



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

PROYECTO DE ACUERDO No. 062

(Diciembre de 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ENVIGADO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE SENDEROS ANCESTRALES Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO - ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, la Ley 397 de 1997, la Ley 99 de 1993, el Decreto 833 de 2002 y demás normas concordantes,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Aféctese por motivos de utilidad pública e interés social el derecho de propiedad y demás derechos reales del inmueble que seguidamente se describe, con sus mejoras y anexidades, necesario para la ejecución del proyecto de consolidación del modelo territorial, contemplado en el **Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, “Envigado vamos adelante, amor por la gente, amor por Envigado”** y también, para la implementación del Plan Maestro de Senderos Ancestrales en la vereda el Vallano del municipio de Envigado:

Folio de Matrícula: 001-101725
Cédula catastral: 052660001000000010021000000000
Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LOS AGUACATES X NIT: 830.053.812-2
Área del Lote: 70 Ha según Certificado Tradición y Libertad
96,8187 Ha según ficha predial
Afectación: total

ARTÍCULO SEGUNDO: Facúltese al Alcalde Municipal de Envigado para adquirir el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-101725 inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur; necesario para la implementación del Plan Maestro de Senderos Ancestrales en la





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

vereda el Vallano del municipio de Envigado, conforme a la zonificación y etapas definidas en el plan maestro, asimismo, facúltese al Alcalde Municipal para que de conformidad con la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1504 de 1998 y Ley 1551 de 2012, Ley 397 de 1997, la Ley 99 de 1993, el Decreto 833 de 2002 y demás normas concordantes y/o complementarias realice todas las acciones al saneamiento del bien inmueble que se afecta mediante este acuerdo, al igual se autoriza efectuar la gestión de registro de la presente declaratoria en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio referenciado; como también para proceder a la notificación de los actos que así lo requieran a los titulares de dominio y a las curadurías municipales.

ARTÍCULO TERCERO: Los recursos para la financiación de la adquisición predial serán con cargo a las apropiaciones presupuestales destinadas a la conservación ambiental, en el marco de la Ley 99 de 1993, y podrán complementarse con convenios por obligaciones urbanísticas de que trata el Plan Maestro de Senderos Ancestrales en la vereda el Vallano del municipio de Envigado.



ARTÍCULO CUARTO: Vigencia: El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Cordialmente,

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ


Alcalde

Municipio de Envigado

<p>Elaboró </p> <p>Josué Rodríguez Cano Líder de programa Departamento Administrativo De Planeación</p>	<p>Aprobó </p> <p>Sergio Ríos Ospina Director Departamento Administrativo de Planeación</p>
--	---



Presentado por:
Fecha:
Hora:
Recibido:

el Alcalde
Diciembre 17/2020
2:25 p.m. 





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Envigado, diciembre de 2025

Doctor

LUCAS GAVIRIA HENAO

Presidente del Honorable Concejo Municipal

Honorables Concejales

Municipio de Envigado

Asunto: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - PROYECTO DE ACUERDO: "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ENVIGADO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE SENDEROS ANCESTRALES Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES".

Señor Presidente y demás H. Concejales:

La Constitución Política de Colombia, en el primer inciso del artículo 58 establece que, cuando *"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"*. Por su parte, el cuarto inciso del mismo artículo establece que:

(...) Por motivos de utilidad pública o 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 contencioso-administrativa, incluso respecto del precio.

Posteriormente, el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el **artículo 58 de la Ley 388 de 1997**, en el literal a) dispone: **Motivos de utilidad pública.**

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:





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

No obstante, la norma al referirse sólo al mecanismo de la expropiación, el artículo 59 de la ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, hace alusión a la enajenación voluntaria en los siguientes términos:

Artículo 59º.- Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. (...). (Negrilla y subraya fuera del texto original).

La Ley 388 de 1997 en el Capítulo VIII., en su artículo 63, prescribe:

ARTICULO 63. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley. (Negrillas, subrayas y cursivas fuera del texto original).

El Municipio de Envigado, en desarrollo de las competencias asignadas por la Constitución Política y la normativa vigente, ha concebido el Plan Maestro de Senderos Ancestrales como una estrategia integral para la recuperación, conservación y resaltar el valor de los caminos históricos y áreas de alto valor arqueológico y ambiental, ubicados en la vereda El Vallano. Este proyecto responde a la necesidad de garantizar la protección del patrimonio cultural y natural, promover el turismo responsable y fortalecer la identidad territorial, en armonía con los principios de sostenibilidad y ordenamiento territorial.





