



Alcaldía  
de Yumbo

102.29.157

Yumbo, 10 de marzo del 2023

Señor  
**CARLOS ARTURO VILLA LUNA**  
Presidente  
Concejo Municipal de Yumbo  
Calle 5 No. 4-40  
Yumbo Valle.

Asunto: Remisión Proyecto de Acuerdo Municipal.

Cordial saludo.

Me permito enviar el Proyecto de Acuerdo que se relaciona a continuación, para su respectivo trámite y aprobación.

*"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE"*

Anexos: Ocho (8) folios y un (1) CD.

Cordialmente,

  
**IVAN ALBERTO VALDERRAMA CAMPAZ**  
Secretario General

Elaboro- Alba Lucia Alzate Giraldo - Contratista de Apoyo.



2023-100-015341-1  
2023-03-10 16:03 Us ECORTES  
Destino: SISTEMA DE ATENCION  
Rem.Des: Concejo Municipal  
Asunto: SEC. GENERAL REMISIO  
Doc.Anex: 8 + 1 CD  
alcaldia municipal de yumbo

\*20231000153411\*



2023-03-10 16:04 Us VENTANILLAS  
DESTINO: CONCEJO MUNICIPAL DE YUMBO  
REMDES: ALCALDIA DE YUMBO  
ASUNTO: PROYECTO DE ACUERDO POR EL CU  
TRD:100-1-1 --ACUERDOS ACUERDOS Proyecto De Acu  
202301000001022



Alcaldía  
de Yumbo

## EXPOSICION DE MOTIVOS

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

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE”.

Yumbo, marzo de 2023

Honorables  
**MIEMBROS CONCEJO MUNICIPAL.**  
Yumbo, Valle del Cauca.

**Referencia: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, me permito presentar exposición de motivos del siguiente proyecto de acuerdo:

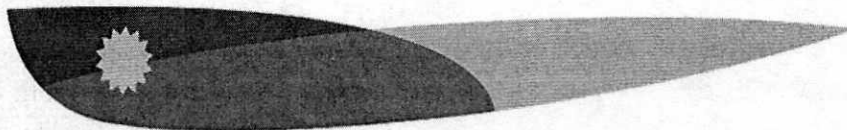
### 1. Objeto del proyecto de Acuerdo.

Esta iniciativa tiene por objeto que con fundamento en la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, ley 136 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012, se proceda a aprobar el proyecto de acuerdo “POR “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE”.

### 2. Antecedentes.

El honorable concejo del Municipio de Yumbo, el 22 de julio de 2022 mediante el acuerdo 010 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA” autorizó al alcalde la adquisición de unas franjas de terreno ubicadas dentro de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 370-121100, 370-108663 y 370-812416.

La mencionada autorización obedeció, a que el municipio adelantó la construcción de una vía pública, ejecutada mediante el 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”, en unos predios de propiedad privada, lo cual no se advirtió previo a su ejecución; por ende, con la obra, se ocuparon los inmuebles, limitando con esta acción el derecho de dominio de sus propietarios,



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 MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE”.

quienes para el momento de los hechos correspondía a las sociedades CARVAJAL S.A e INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S.

Así las cosas, en aras de brindar una solución a la situación y luego de acercamientos con los propietarios de los inmuebles, se solicitó la autorización para adquirir las franjas de terreno y el predio, donde están construidas las vías y habilitar el uso de las mismas a la comunidad.

Que el párrafo primero del artículo primero del Acuerdo 010 del 22 de julio de 2022 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA”, autoriza al alcalde municipal para:

*“Adelantar todos los actos administrativos, celebrar los contratos, documentos y/o convenios, trámites para subdivisión y demás que se requieran para efectuar la compra y legalización de las franjas de terreno a adquirir, así mismo realice los ajustes y/o modificaciones respecto a la identificación de los predios, sus áreas de terrenos si seriere necesario.*

Por lo descrito, derivado de la autorización emitida por el honorable concejo municipal, se surtieron en la vigencia del acuerdo anterior las siguientes actuaciones:

