



# Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0

**ACUERDO No. 010**

22 JUL 2022

## " POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA."

El Honorable Concejo Municipal de Yumbo (V), en uso de sus facultades Legales y Constitucionales, especialmente las otorgadas por los artículos 313, 315 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, y

### CONSIDERANDO:

- 1- Que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En ese orden, según el artículo 311 de la Constitución Política 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 las leyes.
- 2- Que en armonía con la atribución constitucional establecida en la constitución política de Colombia en el artículo 313, numeral 3, corresponde al concejo municipal: "3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo".
- 3- Que la ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", en su artículo 1º, dispone: "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 lo 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".
- 4- Que la Ley 1551 de 2012 en el artículo 18 que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, establece que corresponde al Concejo Municipal como atribución fundamental y legal descrita, así: 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". Así mismo, en su "Parágrafo 4º dispuso: De conformidad con el numeral 3º 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:

(...)

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

(...)

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comisión del P.Lan  
Revisó: Gustavo Adolfo Cano Joven, Concejal Ponente  
Archivado en el expediente de Acuerdos

1

*Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley*

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

[www.concejoyumbo.gov.co](http://www.concejoyumbo.gov.co) - [contacto@concejoyumbo.gov.co](mailto:contacto@concejoyumbo.gov.co)



# Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0

**ACUERDO No. 010**

**(22 de Julio 2022)**

## **" POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA."**

- 5- Que la iniciativa de los acuerdos en virtud del artículo 71 de la ley 136 de 1994 también está en cabeza de los alcaldes ,a su vez en su artículo 91 modificado por la ley 1551 de 2012 artículo 29 numeral 5: establece que entre las funciones del Alcalde en relación con la Administración deberá "ordenar los gastos celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico ,social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables y el artículo 91 literal a) numeral 1 de la ley 1551 de 2012 establece que el alcalde tendrá como función ante los concejos municipales "presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buen marcha del municipio"
- 6- Que el artículo 72 de la ley 136 establece: "- Unidad de materia. Todo proyecto de acuerdo debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella. La presidencia del Congreso rechazará las iniciativas que no se avengan con este precepto pero sus decisiones serán apelables ante la corporación.

Los proyectos deben ir acompañados de una exposición de motivos en la que se expliquen sus alcances y las razones que lo sustentan. (lo subrayado fuera del texto).

- 7- Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que son motivos de utilidad pública entre ellas la "Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo"; Que en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 se establece que "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".
- 8- Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en los artículos 63 al 72 se describe el procedimiento al que deberá sujetarse el Municipio para adelantar el trámite expropiatorio en caso que se requiera.

Durante la etapa de la ejecución de las obras contratadas en virtud del Contrato de Obra se advirtió que el Municipio de Yumbo no había realizado la gestión predial sobre las áreas objeto de la intervención contractual, requiriendo áreas de propiedad privada cuyo titular de los derechos de dominio corresponden a las sociedades CARVAJAL S.A e INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S, más precisamente los inmuebles ubicados en carrera 32 entre calles 12 y 15, identificados con los números de matrículas inmobiliarias No. 370-121100, 370-108663 (Carvajal) y 370-812416 (flexa), respectivamente.

Dicha ejecución contractual finalizó con la efectiva realización y terminación de la obra en el año 2017, con problemas relacionados con la adquisición de los predios de particulares que se vieron afectados con la construcción de la vía, pues la misma fue trazada y construida en parte en dichos predios, en una "posible" ocupación permanente de inmueble.

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comisión del Plan  
Revisó: Gustavo Adolfo Cano Joven, Concejal Ponente  
Archivado en el expediente de Acuerdos

2

*Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley*

*Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY*

*Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96*

*www.concejoyumbo.gov.co - contacto@concejoyumbo.gov.co*



# Concejo Municipal de Yumbo

N.º 805.009.462-0

**ACUERDO No. 010**

(22 JUL 2022)

## **" POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA."**

La entidad territorial durante de la ejecución de la obra y su terminación, sostuvo conversaciones con los propietarios para legalizar las franjas de terreno de propiedad de particulares, sin poderse llevar a cabo dicha negociación.

En la actualidad la obra pública –Vía- fue construida sobre parte de predios particulares, además la vía pública, no está puesta en funcionamiento al uso público, porque las franjas particulares se encuentran con cerramiento por parte de los privados y el ente territorial no ha adquirido dichas franjas del inmueble.

La necesidad del ente territorial en adquirir las franjas de terreno dentro de los predios del particular es notoria, pues la vía no ha podido ponerse en funcionamiento y al servicio de la comunidad y en especial al sector industrial de vital importancia para el desarrollo no solo del Municipio sino del departamento y la nación.

Por lo anterior se hace necesario subsanar la gestión predial en aras de adquirir dichas franjas de terreno.

La sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S, acudió al medio de control de Reparación Directa por la presunta ocupación permanente de inmueble, la cual se tramita ante el Tribunal Administrativo del Valle en primera instancia.

La sociedad CARVAJAL S.A, no ha interpuesto acción judicial sobre la presunta ocupación permanente.

9- Que es necesario que el señor Alcalde del Municipio de Yumbo Valle, este autorizado para adelantar todos los trámites administrativos encaminados a la adquisición de dichas franjas de terreno.