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Desde el año 2007, la Administración Municipal ha impulsado estudios orientados a la incorporación del componente arqueológico y cultural en la planificación territorial. Entre los hitos más relevantes se encuentra el Estudio de Áreas de Potencial Arqueológico (2006), que clasificó la vereda El Vallano como zona de interés arqueológico, así como el Diagnóstico Turístico (2017) y la elaboración del Manual de Uso y Manejo Ambiental y Turístico de la Zona 11 (2022), cuyo objetivo fue fortalecer la gestión comunitaria en temas ambientales y turísticos, garantizando la sostenibilidad y mitigación de impactos negativos. Finalmente, el 2 de septiembre de 2023, se suscribe el Plan Maestro Senderos Ancestrales de la Vereda el Vallano del Municipio de Envigado.

El Plan Maestro de Senderos Ancestrales se articula con el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 010 de 2011) y con el Decreto Municipal 600 de 2019, que define los equipamientos culturales y escenarios para la salvaguarda del patrimonio y la memoria, incluyendo espacios para la promoción de derechos culturales, la circulación de bienes y servicios culturales, la creación artística y la participación social. En este contexto, los senderos ancestrales no solo representan una infraestructura para la movilidad ecoturística, sino también un espacio de encuentro ciudadano, educación patrimonial y desarrollo cultural.

El fundamento jurídico del proyecto se encuentra en el artículo 82 de la Constitución Política, que establece el deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, prevaleciendo sobre el interés particular. Asimismo, el artículo 313 (ibidem) faculta al Concejo Municipal para que autorice la adquisición de bienes inmuebles destinados a fines públicos. La Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 definen el espacio público y regulan las obligaciones urbanísticas para garantizar su prevalencia, priorizando su planeación, construcción y protección. La Ley 99 de 1993 establece la destinación de recursos para la protección hídrica y ambiental. Por su parte, la Ley 397 de 1997 y el Decreto 833 de 2002 declaran el patrimonio arqueológico como bien inalienable, imprescriptible e inembargable.

El valor del patrimonio histórico y cultural presente en la zona es incuestionable. Los caminos ancestrales constituyen vestigios materiales e inmateriales que reflejan dinámicas sociales, económicas y culturales desde épocas prehispánicas. Su





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

recuperación preserva la memoria histórica, fortalece la identidad local y fomenta la apropiación social del patrimonio, generando oportunidades para la educación patrimonial y el turismo cultural. Este proyecto permitirá la consolidación de espacios para la interpretación histórica y la integración comunitaria, contribuyendo al desarrollo cultural y social del municipio.

Desde el punto de vista ambiental y territorial, el área de influencia del plan maestro se caracteriza por su riqueza ecosistémica, con bosques nativos, nacimientos hídricos y corredores de biodiversidad que requieren acciones urgentes de conservación. La intervención propuesta busca también proteger la biodiversidad y los recursos hídricos mediante la delimitación de zonas de conservación y restauración, incrementar el índice de espacio público verde por habitante y mitigar riesgos asociados a procesos de ocupación inadecuada del suelo rural. Estas acciones se articulan con los objetivos de la Ley 99 de 1993, que promueve la sostenibilidad territorial y la protección de los recursos naturales.

Los objetivos estratégicos del plan maestro son claros: recuperar y adecuar los senderos ancestrales para su uso ecoturístico, garantizando accesibilidad y seguridad; implementar infraestructura mínima como miradores, señalización interpretativa y puntos de descanso que respeten la vocación natural del territorio; promover la participación comunitaria en la gestión y mantenimiento de los caminos, fortaleciendo la gobernanza local e integrar instrumentos de planificación territorial, como mecanismos de compensación urbanística, para financiar la adquisición de predios y la ejecución de obras.

En este contexto, la Finca Los Aguacates, identificada con folio de matrícula inmobiliaria 001-101725, se constituye en el predio estratégico para la implementación del proyecto. Con un área total de 96,6 hectáreas (según ficha predial), este predio presenta un alto potencial arqueológico, con presencia de terrazas y vestigios prehispánicos, y una ubicación privilegiada que articula los caminos ancestrales del sector Arenales con la red de senderos hacia La Miel y La Romera. Su adquisición permitirá consolidar un espacio para la conservación de la biodiversidad, la historia y la cultura, convirtiéndolo en un referente de turismo sostenible y educación ambiental.