### **2.1. PREDIOS PROPIEDAD DE CARVAJAL S.A.**

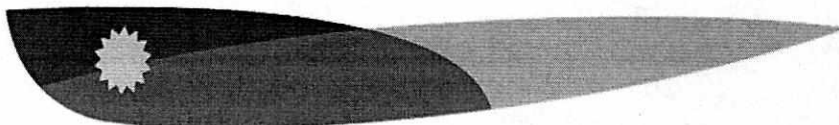
Mediante el decreto municipal No. 151 del 20 de septiembre de 2022 *“por medio del cual se declara la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para adquirir unas franjas de terreno que hacen parte de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N°370-121100 y 370-108663”.*

Mediante la Resolución de oferta de compra No. 542 de 2022 por la cual se formula oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición de dos (2) franjas de terreno ubicadas en los predios de mayor extensión identificados con la matrícula inmobiliaria número 370-121100 y 370-108663 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali”; acto administrativo, que se encuentra debidamente notificado y ejecutoriado.

Igualmente, estos actos fueron debidamente registrados por la oficina de instrumentos públicos de Cali, realizando la respectiva anotación en cada inmueble. Así mismo se suscribieron dos contratos de promesa de compraventa para cada predio.

### **2.2. PREDIOS PROPIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S HOY PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S. PROVALSA S.A.S.**

Para el caso particular, con base en la autorización brindada por el párrafo primero del artículo primero del Acuerdo 010 del 22 de julio de 2022, se adelantó nuevamente el estudio de títulos del inmueble, lo cual generó que, en los actos administrativos expedidos, se efectuara la precisión del



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 MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE”.

nuevo propietario del inmueble y el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el mismo. En este orden de ideas, se surtieron las siguientes actuaciones:

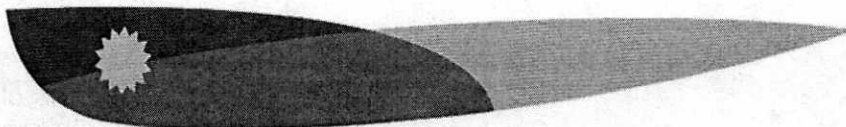
- a. Mediante el decreto municipal No. 150 del 19 de septiembre de 2022 *“por medio del cual se declara la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia, con el objetivo de adquirir el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1068542 con fundamento en el acuerdo municipal N° 010 de 2022”*, acto administrativo, que se encuentra debidamente notificado y ejecutoriado y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- b. Derivado del anterior acto, se profirió la Resolución de oferta de compra No. 535 del 29 de septiembre de 2022 *“por medio de la cual se formula oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°370-1068542”*.
- c. Una vez en firme la Resolución No. 535 de septiembre de 2022 *“por medio de la cual se formula oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°370-1068542”*, fue radicada para su inscripción con radicación N° 98423 y presenta nota devolutiva por la oficina de registro e instrumentos públicos, en razón a una subdivisión del inmueble, de manera que por esta actuación urbanística, no hay correspondencia entre la autorización conferida por el Honorable Concejo y el folio de matrícula objeto de la oferta de compra. Lo anterior, por cuanto la autorización del acuerdo 010 de julio de 2022, iba dirigida al predio matriz identificado con matrícula N° 370-812416.

Por lo anterior, para efectos de formalizar el registro de las actuaciones ante la oficina de registro de instrumentos públicos, se hace necesario precisar la información de la identificación del inmueble, con la finalidad que no exista devolución de las actuaciones sujetas a registro.

### 3. TRAMITE DE REGISTRO.

Las actuaciones adelantadas, en especial los contratos de promesa de compraventa, deben ser protocolizadas a través de escritura pública y luego registradas en los folios de matrícula inmobiliaria de cada inmueble. En este orden de ideas, en el mes de diciembre de 2022, se expidió por parte de la superintendencia de notariado y registro, la Resolución 14746 de 2022, relacionada con las nuevas reglas para el reparto de tramites notariales; por ende, dada la fecha de expedición, el municipio, no contó con el tiempo prudente para surtir el trámite, en razón al marco temporal que fijo el acuerdo.

Así las cosas, al estar supeditada la competencia del alcalde a un plazo para la adquisición de los predios, generó que este marco temporal evitará adelantar en debida forma el nuevo procedimiento para el reparto notarial, el cual, a la fecha, no podemos efectuar, ya que el acto administrativo de autorización, no está vigente.



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 MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE”.

### 3. SUSTENTO NORMATIVO.

En cumplimiento a lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 72 de la Ley 136 de 1994, según el cual, los proyectos deben ir acompañados de una exposición de motivos en la que se expliquen sus alcances y las razones que lo sustentan, se presentan los aspectos constitucionales, legales y de conveniencia en los cuales se justifica el presente proyecto de acuerdo.

