

Señores
HONORABLES CONCEJALES
Concejo Municipal de Santiago de Cali
Presente.

Cordial saludo,

De manera atenta presento a consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO DE SANTIAGO DE CALI”, previa la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ANTECEDENTES.-

La Dirección de Desarrollo Administrativo ha emprendido una importante labor encaminada a realizar la depuración estadística, jurídica y técnica de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, en el marco de sus responsabilidades, en especial la de “Organizar, administrar, vigilar, controlar y registrar los bienes muebles e inmuebles del Municipio de Santiago de Cali tanto fiscales como de uso público y adoptar los mecanismos necesarios para garantizar la protección y buen uso de los mismos”.

En este sentido, en el año 2013 y en lo corrido del año 2014, se ha adelantado una labor de consolidación y depuración de bienes inmuebles, que trajo consigo además la valoración técnica de algunos inmuebles que podían ser susceptibles de ser vendidos, en especial bienes fiscales que por su naturaleza no requiere el Municipio de Santiago de Cali para la prestación de sus servicios.

Esto siguiendo las directrices fijadas por el Departamento Nacional de Planeación a través del Consejo Nacional de Política Económica y Social contenidas en el Documento CONPES 3251 del 20 de Octubre de 2003 para la: RENOVACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: PROGRAMA PARA LA GESTIÓN EFICIENTE DE ACTIVOS PÚBLICOS (FASE I: ACTIVOS FIJOS INMOBILIARIOS), en desarrollo de las estrategias formuladas en el documento CONPES general del Programa de Renovación de la Administración Pública, presentándose a consideración del Consejo de Política Económica y Social, el Programa para la Gestión Eficiente de Activos Públicos – PROGA –.

Para los efectos de este proyecto se establece como propósito el de la optimización del uso eficiente de los activos en cabeza de su propietario, en este caso el Municipio de Santiago de Cali, dentro del desarrollo normal de su cometido estatal, o en su defecto a través de la transferencia, aporte o traspaso bajo otras modalidades a otros entes públicos para el desarrollo de actividades o proyectos de impacto social, y en último caso la enajenación a título oneroso cuando no sea factible lograr los objetivos anteriores, o cuando la tenencia redunde en costos no recuperables o en actividades dispendiosas o improductivas.

El PROGA se constituye en una de las estrategias tendientes a materializar el concepto de Estado Comunitario a través del fortalecimiento de su pilar gerencial. Con la implementación del PROGA se espera generar importantes modificaciones en las actuales prácticas en la gerencia de activos públicos, en aspectos tales como la austeridad, la eficiencia y la eficacia.

El programa tiene como objetivo el desarrollo de un sistema de gestión eficiente de activos públicos que maximice el retorno económico y social de los activos del Estado. De otro lado, la implantación del PROGA generará mejoría en la eficiencia y la eficacia de la gestión pública, dado que los recursos físicos de las entidades estatales serán proporcionales a sus necesidades, se eliminarán las erogaciones destinadas al mantenimiento de activos ociosos y los activos se emplearán en labores misionales.

Esto ante el paradigma encontrado bajo el cual el Estado realiza la adquisición de bienes inmuebles que genera grandes ineficiencias e implican costos innecesarios para el fisco, dice así el documento: “En efecto, como ejemplo de los mayores costos se encuentra la asignación de partidas presupuestales para la adquisición de inmuebles que no se encuentran relacionados con el objetivo misional de la entidad y que frecuentemente terminan por convertirse en activos ociosos. Los inmuebles ociosos representan una doble pérdida para el patrimonio Estatal pues no generan beneficios para el Estado y adicionalmente, implican mayores gastos de funcionamiento por los egresos para su administración y mantenimiento. Sin embargo, muchas veces esta última labor no se realiza adecuadamente, conllevando a que una gran proporción de los bienes inmuebles del Estado aparentemente requieran de costosos procesos de saneamiento legal, físico, administrativo y tributario.”

