



MUNICIPIO DE  
DOSQUEBRADAS



DESPACHO DEL ALCALDE

Dosquebradas, Risaralda, 30 de diciembre de 2021

**ACUERDO NÚMERO 028**  
**Diciembre 30 de 2021**

**“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA A LA VENTA DE UN PORCENTAJE DE QUE ES PROPIETARIO EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SOBRE DOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 294-33961 Y 294-33962, UBICADOS EN LA VEREDA LA ESMERALDA DE DOSQUEBRADAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**SANCIONADO**

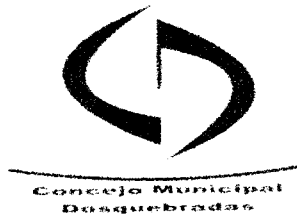
Remítase copia del presente acuerdo a la Secretaría Jurídica del Departamento de Risaralda, para su respectiva revisión, de acuerdo con el **artículo 305, numeral 10 de la Constitución Política** y archívese un ejemplar.

**JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO**

Alcalde Municipal

**JOSÉ IVÁN GONZÁLEZ ARIAS**

Vo. Bo. Secretario Jurídico



ACUERDO No. 028 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CONCEJO MUNICIPAL  
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No.028  
(DICIEMBRE 30 DE 2021)

**“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA A LA VENTA DE UN PORCENTAJE DE QUE ES PROPIETARIO EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SOBRE DOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 294-33961 Y 294-33962, UBICADOS EN LA VEREDA LA ESMERALDA DE DOSQUEBRADAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Honorable

**ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO**

Presidente – Honorable Concejo Municipal

REFERENCIA: PROYECTO DE ACUERDO “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA A LA VENTA DE UN PORCENTAJE DE QUE ES PROPIETARIO EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SOBRE DOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 294-33961 Y 294-33962, UBICADOS EN LA VEREDA LA ESMERALDA DE DOSQUEBRADAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Cordial saludo.

De manera atenta, me permito presentar ante la Honorable Corporación, el presente proyecto de Acuerdo “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA A LA VENTA DE UN PORCENTAJE DE QUE ES PROPIETARIO EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SOBRE DOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 294-33961 Y 294-33962, UBICADOS EN LA VEREDA LA ESMERALDA DE DOSQUEBRADAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”. De conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 72 la ley 136 de 1994, “Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, se establecen a continuación los alcances y las razones que sustentan el presente proyecto de Acuerdo, de acuerdo con la siguiente:



ACUERDO No. 002 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El numeral 3, del párrafo 4°, del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", consagra lo siguiente:

"...Párrafo 4°. De conformidad con el numeral 3° 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:

(...).

"...Enajenación y compraventa de bienes inmuebles...".

El procedimiento aplicable es el contenido en el **Acuerdo Municipal 002 del 30 abril de 2014** y el **Acuerdo Municipal 011 de 2016**, mediante los cuales el Concejo Municipal de Dosquebradas reglamentó la forma como el Ejecutivo Municipal debe solicitar facultades para celebrar los contratos de que trata la **ley 1551 de 2012** antes citada.

De acuerdo con las disposiciones mencionadas, se requiere que la Honorable Corporación autorice al Alcalde Municipal para que proceda a la venta de la cuota parte de la entidad territorial en los siguientes bienes inmuebles:

Denominación.	Matriculas inmobiliarias	Área metros 2	Porcentaje de propiedad Municipio Dosquebradas	de Otros propietarios y sus porcentajes de propiedad
LOTE 1	294-33961	29.984 m2	2.247%	Jair Ospina Giraldo Diana Cristina Ospina 97.753%
LOTE 2	294-33962	14.054 m2	2.247%	Jair Ospina Giraldo Diana Cristina Ospina 97.753%



ACUERDO NO. 003 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011

El Municipio de Dosquebradas adquirió estas cuotas partes de los inmuebles atrás mencionados, por adjudicación mediante el Auto expedido el pasado 12 de octubre de 2017 por parte de la Superintendencia de Sociedades, en proceso de liquidación judicial, de conformidad con el artículo 58 de la ley 1116 de 2006, siendo adjudicataria la entidad territorial del porcentaje de 2.247% de cada lote.