La **Constitución Política** define en su artículo 2 que “*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 (...)*”. Señala también en su artículo 113 que “*los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines*”. En su artículo 209 de la Constitución Política establece que “*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*”.

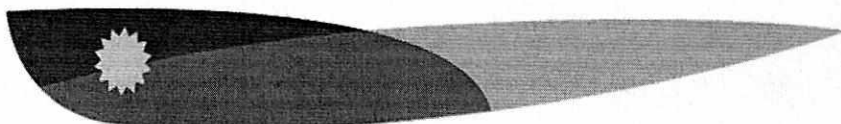
En ese orden y en armonía con la atribución constitucional establecida en la constitución política de Colombia en el artículo 313, numeral 3, corresponde al concejo municipal: “*3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo*”.

El Decreto ley 1333 de 1986 “*por el cual se expide el Código de Régimen Municipal*” en su artículo 27 establece: “*Artículo 127. Aprobado un proyecto o resolución cualquiera, puede ser reconsiderado y modificados, pero no se pueden revocar nombramientos ya comunicados, y cuando se trate de un acuerdo la revocación tiene que ser por medio de otro.*”

Que parágrafo primero del artículo primero del Acuerdo 010 del 22 de julio de 2022 “**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA**”, dispone como obligación del alcalde municipal, *realizar los ajustes y/o modificaciones respecto a la identificación de los predios, sus áreas de terrenos si se hiciera necesario*; por lo anterior, con base en dicha facultad y según los antecedentes descritos, los ajustes advertidos, deben ser tramitados ante el concejo municipal, a través de acuerdo.

Para el caso particular, y respecto del marco temporal es pertinente tener en cuenta el reciente pronunciamiento del tribunal administrativo de Boyacá, el cual, en sentencia del 6 de diciembre de 2021 al referirse a la validez de un proyecto de acuerdo del municipio de la Uvita, indicó:

*“En efecto, cuando los concejos municipales confieren autorización al burgomaestre para celebrar contratos, como representante legal del municipio (art. 314 C.P), no pueden determinar un marco temporal, dado que el mandato constitucional no lo define de esta manera, lo que si debe suceder cuando este cuerpo administrativo*



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 MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE”.

*municipal se despoja de precisas atribuciones y las coloca en cabeza del alcalde, pues en tal evento sí debe establecer con tiempo en que la primera autoridad local puede ejercer esas funciones.*

*Lo anterior es más que lógico, toda vez que el concejo municipal jamás puede conocer que tiempo empleará el alcalde para perfeccionar y suscribir un contrato por parte de la administración pública.*

***En conclusión, una cosa es la autorización para contratar y otra la efectiva realización del contrato, lo cual obedece a criterios de conveniencia y de oportunidad, aspectos cuya valoración son del exclusivo resorte del ejecutivo municipal<sup>1</sup>***

Por lo anterior, dado que pueden presentarse situaciones procedimentales o administrativas que conlleven demoras para formalizar los contratos, con el fin de precaver esta situación, para la presente autorización se prescindirá de un marco temporal en la facultad concedida.

#### 4. ACLARACIÓN DE LOS PREDIOS AUTORIZADOS PARA ADQUIRIR.

Que se requiere finalizar la adquisición de las siguientes franjas de terreno por parte del municipio de Yumbo, las cuales se identifican y se describen de la siguiente manera:

1. Franja de terreno del predio identificado el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-121100 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, de propiedad de la empresa CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A, identificada con NIT. No.890.300.005-3, 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	

<sup>1</sup> Sentencia 2020-00228, 6 de diciembre de 2021. M.P Dayan Alberto Blanco Leguizamo.





Alcaldía  
de Yumbo

## EXPOSICION DE MOTIVOS

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

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE”.

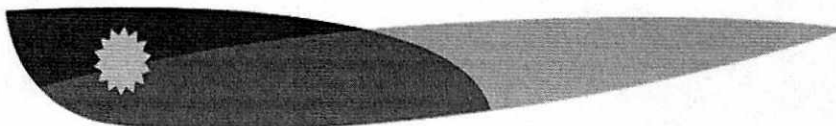
			14.70
A	880033.059	1063172.180	

La franja o porción de terreno a adquirir antes descrita hace parte del predio de mayor extensión con área de TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (3.970 Mts<sup>2</sup>), cuyos linderos son: NORTE, en 211.86 MTS con el denominado callejón ALMAGRAN; SUR, en 221,11 MTS con propiedad de CARVAJAL S.A.; ORIENTE, en 18.34 MTS con terrenos de Carvajal S.A. y OCCIDENTE, en 21.10 MTS con propiedad de José Ricaurte Marín y Otros.