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

PROYECTO 3.2.1.1. Generación y gestión del espacio público (proyecto estratégico)

PRODUCTO: Intervención de caminos ancestrales

INDICADOR DE PRODUCTO: Caminos ancestrales intervenidos

En conclusión, el Plan Maestro de Senderos Ancestrales constituye una iniciativa estratégica para la protección del patrimonio cultural y natural, la promoción del turismo responsable y el fortalecimiento de la identidad territorial, en cumplimiento de los mandatos constitucionales y legales, el Plan de Desarrollo Municipal y la política pública de turismo (acuerdo 03 de 2023); en armonía además, con los principios de sostenibilidad y desarrollo integral. Por lo anterior, se solicita al Honorable Concejo Municipal de Envigado la aprobación del presente proyecto de acuerdo, que autoriza la adquisición del predio Finca Los Aguacates y la implementación de las acciones necesarias para la ejecución de lo contemplado en el Plan Maestro, respecto de los senderos ancestrales.

Cordialmente,

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ

Alcalde

Municipio de Envigado

Anexo: Plan Maestro de Senderos Ancestrales Vereda el Vallano Municipio de Envigado
Ficha N°4 Descripción camino Los Aguacates
Estudio de títulos 2023
Actualización estudio de títulos 2025
Ficha predial

Elaboró Josué Rodríguez Llano Lider de programa Departamento Administrativo De Planeación	Aprobó Sergio Alberto Ríos Ospina Director Departamento Administrativo de Planeación
---	--



Presentado por: el Alcalde
Fecha: Dicie. 17/2025
Hora: 2:25 p.m.
Recibido:





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

La implementación del plan maestro generará impactos positivos en múltiples dimensiones. En el ámbito social, se crearán espacios para la recreación, el aprendizaje y la integración comunitaria. En el ámbito cultural, se fortalecerá la identidad territorial y la memoria histórica. En el ámbito económico, se dinamizará el turismo sostenible, generando empleo y oportunidades para emprendimientos locales. Estos beneficios se complementan con la mejora de la calidad ambiental y la reducción de riesgos asociados al cambio climático y a la ocupación inadecuada del suelo.

El proyecto se financiará con fuentes de financiación de la Ley 99 de 1993, debido a la presencia de diversas rondas hídricas en la zona de influencia del proyecto, a la necesidad de la protección del patrimonio ambiental y arqueológico del municipio. Además, podrá complementarse, mediante recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas de espacio público en suelo rural, definidas en el Acuerdo 010 de 2011, y a través de convenios, o mediante concurrencia para la adquisición del predio y la ejecución de las obras respectivas. Estos mecanismos garantizan la viabilidad financiera del proyecto sin afectar la estabilidad presupuestal del municipio.

De igual forma el proyecto de acuerdo que se presenta, encuentra sustento y es necesario para el cabal cumplimiento de los objetivos propuestos en el actual Plan de Desarrollo Municipal, como se muestra a continuación:

LÍNEA 3: ENVIGADO SOSTENIBLE E INTELIGENTE

NODO 3.1: Desarrollo urbano y rural

PROGRAMA 3.1.1. Planificación, ordenamiento territorial y proyectos estratégicos

PROYECTO 3.1.1.2. Consolidación del modelo territorial

PRODUCTO: Servicio de conservación patrimonial y/o ambiental.

INDICADOR DE PRODUCTO: Acciones para la conservación patrimonial y/o ambiental implementadas.

LÍNEA 3: ENVIGADO SOSTENIBLE E INTELIGENTE

NODO 3.2. Infraestructura y movilidad

PROGRAMA 3.2.1. Espacio público





Envigado, diciembre de 2025

Doctor

LUCAS GAVIRIA HENAO

Presidente del Honorable Concejo Municipal

Honorables Concejales

Municipio de Envigado

Asunto: CONCEPTO JURÍDICO

Referencia: PROYECTO DE ACUERDO. "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ENVIGADO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE SENDEROS ANCESTRALES Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES".

Presidente y demás H. Concejales, Reciban un cordial saludo,

El interés general tal como lo ha desarrollado la doctrina constitucional apunta a privilegiar aquellas situaciones donde se impacte de manera positiva y significativamente a un número elevado de personas; por consiguiente, la afectación a un predio por motivos de utilidad pública siempre será elevado a la categoría de interés general sobre el particular, puesto que, al existir necesidades colectivas, de manera imperativa éstas se constituyen en razones de hecho suficientes para concretar los intereses superiores. Todo lo anterior, se hace en busca de priorizar e intentar la satisfacción de los derechos comunes de los habitantes de determinado sector.

