

**Bello**  
Ciudad de Progreso



PROYECTO DE ACUERDO N° *022 de octubre 24/2019.*

Por medio del cual se autoriza al Ejecutivo Local para que realice la enajenación a título oneroso de unos bienes inmuebles.

**EL HONORABLE CONCEJO DE BELLO**

En uso de sus facultades establecidas en el artículo 313 N° 3 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, parágrafo 4° del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 y Acuerdo municipal 001 de 2017 y demás normas que regulen la materia.

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** Autorizar al Ejecutivo Local para enajenar a título oneroso los bienes inmuebles fiscales que se relacionan a continuación:

N° MATRICULA	TITULO	UBICACIÓN	N° FICHA PREDIAL	N° AVALUO
01N-5339057	Escritura pública N° 452 del 24 febrero de 2012 Notaría Segunda de Bello	Calle 21 c N°41-50 Lote 1 Barrio Santa Rita.	135812	5899-0318
01N-5339058	Escritura pública N° 452 del 24 febrero de 2012 Notaría Segunda de Bello	Calle 21 c N°41-50 Lote 2 Barrio Santa Rita.	135816	5899-0318
01N-5300352	Escritura pública No. 1291 del 19 de junio de 2009. Notaría Primera de Bello.	Carrera 51 A # 22 A 55/57 Lote 1 C Barrio Cabañas.	13215381	6116-0219
01N-261337	Escritura pública N° 1386 del 29 de junio de 2011 Notaría Segunda de Bello	Calle 51#50-58 Barrio Centro.	3234719	6114-0219
01N-385367	Escritura pública N° 841 del 18 de junio de 1998 Notaría Segunda de Bello	Carrera 49 B N°44-06 Barrio Manchester.	3226848	6058-0119
01N-385368	Escritura pública N° 841 del 18 de junio de 1998 Notaría Segunda de Bello	Carrera 49 B N°44-06 Barrio Manchester.	3226849	6058-0119



**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los bienes fiscales objeto de la autorización otorgada en el presente acuerdo estarán sometidos al cumplimiento de los requisitos legales, previo avalúo comercial de los mismos realizado por la entidad autorizada por la ley para tal efecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ejecutivo local queda facultado para realizar los actos necesarios para el saneamiento de los bienes fiscales referidos en el presente artículo, así como realizar división material de los mismos en caso de ser requerida. Los bienes que se relacionan pese a su identificación se enajenarán como cuerpo cierto.

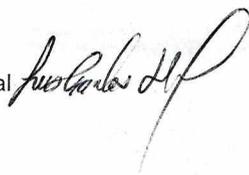
**SEGUNDO:** Las facultades conferidas en el respectivo Acuerdo tendrán una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019, contados a partir de la sanción del mismo.

**TERCERO:** Los dineros producto de la enajenación de los inmuebles se destinarán entre otros, para mantener los índices adecuados de endeudamiento y mejorar indicadores financieros y de liquidez del Municipio.

**CUARTO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha su sanción y publicación legal.

  
**ADRIANA MARÍA SALAS MORENO**  
Alcaldesa (E)

Proyectó: Luis Carlos Lloreda Mosquera, Secretario General  
Revisó: Lilibiana María Álvarez Gómez, Asesora Jurídica



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO LOCAL PARA QUE REALICE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UNOS BIENES INMUEBLES”

Honorables concejales, respetuoso saludo.

De manera cordial me permito poner en consideración de la corporación para su estudio, el proyecto de Acuerdo **“Por medio del cual se autoriza al Ejecutivo Local para que realice la enajenación a título oneroso de unos bienes inmuebles”**

#### 1. COMPETENCIA DE LA CORPORACIÓN Y FUNCIONES DEL ALCALDE

El decreto ley 1333 de 1986 por medio del cual se establece el régimen Municipal indicó en su artículo 167 que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales.

El parágrafo 4 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012, determina que de conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para la enajenación de inmuebles.