2. Franja de terreno del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-108663 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, de propiedad de la empresa CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A, identificada con NIT. No. 890.300.005-3, 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 PROPIEDADES E INVERSIONES S.A, ubicado el Municipio de Yumbo con un área de 6.504 m<sup>2</sup>, comprendido por los siguientes linderos: Norte: En 391.00 metros, con callejón; Sur: En 100.00 metros, con lote B de Carvajal S.A. , En 101.00 metros con lote C de Carvajal S.A. , en 101.00 metros con lote D de Carvajal S.A. en 92.64 metros, con lote E de Carvajal S.A; Oriente: en 10.00 metros, con autopista Cali- Yumbo; y Occidente: en 17.00 metros, con terreno que es o fue de Carbones del Valle del Cauca. S.A



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 MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE".

3. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1068542, de la oficina de instrumentos públicos de Cali de propiedad de PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S. PROVALSA S.A.S. identificada con NIT No. 800114164-1, cuya área corresponde a DOS MIL SEISCIENTOS TRECE CON CERO UN METROS CUADRADOS (2.613.01 M2), alinderado así: NORTE: En 184.19 metros lineales, con canal de aguas lluvias y carrera 32, SUR: EN 184.97 metros lineales, con proyecto nueva era III; OCCIDENTE: en 15.60 metros lineales con área afectación corredor férreo y ORIENTE: en 15.60 con la continuación de la carrera 32.

### 5. CONVENIENCIA DEL PROYECTO DE ACUERDO.

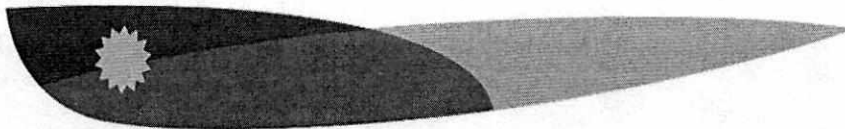
La autorización que se solicita en el presente proyecto de Acuerdo se hace necesaria, teniendo en cuenta, las aclaraciones que se deben realizar y además, que sobre los predios autorizados a negociar por el acuerdo 010 de julio de 2022, se estableció un marco temporal el cual finalizó el 31 diciembre de 2022, sin que se perfeccionará la compraventa y registro de la escritura pública sobre estos inmuebles. En ese sentido, dicho perfeccionamiento exige contar con la autorización del honorable concejo municipal, para finalizar las actuaciones pendientes que permitan formalizar la adquisición de las franjas de terreno precisadas.

Conforme a lo expuesto, se presenta el proyecto de acuerdo para estudio y posterior aprobación por parte del Honorable Concejo Municipal de Yumbo.

Cordialmente,

  
JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO  
Alcalde Municipal

Elaboró: Ángela Villabón- Abogada contratista  
Revisó: Jesús Miller Díaz Arboleda- Secretario jurídico  
Revisó: Asesor de despacho



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

## PROYECTO DE ACUERDO No.

( \_\_\_\_\_ )

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE".

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 mediante el acuerdo 010 del 22 de julio de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA. Autorizó al alcalde la adquisición de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-121100, 370-108663 y 370-812416.

La mencionada autorización obedeció, a que el municipio adelantó la construcción de una vía pública, ejecutada mediante el 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", en unos predios de propiedad privada, lo cual no se advirtió previo a su ejecución; por ende, con la obra, se ocuparon los inmuebles, limitando con esta acción, el derecho de dominio de sus propietarios, quienes para el momento de los hechos correspondía a las sociedades CARVAJAL S.A e INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S.