Se tuvo en cuenta también que la Ley 716 de 2001 (de saneamiento contable) imparte instrucciones para que las entidades estatales adelanten las acciones, con fundamento en los soportes necesarios, para la actualización de los estados financieros y la depuración de su información contable, lo que implica la actualización del reconocimiento y revelación contable de los bienes inmuebles propiedad de las entidades públicas como también la identificación de los problemas de tipo legal y técnico de los bienes inmuebles estatales.

Al hacerse el inventario inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali, se observa que está compuesto por inmuebles acumulados que con el tiempo se han vuelto ociosos por la subutilización de los espacios físicos disponibles y por el no saneamiento que estos requieren para poder ser gestionados. Los inmuebles ociosos requieren de inversiones para asegurar un uso efectivo, por fuera de gastos adicionales tales como el pago de los servicios públicos, impuestos municipales y nacionales, rubros que generalmente hacen parte de las cuentas por pagar del Municipio que la Administración no tiene por qué soportar. Como asunto adicional, muchos de los inmuebles soportan los problemas legales más comunes y conocidos por todos los caleños, tales como invasiones, servidumbres no legalizadas, problemas de titularidad y construcciones sin licencias.

Todo lo anterior ha conllevado a que se produzca todo un desarrollo normativo para la implementación de la política para que pueda ser utilizada como un mecanismo de gestión eficiente de cartera y de los activos inmobiliarios del Estado aplicables a las entidades territoriales.

DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS

Con la depuración estadística, jurídica y técnica de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali emprendida por la Dirección de Desarrollo Administrativo se ha determinado que el Municipio cuenta con unos bienes inmuebles fiscales improductivos, que son activos fijos ociosos teniendo en cuenta que no son utilizados por la Administración Municipal para el cumplimiento de sus responsabilidades y que no son requeridos por ninguna dependencia de la administración municipal y que, desde el punto de vista de la eficiencia administrativa y de las directrices establecidas por el Documento CONPES 3251 del 20 de Octubre de 2003, se debe proceder a su enajenación para evitar mayores sobre costos de administración y mantenimiento para la Administración Municipal.

El Municipio también tiene que, dentro de los diversos modos de adquisición de dominio, hay uno cuya frecuencia no es muy alta, pero que al presentarse termina siendo un proceso desgastante para la Administración con la obtención de un bien inoficioso, y una limitación para sus copropietarios, por las limitaciones legales que existen para la venta de los mismos, se trata de los porcentajes de derecho de dominio inferiores al 50%, adquiridos mediante dación en pago, dentro de procesos de liquidación obligatoria de personas jurídicas ante la jurisdicción especial de la Superintendencia de Sociedades, quien en el marco de lo contemplado en la Ley 222 de 1995, Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes, respetando el orden de prelación de pagos, realiza la distribución de los activos de la sociedad en liquidación de acuerdo con el orden de prelación de pagos, en cuyo caso se reconoce las acreencias del Municipio por concepto de impuesto de Industria y Comercio (ICA), dentro del primer orden de prelación, de tal forma que al realizar la distribución de los activos, en este caso bienes inmuebles, junto con la acreencia del Municipio satisfecha con la dación en pago, se reconoce las demás acreencias de la sociedad, manteniendo estos últimos el título de copropietarios sobre tales inmuebles. En reiteradas ocasiones estas personas requieren al Municipio con el fin de adquirir la porción del derecho de dominio que les hace falta.

En este orden de ideas, se tienen algunos inmuebles cuyo derecho de dominio le corresponde en un porcentaje pequeño al Municipio, y el resto a otras personas naturales o jurídicas, frente a los cuales se requiere efectuar su enajenación al ser estos también activos improductivos para convertir en efectivo el fin último del procedimiento de cobro: el pago de las obligaciones tributarias.

En materia de tiempo de recaudo de estas obligaciones, se tiene que fuera del utilizado por la Administración Municipal para realizar el proceso de cobro persuasivo conforme al Manual de Cobro instituido (puede ser 1 o 2 años), se tiene otro año más para el cobro coactivo, y al no encontrar el pago de la obligación tributaria, el Municipio debe soportar la carga económica de efectuar pagos por mantenimiento, administración, tributos y demás.