La iniciativa que se analiza, se relaciona con un aspecto de gran relevancia en materia de progreso social; es por ello que, se hace necesario afectar de manera parcial el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria relacionado en el texto del proyecto de acuerdo, para posterior a ello, iniciar con las acciones administrativas tendientes a su adquisición para destinar tal inmueble a la implementación del Plan Maestro de Senderos Ancestrales en la vereda el Vallano del municipio de Envigado, conforme a la zonificación y etapas definidas en el plan maestro.

Los artículos que se invocan, se encuentran armonizados con las demás disposiciones normativas que hacen alusión a la materia analizada.



Referencias Constitucionales

El **Artículo 1**, Función del Estado: "(...) 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". (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

El **Artículo 58**, Derecho de propiedad privada: "(...) 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". (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

En esa misma línea el **artículo 311** del Ordenamiento Jurídico Superior, enuncia competencias generales asignadas a los municipios, entre otras, la de "(...) Promover el mejoramiento social y cultural de sus habitantes". Del citado mandato constitucional, se lee que se le otorga a los municipios la facultad de actuar de manera autónoma bajo el principio de legalidad, pues son estos quienes conocen en primera medida las condiciones reales de sus territorios, situación ésta que permite la puesta en marcha de medidas que impacten positivamente a los asociados que viven en la jurisdicción local.

Por su parte, el **Artículo 313** del Texto Constitucional Colombiano, respecto del tema que nos ocupa, señala

Corresponde a los Concejos:

(...)

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

(...)

7. Reglamentar los usos del suelo (...) (...) (Negrillas y subrayas fuera del texto original).



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

De otro lado, para el procedimiento de adquisición de los predios destinados a la conservación ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Agropecuario cuenta con un disponible presupuestal para la vigencia fiscal 2026 por valor de **TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$3.420.835.077)**, financiado con las apropiaciones presupuestales destinadas a la conservación ambiental en el marco de la Ley 99 de 1993.

Estos recursos pueden ejecutarse en diversas actividades previstas en dicha ley, entre las cuales se encuentra la adquisición predial objeto del presente Proyecto de Acuerdo, recursos que podrán complementarse con los convenios derivados de obligaciones urbanísticas contempladas en el Plan Maestro de Senderos Ancestrales, en la vereda El Vallano del municipio de Envigado.

Por lo expuesto se da el concepto fiscal de manera positiva, bajo los anteriores parámetros y serán las autoridades competentes con el apoyo de la oficina Asesora Jurídica, las que ordenarán y cumplirán con los respectivos requisitos consagrados en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

Es así señor Presidente y demás Honorables Concejales, que la Secretaría de Hacienda del Municipio de Envigado considera que este proyecto de Acuerdo tiene viabilidad fiscal para su presentación.

Cordialmente,

ANA MARÍA VELÁSQUEZ MONTOYA
Secretaria de Hacienda
Municipio de Envigado

Elaboró María Isabel Martínez Miranda Contratista - Asesora Secretaría de Hacienda	Revisó Juana Marcela Henao Zapata Profesional Universitario Secretaría de Hacienda	Aprobó Rubén Darío Muñoz Berrio Director de Presupuesto y Finanzas Públicas (E) Secretaría de Hacienda
<i>"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por lo que se presenta para firma."</i>		



Presentado por: el Alcalde

Fecha: Diciembre 17/2025

Hora: 2:25 p.m.

Recibido:





Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

El presente Proyecto de Acuerdo requiere, por causa de utilidad pública e interés social, afectar el derecho de propiedad y demás derechos reales sobre el bien inmueble. Este será destinado a la implementación del Plan Maestro de Senderos Ancestrales en la vereda el Vallano, según se detalla a continuación:

Folio de Matrícula: 001-101725
Cédula catastral: 052660001000000010021000000000
Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LOS AGUACATES X NIT: 830.053.812-2
Área del Lote: 70 Ha según Certificado Tradición y Libertad
 96,8187 Ha según ficha predial
Afectación: Total

Igualmente, se faculta al Alcalde Municipal para realizar todas las acciones necesarias para la adquisición y el saneamiento del bien inmueble afectado por este acuerdo. Asimismo, se autoriza el registro de la presente declaratoria en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los predios referenciados. De igual forma, se indica proceder con la notificación de los actos requeridos a los titulares de dominio y a las Curadurías Municipales.