En virtud de lo anterior se

### ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar al señor Alcalde municipal hasta el 31 de diciembre de 2022, para que, de conformidad en lo establecido con la Constitución Política, la Ley y los reglamentos, adelante las actuaciones necesarias para adquirir por el procedimiento de enajenación voluntaria o por vía de expropiación administrativa, las siguientes franjas de terreno:

1. Franja de terreno del predio de propiedad de la empresa CARVAJAL S.A, cuya área corresponde a DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (2.857.90 M2), alinderado así:

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comisión del Plan  
Revisó: Gustavo Adolfo Cano Joven, Concejal Ponente  
Archivado en el expediente de Acuerdos

3

*Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley*

*Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY*

*Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96*

*www.concejoyumbo.gov.co – contacto@concejoyumbo.gov.co*



# Concejo Municipal de Yumbo

Nº 805.009.462-0

**ACUERDO No. 010**

22 JUL 2022

**" POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA."**

PUNTO	COORDENADAS		DISTANCIA (Metros)
	NORTE	ESTE	
A	880033.059	1063172.180	
			219.41
B	880051.514	1063390.813	
			14.92
C1	880037.489	1063385.528	
			220.60
D1	880019.877	1063165.666	
			14.70
A	880033.059	1063172.180	

La franja o porción de terreno a adquirir antes descrita hace parte de un predio de mayor extensión, de propiedad de la empresa CARVAJAL S.A, ubicado en la cra 32 entre calle 12 y 15 del Municipio de Yumbo con un área de 4.360 m<sup>2</sup>, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-121100 comprendido por los siguientes linderos: NORTE: Con la cra 32 en 218 metros; ORIENTE: En 20 metros con terreno de Carvajal S.A. OCCIDENTE: En 20 metros con terreno de Inversiones Inmobiliarias Flexa S.A. SUR: Con el predio que fueron o son del Alfredo Velasco en 218 metros. Dicho inmueble fue adquirido mediante la escritura publica No. 2227 del 11 de julio de 1996 de la notaria catorce de Cali.

2. Franja de terreno del predio de propiedad de la empresa CARVAJAL S.A, cuya área corresponde a CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (5.259.32 M<sup>2</sup>), alinderado así:

PUNTO	COORDENADAS		DISTANCIA (Metros)
	NORTE	ESTE	
B	880051.514	1063390.813	
			387.18
B1	880081.951	1063776.800	
			60.66
F2	880075.543	1063836.612	
			452.69
C1	880037.489	1063385.528	
			14.70
B	880051.514	1063390.813	

La franja o porción de terreno a adquirir antes descrita hace parte de un predio de mayor extensión, de propiedad de la empresa CARVAJAL S.A, ubicado en la cra 32 entre calle 12 y 15 del Municipio de Yumbo con un área de 6.504 m<sup>2</sup>, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-108663

4

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comisión del P.Lan  
Revisó: Gustavo Adolfo Cano Joven, Concejal Ponente  
Archivado en el expediente de Acuerdos

*Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley*

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

[www.concejoyumbo.gov.co](http://www.concejoyumbo.gov.co) - [contacto@concejoyumbo.gov.co](mailto:contacto@concejoyumbo.gov.co)



# Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0

**ACUERDO No. 010**

(22 JUL 2022)

## " POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA."

comprendido por los siguientes linderos: NORTE: En 510 metros aproximadamente, con el callejón de la calle Agraria actualmente carrera 32; ORIENTE: En 20 metros con la autopista Cali-Yumbo. OCCIDENTE: En 25 metros con el predio 768920003000000050517000000000. SUR: En 508 metros con terrenos de Carvajal S.A. Dicho inmueble fue adquirido mediante la escritura publica No. 1067 del 10 de marzo de 1981 de la notaria segunda de Cali

3. Franja de terreno del predio de propiedad de la empresa INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S, cuya área corresponde a DOS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.399 M2), alinderado así:

NORTE: con vía existente carrera 32, con una distancia de 174.095 mts lineales; ESTE: con el predio Empresa Carvajal S.A; con una distancia de 13.78 mts lineales; SUR: con el predio de la Empresa Flexa, con una distancia de 174.095 mts lineales; OESTE: con vía férrea (calle 12) con una distancia de 13.78 mts lineales.

La franja o porción de terreno a adquirir antes descrita hace parte de un predio de mayor extensión, de propiedad de la empresa INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S, ubicado en la cra 32 entre calle 12 y 15 del Municipio de Yumbo con un área de TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS (37.797.16 m2), identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-812416 comprendido por los siguientes linderos: Norte: 208 metros lineales de los almacenes generales de Depósito de la Caja de Crédito Agrario, callejón Almagran al medio (hoy carrera 32 zona industrial nomenclatura Yumbo) al Sur: 205 metros lineales con lote

de propiedad de MADECO S.A; al Oriente: con 204.59 metros lineales con predios que son propiedad de Carvajal S.A y Luis Fernando Luis Tobon y al Occidente: en 183.75ML con la vía del Ferrocarril que de Cali conduce a Yumbo (hoy calle 12 zona industrial nomenclatura Yumbo). Dicho inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública No. 3.089 del 12 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría 14 de Cali.

Parágrafo Primero: En ejercicio de la autorización concedida deberá adelantar todos los actos administrativos, celebrar los contratos, documentos y/o convenios, trámites para la subdivisión y demás que se requieran para efectuar la compra y legalización de las franjas de terrenos a adquirir, así mismo se realice los ajustes y/o modificaciones respecto a la identificación de los predios, sus áreas de terrenos si se hiciera necesario.

ARTÍCULO SEGUNDO: Facultar al alcalde hasta el 31 de diciembre de 2022, para que, en cumplimiento de las autorizaciones aquí otorgadas y declare las especiales condiciones de urgencia conforme a la previsión contenida en el artículo 64 de la ley 388 de 1997.

ATICULO TERCERO: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y posterior publicación.

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comision del PLan  
Revisó: Gustavo Adolfo Cano Joven, Concejal Ponente  
Archivado en el expediente de Acuerdos

5

*Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley*

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

[www.concejoyumbo.gov.co](http://www.concejoyumbo.gov.co) - [contacto@concejoyumbo.gov.co](mailto:contacto@concejoyumbo.gov.co)



# Concejo Municipal de Yumbo

Nº 805.009.462-0

**ACUERDO No. 0100**

22 JUL 2022

**" POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA."**

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la sala de sesiones del Concejo del Municipio de Yumbo, Valle del Cauca, el 17 de julio de 2022.

