

## **PROYECTO DE ACUERDO No 005**

05 de abril de 2022

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN LA CONDICIONES DE URGENCIA Y SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR".**

### **PONENCIA**

Mis agradecimientos, ante todo, por la designación que me hizo el presidente como ponente de este proyecto de acuerdo, que somete a estudio de esta Corporación el Gobierno Municipal con mensaje de urgencia debido a que la administración requiere adquirir dos inmuebles a fin de garantizar el acceso al proyecto habitacional en construcción denominado Villa Bolivariana, donde además de este programa habitacional se proyecta la construcción de la nueva sede administrativa del Municipio y la de la Defensoría del Pueblo.

El proyecto de acuerdo identificado con el consecutivo No. 005 del 2022, cuyo enunciado inicial era **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN LA CONDICIONES DE URGENCIA Y SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR"**, procura la autorización al ejecutivo municipal para la enajenación de dos predios identificados con la matrícula inmobiliaria números: 190-129292 y 190-36491, los cuales conforme a lo presentado por la administración en el proyecto inicial debían ser declarados previamente de utilidad pública por el señor Alcalde a fin de propiciar el proceso de enajenación de los mismos, declaratoria que debería fundarse en los motivos de utilidad pública previstos en la ley 9 y ley 388 de 1987 y demás normas que regulan este tema.

Este proyecto de acuerdo se aprobó en primer debate con modificaciones con el objeto de ajustar las autorizaciones a conferir a las competencias propias de estas corporaciones, en particular por lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 388 de 1987, razón por la cual fue necesario incluirles unas modificaciones tanto en el enunciado como en los artículos primero y segundo del proyecto inicial; con objeto de sujetarnos al alcance real de nuestras competencias. Estas modificaciones se incluyen en el proyecto de acuerdo con modificaciones aprobadas en primer debate que se adjunta a esta ponencia.

**SE ADJUNTA EL PROYECTO DE ACUERDO CON LAS MODIFICACIONES APROBADAS EN PRIMER DEBATE**

### **RAZONES DE CONVENIENCIA**

Por la magnitud y complejidad de las actividades y desarrollos urbanísticos del sector resulta necesario y muy conveniente que la administración adelante las

acciones conducentes a garantizar la conectividad y soluciones viales por la dinámica actual y potencial de esta zona que se proyecta como una franja de actividad múltiple, en la medida que confluyen actividades de orden económico, comercial, habitacional e institucional, frente a lo cual se requiere de la provisión de la infraestructura consistente con la dinámica económica y social del entorno.

Sobra reiterar la importancia del proyecto por el objeto social del mismo y sin duda contribuirá en la optimización de la red vial de la ciudad y la habilitación de un punto estratégico con mucha proyección en la ciudad por las ventajas para el desarrollo urbanístico de naturaleza residencial y comercial.

En cuanto a la condiciones que sustentan la declaratoria de utilidad pública de esos predios es preciso dejar constancia que, si bien el artículo 58 de nuestra Constitución Política garantiza la propiedad privada, también impone una característica inherente a esta y es la función social la cual se orienta a realizar el interés de la comunidad, al respecto, la corte constitucional ha precisado que “las obligaciones, deberes y limitaciones de todo orden, derivados de la función social de la propiedad, se introducen e incorporan en su propio ámbito.

La naturaleza social de la atribución del derecho determina que la misma esté condicionada a la realización de funciones y de fines que traza la ley, los cuales señalan los comportamientos posibles, dentro de los cuales puede moverse el propietario, siempre que al lado de su beneficio personal se utilice el bien según el más alto patrón de sociabilidad, concebido en términos de bienestar colectivo y relaciones sociales más equitativas e igualitarias.

Sin embargo, para efectos de la declaratoria que deberá adelantar el ejecutivo municipal tendrá que sujetarse a las razones de urgencia y motivos de utilidad pública establecidos en la ley, observando el debido proceso y demás garantías de la propiedad privada.