EL LOTE NO. 1 CATASTRALMENTE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORDESTE: Con el predio llamado El Tesoro, identificado con R.C.66170.0001.0005.0143.000. NOROESTE: Con el predio La Esmeralda identificado con R.C. 66170.0001.0005.0078.000. SUROESTE: Con el predio Santa Ana, identificado con R.C.66170.0001.0005.0089.000. SURESTE: Con el predio Zona de Retiro Vial que hace parte de la Autopista del Café, la Romelia El Pollo y que lo separa del otro lote que hace parte de la FINCA EL ENCANTO LOTE 1 identificado con M.I.294-33962.

EL LOTE NO. 2 CATASTRALMENTE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: Con el predio Retiro de la Concesión Vial Autopista del Café, que lo separa del Lote 1 Finca El Encanto SUR: Con el predio urbano A del Rio, identificado con R.C. 66170.0103.0095.0001.000, por cuanto la Autopista del Café sirve de lindero entre las zonas urbana y rural de Dosquebradas. ORIENTE: Con el predio urbano Santa Ana, identificado con R.C.66170.0103.0311.0001.000. OCCIDENTE: Con el predio Santa Ana identificado con R.C. 66170.0001.0005.0089.000, como se observa en la carta catastral más adelante.

La administración municipal solicitó a la Lonja Internacional Inmobiliaria Cafetera, evaluadora del Municipio, la elaboración de dos avalúos comerciales de los inmuebles a que se refiere este proyecto de acuerdo, el cual arrojó los siguientes resultados:

El resultado final del avalúo de la FINCA EL ENCANTO, LOTE 1 es:

RESULTADO DEL AVALÚO: VALOR RAZONABLE N.I.I.F. = VALOR COMERCIAL					
Item	DESCRIPCIÓN FINCA EL ENCANTO LOTE 1	ÁREA m <sup>2</sup>		VALOR UNITARIO \$/m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL \$
1	TERRENO	29.894		\$ 26.621	\$ 795.808.174
2	CONSTRUCCIONES	935		\$ 733.218	\$ 685.192.039
3	AVALÚO TOTAL FINCA EL ENCANTO LOTE 1				\$ 1.481.000.213
4	PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS		2,247%	\$	33.278.075

SON: TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETENTA Y CINCO PESOS

Lo anterior indica que, el valor comercial de la FINCA EL ENCANTO LOTE 1 con 29.894 m<sup>2</sup> de terreno y 934.5 m<sup>2</sup> de construcciones es MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TRECE PESOS (\$1.481.000.213), pero el Municipio Dosquebradas es propietario del



ACUERDO N.º 004 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021

2.247%, equivalente a la suma de TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETENTA Y CINCO PESOS (\$33.278.075).

El resultado final del avalúo de la FINCA EL ENCANTO, LOTE 2 es:

RESULTADO DEL AVALÚO=VALOR RAZONABLE N.I.F. VALOR COMERCIAL				
1	DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR UNITARIO \$/m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL \$
2	TERRENO FINCA EL ENCANTO LOTE 2	14.054,00	\$ 92.188	\$ 1.295.612.226
3	PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS	2,2470%		\$ 29.112.407

CON VALOR UNITARIO Y VALOR COMERCIAL DEL LOTE 2 DE LA SIGUIENTE MANERA:

El valor comercial de la FINCA EL ENCANTO LOTE 2, con 14.054 m<sup>2</sup> de terreno es de MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$1.295.612.226), pero el Municipio de Dosquebradas es propietario del 2.247%, equivalente a la suma de VEINTINUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS MCTE (\$29.112.407).

