

Presente: Xibor Alexander Costas. 7  
( Acuerdo # 040 )  
Nov. 19/09

Por el Bello  
que queremos  
Atención de Bello

OK

PROYECTO DE ACUERDO No. 041

(Oct. 26/09)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNA UNA COMPETENCIA"**

El Concejo Municipal de Bello, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en las leyes 136 de 1994 y 388 de 1997,

**ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Asígnese al Alcalde Municipal de Bello la competencia para declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles de esta Ciudad, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Proyecto de Acuerdo Municipal presentado por:

1

**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde Municipal de Bello

Recibi  
Yenny Suarez  
Oct 26/09.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Corporación edilicia el proyecto de Acuerdo Municipal, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNA UNA COMPETENCIA"**, con fundamento en lo siguiente:

Como resultado del desarrollo económico y social de nuestra Ciudad, y con el objetivo de avanzar cada día más en dichos aspectos, se ha iniciado la ejecución de grandes proyectos de infraestructura, dentro de los cuales se encuentra el Intercambio Vial de Solla, la Placa Polideportiva del Barrio Mesa, entre otros, siendo estos quizás unos de los proyectos de infraestructura más grandes que se han de ejecutar, motivo por el cual se hace necesario dotar a la Administración Municipal de herramientas que garanticen la celeridad y el debido proceso en los diferentes frentes de trabajo que se deben atender en el desarrollo de un proyecto de tal envergadura.

Además, en algunas ocasiones, la Administración Municipal de Bello ha visto limitada su capacidad de respuesta frente a fenómenos sociales y naturales, toda vez que no cuenta con las herramientas jurídicas que le permitan en un momento dado, iniciar un trámite de expropiación por vía administrativa, el cual, en atención a su finalidad, se tramita de forma mucho más ágil que en el caso de tener que acudir a la jurisdicción.

Lo anterior no implica que en búsqueda de la celeridad se vaya a vulnerar o desconocer el debido proceso, todo lo contrario, dado que el trámite de la expropiación por vía administrativa encuentra, así como el judicial, un procedimiento reglado en la ley, con lo que se garantizan de igual forma todos los derechos de las personas que se puedan ver afectadas por un proceso expropiatorio.

Bien sea para garantizar la celeridad y así evitar sobrecostos y demoras innecesarias, o bien para poder brindar una respuesta inmediata y necesaria frente a circunstancias inesperadas e imprevisibles, tales como los fenómenos naturales que a veces afectan a la población bellanita, es fundamental para la Administración Municipal de Bello, y más precisamente para la Secretaría de Infraestructura como contratante de la gran mayoría de obras que se ejecutan en nuestra Ciudad, contar con herramientas jurídicas que, como ya se anotó anteriormente, lo único que pretenden es agilizar el trámite de una

expropiación por motivos de utilidad pública, en el cual los intereses del particular deben ceder ante los intereses de la comunidad, tal y como lo establece el artículo 58 de nuestra Constitución Política, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo No. 01 de 1999.

**ARTÍCULO 58:** *Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

*Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.*

Con fundamento en lo antes expuesto y el artículo No 91 de la ley 136 de 1.994, someto a consideración de esa Corporación Edilicia el Proyecto de Acuerdo adjunto para su aprobación.

3

Proyecto presentado por:

**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde Municipal de Bello

**INFORME DE COMISIÓN**

**PROYECTOS DE ACUERDO:**

P.de A. 040 de octubre 16 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA GARANTIZAR EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS EN LA TARIFAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASE EN EL MUNICIPIO DE BELLO"

P de A 041 de octubre 26 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNA UNA COMPETENCIA".

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 6 de noviembre de 2009, con el fin de dar trámite al primer debate de los proyectos de Acuerdo antes mencionados (040 y 041).

La secretaría de la comisión informa que se cumplió con los requisitos exigidos por la ley 136 y el reglamento interno, tal como se preceptúa en el capítulo III "PRIMER DEBATE", artículos 63 al 86.

