

DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE
CONCEJAL – 2024/2027
Ponencia para primer debate: Proyecto de Acuerdo N°02 de 2026

Envigado, enero 22 de 2026

Doctor
JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO
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° 02 de 2026, “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA DESTINACIÓN FUNCIONAL DE UN BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PARQUE FERNANDO GONZÁLEZ Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES”, para primer debate.

Por medio del presente escrito, David Alfonso Londoño Arroyave 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 en la Corporación Administrativa el 22 enero de 2026, asimismo, el mandatario local solicito se le diera trámite en el presente período de sesiones extraordinarias, las cuales fueron convocadas a través del Decreto 20260000027 del 19 de enero de la anualidad en curso.

La iniciativa estudiada tiene por objeto, modificar parcialmente la destinación funcional del bien inmueble de dominio público correspondiente al área parcial del predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001 – 519425 ORIP Medellín Zona Sur, donde se ubica la antigua sede de la Escuela

DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

CONCEJAL – 2024/2027

Ponencia para primer debate: Proyecto de Acuerdo N°02 de 2026

Superior de Artes Débora Arango (sin valor patrimonial), el cual pasará del subsistema de equipamiento colectivo (equipamiento de educación), al subsistema de espacio público efectivo (Parque Fernando González), debidamente dotado con amoblamiento o mobiliario urbano para la ciudadanía con sujeción al régimen de protección patrimonial aplicable y sin afectación de los valores del BIC.

Asimismo, mediante la iniciativa se pretende facultar al Alcalde Municipal, para que, de conformidad a la normativa legal vigente, gestione y ejecute todos los trámites administrativos necesarios para la nueva funcionalidad del bien de dominio público, donde se desarrollará el proyecto Parque Fernando González.

Como anexos se presentaron los siguientes documentos:

- Exposición de motivos.
- Concepto Jurídico.
- Concepto Fiscal.
- Ficha predial.
- Copia del VUR del predio.
- Estudio de títulos del predio.

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

La Carta Política promulgada por el constituyente de 1991 en su artículo 82 menciona que, *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”*.

DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

CONCEJAL – 2024/2027

Ponencia para primer debate: Proyecto de Acuerdo N°02 de 2026

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*” hace énfasis a los factores que conforman el espacio público,

ARTÍCULO 2.2.3.1.3 Componentes del espacio público. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos: 1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo. 2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público. 3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título. (Negrillas y subrayas fueras del texto original).

En ese orden de ideas, se debe entender los bienes de uso público, como aquellos elementos integrados al espacio público y de los cuales su uso, goce y disfrute le pertenecen a la colectividad.

Redefinir la utilización de los bienes de uso público implica inexorablemente claridad en cuanto al cambio funcional de algunos bienes de uso público. En primera medida, cuando se hace alusión a la desafectación de los bienes de uso público indefectiblemente implica un cambio de calidad y de régimen jurídico los dichos bienes, según la doctrina Constitucional en Sentencia T- 150 de 1995, describe que,

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 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.¹

Expuesto lo anterior, vale poner de presente que la figura de la desafectación de bienes de uso público en este contexto no es procedente, toda vez que, con la iniciativa presentada no se contempla la mutación del régimen jurídico de dicho

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

DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

CONCEJAL – 2024/2027

Ponencia para primer debate: Proyecto de Acuerdo N°02 de 2026

inmueble, por el contrario, se persigue una mera variación en la destinación funcional del predio, es decir, se pretende un cambio de uso.

De otro lado, en relación a la competencia que sobre la materia le asiste al Concejo Municipal, el Texto Constitucional en su artículo 313 numeral 7, señala,

Artículo 313. Corresponde a los concejos:

(...)

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda

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

En ese mismo sentido, la Ley 9 de 1989, artículo 6, prescribe,

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 fueras del texto original).

Es importante advertir que, la condición de canjear los bienes por otros de características equivalentes, para el objeto de estudio, no es aplicable, puesto que como ya se afirmó, con la iniciativa presentada no se contempla la mutación del régimen jurídico de dicho inmueble, dado que, se está involucrando una mera variación de destinación funcional, ello no implica un cambio de régimen jurídico, ni mucho menos el retiro del uso y goce efectivo de los asociados, puesto que, se pasara de destinación de equipamiento colectivo a espacio público efectivo.

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 que existe la disponibilidad presupuestal necesaria para hacer efectivo el objeto de la iniciativa y para el efecto, relacionan valor y rubro respectivo.

En tales términos, dicha dependencia emitió concepto en sentido favorable.

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° 02 de 2026, **“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA DESTINACIÓN FUNCIONAL DE UN BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PARQUE FERNANDO GONZÁLEZ Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES”**.

Atentamente,



DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE
Concejal Ponente
Comisión Primera o del Plan y de Bienes