

Ponsante H. C.

Retiroado

79



PROYECTO DE ACUERDO N° 005  
Feb 11 de 2013

Alcaldía  
PBX: (57-4)4521000  
Fax(57-4)2750845  
Cra. 50 N° 51-00  
Bello-Antioquia Colombia  
NIT: 890980112-1  
www.bello.gov.co

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA  
CELEBRAR CONTRATOS DE ENAJENACIÓN Y COMPRA DE BIENES  
INMUEBLES”**

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y el Decreto 1333 de 1896 y la ley 1551 de 2012,

**ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar al señor Alcalde, hasta el 31 de diciembre de 2013, para celebrar los contratos de enajenación y adquisición de inmuebles que requiera para dar cumplimiento a programas y proyectos descritos en el plan de desarrollo municipal 2012 – 2015 “Bello ciudad educada y competitiva”, en su líneas estratégicas “Ciudad con Calidad de Vida”, “Ciudad Competitiva y Sostenible”, “Ciudad Espacialmente Planificada, Armónica y Vivible y “Ciudad Con Credibilidad Institucional”, entre otras.

**ARTICULO SEGUNDO:** Para la enajenación de estos bienes inmuebles y la celebración de los respectivos contratos de compraventa, se observarán estrictamente los procedimientos señalados en la ley 80 de 1993, modificada por la 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes.





**ARTICULO TERCERO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Proyecto de acuerdo presentado por:



**CARLOS MUÑOZ LÓPEZ**  
Alcalde Municipal de Bello



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A continuación me permito exponer las razones que nos llevan a presentar ante la Corporación Edilicia el proyecto de acuerdo **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA CELEBRAR CONTRATOS DE ENAJENACIÓN Y COMPRA DE BIENES INMUEBLES"**

Es claro, de acuerdo a las competencias constitucional y legalmente asignadas, que es deber de la Administración Municipal planificar el desarrollo urbano, garantizar la efectiva prestación de los servicios públicos a su cargo y procurar disminuir las necesidades básicas insatisfechas de la población, así como procurar una buena gestión fiscal del Ente Territorial y una apropiada inversión de los recursos del erario.

Además de las anteriores competencias constitucional y legalmente asignadas al Municipio, se de deben tener en cuenta los compromisos adquiridos con la población en el Plan de Gobierno expuesto en la época electoral, los cuales se materializan con la aprobación del Plan de Desarrollo por parte de la Corporación Edilicia denominado "Bello ciudad educada y competitiva" que abarca los años 2012 a 2015.

El rumbo de nuestra Ciudad en los próximos años se plantea en las siguientes líneas estratégicas que integran el plan de desarrollo:

- Línea Estratégica N° 1 Ciudad con Calidad de Vida
- Línea Estratégica N° 2 Ciudad Competitiva y Sostenible
- Línea Estratégica N° 3 Ciudad Espacialmente Planificada, Armónica y Vivible
- Línea Estratégica N° 4 Ciudad Con Credibilidad Institucional



En la actualidad la Administración Municipal de Bello es propietaria de algunos bienes inmuebles que están subutilizados, pues por sus características de ubicación, tamaño, topografía, etc. no son del todo apropiados para que el Municipio de Bello ejecute en ellos su objeto social.

Sin embargo, existe la posibilidad de que los particulares sí encuentren dichos bienes productivos y con ello contribuyan el desarrollo económico de nuestra sociedad.

De encontrarse un particular interesado en los bienes que se planea enajenar, la venta traería beneficios dobles, por un lado se contaría con más recursos para la financiación de las líneas (planes, programas y proyectos) establecidas en el Plan de Desarrollo, pero además también se propicia el tráfico económico por entregar a particulares unos bienes inmuebles explotables que se traduzcan en más dinero circulante en nuestra sociedad, fuentes de generación de empleo, etc.

### Régimen Normativo

El artículo 167 del Decreto 1333 de 1986 "Código de Régimen Municipal" otorga la facultad a los Concejos Municipales para determinar la destinación de los bienes inmuebles de propiedad del Ente Territorial, así:

**Artículo 167º.-** La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales.

Recientemente la Ley 1551 de 2012 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios" ratifica en su artículo 32 que esta competencia está asignada de forma expresa a la Corporación Edilicia:





**Artículo 32. Atribuciones.** Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.

(...)

**Parágrafo 4º.** De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley. (Subraya fuera de texto)

Es indiscutible la competencia del Concejo Municipal para decidir el destino de los bienes inmuebles del Ente Territorial, sin embargo esa función, al amparo de la autorización otorgada por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, puede ser delegada temporalmente y de forma precisa en el Ejecutivo local, así lo establece de forma expresa cuando dispone:

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

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.
2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo...





Además de lo anterior, se debe tener presente que estamos hablando de bienes que integran el patrimonio del Municipio de Bello, y en consecuencia, siendo la Alcaldía Municipal una entidad sometida a las reglas, normas y principios del Estatuto General de la Contratación Estatal contenido en la Ley 80 de 1993, así como a sus modificaciones y decretos reglamentarios, la venta de estos bienes debe hacerse observando las normas, procedimientos, modalidades y principios que para el efecto se establecen de forma precisa en el decreto 743 de 2012, más precisamente en el CAPÍTULO VII, sección I, artículo 3.7.1.1 y siguientes.