Que el parágrafo primero del artículo primero del Acuerdo 010 del 22 de julio de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA", autoriza al alcalde municipal para:

*"Adelantar todos los actos administrativos, celebrar los contratos, documentos y/o convenios, trámites para subdivisión y demás que se requieran para efectuar la compra y legalización de las franjas de terreno a adquirir , así mismo realice los ajustes y/o modificaciones respecto a la identificación de los predios, sus áreas de terrenos si se hiciere necesario.*

Que con base en la autorización brindada por el parágrafo primero del artículo primero del acuerdo 010 del 22 de julio de 2022, se adelantó nuevamente el estudio de títulos de las áreas e inmueble a adquirir, evidenciándose la necesidad de efectuar la actualización de algunos datos en cada inmueble como propietario, folio de matrícula inmobiliaria, área y linderos según el inmueble, lo cual se reflejó en las actuaciones administrativas expedidas (declaratoria de utilidad pública, ofertas de compra y contratos de promesa de compraventa ), modificaciones que para efectos de registro deben encontrarse amparadas en un acuerdo vigente.



Alcaldía  
de Yumbo

## PROYECTO DE ACUERDO No.

( \_\_\_\_\_ )

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE".

Que en el mes de diciembre de 2022, se expidió por parte de la superintendencia de notariado y registro, la Resolución 14746 de 2022, relacionada con las nuevas reglas para el reparto de tramites notariales.

Que con base en lo descrito, las actuaciones citadas se surtieron en vigencia del acuerdo 010 de 2022, el cual por el marco temporal fijado, impidió la continuación de trámites que materializaran el derecho de dominio a favor del municipio de Yumbo, toda vez que era necesario cumplir con el nuevo procedimiento de reparto, que por la vigencia del acuerdo, no se logró consumir en el mes de diciembre.

Que es necesario que el señor Alcalde del Municipio de Yumbo Valle, esté autorizado por el honorable concejo para finalizar los trámites administrativos encaminados a la escrituración y registro de las franjas de terreno de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 370-121100, 370-108663 y el predio identificado con matrícula N° 370-1068542.

En virtud de lo anterior

### ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al señor Alcalde municipal para que de conformidad con lo establecido con la Constitución Política, la Ley y los reglamentos, adelante las actuaciones necesarias para la adquisición, por el procedimiento de enajenación voluntaria o por vía de expropiación administrativa de:

1. Franja de terreno del predio ubicado en el municipio de Yumbo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-121100 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, de propiedad de la empresa CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A, identificada con NIT. No.890.300.005-3, cuya área corresponde a DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (2.857.90 M2).
2. Franja de terreno del predio ubicado en el municipio de Yumbo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-108663 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, de propiedad de la empresa CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A, identificada con NIT. No. 890.300.005-3, cuya área corresponde a CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (5.259.32 M2).
3. Inmueble ubicado en el municipio de Yumbo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1068542, de la oficina de instrumentos públicos de Cali, de propiedad de



Alcaldía  
de Yumbo

**PROYECTO DE ACUERDO No.**

( \_\_\_\_\_ )

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE”.

PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S. PROVALSA S.A.S. identificada con NIT N° 800114164-1, cuya área corresponde a DOS MIL SEISCIENTOS TRECE CON CERO UN METROS CUADRADOS (2.613.01 M2).

Parágrafo Primero: En ejercicio de la autorización concedida, el alcalde municipal podrá adelantar todos los actos administrativos, celebrar los contratos, documentos y/o convenios, trámites para la subdivisión y demás que se requieran para materializar y registrar la compra de las franjas de terreno e inmueble a adquirir, así mismo se realice los ajustes y/o modificaciones respecto a la identificación de los predios, sus áreas de terrenos y/o linderos si se hiciere necesario.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y posterior publicación.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

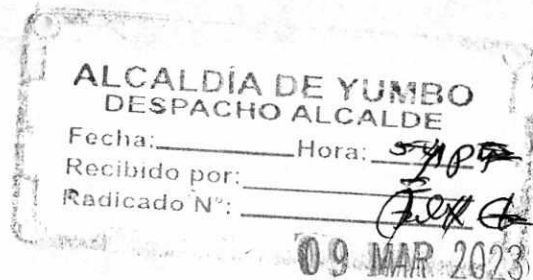
Dado en Yumbo Valle, a los \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 2023

Presidente Honorable Concejo Municipal  
Municipal

Secretaria General Concejo

Presentado por:

**JHON JAIRÓ SANTAMARIA PERDOMO**  
Alcalde Municipio de Yumbo - valle



103.08.01- 100

Yumbo (V), marzo 9 de 2023

Doctor.