## **PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PROYECTO DE ACUERDO PARA EL SEGUNDO DEBATE**

Considerando que tal como lo informó el Secretario General del municipio Dr. Luis Galvis, en la socialización del proyecto de acuerdo ya existe disponibilidad de venta por parte de los propietarios para la negociación voluntaria de los mismos resulta innecesaria la declaratoria de utilidad pública, por tanto se requiere una nueva modificación del enunciado, la exclusión del artículo primero y la modificación del artículo segundo del proyecto aprobado en primer debate, por tanto propongo lo siguiente:

El enunciado del proyecto quedará así:

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA LA ENAJENACION DE DOS BIENES INMUEBLES PARA DESTINARLOS A LA EJECUCION DE PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Se propone la exclusión del artículo primero del proyecto porque no tienen sentido teniendo en cuenta que la enajenación va ser voluntaria.

Se propone la modificación del artículo segundo el cual quedaría como artículo primero en los siguientes términos:

**ARTICULO PRIMERO: AUTORIZACION.** Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, por el término de un (1) año para que adquiera mediante el proceso de enajenación dos bienes inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos viales, que se describen e identifican de la siguiente manera:

No.	Numero Catastral	Matricula Inmobiliaria
1º.	20001-01-02-0478-0021-000	190-129292
2º.	20001-01-02-0478-0020-000	190-36491

## FUNDAMENTO JURIDICOS

### CONSTITUCIONALES

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.

“ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.”

### LEGALES

El presente proyecto de acuerdo cuenta con las siguientes bases jurídicas de rango Legal:

Artículo 18, parágrafo cuarto, numeral 3º. **Parágrafo 4º.** De conformidad con el numeral 3 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.

Ley 388 de 1997 y sus normas modificatorias

Artículo 58, 59 y 64 de la Ley 388 de 1987.

**OTRAS NORMAS**

Acuerdo 008 de 2013.

Por lo expuesto solicito a mis compañeros su voto positivo a la presente ponencia para la aprobación de este proyecto de acuerdo, que como expusimos es muy importante para el desarrollo del Municipio.



**EUDES JOSÉ OROZCO ORTIZ**

Concejal Ponente

**PROYECTO DE ACUERDO No. 005 CON MODIFICACIONES APROBADAS EN  
PRIMER DEBATE**

5 de abril de 2022

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL PARA DECLARAR LAS RAZONES DE URGENCIA O MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA DE DOS BIENES INMUEBLES Y PARA SU ENAJENACION CON EL OBJETO DE DESTINARLOS A LA EJECUCION DE PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**

En ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en los artículos 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, el Acuerdo 011 de 2015 y

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política establece que corresponde al Municipio hacer las obras que demande el desarrollo.

Que el artículo 58 superior establece la garantía de la propiedad privada y la obligación de preferirse el interés común frente al interés particular.

Que el artículo 1 de la ley 388 de 1997, establece como objetivos de ésta:

*Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:*

*1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.*

*2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.*

*3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.*

**4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.**

5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Que el Artículo 3º., de la Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública que tiene entre otros fines:

*“1. Posibilitar a los habitantes **el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común**, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (negrillas fuera de texto)*

*2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*

*3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*

*4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”*

Que LA Administración Municipal ejecuta el Plan de Desarrollo Valledupar en Orden.

Que la administración Municipal, ejecuta el proyecto urbanístico denominado Villa Bolivariana, donde además de la construcción de vivienda de interés social, se construirán equipamientos dotacionales que requiere la ciudad, como la sede de la Defensoría del Pueblo y el Palacio Municipal, entre otras.

Que el proyecto mencionado requiere de un acceso vial adecuado.

Que al hacer un análisis técnico de las vías de acceso del sector, se pudo evidenciar que es necesario la construcción del acceso vial.

Que el acceso vial requerido se encuentran unas viviendas, de propiedad de unos particulares, que son necesarios remover.

Que la constitución política de Colombia consagra la protección de la propiedad privada y el principio de prevalencia del interés común frente al interés particular.

Que la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios consagran el proceso de enajenación voluntaria, como herramienta que le permite a las entidades de derecho público la adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de inversión.

Que la Ley 1551 de 2012, establece que se debe acudir al H. Concejo Municipal, para la declaratoria de utilidad pública y pedir autorización para la adquisición de predios.