El Concejo Municipal, mediante Acuerdo 001 de 2017 en su artículo séptimo reglamentó la presentación de Acuerdos Municipales para la enajenación de bienes inmuebles y dispuso lo siguiente:

#### ARTÍCULO SÉPTIMO: AUTORIZACIÓN PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.

Para obtener la autorización previa del Concejo Municipal, para celebrar un contrato de enajenación de un bien inmueble, el Alcalde deberá presentar con el proyecto de Acuerdo que solicita la autorización los siguientes documentos:

- Copia del avalúo comercial para efectos de determinar el precio mínimo de venta del bien inmueble, adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bancas de inversión o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble que se pretende vender, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La Constitución Política de Colombia en su artículo 315-3, dispone como atribuciones del Alcalde Municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

El literal d) numeral primero del artículo 91 de la ley 136 de 1994, señala las atribuciones del Alcalde como es la de dirigir la acción administrativa del Municipio, conforme los principios de la función pública dispuestos en el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 3 de la ley 489 del 1998 como: buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad,

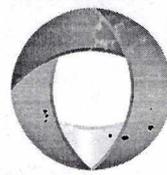
transparencia y de acuerdo a los postulados otorgados en la ley.

El Alcalde Municipal en su acción administrativa frente al municipio, tiene la función de ejercer la dirección y los procedimientos relacionados con la administración de los recursos físicos de propiedad del ente Municipal.

**2. IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES, VALORACIÓN Y APROVECHAMIENTO.**

N° Inmueble	Item	Detalle
1-Lote 1 Santa Rita	N° Matrícula	01N-5339057
	Título y naturaleza del acto jurídico	Escritura pública N° 452 del 24 febrero de 2012 Notaría Segunda de Bello. La creación del folio de matrícula se originó con la aprobación de la subdivisión de un lote de mayor extensión.
	Título de adquisición	Donación
	Naturaleza	Fiscal
	Ficha predial	135812
	Ubicación	Calle 21 c N°41-50 Lote 1 Barrio Santa Rita.
	Extensión	16.474 m2
	Valor según avalúo 5899-0318	Lote: 1.180.731.000 Mejoras: 623.246.287
	Aprovechamiento	El inmueble con sus condiciones intrínsecas actualmente no reporta un uso aprovechable para el Municipio, no se requiere para el funcionamiento de la Administración ni para el cumplimiento de metas del plan de desarrollo.
Observaciones	Ocupación parcial, las mejoras se adquirieron por accesión.	

N° Inmueble	Item	Observación
2-Lote 2 Santa Rita	N° Matrícula	01N-5339058
	Título y naturaleza del acto jurídico	Escritura pública N° 452 del 24 febrero de 2012 Notaría Segunda de Bello. La creación del folio de matrícula se originó con la aprobación de la subdivisión de un lote de mayor extensión.
	Título de adquisición	Donación
	Naturaleza	Fiscal
	Ficha predial	135816
	Ubicación	Calle 21 c N°41-50 Lote 2 Barrio Santa Rita.
	Extensión	25.407,64 m2
	Valor según avalúo 5899-0318	Lote: 2.134.242.000
	Aprovechamiento	El inmueble con sus condiciones intrínsecas actualmente no reporta un uso aprovechable para el Municipio, no se requiere para el funcionamiento de la Administración ni para el cumplimiento de metas del plan de desarrollo.
Observaciones	Ocupación parcial.	



**Bello**  
Ciudad de Progreso



N° Inmueble	Ítem	Observación
3- Lote 1 C La Cabaña	N° Matrícula	01N-5300352
	Título y naturaleza del acto jurídico	Escritura pública No. 1291 del 19 de junio de 2009. Notaría Primera de Bello. La creación del folio de matrícula se originó con la aprobación de la subdivisión de un lote de mayor extensión.
	Título de adquisición	Donación
	Naturaleza	Fiscal
	Ficha predial	13215381
	Ubicación	Carrera 51 A # 22 A 55/57 Lote 1 C Barrio Cabañas.
	Extensión	346 m2
	Valor según avalúo 6116-0219	Lote: 194.798.000 Mejoras: 472.471.690
	Aprovechamiento	El inmueble con sus condiciones intrínsecas actualmente no reporta un uso aprovechable para el Municipio, no se requiere para el funcionamiento de la Administración ni para el cumplimiento de metas del plan de desarrollo.
	Observaciones	Ocupación Total, las mejoras se adquirieron por accesión.