El inventario total de los bienes inmuebles improductivos incluyendo los bienes inmuebles con porcentajes de derechos de dominio que se requiere autorización para su enajenación son:



No.	Nº MATRICULA	DIRECCION	ÁREAS	DESCRIPCION	NUMERO PREDIAL	ESTADO ACTUAL INMUEBLE
1	370-485483	Carrera 6 No. 16-47 B/ San Nicolás	12.40 M2	LOCAL (35A) Centro Comercial Megacentro Internacional	A0396010000	Estos predios se encuentran desocupados, sin arrendar, en un centro comercial que no genera utilidad para el Municipio. Genera además gastos de administración que no debe continuar asumiendo la Alcaldía.
2	370-485491	Carrera 6 No.16-47 B/ San Nicolás	16.14 M2	LOCAL (43 A) Centro Comercial Megacentro	A0396010800	
3	370-485492	Carrera 6 No.16-47 B/ San Nicolás	16.14 M2	LOCAL (44 A) Centro Comercial Megacentro	A0396010900	
4	370-485493	Carrera 6 No. 16-47 B/ San Nicolás	16.14 M2	LOCAL (45 A) Centro Comercial Megacentro	A0396011000	
5	370-284546	Calle 6 No. 74A-12 Barrio Capri	58.68 M2	LOCAL (26) EDIFICIO SORRENTO	K0716013800	Este local se encuentra arrendado y funciona un establecimiento de comercio, que si bien genera un ingreso, no está destinado para ninguna actividad relacionada con la Administración Municipal. Este bien fue recibido en dación en pago, y se hace necesario recuperar la cartera con la venta de este inmueble.
6	370-284550	Calle 6 No. 74A-12 B/ Capri	61.44 M2	LOCAL (30) EDIFICIO SORRENTO	K0716018200	Estos predios se encuentran desocupados, sin arrendar, en un centro comercial que no genera utilidad para el Municipio. Genera además gastos de administración que no debe continuar asumiendo la Alcaldía.
7	370-284551	Calle 6 No. 74A-12 B/ Capri	61.41 M2	LOCAL (31) EDIFICIO SORRENTO	K0716018300	
8	370-9008	Carrera 3 No 10 – 12 Barrio San Pedro	15 M2	Garaje No. 2 EDIFICIO COLOMBIA	A024000130901	Este garaje no es ocupado por ninguna persona. No está arrendado, generando costos por su administración, aproximadamente de \$84.000 mensuales.



9	370-487610	Carrera 9 No. 15 - 48	9 M2	LOCAL (201) CENTRO COMERCIAL PETECUY	A0279005400 00	Estos predios se encuentran desocupados, sin arrendar, en un centro comercial que no genera utilidad para el Municipio. Genera además gastos de administración que no debe continuar asumiendo la Alcaldía.
10	370-487611	Carrera 9 No. 15 - 48	9 M2	LOCAL (202) CENTRO COMERCIAL PETECUY	A0279005500 00	
11	370-89371	Carrera 31 No. 17-69 B/ Santa Elena	156 M2	CASA	I01220021000 0	Este predio está desocupado, en un estado deplorable en cuanto a su infraestructura. Fue un inmueble sometido a un proceso restitutivo. Para generarle valor a este inmueble se debe invertir una gran cantidad de recursos.
12	370-336677	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	17.90 M2	LOCAL 366	J06120233000 0	Estos predios se encuentran utilizados como bodegas para archivo activo y/o inactivo por la Dirección Jurídica y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Cada uno de estos inmuebles genera gastos de administración y servicios públicos, que la Alcaldía no debe asumir. Para el depósito de archivo, se tiene proyecto de adquisición o adecuación de otro inmueble en un futuro no lejano.
13	370-336720	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 427	J06120276000 0	
14	370-336721	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 428	J06120277000 0	
15	370-336722	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 429	J06120278000 0	
16	370-336723	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 430	J06120279000 0	
17	370-336724	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 431	J06120280000 0	
18	370-336725	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 432	J06120281000 0	