JHON JAIRO SANTAMARÍA PERDOMO

Alcalde Municipal

E. S. D.

Asunto: Concepto jurídico de proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE"

En atención al asunto de la referencia, respetuosamente me permito manifestarle que revisado el proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y UN INMUEBLE" esta Secretaría conceptúa que este acuerdo, en su contenido jurídico, se encuentra ajustado a las normas allí incluidas, en especial lo consagrado en los artículos 313 numeral 3 y 315 de la Constitución Política y las legales preceptuadas en la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012 y ley 388 de 1997

Con relación al contenido jurídico, se debe precisar que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. En ese orden, con base en el artículo 311 de la Constitución Política el 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.

En ese orden, el acuerdo se encuentra 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



**Alcaldía  
de Yumbo**

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 su artículo 18 parágrafo 4 que modifica el artículo 32 de la ley 136 de 1994, establece las atribuciones al Concejo Municipal además de las funciones que se señalan en la Constitución Nacional y la ley, tales como autorizar al Ejecutivo Municipal, para la enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

En desarrollo de los principios y obligaciones consagradas en la Carta, que a voces del artículo 311, “el Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio”.

El honorable concejo del Municipio de Yumbo, el 22 de julio de 2022 mediante el acuerdo 010 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA” autorizó al alcalde la adquisición de unas franjas de terreno ubicadas dentro de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 370-121100, 370-108663 y 370-812416.

La mencionada autorización obedeció, a que el municipio adelantó la construcción de una vía pública, ejecutada mediante el 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”, en unos predios de propiedad privada, lo cual no se advirtió previo a su ejecución; por ende, con la obra, se ocuparon los inmuebles, limitando con esta acción el derecho de dominio de sus propietarios, quienes para el momento de los hechos correspondía a las sociedades CARVAJAL S.A e INVERSIONES INMOBILIARIAS FLEXA S.A.S.

Que el parágrafo primero del artículo primero del Acuerdo 010 del 22 de julio de 2022 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ADQUIRIR UNAS FRANJAS DE TERRENO Y SE FACULTA PARA DECLARAR LAS CONDICIONES DE URGENCIA”, autoriza al alcalde municipal para:

*“Adelantar todos los actos administrativos, celebrar los contratos, documentos y/o convenios, trámites para subdivisión y demás que se requieran para efectuar la compra y legalización de las franjas de terreno*



**Alcaldía  
de Yumbo**

*a adquirir, así mismo realice los ajustes y/o modificaciones respecto a la identificación de los predios, sus áreas de terrenos si seriere necesario.*

Con base en la autorización brindada por el parágrafo primero del artículo primero del acuerdo 010 del 22 de julio de 2022, se adelantó nuevamente el estudio de títulos de las áreas e inmueble a adquirir, evidenciándose la necesidad de efectuar la actualización de algunos datos en cada inmueble como propietario, folio de matrícula inmobiliaria, área y linderos según el inmueble, lo cual se reflejó en las actuaciones administrativas expedidas (declaratoria de utilidad pública, ofertas de compra y contratos de promesa de compraventa), modificaciones que para efectos de registro deben encontrarse amparadas en un acuerdo vigente. Adicionalmente en el mes de diciembre de 2022, se expidió por parte de la superintendencia de notariado y registro, la Resolución 14746 de 2022, relacionada con las nuevas reglas para el reparto de tramites notariales.

Con base en lo descrito, las actuaciones citadas se surtieron en vigencia del acuerdo 010 de 2022, el cual, por el marco temporal fijado, impidió la continuación de trámites que materializaran el derecho de dominio a favor del municipio de Yumbo, toda vez que era necesario cumplir con el nuevo procedimiento de reparto, que, por la vigencia del acuerdo, no se logró consumir en el mes de diciembre.

En ese orden es necesario que el señor Alcalde del Municipio de Yumbo Valle, esté autorizado por el honorable concejo para finalizar los trámites administrativos encaminados a la escrituración y registro de las franjas de terreno de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 370-121100, 370-108663 y el predio identificado con matrícula N° 370-1068542.

Sin más consideraciones jurídicas, se emite concepto viable al acuerdo aportado para estudio por encontrarse ajustado a derecho y con el fin de ser sancionado por el señor Alcalde municipal.

Atentamente,

  
JESUS MILLER DIAZ ARBOLEDA  
Secretario Jurídico

  
ANGELA VILLABÓN BERMEO  
Abogada Contratista