De esta manera, se puede concluir que la participación de la entidad territorial en cada uno de estos lotes es así:

DENOMINACION	CUOTA PARTE	VALOR
LOTE 1	2.247%	\$33.278.075
LOTE 2	2.247%	\$29.112.407
TOTAL		\$62.390.482

JUSTIFICACIÓN ENAJENACIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SU CUOTA DE PARTICIPACIÓN.

El artículo 311 de la Constitución Política de 1991 establece:

"...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



ACUERDO N.º 003 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2001

**mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes...”.**

Teniendo en cuenta esta disposición constitucional, el Municipio de Dosquebradas debe partir de esa misionalidad tendiente a la efectiva prestación de los servicios públicos a su cargo, para lo cual debe armonizar sus recursos, tanto económicos como físicos, siempre con el norte de que la ciudadanía sea la receptora de esos servicios que son el producto de un Estado Social de Derecho, según el artículo 2° de la Constitución Política.

Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad territorial al estar en una participación minoritaria sobre estos dos (2) inmuebles, donde particulares son los titulares jurídicos de la mayoría del derecho de dominio y que los inmuebles están destinados únicamente al beneficio particular, no existe una correlación justificada de la misionalidad del Municipio mencionada, con la tenencia de la propiedad de tan solo el 2.247%; cuota parte de propiedad que le fue adjudicada mediante un proceso de insolvencia empresarial, regulada por la **ley 1116 de 2006**, pues es la única alternativa que tiene la entidad en aras de recuperar lo adeudado en su momento por parte de la sociedad AMU SIERRA HERMANOS S.A, en liquidación judicial, identificada con NIT 800.074.188-5, cuyo proceso liquidatorio fue adelantado por parte de la Superintendencia de Sociedades.

Por tanto, si bien se justifica que la entidad recupere lo adeudado por parte de las personas naturales y jurídicas que tienen pasivos en su contra, aún en pequeños porcentajes de propiedad en bienes inmuebles, de cara a la prestación de servicios públicos a su cargo, compartir la titularidad con privados, en la generalidad de los casos puede llevar a la inutilidad de la participación de la entidad territorial, más aún cuando su porcentaje de propiedad es evidentemente minoritaria.

Es de esta manera que se justifica la autorización al Alcalde Municipal tendiente a la venta de la participación del Municipio en los inmuebles arriba identificados.

#### **IMPACTO FISCAL**

La **ley 819 de 2003**, “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 7° dispone:

“...Artículo 7°. Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.



ACUERDO N.º 008 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011

Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo...”.


El presente proyecto de acuerdo no se refiere al otorgamiento de beneficios tributarios a los contribuyentes de los impuestos del orden municipal, ni orden gasto, por lo cual se encuentra exento de la certificación del impacto fiscal correspondiente.

Por lo tanto, se reitera que la ejecución de este proyecto, en caso de ser aprobado, no causaría impacto fiscal negativo ni afectaría el marco fiscal de mediano plazo del Municipio de Dosquebradas.

De los Honorables Concejales, respetuosamente,

  
JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO  
Alcalde Municipal

  
LUIS EDGAR RAMIREZ ARBELÁEZ  
Secretario de Asuntos Administrativos

  
JOSÉ VAN GONZÁLEZ ARIAS  
Vº. Dº. Secretario Jurídico



ACUERDO No. 028 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CONCEJO MUNICIPAL  
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No.028  
(DICIEMBRE 30 DE 2021)

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA A LA VENTA DE UN PORCENTAJE DE QUE ES PROPIETARIO EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SOBRE DOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMEROS 294-33961 Y 294-33962, UBICADOS EN LA VEREDA LA ESMERALDA DE DOSQUEBRADAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Concejo Municipal de Dosquebradas, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas en el artículo 313, numeral 3 de la Constitución Política; la ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012; el Acuerdo Municipal 002 de 2014 y demás normas concordantes,

#### ACUERDA

**ARTÍCULO 1°. AUTORIZACIÓN.** Autorízase al Señor Alcalde del Municipio de Dosquebradas, por el término de un (1) año, contado a partir de la publicación del presente acuerdo, para que proceda a la venta de los porcentajes de que es propietaria esta entidad territorial, los cuales se identifican así.