Además de lo ya indicado, este Proyecto de Acuerdo se encuentra articulado con el Acuerdo Municipal N° 017 del 27 de mayo de 2024 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Envigado para el período 2024 – 2027 "Envigado Vamos Adelante, Amor por la Gente, Amor por Envigado", de la siguiente manera:

LÍNEA ESTRATÉGICA	3	ENVIGADO SOSTENIBLE E INTELIGENTE
NODO	3.1	Desarrollo urbano y rural
PROGRAMA	3.1.1	Planificación, ordenamiento territorial y proyectos estratégicos
PROYECTO	3.1.1.2	Consolidación del modelo territorial
PRODUCTO		Servicio de conservación patrimonial y/o ambiental.
INDICADOR DE PRODUCTO		Acciones para la conservación patrimonial y/o ambiental implementadas.

LÍNEA ESTRATÉGICA	3	ENVIGADO SOSTENIBLE E INTELIGENTE
NODO	3.2	Infraestructura y movilidad
PROGRAMA	3.2.1	Espacio público
PROYECTO	3.2.1.1	Generación y gestión del espacio público (proyecto estratégico)
PRODUCTO		Intervención de caminos ancestrales
INDICADOR DE PRODUCTO		Caminos ancestrales intervenidos.





(...)

e) *Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos;*"

ARTICULO 59. ENTIDADES COMPETENTES. *El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. (...)"

Que el artículo 63 de la ley 388 de 1997, considero *"que existen motivos de utilidad pública e interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a),b),c),d),e),h),j),k),l) y m) del artículo 58 de la presente ley. (...)"*

Por otra parte, el numeral 3º del Parágrafo 4º del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 determina que:

"ARTÍCULO 18. *El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:*

Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes. (...)

PARÁGRAFO 4o. *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. (...)"*

Aunado a lo anterior, el Proyecto de Acuerdo encuentra su fundamento en los artículos 52 y 53 del Decreto Municipal N° 600 del 19 de diciembre de 2019, mediante el cual se adoptó la modificación excepcional de la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado (Acuerdo Municipal N° 010 de 2011).



Envigado, diciembre de 2025

Doctor

LUCAS GAVIRIA HENAO

Presidente Honorable Concejo Municipal

Municipio de Envigado

ASUNTO: CONCEPTO FISCAL PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ENVIGADO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DESTINADO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE SENDEROS ANCESTRALES Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

Señor Presidente y demás Honorables Concejales.

El artículo 58 de la Carta Política señala que se garantiza la propiedad privada, no obstante indica que 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 Constitución Política en su artículo 311, establece que:

“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 los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, señalaron que los artículos 10 y 11 de la Ley 9 de 1989, quedarán así: “

ARTICULO 58. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. <Ver modificaciones a este artículo directamente en la Ley 9 de 1989> 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:



Referencias legislativas

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".

La **Ley 388 de 1997**, en su **artículo 2º**, señala,

El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Asimismo, la **Ley 388 de 1997** en su **artículo 58**, en virtud del cual se modificó el artículo 10 de la Ley 9ª 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:

(...)

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.

(...)

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

(...). (Negrillas y subrayas fuera del texto original)

De otro lado, en materia de disposición de bienes inmuebles Ley 1551 de 2012 artículo 18, dispone en su parágrafo 4 que, "*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:*

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. **Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.**
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley. (Negrillas y subrayas fuera del texto original)



Alcaldía de Envigado

Oficina Asesora Jurídica

Finalmente, y después de analizar las normas que regulan el objeto de debate, es importante poner de presente que de manera inicial la afectación al bien inmueble que se pretende efectuar mediante el presente acto, pretende sumar nuevas áreas de protección ambiental a las ya hoy consolidadas, asimismo, de manera posterior, se hace necesario facultar al Alcalde para que pueda iniciar los actos dispositivos para adquirir de forma parcial en bien inmueble en mención.

Expuesto lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Envigado no encuentra objeción alguna a la presente iniciativa, puesto que, considera que la misma es admisible constitucional y legalmente, por ende, emite concepto jurídico en sentido positivo para que el proyecto de acuerdo continúe su trámite ante la Corporación Administrativa de orden municipal.

Cordialmente,

MÓNICA MARTÍNEZ GÓMEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica
Municipio de Envigado

Elaboró	Revisó	Aprobó
Nombre: Ferney David García Serrano Cargo: Profesional Universitario Dependencia: Oficina Asesora Jurídica	Nombre: Ana María Zea Ochoa Cargo: Asesora Dependencia: Oficina Asesora Jurídica	Nombre: Mónica Martínez Gómez Cargo: Jefe de Oficina Dependencia: Oficina Asesora Jurídica
"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por se presenta para firma de la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica"		



Presentado por:
Fecha:
Hora:
Recibido:

el Alcalde
Diciembre 17 2022
2:25 p.m.