		Cali				
19	370-336781	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 538	J06120337000 0	
20	370-336782	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 539	J06120338000 0	
21	370-336783	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 540	J06120339000 0	
22	370-336784	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 541	J06120340000 0	
23	370-336785	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 542	J06120341000 0	
24	370-336901	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	19.43 M2	DEPOSITO 27	J06120455000 0	
25	370-10361	Avenida 3 Norte No. 35 - 23	55 M2	Local	J06050026000 0	Este predio se encuentra desocupados, sin arrendar, en un punto que no genera utilidad para el Municipio, ni como uso institucional ni para entregar a un tercero. Genera gastos de servicios públicos, considerándose inoficiosa la tenencia de este inmueble.
26	370-326516	Calle 23 N° 36B - 49 B/ Colón	685. M2	BODEGA INDUSTRIAL (PROQUIN INDUSTRIAL S.A.)	I05480007000 0	Corresponde a un inmueble frente al cual se tiene un porcentaje de participación del 9,41%, no generándole utilidad al Municipio de Cali. La participación propietaria sobre este inmueble genera gastos por



						impuesto predial.
27	370 - 94649	Calle 18 No. 6 - 63 Barrio San Nicolas	34 m2 Lote 123 M2	CASA	A040900250000	Este local se encuentra arrendado y funciona como vivienda, que si bien genera un ingreso, no está destinado para ninguna actividad relacionada con la Administración Municipal. Se trata de una casa de bahareque que no se encuentra en las mejores condiciones para su utilización.
28	370 - 115918	Calle 21 No. 3 - 27 Barrio San Nicolas	184 M2	CASA	A042900250000	Este local se encuentra arrendado y funciona una asociación, que si bien genera un ingreso, no está destinado para ninguna actividad relacionada con la Administración Municipal. Se trata de una casa de bahareque que no se encuentra en las mejores condiciones para su utilización.
29	370 - 165691	Calle 9C #32-09/17, Carrera 32 A #9C-32	En común y proindiviso	Casa de 2 plantas	G016800240000	El Municipio de Santiago de Cali, tiene una participación del 1,8819%
30	373 - 72213	Vereda Puente Tierra	En común y proindiviso	Finca La Zuleta 4	7689000010000009013600000000	El Municipio de Santiago de Cali, tiene una participación del 4,831%
31	370 - 226014	Carrera 7 N #49-54/56	En común y proindiviso	Casa	C051700170000	El Municipio de Santiago de Cali, tiene una participación del 10,3%
32	370 - 70890	Carrera 1 #19/62/66	En común y proindiviso	Casa y lote	A047200250000	El Municipio de Santiago de Cali, tiene una participación del 14,24%
33	370 - 503050	Carrera 1 #18-16/18-22	En común y proindiviso	Casa	A047100190000	El Municipio de Santiago de Cali, tiene una participación del

República de Colombia

 Santiago de Cali
DESPACHO ALCALDE

						10,33%
34	373 - 26934	Carrera 16 #18-50 Calle 8 y 9	En común y proindiviso	Casa en BUGA	761110101000 002610021000 000000	El Municipio de Santiago de Cali, tiene una participación del 0,0511%
35	373 - 15729	Carrera 15 #8-49/53/55/57	En común y proindiviso	Casa en BUGA	761110101000 002610013000 000000	El Municipio de Santiago de Cali, tiene una participación del 0,0511%
36	370-32628	Carrera 4 Norte No. 60 N - 16 Urbanización Industrial La Flora	En común y proindiviso	Lote de Terreno	C0481000100 00	El Municipio de Santiago de Cali, tiene una participación del 4,72%

Los inmuebles que aquí se relacionan se encuentran dentro de aquellos que no tienen vocación para la construcción de vivienda de interés social, no tienen destinación específica, no son requeridos por el Municipio de Cali para el desarrollo de sus funciones, ni se ha recibido solicitud alguna de parte de otras entidades para el desarrollo de sus propios programas.