Los proyectos de Acuerdo fueron aprobados en forma nominal y pública por todos los miembros de la comisión de asuntos económicos y en forma positiva sin presentar modificaciones en su articulado y texto.

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

Asistieron a dicha comisión:

- ALVARO RIOS RIVERA
- HAVER GONZALAEZ BARRERO
- CARLOS MARIO ZAPATA MORALES
- MANUEL OQUENDO GIRALDO
- CARLOS MUÑOZ LOPEZ
- NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO
- EDGAR CALLEJAS ARANGO
- FRANCISCO ECHEVERRY C
- WILSON HUMBERTO PALACIO

4

  
**NICOLAS A. URIBE VASQUEZ**  
 Secretario de la Comisión.

Bello, noviembre 5 de 2009

Señores  
HONORABLES CONCEJALES  
COMISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS

Agradezco la confianza depositada por el señor presidente del Concejo, doctor Edgar Callejas Arango, al haberme otorgado la ponencia del Proyecto de Acuerdo 041 "POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNA UNA COMPETENCIA".

Como es bien sabido por ustedes, Bello viene desarrollando un proceso estratégico asociado al desarrollo territorial. Partiendo de este discurso, no se puede desconocer que durante la historia de nuestro municipio, hemos identificado enormes circunstancias de tipo administrativo, técnico y decisorio para definir los conceptos reales de ciudad prospectiva.

Están colocados sobre la mesa, diversos aspectos que no han sido congruentes con lo que e define como ciudad de desarrollo.

Es claro que entre uno de los elementos para hablar de una ciudad más amable y promotora de calidad de vida, está, reconocer la misma desde sus características estructurales y humanas.

Bello es hoy, portal de inversión y concebida como una ciudad que ofrece atractivos turísticos visuales, que están compuestos por el acceso vehicular, movilidad, servicios de espacio público, etc. Es está una condición que se tiene en cuenta para fortalecer la ciudad que se quiere.

Partiendo de esta realidad hoy podemos hablar de grandes proyectos de infraestructura, los cuales se profundizan en la idea de una ciudad más eficiente y amable.

Hoy Bello, con la constitución del POT contribuye a reafirmar el interés de esta administración, en manos del Doctor Oscar Andrés Pérez Muñoz, alcalde Municipal, de definir y concebir a Bello, como el Portal del Norte.

Honorables Concejales, son muchos los elementos de carácter técnico que hoy nos referencian el tipo de ciudad que está proyectada y que se está proyectando.

Los insumos son latentes y tangibles, a ello me refiero a los proyectos como: El parque de Artes y Oficios, el Intercambio Vial de Solla, la Planta de Tratamiento, reglamentación del uso del suelo, proyectos de movilidad, intervención del polideportivo Tulio Ospina, etc.

A razón de esta realidad, es importante comprender que Bello tendrá grandes oportunidades en el tema de infraestructura, razón que no exige adelantarnos a algún proceso legal que nos permitan avanzar en forma dinámica y organizada.

Por tal razón, le solicito a los honorables Concejales, tengan en cuenta el presente Acuerdo, sustentado en la Ley 388 de 1997, que traigo a colación y que se trata sobre procesos de expropiación por utilidad pública por vía administrativa.

5

6

Por lo anterior pido a ustedes Corporados me acompañen con su voto afirmativo y convertir este proyecto en un Acuerdo Municipal.

Para mayor ilustración, retomo los artículos más importantes sobre expropiación de la Ley 388 de 1997, modificatoria de la ley 9 de 1989 y ley 3 de 1991.

...

## **“CAPITULO VII**

### **Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial**

*Artículo 58. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

*"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;*
  - b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;*
  - c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*
  - d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;*
  - e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*
  - f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;*
  - g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;*
  - h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;*
- 6

- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;
- j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;
- k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley;
- l) Ejecución de proyectos de urbanización, re desarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley;
- m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

Artículo 59. Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

7

*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.*

*La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.*

*Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.*

*La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.*

*Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.*

*No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.*

*Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.*

*Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.*

63

*Parágrafo 2º. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona agroeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.*



Artículo 62. Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9ª de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.

