



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

PROYECTO DE ACUERDO No. 022 (Julio de 2026)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AFECTA PARCIALMENTE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UNOS BIENES INMUEBLES, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO - ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en los artículos 58, 311 y 313 de La Constitución Política, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012; Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, y Acuerdo Municipal 010 de 2011, modificado parcialmente por el Decreto 600 de 2019,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Aféctense por motivos de utilidad pública e interés social el derecho de propiedad y demás derechos reales de los inmuebles que seguidamente se detallan, con sus mejoras y anexidades, necesarios para la ejecución del proyecto estratégico de adquisición predial para espacio público e infraestructura vial, contemplado en el **Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, “Envigado vamos adelante, amor por la gente, amor por Envigado”**:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Folio de Matrícula: | 001- 386114 |
| Número predial nacional: | 052660001000000020296800000010 |
| Propietario: | AAIRA RIVAS & CIA S.C.A. |
| Área del lote según FMI: | 8.114,67 M ² |
| Afectación: | Parcial |
| | |
| 2. Folio de Matrícula: | 001- 386107 |
| Número predial nacional: | 052660001000000020296800000011 |
| Propietarios: | John Jairo Bustamante Hernández
Clara Elena Londoño Tamayo |
| Área del lote según FMI: | 1.639,45 |
| Afectación: | Parcial |
| | |
| 3. Folio de Matrícula: | 001- 386108 |
| Número predial nacional: | 052660001000000020296800000012 |
| Propietario: | Ángela María Mejía Peláez
Carlos Mario Restrepo González |



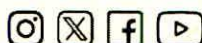
Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Área del lote según FMI:	2.217,29 M ²
Afectación:	Parcial
4. Folio de Matrícula:	001 - 1079143
Número predial nacional:	052660001000000020296800000013
Propietario:	José Armando Ruiz López
Área del lote según FMI:	1.079 M ²
Afectación:	Parcial
5. Folio de Matrícula:	001- 1079142
Número predial nacional:	052660001000000020296800000022
Propietario:	Amparo Aguirre Arenas
Área del lote según FMI:	1.079,13 M ²
Afectación:	Parcial
6. Folio de Matrícula:	001- 386112
Número predial nacional:	052660001000000020296800000014
Propietario:	Beatriz Elena Uribe Vélez Jorge Alonso Uribe Vélez
Área del lote según FMI:	1.894,63 M ²
Afectación:	Parcial

ARTÍCULO SEGUNDO: Facúltese al Alcalde Municipal, para que de conformidad con la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Decreto 1504 de 1998 y Ley 1551 de 2012, y demás normas concordantes, modificatorias y/o complementarias, realice todas las acciones tendientes a la adquisición predial, sus ofertas y negociaciones e indemnizaciones; el saneamiento de los bienes inmuebles que se afecten mediante este acuerdo y que así lo requieran; la rectificación de áreas ante la autoridad competente, si así se requiere; al igual que el registro de la presente declaratoria en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los predios referenciados o derivados. Asimismo, proceder a la notificación de los actos administrativos a los titulares de dominio, que así lo exijan y a las Curadurías municipales.

ARTÍCULO TERCERO: Facúltese al alcalde para que de conformidad con las normas enunciadas adopte todas las medidas de ley que sean necesarias, para garantizar la adquisición efectiva de los inmuebles cuya afectación por motivos de utilidad pública e interés social se declara en el presente acuerdo.





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

ARTÍCULO CUARTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación legal, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ

Alcalde Municipal

Elaboró	Aprobó
Josué Rodríguez Cano Líder programa Departamento Administrativo de Planeación	Edwar Mauricio Betancur Vargas Director (e) Departamento Administrativo de Planeación
"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 del Alcalde."	



Presentado por:
Fecha:
Hora:
Recibido:

el Alcalde
julio 2/2026
3:40 p.m.



Alcaldía de Envigado

**Departamento Administrativo
de Planeación**

Carrera 43 # 38 sur -35
Palacio Municipal piso 4
PBX: (604) 339 4000 ext. 4028

Código postal: 055422
ciudadano@envigado.gov.co
envigado.gov.co



Envigado
25 años



SC5046-1



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Envigado, julio de 2026

Doctor

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO

Presidente del Honorable Concejo Municipal

Municipio de Envigado

E.S.D.

Asunto: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE AFECTA PARCIALMENTE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UNOS BIENES INMUEBLES, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Señor Presidente y demás Honorables Concejales:

La infraestructura vial en nuestro municipio es concebida como un sistema integrado y articulado con el Plan de Ordenamiento Territorial, el espacio público, la seguridad vial, la sostenibilidad ambiental y el transporte público.