Es entonces evidente la necesidad y conveniencia de la enajenación de estos bienes inmuebles a título oneroso, que propenda por alcanzar una destinación más eficiente de estos bienes, no continuar con la carga generada por los gastos de administración y mantenimiento y tener la posibilidad de asumir los pagos de las acreencias que tiene el Municipio de Santiago de Cali, determinado en el Programa de Saneamiento Fiscal y Financiero del Municipio de Cali (Valle del Cauca) suscrito con las instituciones financieras acreedoras, para evitar así mayores traumatismos y perjuicios para el Municipio de Santiago de Cali.

Es de resaltar que la venta de bienes inmuebles se encuentra contemplada dentro del Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría Municipal de Santiago de Cali denominado "AGEI AL PROGRAMA DE AJUSTE FISCAL Y FINANCIERO MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Vigencia 2012", teniendo dentro de las actividades propuestas la de "Gestionar el proceso de subasta pública los bienes Inmuebles susceptibles de venta".

Entre estos bienes fiscales improductivos de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, se encuentran algunos localizados en el sector donde se irá a desarrollar los planes parciales que conforman lo que se ha denominado como "Ciudad Paraíso", que es un proyecto público de renovación urbana a desarrollar por la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA DE CALI-EMRU E.I.C., que se inscribe en el Plan de Renovación Urbana del Centro Global, cuyo objetivo fundamental es "inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y recualificando las condiciones físico espaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano – Regional de la Ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, refuncionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala." (Artículo 227, Acuerdo 069 de 2000).

El proyecto “Ciudad Paraíso” lo integran los planes parciales de los barrios “El Calvario”, “San Pascual”, “Sucre” y “Ciudadela de la Justicia”, lo que implica la adquisición y transformación de aproximadamente 926 predios, habiéndose declarado como bienes de utilidad pública e interés social que para el caso del Plan Parcial del Calvario fueron declarados mediante Decreto 141 de 2007 de la Alcaldía de Santiago de Cali, habiéndose registrado la afectación en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios, conforme al trámite previsto en la ley.

Los predios de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, que también son bienes fiscales improductivos, que se encuentran afectados por esta declaratoria de utilidad pública e interés social, y que se encuentran dentro del perímetro de desarrollo del proyecto de renovación urbana “Ciudad Paraíso”, los cuales no son utilizados por la Administración Municipal y tampoco pueden ser utilizados de manera individual para el desarrollo de sus proyectos misionales, son los siguientes:

No.	Nº MATRICULA	DIRECCION	AREA	DESCRIPCION	PREDIAL	ESTADO ACTUAL INMUEBLE
1	370-70919	Calle 13 A No. 11- 75 B/ El Calvario	Lote: 416,00 Construcción: 595,00 Total: 1011,00	CASA	A021000410000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
2	370-15613	Calle 13 A No. 11- 109 B/ El Calvario	Lote: 309,00 Construcción: 597,00 Total: 906,00	CASA	A021000400000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
3	370-103575	Calle 14 No. 11- 78 B/ El Calvario	Lote: 288 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A021000240000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
4	370-278124	Calle 15 No. 14- 22	103 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A017300030000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
5	370-93478	Calle 13 A No. 13-54	237 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700150000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
6	370-237297	Calle 13 A No. 13-56	431 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700180000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
7	370-282953	Calle 13 A No. 13-68	338 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700170000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU

8	370-237298	Calle 13 A No. 13-82	454 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700180000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
9	370-322839	Calle 13 A No. 13-85	178 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700300000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
10	370-22911	Calle 13 A No. 13-75	318 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700310000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
11	370-88803	Calle 13 A No. 13-67	470 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700320000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
12	370-112232	Calle 13 A No. 13-63	133 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700330000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU
13	370-166325	Calle 13 A No. 13-61	522 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700340000	Se encuentra afectado dentro del Plan Parcial Ciudad Paraíso, en favor de la EMRU

Por lo anteriormente expuesto se hace necesario efectuar la enajenación de estos bienes inmuebles a favor de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI – EMRU E.I.C. conforme lo consagra la ley 9 de 1989, modificada por la ley 388 de 1997

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

El numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política establece que corresponde a los Concejos Municipales autorizar al Alcalde para celebrar contratos.

El artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, en su párrafo 4º, establece que “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.

(…)”(Subrayado por fuera de texto)

El artículo 167 del Decreto 1333 de 1986 por su parte establece que: “La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales”.

Por su parte, la Ley 136 de 1994 artículo 32 numeral 3º señala como una de las atribuciones de los Concejos, la siguiente: *“Reglamentar la autorización al Alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo”*.

La Ley 80 de 1993, en el artículo 2º literal a) del numeral 1o, incluyó a los municipios como entidades estatales que deben cumplir con el régimen contractual y asignó la competencia para la celebración de contratos en este nivel, a los alcaldes en calidad de representantes de los municipios, (Art. 11, literal b del numeral 3o) y en el artículo 25, numeral 11, al desarrollar el principio de economía en la contratación, reitera que los Concejos Municipales autorizarán a los alcaldes para la celebración de contratos conforme lo establece el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política.

De la normatividad transcrita se observa claramente que el Concejo Municipal tiene la competencia para autorizar al señor Alcalde para la enajenación de los bienes inmuebles antes relacionados.

El Alcalde, una vez autorizado por el Concejo Municipal, deberá agotar el trámite determinado por la Ley 80 de 1993, con las modificaciones hechas por la Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones relacionadas con la enajenación onerosa de bienes inmuebles, en especial lo establecido por el Decreto 1510 de 2013, artículos 88 y s.s.,

DEL IMPACTO FISCAL EN EL MARCO FISCAL DE MEDIANO PLAZO

La Subdirección de Finanzas Públicas del Departamento Administrativo de Hacienda, mediante Oficio del 04 de noviembre de 2014, dio su concepto sobre este proyecto expresando: *“Que el proyecto de acuerdo en mención no afecta la estabilidad financiera del municipio dado que los recursos provenientes de la venta de los bienes inmuebles fiscales a los que se refiere la iniciativa, no hacen parte de la proyección de ingresos que integra el Marco Fiscal de Mediano Plazo. Por el contrario permite mejorar las finanzas de la entidad territorial debido a que se contaría con recursos adicionales entre otros para inversión.”*

Luego agrega:

“Que el proyecto de acuerdo es consistente con las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme lo establece el artículo 7 de la Ley 819 de 2003”.

CONCORDANCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante el Oficio 2014413210015494 de octubre 27 de 2014, hace constar que: *“Si bien, el Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali, **“CaliDA una ciudad para todos”**, no determina un indicador relacionado con la venta de inmuebles fiscales, la Línea Estratégica 6. CaliDA: Buen Gobierno para todos, Componente 6.2 Gestión Fiscal, Contable y Financiera; Programa 6.2.1 Programa Sostenibilidad Fiscal y Soberanía Tributaria con Resultados, establece como una de las estrategias para*

República de Colombia



Santiago de Cali

DESPACHO ALCALDE

el mejoramiento del flujo de caja de los recursos públicos, el aprovechamiento efectivo de los bienes inmuebles municipales.”

Agrega que:

“Al amparo de este precepto, se emite concepto técnico favorable del Proyecto de Acuerdo presentado, no sin antes aclarar que el mismo requiere además del concepto del Departamento Administrativo de Hacienda y de la Dirección Jurídica, en lo de su competencia.”

Por todo lo anterior es que solicito, muy comedidamente, a los Honorables Concejales darle el trámite de ley a la presente iniciativa que se pone a su consideración para la que pido su apoyo ya que contribuye a dar un uso más eficiente a los bienes y recursos con los que cuenta el Municipio.