  
HORACIO CASTILLO PABON  
Presidente Concejo Municipal

  
MARISOL HERNANDEZ SANCHEZ  
Secretaria General

## CERTIFICA

Que el presente Proyecto de Acuerdo fue iniciativa del Sr. JHON JAIRO SANTAMARÍA PERDOMO, Alcalde, se le dio el siguiente trámite:

Junio 09 de 2022	Se nombró como ponente al Concejal GUSTAVO ADOLFO CANO JOVEN del Proyecto de acuerdo N° 04
Junio 09 de 2022	Se envió a la Comisión Segunda o del Plan y Bienes, según Resolución No. 100-06-140
Junio 23 de 2022	Estudio
Junio 30 de 2022	Primer debate
Julio 17 de 2022	Segundo debate

  
MARISOL HERNANDEZ SANCHEZ  
Secretaria General

## REMISIÓN

Hoy 19 JUL 2022 estoy remitiendo el presente Proyecto de seis (06) folios cada una, solicitando se devuelva a esta Secretaría una vez sancionado y publicado.

  
MARISOL HERNANDEZ SANCHEZ  
Secretaria General

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comisión del Plan  
Revisó: Gustavo Adolfo Cano Joven, Concejal Ponente  
Archivado en el expediente de Acuerdos

6

*Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley*

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

[www.concejoyumbo.gov.co](http://www.concejoyumbo.gov.co) - [contacto@concejoyumbo.gov.co](mailto:contacto@concejoyumbo.gov.co)



Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

La sala de consulta y servicio civil del Consejo de Estado -Radicado número: 11001-03-06-000-2014-00285-00 (2238) ha señalado que la autorización a los concejos municipales se circunscribe a 1. Señalar los contratos que requieren de su autorización y 2. Fijar el trámite interno para la obtención de la autorización.

*"Sobre la facultad de los alcaldes para contratar y los casos en que requiere autorización previa del concejo municipal, esta Sala ya se ha pronunciado en Conceptos 1371 de 2001 y 1889 de 2008 y, recientemente, en los radicados con los números 2215 de 2014 y 2230 de 2015. (...) De conformidad con los artículos 315-3 de la Constitución Política, 11-3 de la Ley 80 de 1993, 91-D-5 de la Ley 136 de 1994 y 110 del Decreto 111 de 1996, por regla general los alcaldes tienen la facultad general de suscribir contratos y dirigir la actividad contractual de los municipios sin necesidad de una autorización previa, general o periódica del concejo municipal. En este sentido, el entendimiento de que cada año o periodo de sesiones el concejo municipal debe autorizar al alcalde para suscribir contratos, de modo que si esa autorización no se produce la contratación del municipio se paraliza, es constitucional y legalmente incorrecta, pues además de que no se deriva de los artículos 313-3 de la Constitución Política y 32-3 de la Ley 136 de 1994 (que adelante se revisan), desconoce las facultades contractuales y de ejecución presupuestal del alcalde contenidas en las disposiciones anteriormente citadas. Además, una interpretación de esa naturaleza sería contraria a los principios de eficiencia, transparencia, celeridad y economía que orientan la actuación administrativa (artículos 209 C.P. y 3 de la Ley 489 de 1998)."*

Que la honorable Corte Constitucional en sentencia C- 738 de 2012 expresó que:

*"la función administrativa atribuida a los Concejos Municipales de reglamentar la función legal de contratación radicada legalmente en el Alcalde Municipal debe respetar el ámbito reservado constitucionalmente al legislador, es decir, no podrá entrar a regular temas del núcleo propio del estatuto de contratación (ej. Establecer procedimientos de selección, normas generales aplicables a los contratos)."*

En lo que respecta a la adquisición de los bienes inmuebles objeto del presente proyecto de acuerdo encontramos:



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar  
PBX: 6516606 - [www.yumbo.gov.co](http://www.yumbo.gov.co)  
E-mail: [alcaldeyumbo@yumbo.gov.co](mailto:alcaldeyumbo@yumbo.gov.co)  
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal: 760501



Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

A.- Concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado Rad-1427 de 2002 del 11 de Julio de 2020. Consejera Ponente Dra. Susana Montes de Echeverri.

*"Concretamente sobre el punto relacionado con la posibilidad que tiene la E.A.A.B., de reconocer a los titulares del dominio el valor del inmueble ocupado, cuando éste ha dejado pasar el tiempo y establecer si los pagos que se realicen constituyen un "pago de lo no debido" y un "detrimento patrimonial" para la empresa; es necesario precisar lo siguiente:*

- *La caducidad de la acción es un fenómeno propio de las acciones contenciosas;*
- *La prescripción de la obligación civil deja vigente, en todo caso, la obligación natural.*
- *La existencia de la obligación natural, si bien no confiere al titular del derecho de dominio a exigir su cumplimiento ante la jurisdicción, parte del supuesto contrario, esto es, del pago de lo debido, que legitima el derecho del acreedor a retener lo que se ha dado o pagado. (Artículo 2314 Código Civil).*

*De lo anteriormente expuesto, se deduce que, al existir una obligación natural como fuente de responsabilidad de la empresa, mal puede afirmarse que el pago voluntario que realice al titular del derecho de dominio se constituiría en un pago de lo no debido.*

*Resulta claro entonces, que la eventualidad de la prescripción de la acción en modo alguno genera la extinción de la obligación natural de la empresa de indemnizar los perjuicios irrogados por la ocupación permanente de los inmuebles de propiedad de particulares.*

*Igualmente, es válido concluir que la obligación natural, lejos de constituir un pago de lo no debido, generador de responsabilidad fiscal, implica: a) un pago fundado en una obligación que le sirve de causa. b) el reconocimiento de lo debido, y c) la aplicación de un principio general del derecho "el no enriquecimiento sin causa".*

*...*  
*Las normas sobre conciliación de los conflictos de carácter civil que surjan entre particulares no establecen restricción alguna que impida la conciliación de obligaciones naturales, a diferencia de lo consagrado en la Ley 446 de 1.998, Sección Segunda "de la conciliación prejudicial en materia contencioso administrativa" respecto de las acciones en esta materia cuyo artículo 81 prevé que no habrá lugar a*





**Alcaldía  
de Yumbo**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

*conciliación administrativa prejudicial cuando la correspondiente acción haya caducado.<sup>1</sup>*