Según el documento técnico que sirve de soporte al Plan de Desarrollo municipal vigente, en su parte diagnóstica, se justifica que la infraestructura vial debe ser abordada desde una lógica de sostenibilidad e inteligencia urbana, por ello, como objetivo estratégico se contempló:

1. Mejorar la conectividad y accesibilidad urbana, priorizando:

- La continuidad vial.
- La eliminación de cuellos de botella.
- El mantenimiento preventivo y correctivo de la malla existente.

2. Garantizar una movilidad segura:

La infraestructura vial se concibe como un instrumento de seguridad humana, alineado con el enfoque de "territorio seguro y pacífico".





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

3. Programas y tipos de intervención vial:

El Plan estructura la acción vial a través de programas y proyectos, más que de obras aisladas. Entre los tipos de intervención previstos se destacan:

- Rehabilitación y mantenimiento de la malla vial urbana y rural
- Adecuación vial con enfoque de accesibilidad universal
- Intersecciones seguras y mejoramiento geométrico
- Infraestructura para movilidad activa (andenes, ciclorrutas)
- Integración con transporte público y regional

Ahora bien, para la ejecución de las acciones estratégicas, planes y proyectos incluidos en el documento de planeación y planificación municipal, es necesario utilizar instrumentos legales que permitan alcanzar las metas u objetivos propuestos.

Conforme a nuestra normatividad colombiana, la Constitución Política en su artículo 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"*.

De igual manera, el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en el literal (e) dispone como una causal para declarar la utilidad pública o interés social y al respecto señala, **"e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;"**... (Negrilla y subraya fuera del texto original).

Como se mencionó anteriormente, las finalidades establecidas en el literal "e" del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 están orientadas a la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura, específicamente en lo relacionado con programas y proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo. En este sentido, el proyecto en cuestión, catalogado como de interés público municipal, se enmarca en la especial relevancia que tiene la adquisición de predios destinados a la red vial de transporte terrestre automotor, incluyendo andenes, separadores, zonas verdes y demás elementos de la infraestructura urbana. Esta causal se corrobora también en la Ley 1682 de 2013 y sus decretos reglamentarios o modificaciones, con el objetivo de promover el crecimiento, la competitividad y la mejora en la calidad de vida de los ciudadanos.



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Precisado lo anterior, los inmuebles cuya afectación por utilidad pública se pretenden gravar, no sólo son indispensables para la generación y mejoramiento de las vías, sino que contribuye a la optimización en la calidad de los desplazamientos en el municipio, al acondicionamiento de las dinámicas exigibles en el transporte y a la transformación de éste; lo que impacta, además, en la calidad de vida de la ciudadanía como colectivo.

De igual manera, en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Envigado se describió un imaginario de ciudad, así:

"Artículo 10. Imaginario de Ciudad. El modelo de ocupación territorial o imaginario de ciudad, durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento se fundamenta en el mantenimiento de una escala y estructura urbana compacta, que haga posible la óptima utilización de las infraestructuras y los equipamientos, la reducción de los desplazamientos funcionales, la cohesión social, el encuentro ciudadano y evite el deterioro de su entorno natural."

Es por lo anterior que, algunos de los proyectos en este sentido, están contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal **2024-2027**, "Envigado vamos adelante, amor por la gente, amor por Envigado" aprobado por la Honorable Corporación mediante Acuerdo N° 017 del 27 de mayo de 2024, de la siguiente forma, en línea estratégica N°03:

LÍNEA	NODO	PROGRAMA	PROYECTO	PRODUCTO PDM 2024- 2027	INDICADOR DE PRODUCTO PDM 2024-2027	UNIDAD EJECUTORA
3 - Envigado sostenible e inteligente	3.1 - Desarrollo urbano y rural	3.1.1 - Planificación, ordenamiento territorial y proyectos estratégicos	3.1.1.2 - Consolidación del modelo territorial	Gestión de nuevo espacio público	Acciones para la generación de espacio público implementadas	07 - Departamento Administrativo de Planeación
3 - Envigado sostenible e inteligente	3.2 - Infraestructura y movilidad	3.2.2 - Equipamiento colectivo e infraestructura vial	3.2.2.9 - Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura vial y de transporte existente	3.2.2.9.2.09 - Pavimentación de vías	3.2.2.9.2.09 - Vías pavimentadas	09 - Secretaría de Obras Públicas