N° Inmueble	Ítem	Observación
4- Teatro Rosalía	N° Matrícula	01N-261337
	Título y naturaleza del acto jurídico	Escritura pública N° 1386 del 29 de junio de 2011. Notaría Segunda de Bello. El negocio jurídico se materializó a través de una Permuta de varios predios del Municipio.
	Título de adquisición	Permuta
	Naturaleza	Fiscal
	Ficha predial	3234719
	Ubicación	Calle 51#50-58 Barrio Centro.
	Extensión	448 m2
	Valor según avalúo 6114-0219	Lote: 3.897.600.000 Mejoras: 109.040.762
	Aprovechamiento	El inmueble con sus condiciones intrínsecas actualmente no reporta un uso aprovechable para el Municipio, no se requiere para el funcionamiento de la Administración ni para el cumplimiento de metas del plan de desarrollo.

N° Inmueble	Ítem	Observación
5- Copal-G 1	N° Matrícula	01N-385368
	Título y naturaleza del acto jurídico	Escritura pública N° 841 del 18 de junio de 1998. Notaría Segunda de Bello. El negocio jurídico se materializó a través de una Dación en pago.
	Título de adquisición	Dación en pago
	Naturaleza	Fiscal
	Ficha predial	3226849
	Ubicación	Carrera 49 B N°44-06 Barrio Manchester.
	Extensión	99 m2
	Valor según avalúo 6058-0119	Lote: 198.198.000 Mejoras: 76.700.247

Código: F-GI-18, Versión: 09  
Julio 07 de 2016



PBX: (57-4) 604 79 44

Cra. 50 N° 51-00• Código Postal: 051053 - Bello - Antioquia

NIT 890.980.112 -1 www.bello.gov.co

[/Alcaldiadebello](#) [@Alcaldiadebello](#) [@Alcaldiadebello](#)

	Aprovechamiento	El inmueble con sus condiciones intrínsecas, actualmente no reporta un uso aprovechable para el Municipio, no se requiere para el funcionamiento de la Administración ni para el cumplimiento de metas del plan de desarrollo.
--	-----------------	--

N° Inmueble	Ítem	Observación
6- Copal-G 2	N° Matricula	01N-385367
	Título y naturaleza del acto jurídico	Escritura pública N° 841 del 18 de junio de 1998. Notaría Segunda de Bello. El negocio jurídico se materializó a través de una Dación en pago.
	Título de adquisición	Dación en pago
	Naturaleza	Fiscal
	Ficha predial	3226848
	Ubicación	Calle 44 N°49-60 Barrio Manchester.
	Extensión	72 m2
	Valor según avalúo 6058-0119	Lote: 144.144.000
		Mejoras: 55.781.998
	Aprovechamiento	El inmueble con sus condiciones intrínsecas actualmente no reporta un uso aprovechable para el Municipio, no se requiere para el funcionamiento de la Administración ni para el cumplimiento de metas del plan de desarrollo.

Actualmente la Administración ostenta la titularidad de estos bienes inmuebles que por su valor comercial, representan una alternativa significativa para mantener los índices adecuados de endeudamiento y mejorar indicadores financieros y de liquidez del Municipio, sin el menoscabo, de otros programas y proyectos de la Entidad.

## 2. DISPOSICIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS INMUEBLES

Existen actualmente unas ocupaciones parciales sobre los inmuebles 1 y 2 y una ocupación total sobre el inmueble 3, sin embargo, la autorización radica en la facultad de disponer jurídicamente de las propiedades, la cual, no se afecta por la falta de tenencia.

La enajenación busca la transformación jurídica de los inmuebles, por su parte, la ocupación afecta la disposición física de ellos, por lo que, una y otra no se excluyen entre sí; la disposición física y jurídica de lo que se tiene son facultades de su titular, sin embargo, esta facultad puede restringirse por actos o hechos jurídicos. En el caso en concreto, la titularidad de la Entidad no está condicionada a la tenencia material de los predios y el contrato de compraventa no exige dicha prerrogativa para su perfeccionamiento.