Seguir las reglas establecidas en las normas de contratación estatal para este caso concreto garantiza la transparencia del mismo, pues uno de los primeros trámites que se deben surtir es la convocatoria pública, la cual se constituye en garantía de transparencia, selección objetiva y eficiencia, tal y como lo establece el artículo 3.7.1.2 del decreto 734 de 2012, a saber:

**Artículo 3.7.1.2. Enajenación de bienes.** En los procesos de selección abreviada de enajenación de bienes, la entidad podrá hacer uso de los mecanismos que se consagran en el presente decreto, atendiendo a las normas de transparencia, selección objetiva y eficiencia. En todo caso, la convocatoria pública será regla general, y se aplicarán en lo pertinente las reglas del Título II del presente decreto, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de las reglas especiales establecidas en el presente decreto.

La entidad podrá realizar directamente la enajenación, o contratar para ello a promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar. También podrá hacerlo a través de la Sociedad Central de Inversiones CISA S. A., caso en el cual, se suscribirá el respectivo contrato interadministrativo. (Subraya fuera de texto)

Son estas razones de orden Constitucional, Legal y de conveniencia que me llevan a acudir a la Honorable Corporación, para que se autorice la enajenación



1315

Bello, 19 de febrero de 2013

Concejales  
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES  
DUVAN ALBERTO BEDOYA  
Concejo Municipal  
Bello, Antioquia

Asunto: Respuesta a oficio 000540

Cordial saludo, respetados concejales:

De acuerdo a sus solicitudes mediante oficio 000540 del 18 de febrero de 2013, en la cual requieren cierta información para el proyecto de acuerdo 005 de febrero 11 de 2013 “ por medio del cual se autoriza al señor Alcalde para celebrar contratos de enajenación y compra de bienes inmuebles” me permito aclararle:

- En cuanto a la totalidad de bienes inmuebles con que cuenta el Municipio de Bello, me permito anexarle CD que contiene los bienes inmuebles por comuna tales como: zonas verdes, de retiro, espacio público, vías y bienes fiscales y señalados con azul los bienes entregados en comodato y en rojo los entregados bajo arrendamiento.
- En cuanto a los bienes productivos o para proceso de venta en el momento la Administración Municipal solo cuenta 3 bienes en dichas condiciones, tales como los dos apartamentos de Rosalpi y el local comercial, en su mayoría el Municipio cuenta con zonas verdes y retiros de quebrada invadidos y bienes de fiscales que en el momento la Administración Municipal está utilizando para sus debidas actividades, por lo tanto la Administración Municipal solo efectuara la venta de lotes que ya se encuentran invadidos y los actuales poseedores están solicitando su venta o legalización.

En cuanto a los estudios efectuados por la Administración Municipal en:





- Me permito informarle que para la identificación, ubicación, área y topografía de los bienes propiedad del Municipio, la Administración Municipal deberá poner a disposición de recursos económicos para contratar el personal idóneo y capacitado para la realización de esta labor, hasta ahora la Administración Municipal solo ha dispuesto de montos pequeños por cada año y así efectuar labores o legalizaciones puntuales y requeridas por personas con dificultades en sus predios.
- En cuanto a los bienes posibles de venta le remito la relación anexa:
- En cuanto a los procesos de venta o permuta, me permito informarle que en años anteriores esta labor no era efectuada por la Secretaria de Servicios Administrativos, si no por la Secretaria General, la Asesoría Jurídica y desde el 2005 no han remitido la información legal, por lo que la dependencia de bienes y seguros solo a recuperado parte de estos documentos que se encuentran en la relación entregada en el CD.

*Carlos Mario Garcés Díaz*  
 CARLOS MARIO GARCÉS DÍAZ  
 Secretario de Servicios Administrativos

Transcriptor: AlejaR.



LEGALIZACION Y ENAGENACION DE PREDIOS DEL MUNICIPIO		BARRIO
DIRECCION		BARRIO NUEVO
CARRERA 61B N° 23B 47		
AVENIDA 36 D CON DIAGONAL 46		
TITULACION PREDIO		
CALLE 53 A N° 57-36 APT 202		ROSALPI
AVENIDA 38 BB 42 EB 6		CINCO ESTRELLAS
38B 42EB 34		CINCO ESTRELLAS
AVENIDA 48 C N° 67-10/12		ALTOS DE NIQUIA
CALLE 22 BB N° 77 B 87		PARIS
DIAGONAL 68 CON LA 69 AV 39		ALTOS DE NIQUIA
AVENIDA 38 C N° 42 C 18		CINCO ESTRELLAS
CALLE 53 A Y 57 A N° 53-40 Y 57-52		ROSALPI
CARRERA 50 SENTIDO NORTE SUR LINDA CON EL N° 29-39		GUAYACANES
CALLE 53 A N° 57-44		ROSALPI ALQUERIAS
CARRERA 44 APROXIMADA/ 500 METROS HASTA LLEGAR A 5 ESTRELLAS		CINCO ESTRELLAS
DAIGONAL 68 AVENIDA 46 A		ALTOS DE NIQUIA
calle 53 A N° 57-36 AP 201		ROSALPI
CALLE 53 AA N° 57-15 AP 301		ROSALPI
CALLE 53 A N° 57-44		ROSALPI
CASA		
CASA		
LOTE <del>AMIGO</del> <del>JUSTI</del> <del>DAIGONAL</del> N° 33-47		
LOTE PARROQUIA SAN JUAN BOSCO CARRERA 57 A Com 35		
LOTE DIVINA PROVIDENCIA Calle 24 A Com 60		
INVERMINAS - Zamora - Santa Rita		
QUITASOL TELESILLAS		QUITASOL
CASA		

CALLE 57 BB #64-61 PISO 2  
 CALLE 57 BB #64-61 PISO 1

1 AV 47 A X 50-00 -  
 1 AV 47 A X 50-00 -  
 1 AV 47 A X 50-00 -