

LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ

CONCEJAL – 2024/2027

Ponencia para primer debate: Proyecto de Acuerdo N°035 de 2025

Envigado, septiembre 05 de 2025

Doctor

LUCAS GAVIRIA HENAO

Presidente del Honorable Concejo

Honorables concejales de la Comisión Primera o del Plan y de Bienes

Concejo Municipal de Envigado

Asunto: Presentación de Ponencia - Proyecto de Acuerdo N° 035 de 2025, “**POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN UNOS BIENES INMUEBLES DESTINADOS A ESPACIO PÚBLICO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES**”, para primer debate.

Por medio del presente escrito, Leo Alexander Alzate Suárez actuando en calidad de ponente designado y como integrante de la Comisión Primera o del Plan y de Bienes procedo a presentar ponencia sobre la iniciativa relacionada en el asunto.

JUSTIFICACIÓN FÁCTICA

El proyecto de acuerdo en mención, fue debidamente radicado por el Alcalde Municipal ante esta Corporación Administrativa el 01 de septiembre de 2025, para que el mismo sea analizado y debatido en el presente período de sesiones extraordinarias y las cuales fueron convocadas a través del Decreto 20250000413 del 15 de agosto de la anualidad en curso.

La iniciativa estudiada tiene por objeto, de una parte, desafectar 5 predios destinados a espacio público, cuyas áreas, ubicación, identificación e individualización mediante sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria, los detalla el artículo primero del texto radicado, de otro lado, se pretende autorizar al Alcalde del Municipio de Envigado para que, una vez materializada la desafectación de dichos predios, más los inmuebles de naturaleza fiscal relacionados en el artículo segundo del proyecto de acuerdo, se adelanten los trámites administrativos, de negociación y/o judiciales necesarios, para la suscripción de contratos de permuta, conforme la normativa vigente, asimismo, es pertinente indicar que los predios a

recibir mediante la operación de permuta que realizará el ente territorial una vez sea autorizado para tal efecto, será con los predios de las parroquias y de la Arquidiócesis de Medellín que indica el artículo segundo de la iniciativa y por último, se busca que los inmuebles que serán recibidos y que corresponderán a un área aproximada de 27.812,34 metros cuadrados, en cumplimiento de lo consagrado en la Ley 9 de 1989 sean destinados a espacio público en compensación con los desafectados inicialmente.

Es necesario poner de presente que, con el levantamiento de la afectación de tales predios destinados a espacio público del Municipio de Envigado y, simultáneamente, una vez se logre efectuar la operación de permuta, se pretende subsanar una situación de ocupación de áreas entre inmuebles cuyo titular es el Municipio de Envigado y otros, propiedad de distintas parroquias situadas en la territorialidad municipal.

Como anexos se presentaron los siguientes documentos:

- Exposición de motivos.
- Concepto Jurídico.
- Concepto Fiscal.
- Folios de matrícula inmobiliaria de los predios.
- Estudios de títulos de los predios.
- Avalúos de los predios.

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

La Corte Constitucional mediante la Sentencia T 150 de 1995, ¹señala,

La Desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su

¹ <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1995/t-150-95>

calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial ya sea del Estado o de los particulares. Es necesario aclarar que la desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica. (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

En relación a la competencia que sobre la materia analizada le asiste a la Corporación Municipal, cuando sea necesario el cambio de la destinación de los bienes de uso público, la Ley 9 de 1989, en su artículo 6 señala,

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos (...), por iniciativa del alcalde (...), siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes. (...) (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

Conforme lo anterior, y tal como lo señala la entidad territorial del orden municipal los predios con los cuales se pretende canjear, los inmuebles del espacio público desafectados, agotan las exigencias de ley para realizar tal operación, en tanto que, con los predios a recibir, estos llegarán a constituir bienes de espacio público efectivo para el disfrute de los ciudadanos.

En ese mismo sentido, Ordenamiento Jurídico Superior establece:

Artículo 313. Corresponde a los concejos:

(...)

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

(...).

En desarrollo del postulado Constitucional citado, la Ley 1551 de 2012 artículo 18, dispone en su párrafo 4 que, *"De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos:*

(...)

3. **Enajenación** y compraventa de **bienes inmuebles**. (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

(...).

Bajo el supuesto relacionado líneas arriba, la **enajenación** se debe de entender como un instrumento jurídico de naturaleza dispositiva, es decir, una herramienta que posibilita la transferencia del dominio de un bien determinado por parte de su titular, y entre las cuales, se encuentra la **permuta** como título traslativo de dominio.

Así las cosas, según lo expuesto anteriormente, a la luz de la normatividad vigente, se identifica que el asunto que se analiza es competencia de la Honorable Corporación Municipal.

JUSTIFICACIÓN FISCAL

En el concepto de orden fiscal emitido por parte de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Envigado, allí se señala *"(...) se evidencia que los predios a entregar tienen un mayor valor en comparación con los que recibe la administración, según el avalúo comercial presentado. Este valor diferencial, informa el Departamento Administrativo de Planeación, será asumido por la Arquidiócesis de Medellín y las respectivas parroquias, las cuales se harán cargo de cubrir dicha diferencia en el marco del proceso de permuta (...) la Dirección de Bienes del municipio de Envigado deberá gestionar la baja y salida definitiva de los bienes inmuebles que se entregan, así como el ingreso correspondiente de los predios a recibir, información que se verá reflejada en el estado de la situación financiera de la entidad territorial"*, en tales términos al evidenciarse que con la presente iniciativa

LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ

CONCEJAL – 2024/2027

Ponencia para primer debate: Proyecto de Acuerdo N°035 de 2025

no se impactará de forma negativa el presupuesto del ente municipal, se dio concepto en sentido positivo.

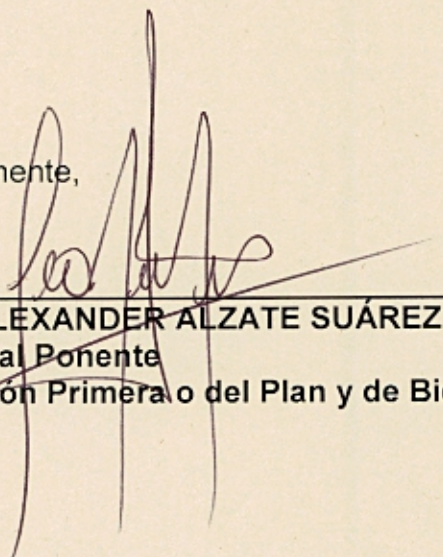
SENTIDO DE LA PONENCIA

POSITIVA

Se presenta ponencia positiva para primer debate, después de haberse analizado el contenido de la iniciativa, y, además, de validar que la misma cuenta con la respectiva viabilidad jurídica y fiscal, emitida en su orden por la Oficina Asesora Jurídica y la Secretaría de Hacienda del Municipio de Envigado.

El presente informe de ponencia concluye y reitera que tiene sentido POSITIVO, frente al Proyecto de Acuerdo N° 035 de 2025, **“POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN UNOS BIENES INMUEBLES DESTINADOS A ESPACIO PÚBLICO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**.

Atentamente,



LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ

Concejal Ponente

Comisión Primera o del Plan y de Bienes