## 3. FORMA DE ENAJENACIÓN

La enajenación se realizará a través de un proceso público de selección abreviada en los términos del Artículo 2.2.1.2.2.1.1 y siguientes del decreto 1082 de 2015. Dentro del aviso de convocatoria se establece el estado de ocupación de los bienes inmuebles por lo que, no se generan vicios ocultos en el proceso de venta y la enajenación se realiza entre

personas interesadas en adquirir los inmuebles en las condiciones que se presentan.

#### 4. SUSTENTACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO

La sustentación del presente proyecto de acuerdo ante la Plenaria de la corporación, será realizada por parte de la Secretaría General, dependencia que tiene a su cargo la administración de los bienes inmuebles.

Por lo anteriormente expuesto, les solicito señores concejales sea discutido y posteriormente aprobado el proyecto de acuerdo presentado.

#### 5. ANEXOS GENERALES

Con la presente exposición de motivos se anexan los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del proyecto

- 1- Usos y aprovechamiento del suelo expedido por la Secretaría de Planeación.
- 2- Memorando bajo radicado 2019-013075 mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Rural manifiesta la no inclusión de los inmuebles en planes, programas o proyectos de esa dependencia.
- 3- Memorando bajo radicado 2019-013088 mediante el cual la Gerencia de Proyectos Especiales manifiesta la no inclusión de los inmuebles en planes, programas o proyectos de esa dependencia.

#### 6. ANEXOS ESPECIFICOS DE LOS INMUEBLES

Se anexan los siguientes anexos específicos de cada inmueble:

##### Inmueble 1:

- 1- Certificado de tradición y libertad 01N-5339057
- 2- Copia de escritura pública 452 del 24 de febrero de 2012
- 3- Copia ficha predial N° 135812
- 4- Avalúo Comercial N°5899-0318

##### Inmueble 2:

- 1- Certificado de tradición y libertad 01N-5339058
- 2- Copia de escritura pública 452 del 24 de febrero de 2012
- 3- Copia ficha predial N° 135816
- 4- Avalúo Comercial N°5899-0318 (está en el paquete del inmueble 1)

##### Inmueble 3:

- 1- Certificado de tradición y libertad 01N-5300352
- 2- Copia de escritura pública 1.291 del 19 de junio de 2009
- 3- Copia ficha predial N° 13215381
- 4- Avalúo Comercial N°6116-0219

<b>INMUEBLE</b>	<b>VALOR LOTE</b>	<b>V. MEJORAS</b>	
Inverminas 1	1.180.731.000	623.246.287	
Inverminas 2	2.134.242.000	0	
Cabañas	194.798.000	472.471.690	
Rosalía	3.897.600.000	109.040.762	
Copal g 1	198.198.000	76.700.247	
Copal g 2	144.144.000	55.781.998	
<b>TOTAL</b>	<b>7.749.713.000</b>	<b>1.337.240.984</b>	9.086.953.984



**Inmueble 4:**

- 1- Certificado de tradición y libertad 01N-261337
- 2- Copia de escritura pública 1.386 del 29 de junio de 2011
- 3- Copia ficha predial N° 3234719
- 4- Avalúo Comercial N°6114-0219

**Inmueble 5:**

- 1- Certificado de tradición y libertad 01N-385368
- 2- Copia de escritura pública 841 del 18 de junio de 1998
- 3- Copia ficha predial N° 3226849
- 4- Avalúo Comercial N°6058-0119

**Inmueble 6:**

- 1- Certificado de tradición y libertad 01N-385367
- 2- Copia de escritura pública 841 del 18 de junio de 1998
- 3- Copia ficha predial N° 3226848
- 4- Avalúo Comercial N°6058-0119 (esta en el paquete del inmueble 5)

Con sentimiento de gratitud.

  
**ADRIANA MARÍA SALAS MORENO**  
Alcaldesa Municipal(E)

Proyectó: Luís Carlos LLoreda Mosquera, Secretario General.  
Revisó: Liliana María Álvarez Gómez, Asesora Jurídica