3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.

4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.

7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

**CAPITULO VIII**

### **Expropiación por vía administrativa**

*Artículo 63. Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley.*

*Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la presente ley.*

*Artículo 64. Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.*

*Artículo 65. Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

- 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
- 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*
- 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
- 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.*

*Artículo 66. Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.*

*Artículo 67. Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.*

*Parágrafo 1º. El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.*

*Parágrafo 29. El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.*

*Artículo 68. Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:*

- 1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.*
- 2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.*
- 3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.*
- 4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.*
- 5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.*

*Artículo 69. Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.*

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 70. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa; Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán

solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 71. Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

13

a) La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

b) La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c) La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia;

d) La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 72. Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento."

14

...

Atentamente,

NABOR ALEXANDER CASTAÑO  
Ponente

Bello, noviembre 10 de 2009

**Señores**  
**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**  
Ciudad.

**CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 041 DE OCTUBRE 26 DE 2009 “POR EL MEDIO DEL CUAL SE ASIGNA UNA COMPETENCIA”**

**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.

**NORMAS CONSTITUCIONALES**

*ARTÍCULO 58. — Reformado. Acto Legislativo No. 01 de 1999. ART. 1º:*

*Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

*Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Ésta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.*

**Conc.:** Preámbulo, 1º, 2º, 34, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 72, 75, 86, 90, 93, 94, 102, 146, 150, 294, 310, 317, 320, 329, 333 y 336.

15

**Artículo 312.** En cada municipio habrá una corporación administrativa elegida popularmente para periodos de 4 años que se denominará Concejo municipal.

(...)

**Artículo 313.** Corresponde a los concejos:

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer *pro tempore* precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

(...)

**Artículo 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

(...)

**LEGALES**

**Ley 136 de 1994**

**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.

**ARTICULO 91. FUNCIONES:** Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:



A) En relación con el Concejo:

(...)

1. *Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.*

(...)

**LEY 388 DE 1997 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA Ley 9 de 1989 y ley 3 de 1991” (Ley tendiente a la modernización de l territorio y su ordenamiento a nivel territorial)**

***CAPITULO VII “Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial”***

***CAPITULO VIII “Expropiación por vía administrativa”***

**DECRETO 1420 DE 1998 “Decreto Reglamentario de la Ley 388 de 1997 y la Ley 9 de 1989 y otras disposiciones”.**

**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).

12

**CONCLUSIÓN**

Este es un proyecto de Acuerdo del cual debe estar rigurosamente ceñido a la normatividad vigente, en este caso a la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989 y 3 de 1991, con su decreto reglamentario 1420 de 1998.

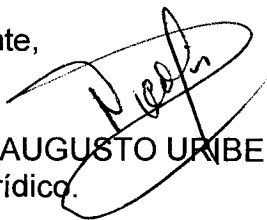
Dentro de los procedimientos establecidos en la normatividad legal vigente para la adquisición de predios destinados a fines de utilidad pública e interés

social se destacan: la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa. El artículo 58 de la Constitución Política establece que podrá haber expropiación administrativa cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social, definidos por el legislador, en tal sentido, el artículo 63 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 58 de la misma ley, establece los motivos de utilidad pública o de interés social, por los cuales las autoridades competentes pueden expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles. De la misma forma, el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, prevé que es posible la expropiación por vía administrativa, siempre y cuando se presenten las condiciones de urgencia allí definidas, igualmente, el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 dispone: "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal o distrital, o la Junta Metropolitana, según sea el caso, mediante Acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

Así observado lo anterior y sujetándonos a los motivos que expone el Señor Alcalde, como las facultades que le otorga la Constitución y la Ley y mirando el conjunto normativo mediante el cual está sustentado el proyecto de Acuerdo, constituye un marco jurídico acorde con las exigencias del mismo y estimo que constitucional y legalmente es viable para su aprobación en segundo debate.

Las consideraciones que estime esta corporación en materia de conveniencia o no, serán de su resorte y no son materia de este análisis.

Atentamente,



NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ  
Asesor Jurídico.