Denominación.	Matriculas inmobiliarias	Área metros 2	Porcentaje propiedad Municipio Dosquebradas	de del de Otros propietarios y sus porcentajes de propiedad
LOTE 1	294-33961	29.984 m2	2.247%	Jair Ospina Giraldo Diana Cristina Ospina 97.753%
LOTE 2	294-33962	14.054 m2	2.247%	Jair Ospina Giraldo Diana Cristina Ospina 97.753%





ACUERDO No. 005 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2021

**EI LOTE NO. 1. CATASTRALMENTE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS:** NORDESTE: Con el predio llamado **El Tesoro**, identificado con R.C.66170.0001.0005.0143.000. NOROESTE: Con el predio **La Esmeralda** identificado con R.C. 66170.0001.0005.0078.000 SUROESTE: Con el predio **Santa Ana**, identificado con R.C.66170.0001.0005.0089.000. SURESTE: Con el predio **Zona de Retiro Vial** que hace parte de la Autopista del Café, la Romelia El Pollo y que lo separa del otro lote que hace parte de la **FINCA EL ENCANTO LOTE 1** identificado con M.I.294-33962.

**EI LOTE NO. 2 CATASTRALMENTE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS:** NORTE: Con el predio **Retiro de la Concesión Vial Autopista del Café**, que lo separa del **Lote 1 Finca El Encanto**. SUR: Con el **predio urbano A del Río**, identificado con R.C. 66170.0103.0095.0001.000, por cuanto la Autopista del Café sirve de lindero entre las zonas urbana y rural de Dosquebradas. ORIENTE: Con el **predio urbano Santa Ana**, identificado con R.C.66170.0103.0311.0001.000. OCCIDENTE: Con el predio **Santa Ana** identificado con R.C. 66170.0001.0005.0089.000

**ARTÍCULO 2°. TRÁMITES LEGALES.** El alcalde Municipal a través de la Secretaria de Asuntos Administrativos - Almacén General y la Secretaría Jurídica, adelantará todas las actuaciones legales y administrativas para la venta de las cuotas partes del Municipio sobre los bienes inmuebles descritos en el artículo 1° del presente acuerdo, previo cumplimiento de todos los requisitos legales para ello.

**ARTÍCULO 3°. VIGENCIA.** El presente acuerdo rige a partir de a fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones de orden municipal que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

**ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO**  
Presidente

**GERMÁN ANDRÉS HENAO ORTEGA**  
Secretario General



Concejo Municipal  
Dosquebradas

ACUERDO No. 028 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CONCEJO MUNICIPAL  
Dosquebradas-Risaralda

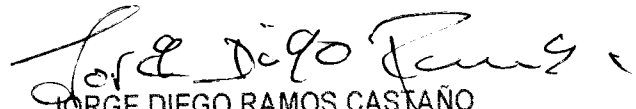
ACUERDO No.028  
(DICIEMBRE 30 DE 2021)

"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA A LA VENTA DE UN PORCENTAJE DE QUE ES PROPIETARIO EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SOBRE DOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 294-33961 Y 294-33962, UBICADOS EN LA VEREDA LA ESMERALDA DE DOSQUEBRADAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

#### CERTIFICACION

Que el presente acuerdo fue debatido y aprobado por la comisión primera el día veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) y aprobado en sesión plenaria el día (30) de diciembre del mismo año, cumpliéndose así con los dos (2) debates, de conformidad con el artículo 73, inciso 3, de la Ley 136 de 1994.

INICIATIVA:

  
JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO  
Alcalde Municipal

FECHA DE RADICACIÓN DEL PROYECTO:

diciembre 7 de 2021.

  
GERMAN ANDRÉS HENAO ORTEGA  
Secretario General

#### REMISIÓN:

Me permito remitir el Acuerdo Municipal No. 028 del 30 de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), al Alcalde Municipal, para su respectiva sanción, publicación u objeciones de ley, hoy 30 de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

  
ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO  
Presidente