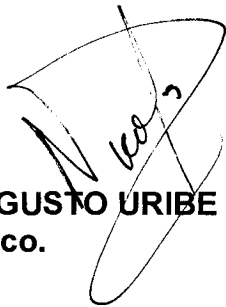
principios, de no serlo, las autoridades de control y vigilancia al igual que la misma comunidad podrá ejercer sus funciones y derechos en preservación del erario público y la moral pública.

Igualmente la administración no podrá en ningún momento trasgredir los parámetros legales que le exigen la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, en cuanto a materia de contratación se refiere.

Por lo anterior este proyecto de Acuerdo se ajusta a la normatividad vigente y no presenta vicios para su aprobación.

Dejo a consideración el presente concepto Jurídico.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Uribe', enclosed within a large, loopy scribble.

NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ
Asesor Jurídico.