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

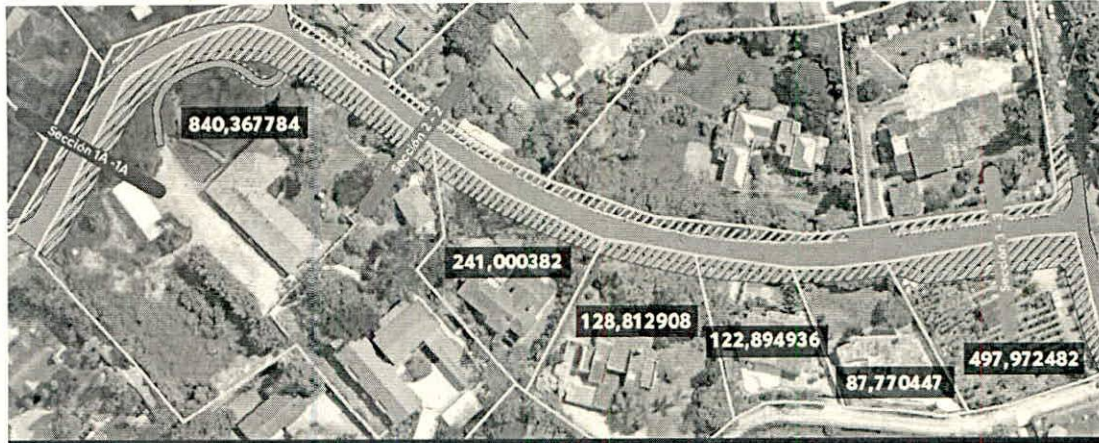


Imagen 1. Zona de Influencia

Con la presente autorización, el H. Concejo Municipal permitirá dotar a la Administración Municipal de los instrumentos legales para la adquisición predial, que permitirán estructurar técnicamente las vías, contribuyendo al acondicionamiento de las dinámicas propias del transporte, la seguridad vial y la transformación sostenible del territorio en el municipio de Envigado.

Adicionalmente, se resalta que el proyecto cuenta con un nivel avanzado de estructuración técnica y administrativa, toda vez que:

- Se dispone de los diseños del proyecto, lo que permite definir con claridad su alcance, costos y cronograma de ejecución.
- Se han identificado las áreas requeridas, las cuales se encuentran debidamente delimitadas y cuentan con los respectivos avalúos, garantizando transparencia y objetividad en los procesos de adquisición.
- Se tiene viabilidad jurídica para la afectación y posterior adquisición de los predios, conforme a las disposiciones constitucionales y legales que regulan la materia de utilidad pública e interés social.
- A través del componente social del Departamento Administrativo de Planeación, se han adelantado acercamientos con los propietarios de los inmuebles, evidenciándose un grado importante de aceptación social frente al proyecto, lo cual facilita su ejecución y reduce riesgos asociados a conflictos o dilaciones en los procesos de negociación o expropiación.

En consecuencia, se concluye que el proyecto no solo responde a una necesidad estratégica de mejoramiento de la infraestructura vial y del espacio público, en coherencia con los instrumentos de planificación territorial y el Plan de Desarrollo



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Municipal, sino que, además, cuenta con respaldo financiero real, estructuración técnica suficiente y condiciones sociales favorables, que permiten prever su ejecución en el corto plazo bajo criterios de eficiencia, oportunidad y responsabilidad fiscal.

Por lo anteriormente expuesto, se pone a consideración del Honorable Concejo Municipal de Envigado, el estudio de este importante proyecto de acuerdo el cual busca consolidar el imaginario de ciudad, propendiendo por brindar soluciones de movilidad y generación de nuevo espacio público y mobiliario urbano de nuestro municipio.

Cordialmente,

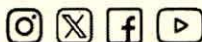
RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde Municipal

Elaboró Josué Rodríguez Cano Líder programa Departamento Administrativo de Planeación	Aprobó Edwar Mauricio Betancur Vargas Director (e) Departamento Administrativo de Planeación
<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 del Alcalde."</i>	



Presentado por:
Fecha:
Hora:
Recibido:

el Alcalde
julio 2 / 2026
3:40 p.m.





Alcaldía de Envigado

Oficina Asesora Jurídica

Envigado, julio de 2026

Doctor

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO

Presidente del Honorable Concejo Municipal

Honorables Concejales

Municipio de Envigado

Asunto: CONCEPTO JURÍDICO

Referencia: PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE AFECTA PARCIALMENTE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UNOS BIENES INMUEBLES, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

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 los predios distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias plasmadas en el cuerpo del proyecto.

