



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 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:

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.

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"*.

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 1°, 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"*.

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

1



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."

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.

(...)

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"*

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).



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 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"*.

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.

3



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 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.

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.

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





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."

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:

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



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."

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:

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 m², identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-108663 comprendido por los siguientes linderos:



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."

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.





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."

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 hiciere necesario.

ARTÍCULO SEGUNDO: Facultar al Alcalde hasta el 31 de diciembre de 2022, para que en cumplimiento de las autorizaciones aquí otorgadas, 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.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Yumbo Valle, a los _____ del mes de _____ del año 2022

Presidente Honorable Concejo Municipal
Municipal

Secretaria General Concejo

Presentado por:

JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO
Alcalde Municipio de Yumbo - valle