*En consecuencia, estima la Sala que si la empresa a pesar de haber prescrito eventualmente las acciones del titular del derecho de dominio, reconoce la existencia de la obligación de indemnizar al titular del derecho de dominio, puede optar por la conciliación y por esta vía subsanar una situación generadora de enriquecimiento sin causa de la empresa, al incorporar los bienes privados a las obras públicas o a los fines de la empresa.*

*Por último, el proceso de saneamiento de la propiedad inmobiliaria que adelante la E.A.B. deberá estar, en todo caso, precedido del avalúo predial correspondiente, en los términos previstos en las normas vigentes<sup>2</sup>, para garantizar que el precio*

<sup>1</sup> Artículo 81.-Procedibilidad.-El artículo 61 de la ley 23 de 1991 quedará así: "La conciliación administrativa prejudicial sólo tendrá lugar cuando no procediere la vía gubernativa o cuando ésta estuviere agotada. Si no fuere posible acuerdo alguno, el Agente del Ministerio Público firmará el acta en que se dé cuenta de tales circunstancias, declarará cerrada la etapa prejudicial, devolverá acta en que se dé cuenta de tales circunstancias, declarará cerrada la etapa prejudicial, devolverá a los interesados la documentación aportada y registrará en su despacho la información sobre lo ocurrido. PARÁGRAFO 1°. En caso de que las partes soliciten una nueva audiencia de conciliación, dicha solicitud deberá ser presentada de común acuerdo. PARÁGRAFO 2°. No habrá lugar a conciliación cuando la correspondiente acción haya caducado."(subrayado no es del texto).

<sup>2</sup> Decreto 1420 de 1998. Reglamentario de la ley 9 de 1989, de la ley 388 de 1997 y del Decreto 2150 de 1995. "Artículo 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

"Artículo 3o. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objetos de la valoración.

"Artículo 4o. La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que facultan las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 y por las demás que las modifiquen y los decretos que las desarrollen para realizar los eventos descritos en el artículo 1o. de este decreto.

"Artículo 5o. Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral 3o. del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1983 o de un autoavalúo en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro."





Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

*"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"*

*a pagar por parte de la empresa, a través del mecanismo de la conciliación, sea justo y real.*

**10. AFECTACIÓN DE UN BIEN PRIVADO AL USO PÚBLICO.**

El Estado en general no puede disponer arbitrariamente de la propiedad privada y, por lo tanto, sus actuaciones estarán sujetas a la Constitución y a la ley.

.....

Lo anterior, para significar que la afectación de un bien inmueble a una obra pública o a la protección ambiental dentro del plan de desarrollo trazado por la administración distrital, en modo alguno faculta a la empresa para apropiarse de los predios afectados sin reconocerle al dueño o titular del derecho de dominio su valor. La afectación fue definida por el legislador como una restricción al derecho de dominio, más no como una patente que le permita, en este caso, a la empresa desconocer los derechos de particulares propietarios.

Se cita también una sentencia de la Corte Suprema de Justicia que señala:

.....

*"Dicho en otros términos, lo que da a un bien el carácter de bien de la Unión de uso público o de bien público del territorio -para emplear una cualquiera de las expresiones de que se vale el inciso 2º del art. 674 del mismo C.C.-, no es solamente su afectación a un servicio público. Es necesario, además, que esa afectación o destinación, decretada por la autoridad, **esté respaldada por un título de dominio sobre tal bien y a favor de la Nación misma**. Lo contrario constituiría el más franco y absoluto desconocimiento del derecho de propiedad" (G.J. LXXIV, pág. 797)." (Negrillas no son del texto)*

2- Sentencia de Tutela: Consejo de Estado Sección Cuarta Radica 25000-23-42-000-2016-03163-01 (AC) Actor Carlos Enrique Garibello Galarza- 20 de febrero de 2017.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Refirió entre otras: "Y aunque la extensión del predio y su avalúo (para el año 2016 \$2.149.294.000) podrían hacer pensar que el demandante tiene condiciones económicas **sentido** favorables, lo cierto es que, en estricto no las tiene, pues no hay prueba que permita concluir que el predio le genera ingresos de subsistencia. Y en





Alcaldía  
de Yumbo

## EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

En esta oportunidad el Consejo de Estado, ordena mediante trámite de tutela no solo prescribir el cobro de unos impuestos, sino que también exhorta al municipio de Soacha para que adelante el proceso de enajenación voluntaria del predio afectado con la ocupación; aun cuando en el cuerpo de la providencia se reconoce que el actor ya le había sido declarada la caducidad del medio de control de Reparación Directa por decisión judicial- incluso-.

Señaló en esta oportunidad:

*"Se evidencia, pues, que el municipio de Soacha siempre ha tenido un interés claro sobre el predio del demandante, al punto que se declaró titular de la posesión "material, real y efectiva", y ordenó construir un polideportivo. Solo hasta el año 2012 lo declaró bien de utilidad pública, pero las pruebas dan cuenta de que, a la fecha, el municipio no ha hecho lo que le correspondía para adelantar el proceso de enajenación voluntaria o de expropiación<sup>4</sup>.*

*Es evidente, entonces, que el municipio de Soacha ha generado un estado de continua indefinición de la situación jurídica del predio, tanto por el impuesto predial que se ha venido generando en cabeza del demandante por ser el propietario del inmueble, como por el interés que tiene ese municipio de adquirirlo en función de su utilidad pública.*

*Ese estado de indefinición vulnera, a juicio de la Sala, el derecho fundamental a la propiedad privada. En palabras de la Corte Constitucional, el derecho a la propiedad se vulnera cuando se afecta el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición del*

---

*eso ha incidido el estado de indefinición que el municipio de Soacha ha propiciado desde el año 1988 a instancia de la ocupación del inmueble y, en la actualidad, por su decisión de declararlo bien de uso público y omitir el trámite para concretar una venta o la expropiación."*

<sup>4</sup> *Tras la declaratoria de utilidad pública e interés social, mediante acto administrativo, la expropiación administrativa inicia con una etapa previa de negociación, mediante una oferta de la administración al particular para adquirir el bien por el precio base fijado por la entidad, luego sigue una etapa de negociación directa con el particular. Si el proceso de negociación directa resulta exitoso, se pasa a la etapa de transferencia del bien y de pago del precio acordado. Si por el contrario, el proceso de negociación fracasa, empieza la etapa expropiatoria propiamente dicha, la cual culmina con el traspaso del título traslativo de dominio al Estado y el pago de la indemnización al particular expropiado. Corte Constitucional. Sentencia T-580 de 2011.*



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belcazar  
PBX: 6516606 - [www.yumbo.gov.co](http://www.yumbo.gov.co)  
E-mail: [alcaldeyumbo@yumbo.gov.co](mailto:alcaldeyumbo@yumbo.gov.co)  
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal: 760501



Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

bien, en el sentido de no producir utilidad económica en su titular. De ahí que, según la Corte, *"el ejercicio del derecho a la propiedad privada, no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas, que se traduzcan en el desconocimiento del interés legítimo que le asiste al propietario de obtener una utilidad económica sobre sus bienes."*

Y si bien es cierto que la propiedad privada puede ser afectada por motivos de utilidad pública o interés social, al tenor del artículo 58 de la Carta Política, la Corte Constitucional advierte que debe existir una ley previa que defina los motivos de utilidad pública.

En sentencia el Consejo de Estado<sup>5</sup> refirió:

*"Cabe preguntarse: ¿En qué momento un bien puede considerarse de uso público? Cuando ya es una vía, o calle, o puente, o cuando en los planos se ha proyectado como una futura vía pública, por ejemplo? No cabe duda que las calles, plazas, puentes, son bienes de uso público cuando ya son calles, plazas o puentes. Pero si en la proyección de una ciudad se espera construir nuevas vías sobre terrenos que actualmente son de propiedad particular, no puede afirmarse que desde ese momento se transformen en bienes de uso público. Es necesario que, previa declaración de los motivos de utilidad pública e interés social y si no fuere posible la negociación directa, se proceda a expropiar esos bienes necesarios para el interés público y entonces sí, adquirirán desde ese momento la categoría de bienes públicos."*

*En el presente asunto no existe prueba de que alguna vez el terreno en cuestión haya sido de propiedad de la Nación o del municipio. Antes por el contrario, parece que siempre fue propiedad privada. El único indicio de ser bien de uso público es la proyección que en los planos existe de que sobre él se prolongaría una calle, hecho que, de suyo, no lo convierte en bien de uso público ipso facto ya que, en los términos de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia antes transcrita que precisó el alcance del concepto de bien de uso*

<sup>5</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN PRIMERA, Consejera ponente: OLGA INÉS NAVARRETE BARRERO, Bogotá, D.C., seis (6) de febrero de dos mil tres (2003), Radicación número: 68001-23-15-000-1996-01946-01(5-8045) Actor: DOMINGO GOMEZ QUIROGA.





Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

*público: "Es necesario, además, que esa afectación o destinación, decretada por la autoridad, esté respaldada por un título de dominio sobre tal bien y a favor de la Nación misma. Lo contrario constituiría el más franco y absoluto desconocimiento del derecho de propiedad (Sentencia S. De N.G. 21 de abril de 1953, LXXIV, 802).*

La Secretaría Jurídica solicitó ante la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado asesoría virtual o solicitud de concepto en virtud del acuerdo 001 de 2020, sobre el asunto aquí estudiado.

La Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado a través de la Dirección de Políticas y Estrategias mediante oficio radicado No. 20213000017451-DPE de fecha 12-03-2021 conceptuó lo siguiente:

**C) CONSULTA**

La consulta realizada hace referencia al siguiente problema jurídico ¿Es posible la adquisición por parte de la entidad territorial de franjas de predios privados afectados por la construcción de una vía pública, cuando han transcurrido más de dos años de ocupación permanente y no se instauró el medio de control de reparación directa por los propietarios?

**D) RESPUESTA**

Con base en el contenido de su solicitud, la Agencia se dispone a abordar el problema jurídico teniendo en cuenta el siguiente orden:

La propiedad privada como derecho constitucionalmente protegido, la declaración de un bien inmueble de utilidad pública, los mecanismos de adquisición por parte de las autoridades y la caducidad de la acción de reparación directa.

Recepción correspondencia y Oficina de Atención al Ciudadano Calle 16 N° 68 d - 89 Bogotá, Colombia  
Sede Administrativa Centro Empresarial C 75 pisos 2 y 3 Carrera 7 # 75- 66 Bogotá, Colombia  
Conmutador (57) 255 8955  
[www.defensajuridica.gov.co](http://www.defensajuridica.gov.co)

Página 1 de 2



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar  
PBX: 6516606 - [www.yumbo.gov.co](http://www.yumbo.gov.co)  
E-mail: [alcaldeyumbo@yumbo.gov.co](mailto:alcaldeyumbo@yumbo.gov.co)  
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal: 760501



**Alcaldía  
de Yumbo**  
**EXPOSICION DE MOTIVOS**

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS  
FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE  
URGENCIA"**

El artículo 58 de la Constitución Política establece que se garantiza 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.

Se tiene entonces, que el derecho a la propiedad encuentra una restricción en aras del interés público o social.

En lo que tiene que ver con la iniciación de proyectos de infraestructura, en los términos de la Ley 1682 de 2013, es una obligación de las autoridades, previo a comenzar el proyecto, dar inicio al proceso la gestión predial, con el fin de obtener la titularidad y disponibilidad de los predios afectados a favor de la Nación, departamento o municipio, para la construcción de un proyecto vía pública, cuyo propósito es el desarrollo de la región. Estas actividades se encuentran regladas en el capítulo 1, título IV: Gestión y Adquisición Predial de la Ley de 1682 de 2013.

Nuestro legislador estableció unas circunstancias precisas en las cuales es necesario declarar utilidad pública o interés social para la adquisición de inmuebles, tal como lo consagra el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, al señalar lo siguiente:

*"ARTICULO 58. MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA. 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:*

*(...)*

*e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;"*

De igual manera, en la Ley 388 de 1997 se establecieron los mecanismos a través de los cuales se realizará el proceso de adquisición de los inmuebles declarados de utilidad pública o intereses social.





Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

*"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"*

En primer lugar, el bien inmueble declarado de utilidad pública podrá adquirirse mediante el procedimiento de enajenación voluntaria directa, señalado en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997. De no ser posible la adquisición de manera voluntaria, la autoridad puede acudir a los artículos 63 al 72 de la Ley 388 de 1997, en los cuales se regula la figura de la expropiación por vía administrativa.

Al respecto la Corte Constitucional mediante sentencia C - 864 del 07 de agosto de 2004, dictada sobre el tema indico:

*"El derecho de propiedad privada es el prototipo de los derechos patrimoniales y, junto con la libertad de contratación, constituye la expresión más notable de la libertad económica del individuo en el Estado liberal o democrático, que permite a aquel obtener los bienes y servicios para la satisfacción de sus necesidades.*

*(...) Con base en lo expuesto en los numerales precedentes, se puede establecer que las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar el derecho de propiedad privada sobre toda clase de bienes y, por consiguiente, cuando requieran bienes inmuebles para cumplir los fines del Estado consagrados en el Art. 2º de la Constitución deben obrar con sujeción al principio de legalidad y garantizando el derecho al debido proceso contemplado en el Art. 29 ibídem, o sea, deben adquirir el derecho de propiedad sobre ellos en virtud de enajenación voluntaria o de expropiación si aquella no es posible, en las condiciones contempladas en la ley, y no pueden obtenerlos mediante su ocupación por la vía de los hechos."*





Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

Así mismo, la Corte Constitucional, a través de sentencia C-1074 de 2002, realizó el estudio de constitucionalidad de la Ley 388 de 1997, declarando su exequibilidad de los artículos demandados y señalando que "La expropiación, por regla general, requiere de la intervención de las tres ramas del poder público: (i) del legislador que define los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la expropiación; ii) de la administración que declara para un caso concreto los motivos de interés público o social e impulsa el proceso de expropiación; y (iii) de la justicia que controla el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales, garantiza el respeto a los derechos de los afectados, fija la indemnización y puede decidir si decreta o se abstiene de decretar la expropiación".

Ahora bien, en relación con la ocupación permanente de inmuebles de particulares por parte de autoridades públicas y la acción de reparación

Recepción correspondencia y Oficina de Atención al Ciudadano Calle 16 N° 68 d - 89 Bogotá, Colombia  
Sede Administrativa Centro Empresarial C 75 pisos 2 y 3 Carrera 7 # 75- 66 Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 255 8955  
[www.defensajuridica.gov.co](http://www.defensajuridica.gov.co)

Página 1 de 2

directa se ha pronunciado la Corte Constitucional en sentencia C-864 de 7 de septiembre de 2004, manifestó lo siguiente:

*"(...) En cuanto el Art. 86 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el Art. 31 de la Ley 446 de 1998, y el Art. 136 del mismo código, modificado por el Art. 44 de dicha ley, contemplan la vía para obtener la reparación de los perjuicios causados con la ocupación permanente de los inmuebles, tales disposiciones no son contrarias al Art. 58 de la Constitución, ya que protegen el derecho de propiedad privada, en vez de vulnerarlo, al asegurar a su titular el reconocimiento y pago de la indemnización correspondiente*

*Debe observarse que dichas normas no autorizan al Estado para que ocupe de hecho los inmuebles, pretermitiendo los procedimientos legales para la adquisición del derecho de propiedad privada, sino que buscan remediar por el cauce jurídico la situación irregular generada con dicho proceder de las autoridades públicas. Así mismo, si en tales circunstancias la entidad pública es condenada a pagar la indemnización, es razonable que se ajuste a Derecho, así sea a posteriori, la adquisición del vulnerado derecho de propiedad privada por parte de aquella, pues como efecto del pago ulterior y cierto de la condena por parte del Estado no existe jurídicamente ninguna justificación para que el titular de dicho derecho continúe siéndolo. Si así fuera, se configuraría un enriquecimiento sin causa de este último a costa del Estado, pues aunque en virtud de la ocupación aquella adquirió la posesión del inmueble, la misma no tendría el poder jurídico de disposición del bien, a pesar de haberle sido impuesta la obligación de reparar todo el derecho".*



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar  
PBX: 6516606 - [www.yumbo.gov.co](http://www.yumbo.gov.co)  
E-mail: [alcaldeyumbo@yumbo.gov.co](mailto:alcaldeyumbo@yumbo.gov.co)  
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal: 760501



**Alcaldía  
de Yumbo**

## EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS  
FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE  
URGENCIA"**

De lo anterior, se establece que las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar el derecho de propiedad privada sobre toda clase de bienes y, por consiguiente, cuando requieran bienes inmuebles para cumplir los fines del Estado deben obrar con sujeción al principio de legalidad, es decir, deben adquirir el derecho de propiedad sobre ellos en virtud de enajenación voluntaria o de expropiación si aquella no es posible, en las condiciones contempladas en la ley. En conclusión, no pueden adquirirlos mediante su ocupación por la vía de los hechos.

En cuanto al término de caducidad establecido para el medio de control de reparación directa, no constituye un óbice para adelantar el proceso de adquisición del derecho de propiedad por enajenación voluntaria o expropiación. De acuerdo a lo expresado por el Consejo de Estado en la sentencia de Tutela de fecha 20 de febrero de 2017, radicado No. 25000-23-42-000-2016-03163-01(AC), C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas, se

Recepción correspondencia y Oficina de Atención al Ciudadano Calle 16 N° 68 d - 89 Bogotá, Colombia  
Sede Administrativa Centro Empresarial C 75 pisos 2 y 3 Carrera 7 # 75 - 66 Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 255 8955  
[www.defensajuridica.gov.co](http://www.defensajuridica.gov.co)

Página 1 de 2

reconoció que operó el fenómeno de caducidad de la acción de reparación directa por ocupación permanente de un predio, sin embargo, exhortó al municipio de Soacha para que ejecute las acciones pertinentes para que se cumpla, bien sea con la enajenación voluntaria o con la expropiación del predio, teniendo en cuenta que el predio fue ocupado de manera permanente desde el año de 1959 y declarado como bien de utilidad pública en el año 2012.