Que los inmuebles que se deben adquirir se identifican de la siguiente manera:

No.	Numero Catastral	Matricula Inmobiliaria
1º.	20001-01-02-0478-0021-000	190-129292
2º.	20001-01-02-0478-0020-000	190-36491

Que el H. Concejo Municipal de Valledupar, mediante Acuerdo 011 de 2015, aprobó el segundo Plan de Ordenamiento Territorial, del Municipio de Valledupar, declaró las condiciones de urgencia para la adquisición de predios necesarios para la ejecución de proyectos viales.

Que el artículo 81 del Acuerdo 011 de 2015, fija en los siguientes términos la Estrategias aplicables a la política de movilidad

*“Artículo 81º. Estrategias aplicables a la política de movilidad. Para cumplir con los objetivos de la política de movilidad se adoptan entre otras las siguientes estrategias:*

**1. Priorizar las inversiones en proyectos que completen la malla vial arterial y el sistema de espacio público ya construidos, para mejorar la conectividad entre el centro, las distintas zonas de la ciudad y la región.**

*2. Priorizar los recursos para mejorar, adecuar y construir vías en las áreas donde se realicen operaciones de integración urbana y regional.*

*3. Destinar eficientemente los recursos captados por la aplicación de los instrumentos de financiación derivados de las actuaciones urbanísticas, con particular referencia a la participación en las plusvalías, las compensaciones por parqueaderos y cesiones al espacio público, así como al aprovechamiento económico de este último, para mantener, adecuar y construir la malla vial de la ciudad”.*

Que la malla vial principal es estructurante en el desarrollo de las ciudades.

Que en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar, Acuerdo 011 de 2015, por haberlo evidenciado en el diagnóstico, en el artículo 488, de termino las condiciones de urgencia en los siguientes términos: *“ Artículo 488º.*

*Declaratoria de condiciones de urgencia. De conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 y ante el carácter inaplazable de las soluciones que en materia de legalización urbanística y de títulos de asentamientos informales requiere la ciudad, así como de construcción de infraestructura vial y de espacio público que permitan superar a la mayor brevedad el rezago que tiene el municipio, se declara la existencia de condiciones de urgencia, por razones de utilidad pública e interés social, para:*

*“...”*

***“2. La adquisición por vía de expropiación administrativa por parte de la alcaldía municipal del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que requiera el municipio para adelantar los proyectos viales y de espacio público previstos en el presente plan de ordenamiento territorial así como en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.”***

Que mediante Acuerdo el H. Concejo Municipal de Valledupar, aprobó el Plan de Desarrollo **“Valledupar en Orden 2020-2023”** que establece como Eje estratégico No 2 **“VALLEDUPAR TERRITORIO EN ORDEN”**, Componente 5: Pacto por el transporte y la logística para la competitividad y la integración regional, Programa No 2, Vías rurales y urbanas en orden, seguras y eficientes, Meta, Realizar construcción, rehabilitación, reparacheos, mejoramientos de: avenidas, circunvalares, ciclorutas, vías, placa huellas y glorietas.

Que del análisis técnico y en atención al contenido del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo, se requiere se autorice la adquisición de unos predios necesarios para la ejecución del Proyecto construcción de vías de acceso adecuado al proyecto urbanístico denominado Villa Bolivariana.

Que, del análisis normativo y las consecuencias de la declaratoria de Utilidad Pública, se hace necesario y es conveniente para el Municipio enajenar o adquirir inmuebles para desarrollar los proyectos viales.

Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal.

#### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar al señor Alcalde previo estudio técnico y jurídico sujeto a las exigencias de ley para la declaratoria de utilidad pública de dos bienes inmuebles, requeridos para la ejecución de proyectos viales en la ciudad.

**ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZACION.** Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, por el término de un (1) año para que adquiera mediante el proceso de enajenación los inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos viales, previa declaratoria de las condiciones de urgencia y motivos de utilidad pública por parte del ejecutivo municipal.

**Parágrafo: Identificación de los inmuebles.** Los inmuebles objeto de esta autorización se identifican así:

<b>No.</b>	<b>Numero Catastral</b>	<b>Matricula Inmobiliaria</b>
1º.	20001-01-02-0478-0021-000	190-129292
2º.	20001-01-02-0478-0020-000	190-36491

**ARTICULO TERCERO. VIGENCIA:** El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación