 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03-07-18



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
PROYECTO DE ACUERDO N° 008 DE 2019

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, Y SE AUTORIZA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL, SANTANDER”

Honorables Concejales:

Cordial y respetuosamente pongo a consideración del Honorable Concejo Municipal la exposición de motivos que sustenta el proyecto de acuerdo por el cual se den unas autorizaciones al Alcalde municipal de San Gil

I. OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO.

La iniciativa de acuerdo que se propone al Honorable Concejo Municipal de San Gil, tiene por objetivo que se autorice al Alcalde Municipal para para declarar de utilidad pública e interés social y se autorice la adquisición de un predio en el municipio de San Gil, Santander.


II. CONSIDERACIONES

A través de la ley 9 de 1989, el Congreso de la Republica, dictó normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, entre otras disposiciones, estableció en el capitulo tercero los instrumentos para la adquisición de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el artículo 10 modificado por la ley 388 de 1997, en su artículo 58 en concordancia con la ley 1682 de 2013 y demás normas aplicables y concordantes para el proyecto de infraestructura vial.

El artículo 58 de la ley 388 de 1997, señala que “Motivos de utilidad pública: “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” y en el literal “e” de tal disposición se establece que es un motivo de utilidad pública la “(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (...)”.

Que el artículo 19 de la ley 1682 de 2013, define como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el artículo primero del acto legislativo 1 de 1999, señala que “(...) 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

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO	F:11.AP.GC
		VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

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.”

Por su parte, el artículo 11 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 59 de la ley 388 de 1997, dispone que 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 9ª de 1989 modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997.

Que a voces del párrafo segundo del artículo 18 de la ley 1551 de 2012, sobre las atribuciones del concejo municipal, aquellas funciones normativas del municipio para las cuales no se haya señalado si la competencia corresponde a los alcaldes o los concejos, se entenderá asignada a estas corporaciones, siempre y cuando no contraríe la Constitución y la ley.

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 313, numeral 3, establece que corresponde a los concejos “Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”.


De igual forma la ley 1551 de 2012, establece en su artículo 18 párrafo 4 numeral 3, que el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: “(...) Enajenación y compraventa de bienes inmuebles (...)”

Que mediante escritura pública número 156 de 1981 de la Notaria Segunda de San Gil calendada el 2 de marzo de 1981 el señor Trino Miguel Hernández Oviedo pretendió donar al Municipio de San Gil una franja de terreno del predio que adquirió de José Manuel Chacón, sin embargo, la solemnidad del registro ante la Oficina competente resultó soslayada por los cocontratantes, contrariando lo preceptuado en el artículo 1457 del Código Civil, circunstancia que implica la inexistencia del negocio jurídico pretendido.

Que mediante escritura pública No. 157 de marzo 2 de 1981, de la Notaría Segunda del Circulo de San Gil, el señor Trino Miguel Hernández vende una parte del precitado lote a los señores Moisés García y Vidal Villar Ortiz, esto es un lote de 10 metros de frente por 30 metros de fondo, contiguo al lote que había enajenado por escritura pública No. 156.

Que mediante Resolución No. 013 del 30 de marzo de 1992 de la Oficina de Planeación sección control de construcciones, de la ciudad de San Gil, en su artículo segundo estableció: “fijase una franja de terreno de 10 metros de ancho, adyacente al lote del señor Trino Miguel Hernández para la construcción de la calle 23(...)”. De conformidad con lo anterior, se puede concluir que se autorizó la apertura de la calle 23 y de otra parte, resalta por su claridad, que la franja de terreno cedida al municipio, en los términos de la resolución en comento, será adyacente al lote del señor Trino Hernández, es decir, que la vía se abriría en terrenos ajenos a la propiedad de este.

Que posterior al deceso del señor Trino Hernández, mediante sentencia de adjudicación de fecha 24 de agosto de 2000 proferida en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de San Gil, en el sucesorio del señor Trino Hernández Oviedo protocolizado según escritura No. 2127 del 09 de octubre de 2000 de la Notaria Segunda De San Gil, los hoy propietarios señores MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ

 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p>	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO	F:11.AP.GC
		VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA, les fue adjudicado, según los porcentajes que reposan en el documento público referido, el derecho de dominio sobre el predio urbano denominado "Transversal 17 Lote Urbano o Carretera al socorro calle 23" de una extensión superficial de 300 mts2 con matrícula inmobiliaria 319-38518 y escritura No. 2127 del 9 de octubre de 2000.

Que mediante certificado de demarcación de predio número 0100-0156-0032 de fecha noviembre de 2000 la Secretaria de Planeación del municipio de San Gil señaló, "(...)que según escritura 157 de 2 de marzo de 1981 de la notaria segunda el señor Trino Miguel Hernández le vendió al señor Vidal Villar Ortiz una parte del lote de su propiedad, cuyos linderos son, por el costado derecho en treinta y cinco (35) metros, linda con propiedad hoy de Jaime Rueda antes de Mario Solano, por lo tanto el lote en mención pertenece a lo que hoy es la vía de acceso al seminario conciliar y **que fue proyectada sin consultar con los dueños.**"

Que mediante providencia de fecha veintiocho (28) de julio de 2003, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de San Gil Sala Civil Familia laboral, resolvió declarar la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso ordinario reivindicatorio propuesto por María Teresa Sequeda y Otros contra el municipio de San Gil bajo el radicado corto 2001 – 0103, al considerar que al tratarse de un asunto en el que estaba involucrada una entidad pública y al surgir una controversia sobre la naturaleza jurídica del contrato convenido por quien pretendió donar y el municipio de San Gil, la jurisdicción competente para conocer del asunto era la contenciosa administrativa.


Que en el ejercicio del derecho a la propiedad, dominio y posesión y bajo el amparo del artículo 646 del Código Civil, los propietarios del inmueble instauraron proceso reivindicatorio del dominio de mayor cuantía contra el municipio de San Gil, proceso que fue conocido en primera instancia por el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil bajo el radicado 2014 – 00173.

Que en la contestación de la referida demanda, el Municipio de San Gil se opuso a las pretensiones de la demanda, lo cual fundamentó en que el predio no es de propiedad del municipio ni tampoco ostenta la calidad de poseedor del mismo, situaciones que fueron expuestas por la defensa del municipio en el numeral segundo, sexto y séptimo de los pronunciamientos frente a las pretensiones de la demanda impetrada.

Que el día 3 de diciembre de 2015 el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil resuelve de fondo el litigio denegando las pretensiones de la demanda, tal sentencia fue apelada ante la Sala de decisión Civil Familia Laboral del Tribunal de Distrito Judicial de San Gil, la cual confirmó el fallo de primera instancia.

Que frente a las decisiones judiciales referidas los demandantes presentaron recurso de casación ante la Corte Suprema de Justicia al considerar que se había incurrido en error de hecho y error de derecho así como defecto factico por valoración defectuosa del material probatorio, sin embargo, el Juez colegiado declaró desierto el recurso, ante el incumplimiento de los requisitos formales por parte del demandante para estudiar el recurso extraordinario señalado.

Que en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – reposa la carta catastral del predio identificado con el número 010001560032000 y matrícula inmobiliaria 319-38518 donde se refleja que es de propiedad de MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA, con un área de 300m², y alinderado así por el norte, carretera al socorro, por el oriente, predio identificado con número 01-00-0156-0004-000, por el sur con el seminario y por el occidente, con el predio con numero 01-00-0156-0003-000.

Que en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 319-38518 se encuentra registrado en la oficina de registro públicos como propietarios los señores de MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA.


Que el Municipio de San Gil ha realizado el cobro del respectivo impuesto predial del predio identificado con el número 010001560032000 y matricula inmobiliaria 319-38518, incluso ha reconocido la prescripción de la acción de cobro a favor de los contribuyentes propietarios para el periodo comprendido entre el año 2003 al 2012, y además se ha iniciado el cobro coactivo de la mora del pago del impuesto, cuando a ello ha habido lugar.

Que el 21 de diciembre de 2017, mediante apoderado los propietarios elevan solicitud de permiso de cerramiento del lote urbano "Transversal 17 Lote Urbano o Carretera al socorro calle 23" solicitud radicada con el numero interno 10753.

Que la Oficina de Planeación municipal emitió respuesta en donde se señaló que se realizó visita al predio objeto de la solicitud y que se logró evidenciar que es una vía de acceso, y que por esa razón no resultaba procedente autorizar el cerramiento que solicitaban los propietarios del predio. Igualmente, señaló la respectiva dependencia que al verificar el plano 10UF de localización de actividades del PBOT se advirtió que el predio no tiene asignado un uso de suelo puesto que se encuentra ubicado sobre la calle 23.

Que el Comité de Conciliación del municipio de San Gil, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2018 estudió el presente caso como política de prevenir el daño antijurídico, con el objeto de presentar parámetros de conciliación frente al asunto relacionado con la calle 23 del casco urbano del municipio, vía contigua a "industrias fimar", en la cual a pesar que existe una vía de transito público se ha reconocido por parte de la misma administración que los predios en los cuales la misma se encuentra son de propiedad privada, por lo cual se pretende la legalización del título jurídico que sustente la propiedad por parte del Municipio, así como que a través del mecanismo alternativo de solución de conflictos los propietarios del predio renuncien a ejercer cualquier medio de control contra el Municipio de San Gil y desistir de los que ya se hayan iniciado.

Que la protección del interés colectivo al espacio público, es definido por el artículo 5° de la ley 9ª de 1989 en los siguientes términos: *"Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. "Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y*

 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p>	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo."

Que el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989 señala que los bienes privados que por su afectación estén destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas, también forman parte del Espacio Público.

Consecuentemente, debe tenerse presente que con base en lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, una vez aprobados los proyectos de infraestructura vial dentro de los Planes de desarrollo o de Ordenamiento Territorial, deberán expedirse las reglamentaciones tendientes a establecer, entre otras, las limitaciones a la propiedad privada y los procedimientos para hacerlas efectivas. Al respecto, el artículo 37 de la mencionada Ley 388 de 1997, dispone lo siguiente:


"Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

"También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación" (subraya la Sala).

Que el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 establece el concepto de afectación, su procedimiento y sus efectos, y con base en ello se determina que la entidad competente habrá de producir la decisión administrativa mediante la cual se adopta dicha limitación a la propiedad privada, la que en todo caso deberá serle notificada personalmente al propietario e inscribirse en la respectiva oficina de Registro. Señala la norma en mención:

"ARTICULO 37. Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. El Registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

"En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p>	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO	F:11.AP.GC
		VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

“La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación.

La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente ley.

“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”.

Que el Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo, Consejero Ponente Rafael E. Osteau de Lafont Pianeta con radicado No. 52001-23-31-000-2003-00456-01 dispuso en un caso similar al que se presenta:


“que el inmueble no ha sido transferido al municipio y menos con carácter de bien de uso público y el hecho de que el trazado de la protección de la vía prevea la incorporación de una franja el mismo no lo convierte en un sobre en bien de uso público pues su carácter de bien de propiedad privada se mantiene mientras no salga de esa condición mediante el procedimiento que sea pertinente con fin de que pase el municipio para hacer destinado al uso público”

Que en armonía con lo expuesto, el Municipio de San Gil deberá declarar la adquisición del predio identificado con el número 010001560032000 y matrícula inmobiliaria 319-38518 de propiedad de MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA, con un área de 300m², y alinderado así por el norte, carretera al socorro, por el oriente, predio identificado con número 01-00-0156-0004-000, por el sur con el seminario y por el occidente, con el predio con número 01-00-0156-0003-000, como motivo de utilidad e interés público.

Que en consideración a los anteriores argumentos facticos y jurídicos, el Municipio de Sa Gil estima conveniente elevar solicitud de conciliación ante la Procuraduría General dela Nación por la ocupación por parte del Municipio de San Gil de una franja de terreno perteneciente al predio de propiedad de la familia Sequeda, porción de terreno en la que fue realizada una vía de transito público y que fue presuntamente cedida al Municipio de San Gil en 1982, sin embargo tal cesión no fue debidamente legalizada por lo que a los ojos del Derecho el terreno no ha abandonado el patrimonio particular.

Que para poder continuar con la disposición real y material del inmueble de propiedad de la familia Sequeda, a fin de permitir su funcionalidad total se requiere la adquisición del precitado lote en el menor tiempo posible y con la eficiencia que requiere tal proyecto, acudiendo a las herramientas que el ordenamiento jurídico ofrece.

Que conforme con todo lo anterior, cordial y respetuosamente presento al Honorable Concejo Municipal las razones por las cuales esta Administración considera conveniente, oportuno y procedente desde el punto de vista legal, constitucional y pragmático en la

 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO	F:11.AP.GC
		VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18


gestión institucional, la autorización solicitada, razón por la cual invito y solicito respetuosamente a los Honorables Concejales analizar y debatir el presente proyecto y, de considerarlo pertinente, le sea dada su aprobación, con lo cual se materializará la apertura y la funcionalidad de la Carrera Avenida 19.

Visto lo anterior, y con el objetivo de llevar a buen término el mecanismo alternativo de solución de controversias, es decir, la conciliación, ante la autoridad judicial competente es necesario que el Concejo Municipal autorice al alcalde para la compra del bien inmueble identificado con el número 010001560032000 y matrícula inmobiliaria 319-38518 de propiedad de MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA, con un área de 300m², y alinderado así por el norte, carretera al socorro, por el oriente, predio identificado con número 01-00-0156-0004-000, por el sur con el seminario y por el occidente, con el predio con número 01-00-0156-0003-000, como motivo de utilidad e interés público, puesto que el negocio jurídico en comento se muestra como la vía jurídica eficaz para poner término a la ocupación injustificada del inmueble por parte de la entidad territorial.

ARIEL FERNANDO ROJAS RODRÍGUEZ

Alcalde Municipal


Vo. Bo. José David Flórez Rincancio – Secretario Jurídico

 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03-07-18



PROYECTO DE ACUERDO Nro. 008
 Mayo 24-2019

10-3000

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, Y SE AUTORIZA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL, SANTANDER”

El Honorable Concejo Municipal de San Gil- Santander En uso de las facultades constitucionales y legales, y en especial las consagradas por el numeral 3° parágrafo 4° del artículo 18 de la ley 1551 de 2012, el parágrafo 2° del artículo 32 de la ley 136 de 1994, literal a) del artículo 10 y artículo 11 de la ley 9 de 1989, modificados por los artículos 58 y 59 de la ley 388 de 1997 respectivamente, el título IV de la ley 1682 de 2013 y el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, y

CONSIDERANDO

Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política establece como atribución del Concejo Municipal *“Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”*.


Que los numerales 1,7 y 8 del artículo 92 del decreto 1333 de 1996, en concordancia con el artículo 32 de la ley 136 de 1994 y ley 1551 artículo 18, señalan que; *“Son atribuciones de los concejos, que ejercen conforme a la ley, las siguientes: 1. Ordenar por medio de acuerdo, lo conveniente para la administración del Municipio (...) 3. Reglamentar la autorización del Alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiere autorización previa del concejo”*.

Que el parágrafo cuarto del artículo 18 de la ley 1551 de 2012 establece *“de conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución, el Concejo Distrital y Municipal deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos (...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles”*.

Que mediante Acuerdo Municipal No. 012 de 2018, se reglamentó la autorización al Alcalde Municipal de San Gil para contratar en los casos en que se requiere autorización previa del Concejo Municipal, estableciendo en el artículo segundo que: *“El alcalde Municipal de San Gil requiere de autorización expresa y/o específica del Concejo Municipal para contratar de conformidad con el artículo 18, parágrafo 4 de la ley 1551 de 2012, en los siguientes casos: (...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles”*.

Que a través de la ley 9 de 1989, el Congreso de la Republica, dictó normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, entre otras disposiciones, estableció en el capítulo tercero los instrumentos para la adquisición de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el artículo 10 modificado por la ley 388 de 1997, en su artículo 58 en concordancia con la ley 1682 de 2013 y demás normas aplicables y concordantes para el proyecto de infraestructura vial.

Que el artículo 58 de la ley 388 de 1997, señala que *“Motivos de utilidad pública: “Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes*

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines” y en el literal “e” de tal disposición se establece que es un motivo de utilidad pública la “(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (...)”.

Que el artículo 19 de la ley 1682 de 2013, define como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el artículo primero del acto legislativo 1 de 1999, señala que “(...) *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.*”

Por su parte, el artículo 11 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 59 de la ley 388 de 1997, dispone que 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 9ª de 1989 modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997.


Que a voces del párrafo segundo del artículo 18 de la ley 1551 de 2012, sobre las atribuciones del concejo municipal, aquellas funciones normativas del municipio para las cuales no se haya señalado si la competencia corresponde a los alcaldes o los concejos, se entenderá asignada a estas corporaciones, siempre y cuando no contrarie la Constitución y la ley.

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 313, numeral 3, establece que corresponde a los concejos *“Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”*.

Que el señor Trino Miguel Hernández Oviedo adquirió en mayor extensión un lote de terreno de veinte metros de frente por treinta de fondo por compra a José Manuel Chacón Cristancho, mediante escritura pública número cien (100) de fecha 05 de marzo de 1976 de la Notaría Segunda de San Gil, debidamente registrada el 08 de marzo de 1976.

Que mediante escritura pública número 156 de 1981 de la Notaría Segunda de San Gil calendada el 2 de marzo de 1981 el señor Trino Miguel Hernández Oviedo pretendió donar al Municipio de San Gil una franja de terreno del predio que adquirió de José Manuel Chacón, sin embargo, la solemnidad del registro ante la Oficina competente resultó soslayada por los cocontratantes, contrariando lo preceptuado en el artículo 1457 del Código Civil, circunstancia que implica la inexistencia del negocio jurídico pretendido.

Que mediante escritura pública No. 157 de marzo 2 de 1981, de la Notaría Segunda del Circulo de San Gil, el señor Trino Miguel Hernández vende una parte del precitado lote a los

 <small>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</small>	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

señores Moisés García y Vidal Villar Ortiz, esto es un lote de 10 metros de frente por 30 metros de fondo, contiguo al lote que había enajenado por escritura pública No. 156.

Que mediante Resolución No. 013 del 30 de marzo de 1992 de la Oficina de Planeación sección control de construcciones, de la ciudad de San Gil, en su artículo segundo estableció: "fijase una franja de terreno de 10 metros de ancho, adyacente al lote del señor Trino Miguel Hernández para la construcción de la calle 23(...)". De conformidad con lo anterior, se puede concluir que se autorizó la apertura de la calle 23 y de otra parte, resalta por su claridad, que la franja de terreno cedida al municipio, en los términos de la resolución en comento, será adyacente al lote del señor Trino Hernández, es decir, que la vía se abriría en terrenos ajenos a la propiedad de este.


Que con posterioridad al deceso del señor Trino Hernández, mediante sentencia de adjudicación de fecha 24 de agosto de 2000 proferida en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de San Gil, en el sucesorio del señor Trino Hernández Oviedo protocolizado según escritura No. 2127 del 09 de octubre de 2000 de la Notaria Segunda De San Gil, los hoy propietarios señores MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA, les fue adjudicado, según los porcentajes que reposan en el documento público referido, el derecho de dominio sobre el predio urbano denominado "Transversal 17 Lote Urbano o Carretera al socorro calle 23" de una extensión superficial de 300 mts² con matrícula inmobiliaria 319-38518 y escritura No. 2127 del 9 de octubre de 2000.

Que mediante certificado de demarcación de predio número 0100-0156-0032 de fecha noviembre de 2000 la Secretaria de Planeación del municipio de San Gil señaló, "(...)que según escritura 157 de 2 de marzo de 1981 de la notaria segunda el señor Trino Miguel Hernández le vendió al señor Vidal Villar Ortiz una parte del lote de su propiedad, cuyos linderos son, por el costado derecho en treinta y cinco (35) metros, linda con propiedad hoy de Jaime Rueda antes de Mario Solano, por lo tanto el lote en mención pertenece a lo que hoy es la vía de acceso al seminario conciliar y **que fue proyectada sin consultar con los dueños.**"

Que mediante providencia de fecha veintiocho (28) de julio de 2003, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de San Gil Sala Civil Familia laboral, resolvió declarar la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso ordinario reivindicatorio propuesto por María Teresa Sequeda y Otros contra el municipio de San Gil bajo el radicado corto 2001 – 0103, al considerar que al tratarse de un asunto en el que estaba involucrada una entidad pública y al surgir una controversia sobre la naturaleza jurídica del contrato convenido por quien pretendió donar y el municipio de San Gil, la jurisdicción competente para conocer del asunto era la contenciosa administrativa.

Que en el ejercicio del derecho a la propiedad, dominio y posesión y bajo el amparo del artículo 646 del Código Civil, los propietarios del inmueble instauraron proceso reivindicatorio del dominio de mayor cuantía contra el municipio de San Gil, proceso que fue conocido en primera instancia por el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil bajo el radicado 2014 – 00173.

Que en la contestación de la referida demanda, el Municipio de San Gil se opuso a las pretensiones de la demanda, lo cual fundamentó en que el predio no es de propiedad del municipio ni tampoco ostenta la calidad de poseedor del mismo, situaciones que fueron

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

expuestas por la defensa del municipio en el numeral segundo, sexto y séptimo de los pronunciamientos frente a las pretensiones de la demanda impetrada.

Que el día 3 de diciembre de 2015 el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil resuelve de fondo el litigio denegando las pretensiones de la demanda, tal sentencia fue apelada ante la Sala de decisión Civil Familia Laboral del Tribunal de Distrito Judicial de San Gil, la cual confirmó el fallo de primera instancia.

Que frente a las decisiones judiciales referidas los demandantes presentaron recurso de casación ante la Corte Suprema de Justicia al considerar que se había incurrido en error de hecho y error de derecho así como defecto factico por valoración defectuosa del material probatorio, sin embargo, el Juez colegiado declaró desierto el recurso, ante el incumplimiento de los requisitos formales por parte del demandante para estudiar el recurso extraordinario señalado.

Que en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – reposa la carta catastral del predio identificado con el número 010001560032000 y matrícula inmobiliaria 319-38518 donde se refleja que es de propiedad de MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA, con un área de 300m², y alinderado así por el norte, carretera al socorro, por el oriente, predio identificado con número 01-00-0156-0004-000, por el sur con el seminario y por el occidente, con el predio con número 01-00-0156-0003-000.


Que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 319-38518 se encuentra registrado en la oficina de registro públicos como propietarios los señores de MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA.

Que el Municipio de San Gil ha realizado el cobro del respectivo impuesto predial del predio identificado con el número 010001560032000 y matrícula inmobiliaria 319-38518, incluso ha reconocido la prescripción de la acción de cobro a favor de los contribuyentes propietarios para el periodo comprendido entre el año 2003 al 2012, y además se ha iniciado el cobro coactivo de la mora del pago del impuesto, cuando a ello ha habido lugar.

Que el 21 de diciembre de 2017, mediante apoderado los propietarios elevan solicitud de permiso de cerramiento del lote urbano "Transversal 17 Lote Urbano o Carretera al socorro calle 23" solicitud radicada con el numero interno 10753.

Que la Oficina de Planeación municipal emitió respuesta en donde se señaló que se realizó visita al predio objeto de la solicitud y que se logró evidenciar que es una vía de acceso, y que por esa razón no resultaba procedente autorizar el cerramiento que solicitaban los propietarios del predio. Igualmente, señaló la respectiva dependencia que al verificar el plano 10UF de localización de actividades del PBOT se advirtió que el predio no tiene asignado un uso de suelo puesto que se encuentra ubicado sobre la calle 23.

Que el Comité de Conciliación del municipio de San Gil, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2018 estudió el presente caso como política de prevenir el daño antijurídico, con el objeto de presentar parámetros de conciliación frente al asunto relacionado con la calle 23 del casco urbano del municipio, vía contigua a "industrias fimar", en la cual a pesar que existe una vía de tránsito público se ha reconocido por parte de la misma administración que los predios en los cuales la misma se encuentra son de propiedad privada, por lo cual se

 <small>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</small>	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

pretende la legalización del título jurídico que sustente la propiedad por parte del Municipio, así como que a través del mecanismo alternativo de solución de conflictos los propietarios del predio renuncien a ejercer cualquier medio de control contra el Municipio de San Gil y desistir de los que ya se hayan iniciado.


Que la protección del interés colectivo al espacio público, es definido por el artículo 5° de la ley 9ª de 1989 en los siguientes términos: *"Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. "Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo."*

Que el artículo 5° de la Ley 9ª de 1989 señala que los bienes privados que por su afectación estén destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas, también forman parte del Espacio Público.