RODRIGO GUERRERO VELASCO

Alcalde de Santiago de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2014

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO DE SANTIAGO DE CALI”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las que le confiere el artículo 313 de la Constitución Política, el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el art. 18, párrafo 4º, de la Ley 1551 de 2012,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde de Santiago de Cali, para que enajene a título oneroso los bienes inmuebles que se relacionan a continuación, previo el cumplimiento de las normas legales vigentes:

No.	Nº MATRICULA	DIRECCION	ÁREAS	DESCRIPCION	PREDIAL
1	370-485483	Carrera 6 No. 16-47 B/ San Nicolás	12.40 M2	LOCAL (35A) Centro Comercial Megacentro Internacional	A039601000000
2	370-485491	Carrera 6 No.16-47 B/ San Nicolás	16.14 M2	LOCAL (43 A) Centro Comercial Megacentro	A039601080000
3	370-485492	Carrera 6 No.16-47 B/ San Nicolás	16.14 M2	LOCAL (44 A) Centro Comercial Megacentro	A039601090000
4	370-485493	Carrera 6 No. 16-47 B/ San Nicolás	16.14 M2	LOCAL (45 A) Centro Comercial Megacentro	A039601100000
5	370-284546	Calle 6 No. 74A-12 Barrio Capri	58.68 M2	LOCAL (26) EDIFICIO SORRENTO	K071601380000
6	370-284550	Calle 6 No. 74A-12 B/ Capri	61.44 M2	LOCAL (30) EDIFICIO SORRENTO	K071601820000
7	370-284551	Calle 6 No. 74A-12 B/ Capri	61.41 M2	LOCAL (31) EDIFICIO SORRENTO	K071601830000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2014

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO DE SANTIAGO DE CALI”

8	370-9008	Carrera 3 No 10 – 12 Barrio San Pedro	15 M2	Garaje No. 2 EDIFICIO COLOMBIA	A024000130901
9	370-487610	Carrera 9 No. 15 - 48	9 M2	LOCAL (201) CENTRO COMERCIAL PETECUY	A027900540000
10	370-487611	Carrera 9 No. 15 - 48	9 M2	LOCAL (202) CENTRO COMERCIAL PETECUY	A027900550000
11	370-89371	Carrera 31 No. 17- 69 B/ Santa Elena	156 M2	CASA	I012200210000
12	370-336677	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	17.90 M2	LOCAL 366	J061202330000
13	370-336720	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 427	J061202760000
14	370-336721	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 428	J061202770000
15	370-336722	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 429	J061202780000
16	370-336723	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 430	J061202790000
17	370-336724	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 431	J061202800000
18	370-336725	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 432	J061202810000
19	370-336781	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 538	J061203370000
20	370-336782	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 539	J061203380000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2014

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO DE SANTIAGO DE CALI”

21	370-336783	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 540	J061203390000
22	370-336784	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 541	J061203400000
23	370-336785	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	11.09 M2	LOCAL 542	J061203410000
24	370-336901	Calle 30 Norte No. 2 BN - 42 Centro Comercial Santiago de Cali	19.43 M2	DEPOSITO 27	J061204550000
25	370-10361	Avenida 3 Norte No. 35 - 23	55 M2	Local	J060500260000
26	370-326516	Calle 23 N° 36B - 49 B/ Colón	685. M2	BODEGA INDUSTRIAL (PROQUIN INDUSTRIAL S.A.)	I054800070000
27	370 - 94649	Calle 18 No. 6 - 63 Barrio San Nicolás	34 m2 Lote 123 M2	CASA	A040900250000
28	370 - 115918	Calle 21 No. 3 - 27 Barrio San Nicolas	184 M2	CASA	A042900250000
29	370 - 165691	Calle 9C #32-09/17, Carrera 32 A #9C-32	En común y proindiviso	Casa de 2 plantas	G016800240000
30	373 - 72213	Vereda Puente Tierra	En común y proindiviso	Finca La Zuleta 4 en Yotoco	768900001000000090136000000000
31	370 - 226014	Carrera 7 N #49-54/56	En común y proindiviso	Casa	C051700170000
32	370 - 70890	Carrera 1 #19/62/66	En común y proindiviso	Casa y lote	A047200250000
33	370 - 503050	Carrera 1 #18-16/18-22	En común y proindiviso	Casa	A047100190000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2014