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



Alcaldía de Envigado

Oficina Asesora Jurídica

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 “Construir las obras que demande el progreso local (...) y 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, establece como función de los Concejos Municipales, la de reglamentar los usos del suelo dentro de los límites



Alcaldía de Envigado

Oficina Asesora Jurídica

fijados por la normativa legal vigente; de ahí que cada entidad territorial a través del Concejo Municipal determinará las reglas frente a la actividad urbanizadora y los criterios conforme a los cuales se destinarán o reorganizarán las áreas del suelo urbano Envigadeño.

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:

(...)

- e) **Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial** y de sistemas de transporte masivo. (Negrillas y subrayas fuera del texto original)

(...).

Plan de Desarrollo

El Plan de Desarrollo **"Envigado vamos adelante, amor por la gente, amor por Envigado"** (2024-2027) adoptado mediante el Acuerdo N° 017 del 27 de mayo de



Alcaldía de Envigado
Oficina Asesora Jurídica

2024, consagra en su línea estratégica 3, “ENVIGADO SOSTENIBLE E INTELIGENTE”, Nodo 3.1, “Desarrollo urbano y rural”, Programa 3.1, “planificación, ordenamiento territorial y proyectos estratégicos”, proyecto 3.1.1.2, “consolidación del modelo territorial”, indicador de producto, “gestión de nuevo espacio público” y Nodo 3.2 “infraestructura y movilidad”, programa 3.2.2, “Equipamiento colectivo e infraestructura vial”, proyecto 3.2.2.9, “Mejoramiento y saneamiento de infraestructura vial y de transporte existente”, indicador de producto, “vías pavimentadas. En ese orden de ideas, la función administrativa territorial a través de su texto guía, tiene contemplada la ejecución de tal proyecto, el cual esta orientado a mejorar la malla vial del municipio de Envigado.

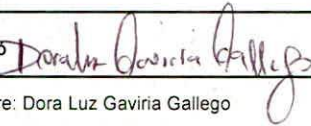
Finalmente, y después de analizar las normas que regulan el objeto de debate, es importante poner de presente que estas afectaciones, las cuales están orientadas a garantizar el desarrollo de una obra pública en materia de ampliación vial, esta es necesaria para mejorar la calidad de vida de las personas en las zonas impactadas, puesto que, al tener vías de acceso a sus viviendas en condiciones óptimas, asimismo, al contar con áreas de circulación peatonal se facilitará el desplazamiento en condiciones más seguras y cómodas.

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	Nombre: Dora Luz Gaviria Gallego	Nombre: Mónica Martínez Gómez
Cargo: Profesional Universitario	Cargo: Asesora	Cargo: Jefe de Oficina
Dependencia: Oficina Asesora Jurídica	Dependencia: Oficina Asesora Jurídica	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 lo que se presenta para firma de la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica"		





Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

Envigado, junio 25 de 2026

Doctor

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO

Presidente Honorable Concejo Municipal

Municipio de Envigado

ASUNTO: CONCEPTO FISCAL PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE AFECTA PARCIALMENTE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UNOS BIENES INMUEBLES, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

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:

(...)



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;”.

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. (...)

El presente Proyecto de Acuerdo tiene como finalidad, por motivos de utilidad pública e interés social, afectar el derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles que se detallan a continuación, junto con sus mejoras y anexidades, los cuales son necesarios para la ejecución del proyecto estratégico de adquisición predial para espacio público e infraestructura vial, contemplado en el Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027: “Envigado vamos adelante, amor por la gente, amor por Envigado”:



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

- 1. Folio de Matrícula:** 001- 386114
Número predial nacional: 052660001000000020296800000010
Propietario: AAIRA RIVAS & CIA S.C.A.
Área del lote según FMI: 8.114,67 M²
Afectación: Parcial

- 2. Folio de Matrícula:** 001- 386107
Número predial nacional: 052660001000000020296800000011
Propietarios: John Jairo Bustamante Hernández
Clara Elena Londoño Tamayo
Área del lote según FMI: 1.639,45
Afectación: Parcial

- 3. Folio de Matrícula:** 001- 386108
Número predial nacional: 052660001000000020296800000012
Propietario: Ángela María Mejía Peláez
Carlos Mario Restrepo González
Área del lote según FMI: 2.217,29 M²
Afectación: Parcial