Consecuentemente, debe tenerse presente que con base en lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, una vez aprobados los proyectos de infraestructura vial dentro de los Planes de desarrollo o de Ordenamiento Territorial, deberán expedirse las reglamentaciones tendientes a establecer, entre otras, las limitaciones a la propiedad privada y los procedimientos para hacerlas efectivas. Al respecto, el artículo 37 de la mencionada Ley 388 de 1997, dispone lo siguiente:

"Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

"También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación" (subraya la Sala).

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO	F:11.AP.GC
		VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

Que el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 establece el concepto de afectación, su procedimiento y sus efectos, y con base en ello se determina que la entidad competente habrá de producir la decisión administrativa mediante la cual se adopta dicha limitación a la propiedad privada, la que en todo caso deberá serle notificada personalmente al propietario e inscribirse en la respectiva oficina de Registro. Señala la norma en mención:

“ARTICULO 37. Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. El Registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

“En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

“La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación.


La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente ley.

“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”.

Que el Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo, Consejero Ponente Rafael E. Osteau de Lafont Pianeta con radicado No. 52001-23-31-000-2003-00456-01 dispuso en un caso similar al que se presenta:

“que el inmueble no ha sido transferido al municipio y menos con carácter de bien de uso público y el hecho de que el trazado de la protección de la vía prevea la incorporación de una franja el mismo no lo convierte en un sobre en bien de uso público pues su carácter de bien de propiedad privada se mantiene mientras no salga de esa condición mediante el procedimiento que sea pertinente con fin de que pase el municipio para hacer destinado al uso público”

Que en armonía con lo expuesto, el Municipio de San Gil deberá declarar la adquisición del predio identificado con el número 010001560032000 y matrícula inmobiliaria 319 – 38518 de propiedad de MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA, con un área de 300m², y alinderado así por el norte, carretera al socorro, por el oriente, predio identificado con número 01-00-0156-0004-000, por el sur con

 <small>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</small>	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:11.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO	VERSIÓN: 0.0
		FECHA: 03.07.18

el seminario y por el occidente, con el predio con número 01-00-0156-0003-000, como motivo de utilidad e interés público.

Que por lo anterior, y en vista de que se pretende adelantar el mecanismo alternativo de solución de conflictos ante la autoridad judicial competente de acuerdo con lo definido por el Comité de Conciliación de la entidad territorial, se torna indispensable que el cuerpo cabildante municipal faculte al Alcalde para celebrar el negocio jurídico de compraventa que se muestra como el camino adecuado y pertinente para finiquitar el asunto relativo a la ocupación injustificada del inmueble identificado con el número 010001560032000 y matrícula inmobiliaria 319 - 38518, de propiedad de MARÍA TERESA SEQUEDA MARTÍNEZ, ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ SEQUEDA, HERNÁN ALFREDO HERNÁNDEZ SEQUEDA Y CARLOS AUGUSTO HERNÁNDEZ SEQUEDA, terreno en el que fue realizada una vía de tránsito público, pero que a los ojos del Derecho el terreno no ha abandonado el patrimonio particular.

Por las anteriores consideraciones, el Concejo Municipal,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Facúltese al señor Alcalde del Municipio de San Gil, para que declare por motivos de utilidad pública o interés social la adquisición del predio con las siguientes especificaciones;

Nombre y ubicación del predio	Matricula inmobiliaria	Cedula Catastral	Propietarios	Área
"Transversal #17. Lote Urbano"	319-38518	6867900000001560032000000000	María Teresa Sequeda Martínez Carlos Augusto Hernández Sequeda. María Angélica Hernández Sequeda. Hernán Alfredo Hernández Sequeda.	300 metros ²

ARTICULO SEGUNDO: Autorícese al Alcalde del Municipio de San Gil, para que realice todas las gestiones y suscriba todos los actos, conciliaciones o contratos que se requieran para la adquisición predial, así como la respectiva escrituración y registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la transferencia de dominio del inmueble mencionado en el artículo anterior.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

PROYECTO DE ACUERDO

F:11.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03.07.18

ARTICULO TERCERO: Las facultades otorgadas en el presente artículo para la declaratoria de utilidad o interés social, será por termino de siete (07) meses a partir de la publicación del presente acto administrativo.

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de publicación

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal

ARIEL FERNANDO ROJAS RODRÍGUEZ

Alcalde Municipal

Vo. Bo. Jesús David Flórez Roncancio – Secretario Jurídico