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO DE SANTIAGO DE CALI”

34	373 - 26934	Carrera 16 #18-50 Calle 8 y 9	En común y proindiviso	Casa en BUGA	761110101000002610021000000000
35	373 - 15729	Carrera 15 #8- 49/53/55/57	En común y proindiviso	Casa en BUGA	761110101000002610013000000000
36	370-32628	Carrera 4 Norte No. 60 N - 16 Urbanización Industrial La Flora	En común y proindiviso	Lote de Terreno	C048100010000

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar al Alcalde de Santiago de Cali, para que enajene a título oneroso los bienes inmuebles que se relacionan a continuación, previo el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, a la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA – EMRU E.IC.

No.	Nº MATRICULA	DIRECCION		DESCRIPCION	PREDIAL
1	370-70919	Calle 13 A No. 11- 75 B/ El Calvario	Lote: 416,00 Construcción: 595,00 Total: 1011,00	CASA	A021000410000
2	370-15613	Calle 13 A No. 11- 109 B/ El Calvario	Lote: 309,00 Construcción: 597,00 Total: 906,00	CASA	A021000400000
3	370-103575	Calle 14 No. 11- 78 B/ El Calvario	Lote: 288 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A021000240000
4	370-278124	Calle 15 No. 14- 22	103 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A017300030000
5	370-93478	Calle 13 A No. 13- 54	237 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700150000
6	370-237297	Calle 13 A No. 13- 56	431 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700180000
7	370-282953	Calle 13 A No. 13- 68	338 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700170000
8	370-237298	Calle 13 A No. 13- 82	454 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700180000
9	370-322839	Calle 13 A No. 13- 85	178 m2	Airear urbano- Centro Comercial	A016700300000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2014

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO DE SANTIAGO DE CALI”

10	370-22911	Calle 13 A No. 13-75	318 m2	Airear urbano-Centro Comercial	A016700310000
11	370-88803	Calle 13 A No. 13-67	470 m2	Airear urbano-Centro Comercial	A016700320000
12	370-112232	Calle 13 A No. 13-63	133 m2	Airear urbano-Centro Comercial	A016700330000
13	370-166325	Calle 13 A No. 13-61	522 m2	Airear urbano-Centro Comercial	A016700340000

PARAGRAFO: Los bienes señalados en el artículo anterior han sido declarados de utilidad pública e interés social para proyectos de renovación urbano en los términos del artículo 10 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997, por tal razón el procedimiento de enajenación se surtirá conforme a lo consagrado en la Ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997.

ARTICULO TERCERO: Autorizar al Alcalde de Santiago de Cali, para que enajene a título oneroso los porcentajes de propiedad que el Municipio de Santiago de Cali haya adquirido a través de daciones en pago dentro de procesos de liquidación adelantados ante la Superintendencia de Sociedades, en donde el Municipio de Santiago de Cali tenga un porcentaje inferior al 50% sobre el total de la propiedad, previo el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: Facultar al Alcalde para que adelante los trámites necesarios para suscribir los contratos de compraventa y demás documentos necesarios para la enajenación de bienes inmuebles fiscales señalados en los artículos precedentes, de conformidad con las disposiciones legales vigentes que regulan la materia.

ARTÍCULO QUINTO: La Administración Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Administrativo, rendirá un informe semestral al Concejo Municipal en relación con el avance en la enajenación de los bienes inmuebles que se autoriza mediante el presente acuerdo.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2014

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO DE SANTIAGO DE CALI”

Dado en Santiago de Cali, a () días del mes de de 2014

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Proyecto de Acuerdo presentado por

RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali