



**Concejo Municipal
Dosquebradas**

ACUERDO No. 025 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda**

**ACUERDO No. 025
(NOVIEMBRE 30 DE 2014)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE EL CAMBIO DE LA DESTINACIÓN DEL USO
DEL SUELO DE UN PREDIO SITUADO EN LA URBANIZACIÓN VILLA
ALEXANDRA, CON EL FIN DE PERMUTARLO CON LA DIÓCESIS DE PEREIRA”**

EXPOSICION DE MOTIVOS

Honorable Concejal
MIGUEL ANGEL CORREA
Presidente Concejo Municipal
HONORABLES CONCEJALES
Ciudad

Cordialmente me dirijo a Ustedes, para solicitarles su apoyo y aprobación de este Acuerdo, por el cual pretendo CANJEAR, un lote de propiedad del municipio de Dosquebradas, previa desafectación del carácter de uso público que actualmente ostenta, por predio de propiedad de la Diócesis de Pereira, plenamente identificado en el texto del proyecto de Acuerdo.

Es de anotar, que la desafectación y la transferencia de este predio son para cumplir los mandatos constitucionales y las obligaciones del estado y que por lo tanto es de interés general y de utilidad pública, puesto que lo que se pretende es dar cumplimiento con el artículo 6 de la ley 9ª de 1.989 que permite cambiarle a un predio la destinación de bien de uso público.

Como Alcalde del Municipio de Dosquebradas y como ustedes bien conocen, uno de los principales objetivos de cualquier administración, es la satisfacción de las necesidades y aspiraciones de la comunidad que se encuentran bajo su tutela.

En este orden de ideas, la comunidad de la Urbanización Villa Alexandra del sector la Badea, desde hace varios años viene solicitando por escrito a la Administración Municipal y a la Diócesis, quien es la que ostenta la posesión y cuyas mejoras reza en el IGAC, la legalización de dicho predio en los términos de ley.

Además, ésta comunidad es conocedora que el predio ya había sido entregado físicamente por la anteriores Administraciones a la Diócesis de Pereira y a la comunidad Parroquial del sector la Badea desde el año 1.997, y desde esta fecha de forma secuencial ha sido el lugar de reunión dominical de las gentes y desde el cual los ministros de la iglesia imparten los más profundos principios éticos y morales,



ACUERDO No. 025 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

como principios básicos para la cimentación de una sociedad de bien, justa y equitativa, con lo cual ya se están beneficiando los siguientes barrios: Vallarta, Jorge Eliecer Gaitán, Minuto de Dios, La Graciela, El Ensueño, Villa Alexandra, la Badea y otros sectores rurales como: La Nueva Independencia, La Palma, La Fría, La Esperanza y El Estanquillo.

El municipio de Dosquebradas, por intermedio del Fondo de Vivienda de Interés Social (FODEVIS) hoy conocido y denominado legalmente "INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL", al momento de realizar la urbanización URBANIZACION VILLA ALEXANDRA en el sector, comprometió un lote de terreno cuya destinación era exclusivamente para la construcción de un templo para la Iglesia Católica circunstancia que se ha dado de forma precaria con la habilitación de una ramada.

El referido desarrollo urbanístico se aprobó por medio de la licencia No. 008 del 4 de Julio de 1997, otorgada por la Curaduría Urbana de Dosquebradas y el predio se definió en la escritura de Reforma de Loteo N° 4273 del 16 de Diciembre de 1997 otorgada en la Notaría Única de Dosquebradas, de la siguiente manera: "LOTE PARA LA IGLESIA CATOLICA: constante de 525 M2, ubicado en el área urbana del Municipio de Dosquebradas, en la Urbanización VILLA ALEXANDRA, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 29.00 METROS, LINDANDO CON VIA PUBLICA, CARRERA 4A; POR EL SUR, EN LONGITUD DE 28.00 METROS, LINDANDO CON VIA PUBLICA 4B; POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 22.00 METROS, LINDANDO CON VIA PUBLICA CALLE 10; POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 15.50 METROS, LINDANDO CON LOTE PARA PARQUE N° 1; MATRICULA INMOBILIARIA No. 294-52974.

No obstante el predio haber sido reservado con la destinación específica referida, el FONDO DE VIVIENDA POPULAR se abstuvo de cumplir con el compromiso adquirido, considerando la separación entre el Estado y la Iglesia Católica en Colombia, en cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de 1991 y de legalizarse el hecho podía configurarse un detrimento patrimonial, por lo tanto, se procedió a realizar la entrega al Municipio de Dosquebradas, a título de ÁREA DE CESION, de acuerdo a lo contemplado en la escritura No.4534 del 30 de Noviembre de 2006, registrada el 6 de Marzo de 2007, con la Matrícula inmobiliaria 294-52974.

Con la perspectiva de la situación actual y teniendo en cuenta que la comunidad de la urbanización Villa Alexandra, tomó con sentido de pertenencia, el predio para dedicarlo a las prácticas religiosas y espirituales hoy se realiza la propuesta de canjear parte del predio destinado para área de cesión como espacio público por otro de similares características propiedad de la diócesis de Pereira, a fin de que se continúen prestando los servicios religiosos de la Iglesia católica en el sector de Villa Alexandra.

Por todo lo anterior, la Diócesis de Pereira, se ha permitido ofrecer en PERMUTA por el lote en mención otro predio de su propiedad ubicado en el sector los Molinos - Pueblo Sol alto -Manzana No 11, el cual ostenta unas características de ubicación, avalúo y topografía, admisibles y ventajosas para que la municipalidad desarrolle en él obras de beneficio comunitario y se permita la utilización de un área de cesión con las características de un buen espacio público que llene las expectativas de superación del déficit que se tiene del mismo.



Con la propuesta de la Diócesis de Permutar, se cumplen dos propósitos importantes:

a).- Con lo preceptuado en la Ley 9ª de 1989: ***“ARTICULO 6o. 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, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes”.***

b).- Con las legítimas aspiraciones de la comunidad, de conservar el templo católico de “Jesús de la Buena Esperanza”, ya que su reubicación le negaría la posibilidad de contar con el espacio adecuado para satisfacer sus necesidades espirituales y comunitarias y disfrutar de un sitio de encuentro social y familiar.

Para sustentar la equivalencia de los predios, del que ocupa actualmente el templo de “Jesús de la Buena Esperanza” y el predio con el cual se realizaría la permuta se anexan al presente proyecto los avalúos comerciales, efectuados el 31 de Mayo de 2013, por el profesional CARLOS RIOS ORTIZ, con registro Nacional de Avaluadores No. 2022. Documento mediante el cual se hace constar que el Avalúo del predio los Molinos – Pueblo Sol Alto- Manzana N°11 se tasa en la suma Sesenta y dos millones quinientos noventa y cinco mil pesos (\$62.595.000) el cual tiene un área de quinientos ochenta y cinco metros cuadrados (585m²) y el Avalúo del predio de Villa Alexandra de la Manzana 15 Lote No 4 con un área de quinientos treinta y un metros cuadrados con sesenta y seis (531.66m²) en la suma de Sesenta y cuatro millones ochocientos sesenta y dos mil quinientos veinte pesos (\$64.862.520).

Por todo lo anterior, dejo a consideración del Honorable Concejo Municipal, el presente proyecto de acuerdo, en cumplimiento del mandato legal de representar a nuestras comunidades en el logro de sus legítimas aspiraciones y objetivos, para cumplir así con lo prometido a la comunidad desde tiempo atrás.

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
Alcalde Municipal.

SANDRA LUCIA OSPINA RINCON
Secretaria de Planeación (E)

JORGE ANDRES CORREA VALENCIA
Asesor Jurídico

Proyectaron
ANDRES OSSA CASTRILLON – MARIA ELENA GONZALEZ LOPEZ
Abogados Externos



ACUERDO No. 025 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

**ACUERDO No. 025
(NOVIEMBRE 30 DE 2014)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE EL CAMBIO DE LA DESTINACIÓN DEL USO DEL SUELO DE UN PREDIO SITUADO EN LA URBANIZACIÓN VILLA ALEXANDRA, CON EL FIN DE PERMUTARLO CON LA DIÓCESIS DE PEREIRA”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA

En uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las establecidas en los numerales 3 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 46 de 1998, Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y Decreto 071 del 25 de junio de 2008 y especialmente las conferidas por el Art.6º de la Ley 9ª de 1.989

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar la modificación del uso del suelo del predio identificado como el LOTE NUMERO 4 DE LA MANZANA 15, ubicado en el área urbana del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, en la Urbanización Villa Alexandra, constante de 531.66 M2 y delimitado por los siguientes linderos: POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 29.00 METROS, LINDANDO CON VIA PUBLICA, CARRERA 4A; POR EL SUR, EN LONGITUD DE 28.00 METROS, LINDANDO CON VIA PUBLICA 4B; POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 22.00 METROS, LINDANDO CON VIA PUBLICA CALLE 10; POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 15.50 METROS, LINDANDO CON LOTE PARA PARQUE N°1; MATRICULA INMOBILIARIA No. 294-52974 cuyo uso actual es el de área de cesión obligatoria.

PARÁGRAFO: La modificación del uso del suelo autorizada, se condiciona al otorgamiento inmediato de la escritura pública de permuta de los predios comprometidos en este acuerdo.

ARTICULO SEGUNDO: El predio a que se hace referencia será el Lote Número 4 de la Manzana 15, de la Urbanización Villa Alexandra, constante de 531.66 M2 por el Lote identificado como Manzana N°11, comprendido entre la -Calle 72 bis y 73 con Carrera 24B y 24C con un área de 585m2 cuyos linderos son: Por el Oriente con la Manzana N°12 separada por vía peatonal. Por el occidente con la Manzana N° 10 separados por vía peatonal. Por el Norte con vía vehicular frente al parque y por el Sur con vía vehicular frente a la Manzana 15, el cual será afectado como área de cesión - bien de uso público - en la escritura pública que se otorgue. El predio anteriormente identificado tiene la ficha catastral 01 05 03310001000 y la matricula inmoviliaria N° 294 -14096 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Dosquebradas-



ACUERDO No. 025 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

PARAGRAFO: el Alcalde deberá cumplir estrictamente con los requisitos establecidos por la ley para dar cumplimiento al objeto del presente acuerdo.

ARTICULO TERCERO: Autorizar al señor alcalde para que mediante escritura pública realice la permuta o canje del Lote N° 4 de la Manzana 15 de la Urbanización Villa Alexandra del área urbana del Municipio de Dosquebradas por el predio identificado como la Manzana 11 del sector de los Molinos - Pueblo Sol Alto - del área urbana del municipio y que será destinado a área de cesión obligatoria de uso público.

El presente acuerdo rige a partir de su sanción y de su publicación, previa sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Dosquebradas, a los Treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014).

MIGUEL ANGEL CORREA BEDOYA
Presidente

SANDRA JULIET POSADA PATIÑO
Secretaria General

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda



ACUERDO No. 025 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

**ACUERDO No. 025
(NOVIEMBRE 30 DE 2014)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE EL CAMBIO DE LA DESTINACIÓN DEL USO DEL SUELO DE UN PREDIO SITUADO EN LA URBANIZACIÓN VILLA ALEXANDRA, CON EL FIN DE PERMUTARLO CON LA DIÓCESIS DE PEREIRA”

CERTIFICACION

Que el presente Acuerdo fue debatido y aprobado por la Comisión Primera el día (26) de noviembre de dos mil catorce (2014) y aprobado en sesión plenaria el día (30) de noviembre del mismo año, cumpliéndose con los dos (2) debates de conformidad con el artículo 73 incisos 2º de la ley 136 de 1994.

INICIATIVA:

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
Alcalde

FECHA DE RADICACION DEL PROYECTO:

10 de Octubre de 2014

SANDRA JULIET POSADA PATIÑO
Secretaria General

REMISION:

Me permito remitir el Acuerdo número 025 del 30 de noviembre del año dos mil catorce (2014), al Alcalde Municipal, para su respectiva sanción, publicación u objeciones de ley, hoy 04 de diciembre de dos mil catorce (2014).

MIGUEL ANGEL CORREA BEDOYA
Presidente