

**DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE**  
**CONCEJAL – 2024/2027**

**Ponencia para segundo debate:** Proyecto de Acuerdo N°062 de 2025

Envigado, diciembre 22 de 2025

Doctor

**LUCAS GAVIRIA HENAO**

Presidente del Honorable Concejo

**Honorables concejales**

Concejo Municipal de Envigado

**Asunto: Presentación de Ponencia** - Proyecto de Acuerdo N° 062 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**”, para segundo 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 ante esta Corporación Administrativa el 17 de diciembre de 2025, para que este sea analizado y debatido en el presente período de sesiones extraordinarias, las cuales fueron convocadas a través del Decreto 20250000604 del 1 de diciembre de la anualidad en curso.

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, del inmueble que a continuación se identifica:

## DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

CONCEJAL – 2024/2027

Ponencia para segundo debate: Proyecto de Acuerdo N°062 de 2025

**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

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 dicho inmueble y cuya afectación por utilidad pública e interés social se declara y las demás que sean necesarias para realizar el objeto del acuerdo, para con ello, dar cumplimiento 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, 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 del predio.
- Certificado del VUR del predio.
- Ficha predial.
- Ficha N°04 descripción camino Los Aguacates.
- Plan Maestro de Senderos Ancestrales en la vereda el Vallano del Municipio de Envigado.

### 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**. (Negrillas 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. (Negrillas 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*

**DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE**

**CONCEJAL – 2024/2027**

**Ponencia para segundo debate:** Proyecto de Acuerdo N°062 de 2025  
*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:

(...)

**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).

Por su parte, el **Artículo 313** del Texto Constitucional Colombiano, respecto de la competencia que le asiste a la Corporación Administrativa para analizar esta iniciativa, 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).

**DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE**  
**CONCEJAL – 2024/2027**

**Ponencia para segundo debate:** Proyecto de Acuerdo N°062 de 2025

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 se expone que se cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal para la vigencia 2026, para el cumplimiento del objeto del proyecto de acuerdo.

**SENTIDO DE LA PONENCIA**

**POSITIVA**

Se presenta ponencia positiva para segundo 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° 062 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”**.

Atentamente

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