

Envigado, octubre 21 de 2025

Doctor

LUCAS GAVIRIA HENAO

Presidente del Honorable Concejo

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

Concejo Municipal de Envigado

Asunto: Presentación de Ponencia - Proyecto de Acuerdo N° 041 de 2025, "POR MEDIO DEL CUAL SE AFECTAN POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UNOS BIENES INMUEBLES, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", para primer debate.

Por medio del presente escrito, Pablo Andrés Restrepo Garcés actuando en calidad de ponente designado y como integrante de la Comisión Primera o del Plan y de Bienes y la plenaria 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 02 de octubre de 2025, para que el mismo sea analizado y debatido en el tercer período de sesiones ordinarias de la presente anualidad.

La iniciativa estudiada tiene por objeto, afectar por motivos de utilidad pública e interés social el derecho de propiedad y demás derechos reales con sus mejoras y anexidades, de los inmuebles que a continuación se identifican:

- 1. Folio de Matrícula:** 001-785979
Propietario: JUAN DE LA CRUZ VANEGAS GIL
Área del Lote: 141 m² según ficha predial
Afectación: Total
- 2. Folio de Matrícula:** 001-539926
Propietario: LOS TRES CAMINOS INVERSIONES S.A.S
Área del Lote: 131 m²
Afectación: Parcial
Área Afectada: 22,69 m² aproximado
- 3. Folio de Matrícula:** 001-894194
Propietario: DORIS DEL SOCORRO QUINTERO LONDOÑO
Área del Lote: 65,36 m²
Afectación: Parcial – Zona común
Área Afectada: 34,79 m² aproximado
Características del predio: R.P.H
- 4. Folio de Matrícula:** 001-894195
Propietario: CARLOS ALBERTO QUINTERO LONDOÑO
Área del Lote: 81,80 m²
Afectación: parcial – Zona común
Área Afectada: 34,79 m² aproximado
Características del predio: R.P.H
- 5. Folio de Matrícula:** 001-894196
Propietario: CARLOS ALBERTO QUINTERO LONDOÑO
Área del Lote: 83,74 m²
Afectación: Parcial – Zona común
Área Afectada: 34,79 m² aproximado
Características del predio: R.P.H
- 6. Folio de Matrícula:** 001-1078481
Propietario: GUSTAVO OLMEDO QUINTERO LONDOÑO
Área del Lote: 89,40 m²
Afectación: Parcial – Zona común
Área Afectada: 68,67 m² aproximado
Características del predio: R.P.H

7. Folio de Matrícula: 001-1078482
Propietario: LUZ ANGELA LONDOÑO MORALES
Área del Lote: 81.80 m²
Afectación: Parcial – Zona común
Área Afectada: 68,67 m² aproximado
Características del predio: R.P.H

8. Folio de Matrícula: 001-1078483
Propietario: ELIZABETH QUINTERO LONDOÑO
Área del Lote: 84.00 m²
Afectación: Parcial – Zona común
Área Afectada: 68,67m² aproximado
Características del predio: R.P.H

9. Folio de Matrícula: 001-787708
Propietario: ANA GERTRUDIS DIEZ DE DÍAZ
Área del lote: 156.81 m²
Área de Construcción: 108,41 m²
Área Afectada Parcial de Terreno: 156.81m²
Área Afectada de Construcción: Total

Asimismo, mediante la iniciativa se pretende facultar al Alcalde Municipal, para que, de conformidad a la normativa legal vigente, ejecute todas acciones tendientes a la adquisición de los inmuebles cuya afectación por utilidad pública e interés social se declara y las demás que sean necesarias para cumplir con el acuerdo, y así, contribuir con la materialización del **Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027**, **“Envigado vamos adelante, amor por la gente, amor por Envigado”**.

Como anexos se presentaron los siguientes documentos:

- Exposición de motivos.
- Concepto Jurídico.
- Concepto Fiscal.
- Estudios de títulos de los predios.
- Certificados del VUR de los predios.
- Avalúos de los inmuebles.

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

El artículo 1 de la Carta Política indica que,

(...) Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general. (Negritas y subrayas fuera del texto original).

De igual forma, el artículo 58 del texto constitucional, señala que,

(...) Se garantizan 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.

La propiedad es una función social que implica obligaciones, como tal les inherente una función ecológica (...). Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa.

Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio. (Negritas y subrayas fuera del texto original).

Por su parte **La Ley 9ª de 1989**, en su **artículo 37**, consagra la afectación a utilidad pública: "(...) Para los efectos de la presente ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental".

De manera puntual y frente al asunto analizado, la **Ley 388 de 1997** en su artículo 58, en virtud del cual se modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, consagra **los motivos de utilidad pública** y al respecto señala,

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. (Negritas y subrayas fuera del texto original).

(...).

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 justifica presupuestalmente el proyecto de acuerdo,

y para el efecto relacionan los avalúos comerciales de los predios y de igual forma, señalan los rubros con los valores disponibles para la adquisición de los inmuebles.

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° 041 de 2025, **"POR MEDIO DEL CUAL SE AFECTAN POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UNOS BIENES INMUEBLES, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

Atentamente,


PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS
Concejal Ponente
Comisión Primera o del Plan y de Bienes