En conclusión, el mecanismo para que el municipio pueda poner en funcionamiento la vía en cuestión consiste en que inicie el procedimiento administrativo, con el propósito de lograr la transferencia del derecho de dominio de los predios.

Por último, le informamos, que de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 18 del Decreto 4085 de 2011, modificado por el artículo 10º del Decreto 2269 de 2019, la asesoría que brinde la Agencia no compromete su responsabilidad frente a la aplicación que la entidad del orden nacional o territorial haga de las recomendaciones. Cada entidad deberá valorar la conveniencia y oportunidad de la aplicación de las recomendaciones en los casos o situaciones litigiosas concretas.

Esperamos haber atendido satisfactoriamente su solicitud.



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar  
PBX: 6516606 - [www.yumbo.gov.co](http://www.yumbo.gov.co)  
E-mail: [alcaldeyumbo@yumbo.gov.co](mailto:alcaldeyumbo@yumbo.gov.co)  
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal: 760501



Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

La Corte Constitucional sobre la propiedad privada afirmó<sup>6</sup>:

*"Al derecho de propiedad se le atribuyen varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas."*

Tal y como se evidencia del concepto emitido por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado de fecha 12 de marzo de 2021, el mecanismo para que el Municipio de Yumbo pueda poner en funcionamiento la vía pública es iniciar el procedimiento administrativo para lograr la transferencia de derecho de dominio de los predios.

Con relación al predio de propiedad de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S, si bien esta entidad presentó medio de control de reparación directa por la ocupación permanente de inmueble, ello no impide ni constituye un obstáculo para que por vía de la enajenación voluntaria se adquiera la propiedad de las franjas de terreno ocupadas, pues lo que se pretende concretar es la transferencia de derecho de dominio y no la reparación de daños o perjuicios.

De lograrse la negociación directa, uno de los condicionamientos sería precisamente que por parte de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S, se procediera -previo compromiso- a presentar el correspondiente desistimiento de la

<sup>6</sup> Sentencia C-189/06





**Alcaldía  
de Yumbo**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**

demanda ante el Tribunal Administrativo del Valle que conoce el medio de control de reparación directa.

Esta situación también fue objeto de consulta y asesoría a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, quienes ante la solicitud, programaron reunión de asesoría virtual<sup>7</sup>- donde se llegó a la siguiente conclusión:

"Conforme a lo expuesto por la entidad consultante, se plantea el siguiente problema jurídico:

¿Es posible que el municipio de Yumbo adelante un proceso de enajenación voluntaria con el propietario de los predios ocupados, aun cuando se halla en curso una acción de reparación directa por los mismos hechos?

La Agencia presenta las siguientes consideraciones frente a la problemática expuesta:

*"Se indica a los asistentes que, dado que en el caso cursa un proceso judicial, la asesoría se brinda de forma conjunta por parte de la Dirección de Defensa Jurídica Nacional (DDJN) y la Dirección de Asesoría Legal (DAL) de la Agencia.*

*La ANDJE pone de presente la viabilidad de que el municipio inicie el procedimiento de enajenación voluntaria de los inmuebles señalado en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, sin que el hecho de que curse la acción de reparación directa sea un impedimento para ello. Al contrario, el desistimiento de la acción de reparación directa en curso estaría sometido a la condición de que haya culminación exitosa del trámite de enajenación voluntaria, según negociación que adelante el municipio de Yumbo con los propietarios.*

*Así las cosas, se resuelve la consulta formulada por el municipio de Yumbo, manifestando que la Agencia está presta a atender inquietudes que se puedan presentar frente al caso."*

**4- Predios a adquirir a través de la autorización.**

<sup>7</sup> A través de la Plataforma TEAMS, y realizada el pasado 12 de mayo de 2022 -Caso GLPI 3525.





Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

*"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"*

Que las franjas de terreno que se requieren adquirir por parte del municipio de Yumbo donde se encuentran construidas las obras de infraestructura de transporte producto del Contrato de Obra Pública No. 180.10.02.010-2015 con el **CONSORCIO VIAS PEZI 2015** contrato, cuyo objeto fue la **"REHABILITACION Y ADECUACION DE VÍAS EN LA ZONA INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO DE LOS SECTOR PARCELACION LA Y, VALLE DEL CAUCA OCCIDENTE MUNICIPIO DE YUMBO**, se identifican y se describen de la siguiente manera:

1. Franja de terreno del predio de propiedad de la empresa CARVAJAL S.A, cuya área corresponde a DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (2.857.90 M2), alinderado así:

PUNTO	COORDENADAS		DISTANCIA (Metros)
	NORTE	ESTE	
A	880033.059	1063172.180	
			219.41
B	880051.514	1063390.813	
			14.92
C1	880037.489	1063385.528	
			220.60
D1	880019.877	1063165.666	
			14.70
A	880033.059	1063172.180	

La franja o porción de terreno a adquirir antes descrita hace parte de un predio de mayor extensión, de propiedad de la empresa CARVAJAL S.A, ubicado en la cra 32 entre calle 12 y 15 del Municipio de Yumbo con un área de 4.360 m2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-121100 comprendido por los siguientes linderos: **NORTE:** Con la cra 32 en 218 metros; **ORIENTE:** En 20 metros con terreno de Carvajal S.A. **OCCIDENTE:** En 20 metros con terreno de Inversiones Inmobiliarias Flexa S.A. **SUR:** Con el predio que fueron o son del Alfredo Velasco en 218 metros. Dicho inmueble fue adquirido mediante la escritura publica No. 2227 del 11 de julio de 1996 de la notaria catorce de Cali.

2. Franja de terreno del predio de propiedad de la empresa CARVAJAL S.A, cuya área corresponde a CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (5.259.32 M2), alinderado así:



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar  
PBX: 6516606 - www.yumbo.gov.co  
E-mail: alcaldeyumbo@yumbo.gov.co  
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal: 760501



Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS  
FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE  
URGENCIA"

PUNTO	COORDENADAS		DISTANCIA (Metros)
	NORTE	ESTE	
B	880051.514	1063390.813	
			387.18
B1	880081.951	1063776.800	
			60.66
F2	880075.543	1063836.612	
			452.69
C1	880037.489	1063385.528	
			14.70
B	880051.514	1063390.813	

La franja o porción de terreno a adquirir antes descrita hace parte de un predio de mayor extensión, de propiedad de la empresa CARVAJAL S.A, ubicado en la cra 32 entre calle 12 y 15 del Municipio de Yumbo con un área de 6.504 m<sup>2</sup>, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-108663 comprendido por los siguientes linderos: **NORTE:** En 510 metros aproximadamente, con el callejón de la calle Agraria actualmente carrera 32; **ORIENTE:** En 20 metros con la autopista Cali-Yumbo. **OCCIDENTE:** En 25 metros con el predio 768920003000000050517000000000. **SUR:** En 508 metros con terrenos de Carvajal S.A. Dicho inmueble fue adquirido mediante la escritura publica No. 1067 del 10 de marzo de 1981 de la notaria segunda de Cali

3. Franja de terreno del predio de propiedad de la empresa INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S, cuya área corresponde a DOS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.399 M<sup>2</sup>), alinderado así:

NORTE: con vía existente carrera 32, con una distancia de 174.095 mts lineales;  
ESTE: con el predio Empresa Carvajal S.A; con una distancia de 13.78 mts lineales;  
SUR: con el predio de la Empresa Flexa, con una distancia de 174.095 mts lineales;  
OESTE: con vía férrea (calle 12) con una distancia de 13.78 mts lineales.

La franja o porción de terreno a adquirir antes descrita hace parte de un predio de mayor extensión, de propiedad de la empresa INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S, ubicado en la cra 32 entre calle 12 y 15 del Municipio de Yumbo con un área de TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE NUEVE PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS m<sup>2</sup>, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-812416 comprendido por los siguientes linderos: Norte: 208





Alcaldía  
de Yumbo

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS  
FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE  
URGENCIA"**

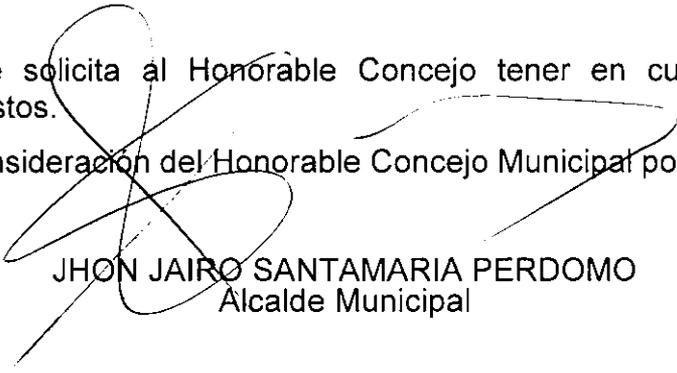
metros lineales de los almacenes generales de Depósito de la Caja de Crédito Agrario, callejón Almagran al medio (hoy carrera 32 zona industrial nomenclatura Yumbo) al Sur: 205 metros lineales con lote de propiedad de MADECO S.A; al Oriente: con 204.59 metros lineales con predios que son propiedad de Carvajal S.A y Luis Fernando Luis Tobon y al Occidente: en 183.75ML con la vía del Ferrocarril que de Cali conduce a Yumbo (hoy calle 12 zona industrial nomenclatura Yumbo). Dicho inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública No. 3.089 del 29 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría 14 de Cali.

**5. Conveniencia del proyecto de Acuerdo.**

La expedición del presente proyecto de Acuerdo se hace necesario teniendo en cuenta que sobre las franjas de terreno que se requieren adquirir se encuentran construidas unas obras de infraestructura de transporte ejecutadas por el Municipio de Yumbo sin estar debidamente legalizadas, con el objetivo de colocarlas al uso público y en especial al transporte del sector industrial de vital importancia para el desarrollo no solo del Municipio sino del departamento y la nación, dando así cumplimiento a los fines del Estado<sup>8</sup> de servir a la comunidad, garantizando la efectividad de los derechos consagrados en la Constitución.

Dado lo anterior se solicita al Honorable Concejo tener en cuenta los motivos anteriormente expuestos.

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal por:

  
JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO  
Alcalde Municipal

<sup>8</sup> ARTICULO 2o. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*





Alcaldía  
de Yumbo

NOTA DE RECIBO:

El presente Acuerdo fue recibido del Honorable Concejo Municipal de Yumbo, el día diecinueve (19) de julio del 2022.

Secretario General Alcaldía.

IVAN ALBERTO VALDERRAMA CAMPAZ

ALCALDÍA MUNICIPAL DE YUMBO, VALLE

Yumbo, a los veintidós (22) días del mes de julio del dos mil veintidós (2022).

SANCIÓNSE EL PRESENTE ACUERDO

El Alcalde del Municipio de Yumbo

El Secretario General

JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO

IVAN ALBERTO VALDERRAMA CAMPAZ

PUBLICACIÓN:

Yumbo, a los veintidós (22) días del mes de julio del dos mil veintidós (2022), se divulga a través de la emisora Yumbo Estéreo del Municipio de Yumbo, el presente Acuerdo que se distingue con el Número 010 del 22 de julio del 2022, **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA"**.

El Alcalde del Municipio de Yumbo (Valle).

JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO

REMISIÓN:

Hoy a los veintidós (22) días del mes de julio del dos mil veintidós (2022), remito a la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca, el Acuerdo referenciado con el Número 010 del 22 de julio del 2022, para la revisión correspondiente, constante de un (1) cuadernillo original y dos (2) cuadernillos de fotocopias con veintidós (22) folios cada uno.

IVAN ALBERTO VALDERRAMA CAMPAZ  
Secretario General