- 4. Folio de Matrícula:** 001 - 1079143
Número predial nacional: 052660001000000020296800000013
Propietario: José Armando Ruiz López
Área del lote según FMI: 1.079 M²
Afectación: Parcial

- 5. Folio de Matrícula:** 001- 1079142
Número predial nacional: 052660001000000020296800000022
Propietario: Amparo Aguirre Arenas
Área del lote según FMI: 1.079,13 M²
Afectación: Parcial

- 6. Folio de Matrícula:** 001- 386112
Número predial nacional: 052660001000000020296800000014
Propietario: Beatriz Elena Uribe Vélez
Jorge Alonso Uribe Vélez
Área del lote según FMI: 1.894,63 M²
Afectación: Parcial

Igualmente, se faculta al Alcalde Municipal para adelantar todas las actuaciones administrativas y legales necesarias relacionadas con la adquisición predial, incluyendo ofertas, negociaciones e indemnizaciones; el saneamiento de inmuebles afectados; la rectificación de áreas ante la autoridad competente; el registro de la declaratoria en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes; y la notificación de los actos administrativos a los titulares de dominio y a las Curadurías municipales.

Aunado a lo anterior, el Proyecto de Acuerdo encuentra su fundamento en el artículo 10 del Acuerdo Municipal N° 010 de 2011 *"Por medio del cual se adopta la revisión*



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado", modificado por el Decreto Municipal N° 600 de 2019.

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		Gestión de nuevo espacio público
INDICADOR DE PRODUCTO		Acciones para la generación de espacio público implementadas

LÍNEA ESTRATÉGICA	3	ENVIGADO SOSTENIBLE E INTELIGENTE
NODO	3.2	Infraestructura y movilidad
PROGRAMA	3.2.2	Equipamiento colectivo e infraestructura vial
PROYECTO	3.2.2.9	Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura vial y de transporte existente
PRODUCTO	3.2.2.9.2.09	Pavimentación de vías
INDICADOR DE PRODUCTO	3.2.2.9.2.09	Vías pavimentadas

Ahora bien, según avalúos suministrados por el Departamento Administrativo de Planeación, el avalúo comercial de los predios enunciados anteriormente, es el siguiente:

VALOR AVALÚO COMERCIAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREA DE AFECTACIÓN DEL LOTE	VALOR TOTAL
Matrícula Inmobiliaria: 001- 386114	840,36 M²	\$680.691.600
Matrícula Inmobiliaria: 001- 386107	241 M²	\$195.210.000
Matrícula Inmobiliaria: 001- 386108	128,8 M²	\$104.328.000
Matrícula Inmobiliaria: 001- 1079143	122.89 M²	\$99.540.900
Matrícula Inmobiliaria: 001- 1079142	87,77 M²	\$71.093.700
Matrícula Inmobiliaria: 001- 386112	497,97 M²	\$403.355.700
Total Avalúos		\$1.554.219.900





Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

Por otra parte, en relación con el proceso de adquisición predial, el Departamento Administrativo de Planeación informa que, a la fecha se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 110 – 20261412 expedido el 22 de junio de 2026, cuyo objeto es **“ADQUISICIÓN PREDIAL, LEGALIZACIÓN REGISTRAL DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 001-386107, 001-386108, 001-386112, 001-1079142, 001-1079143 Y 001-386114, REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN VIAL EN LA VÍA EL ESCOBERO, SECTOR TORCOROMA, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO, ASÍ COMO LOS CORRESPONDIENTES RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS POR LA OBRA PÚBLICA”**, el cual, a la fecha de emisión del presente concepto, presenta un saldo de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.632.000.000)**.

Es así Presidente y demás Honorables Concejales, que la Secretaría de Hacienda del Municipio de Envigado da concepto fiscal de manera positiva, bajo los anteriores parámetros y en cumplimiento de la normatividad vigente. Por lo tanto, considera que este proyecto de Acuerdo tiene viabilidad fiscal para su presentación.

Cordialmente,

ANA MARÍA VELÁSQUEZ MONTOYA

Secretaria de Hacienda

Municipio de Envigado

Elaboró	Revisó	Aprobó
María Isabel Martínez Miranda Asesora - Contratista Secretaría de Hacienda	Rubén Darío Muñoz Berrio Asesor Secretaría de Hacienda	Luisa Fernanda Gil López Directora de Presupuesto y Finanzas Públicas Secretaría de Hacienda
"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."		



Presentado por:
Fecha:
Hora:
Recibido:

el Alcalde
julio 2 / 2026
3:40 p.m.