



PROYECTO DE ACUERDO NO. \_\_\_\_\_  
( )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE YUMBO, PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO”.**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE YUMBO**, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y legales, especialmente las conferidas en los artículos 2, 51, 287, 313, 315 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, Ley 2044 de 2020 y demás concordantes,

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto de la Constitución Política de Colombia, en el Artículo No 2, son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia establece que se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, las cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerables por leyes posteriores, cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que el Artículo 311 de la Constitución Política establece que *“al municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*

Que la Constitución Política en su artículo 313 manifiesta que les corresponde a los concejos: (...)

2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
- (...)
10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen.

Que el artículo 315 *Ibíd.* menciona que son atribuciones del alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.
- (...)
5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.
6. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.





PROYECTO DE ACUERDO NO. \_\_\_\_\_  
( )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE YUMBO, PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO”.**

(...)

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.

Que, en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, se evidencia el artículo 11, que consagra el derecho a una vivienda adecuada y se pide a los gobiernos que desarrollen programas y acciones que mejoren las condiciones de vivienda de la población, en especial de los sectores más pobres, lo que significa disminuir el número de familias sin hogar y de residentes en viviendas inadecuadas.

Continuando en ese orden de ideas, se evidencian los Objetivos de Desarrollo Sostenible que fueron adoptados por las Naciones Unidas en 2015 como una invocación universal para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que para el 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad, para efectos de la investigación, el Objetivo 11. ciudades y comunidades sostenibles, en relación con el desarrollo urbano sostenible comprendido desde la integralidad, en la búsqueda de vivienda seguras y asequibles y el mejoramiento de asentamientos marginales.

Que la ley 136 de 1994, por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, en su artículo 1° dispone: “el municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que lo señalen la Constitución y la ley, cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio”.

La ley 136 de 1994, en su artículo 71 estableció: “Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionadas con sus atribuciones por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente.

Así mismo en su artículo 91, modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012 dice: “*Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes: a) En relación con el Concejo: 1. **Presentar los proyectos de acuerdo que juzque conveniente para la buena marcha del municipio**”.* Subrayado y negrita por fuera del texto original.

El treinta (30) de julio de 2020, se expidió la ley 2044 **“Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”**, la cual establece en su artículo 1: “*La presente tiene como objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea mayor a diez (10) años y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, así como, la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales (...).*”



PROYECTO DE ACUERDO NO. \_\_\_\_\_  
( )

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE YUMBO, PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO”.

La misma ley en sus artículos 8, 17, 19, 30 y 32 en su orden a la letra citan:

(...) **ARTÍCULO 8o. OBTENCIÓN DE LA PROPIEDAD POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.** *En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndose hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.* (...) Subrayado y negrita por fuera del texto original.

(...) **ARTÍCULO 17.** *Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos. **PARÁGRAFO 1o.** El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística. (...), (...) **PARÁGRAFO 3o.** Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen. (...),*

(...) **ARTÍCULO 19. EXPROPIACIÓN.** *El procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997. **PARÁGRAFO 1o.** El valor de la indemnización del predio donde se encuentre ubicado el asentamiento, será equivalente al 10% del valor comercial del predio, que sólo serán pagados al propietario legítimo y a falta de éste a sus herederos, que se hayan hecho parte en el procedimiento dispuesto por el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.* (...), Subrayado y negrita por fuera del texto original.

Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sentencia C-020 DE 2023, de la Corte Constitucional, que en su parte resolutoria establece, la posibilidad que el propietario legítimo o sus herederos, acrediten tener derecho a un mayor valor, conforme al artículo 68 de la Ley 388 de 1997, que establece que la indemnización deberá consultar los intereses de la comunidad y el afectado.

(...) **ARTÍCULO 30. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** *El literal b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, quedará así: b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo. c) Legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional. (...),*





PROYECTO DE ACUERDO NO. \_\_\_\_\_  
( )

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE YUMBO, PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO”.

(...) **ARTÍCULO 32. RETROSPECTIVIDAD DE LA PRESENTE LEY.** *La presente ley sólo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigencia de la presente ley, y no aplicará para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios. (...).*

Acorde con la normatividad transcrita, es claro que, en el caso en estudio, se trata de un asentamiento humano ilegal consolidado, tal como lo define el artículo 2 de la ley mencionada, el establecer: **artículo 2º. DEFINICIONES.** *Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:*

(...) **Asentamiento humano ilegal consolidado:** *Se entiende por asentamiento humano ilegal consolidado el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística. (...),*

Teniendo en cuenta que la norma antes transcrita, nos remite al procedimiento de enajenación y expropiación, es necesario referirnos a ella y es así como el artículo 59 de la ley 388 de 1997 a la letra reza:

(...) **ARTÍCULO 59.- Entidades competentes.** *El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así: "Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."*

De acuerdo con lo anterior, el artículo define quienes pueden adelantar la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, ya sea por vía judicial o administrativa y en el mismo se mencionan las entidades de orden municipal.

Que el numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política, dispone autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo, así mismo el artículo 315 estipula que le corresponde al Alcalde dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, y de la misma forma el artículo 3º de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6º de





PROYECTO DE ACUERDO NO. \_\_\_\_\_  
( )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE YUMBO, PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO”.**

la Ley 1551 de 2012 en síntesis establece a los municipios le corresponde las funciones de: Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal, promover el mejoramiento social de sus habitantes y solucionar las necesidades básicas insatisfechas, ya sea directamente o en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y de la Nación.

Que en el Plan de Desarrollo Municipal 2024- 2027, en su artículo Artículo 6. Objetivos específicos. Los objetivos específicos del Plan de Desarrollo del Municipio de Yumbo para el periodo 2024 – 2027 se centran en el cumplimiento del Programa de Gobierno, a través de lo planteado en cada uno de los cinco (5) retos, en las siguientes condiciones:

Reto de transformar Yumbo con vida plena: la ciudad cuidadora. Mejorar la calidad de vida de sus habitantes de Yumbo, bajo el lema de una ciudad cuidadora, inteligente y sostenible, donde todos los residentes puedan vivir de manera digna, plena, con acceso equitativo a oportunidades, a través de la implementación de políticas y acciones que aborden aspectos clave como la inclusión social, la movilidad, la vivienda y los espacios públicos, la protección del medio ambiente y la eficiencia en los servicios públicos, mientras se preserva y protege el territorio para las futuras generaciones.

Que en el componente 5.4 “Hábitat, Sostenibilidad Y Planeación Urbana Equilibrada Para Yumbo”, del Reto No. 5 “Transformar Yumbo con vida plena: la ciudad cuidadora”, se plantean las siguientes apuestas: implementaremos acciones integrales para mejorar la calidad de vida en los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto y preservar zonas de reserva forestal en la frontera urbano-rural para evitar invasiones.

Que en el Plan indicativo 2024-2027, encontramos como iniciativa planteada-transformación del territorio de origen informal en territorios de paz y dignidad, actividad o detalle- convertir el territorio en un espacio de paz **mediante la legalización de predios** y la asignación de subsidios en todas sus modalidades (mejoramientos, vivienda nueva y en sitio propio). (subrayado fuera texto).

Que el municipio de Yumbo, a través del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Yumbo – IMVIYUMBO, ha venido implementando el programa de titulación de predios, respaldando el cumplimiento de los derechos fundamentales que se asocian a la propiedad y la vivienda digna, contribuyendo activamente a mejorar las condiciones socioeconómicas de nuestro municipio, encontrándonos actualmente en el tercer lugar a nivel Departamental de los municipios que han logrado la formalización de sus predios , según la tabla de resultado entregada por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de su Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras- programa formalización y saneamiento de la propiedad.

Que es importante para el cumplimiento de los objetivos de transformación continuar realizando todas las acciones jurídicas y técnicas encaminadas a lograr





PROYECTO DE ACUERDO NO. \_\_\_\_\_  
( )

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE YUMBO, PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO”.

la formalización y titulación de los predios que se encuentran en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

Que el bien inmueble adquirir, es un predio de mayor extensión de propiedad de la SOCIEDAD INVERSIONES RODYVEL LIMITADA, con las siguientes características: **DIRECCIÓN:** Calle 14E # 14b-44; **BARRIOS:** PUERTO ISAAC Y JUAN PABLO II; **ÁREA:** 123.480; **ESCRITURA I:** No.3427 del 20 de agosto de 1979, de la Notaria Decima de Bogotá, Certificado Matricula No.370-90794;

**ESCRITURA II (ENGLOBE TERRERO):** No.1473 del 18 de marzo de 1983 m2, Certificado Matricula No. 370-149548, compuesto por veintinueve (29) manzanas numeradas de la siguiente forma: 167, 170, 411, 416, 417, 418, 419, 420, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 437, 749, 750, 751, 761, 762, 763, 764 y 765; cuyos linderos son: NORTE: en 585 Metros con terrenos de la hacienda “La Estancia”; SUR: en 808 Metros con terrenos de la hacienda “La Estancia”; ORIENTE: en 890.95 Metros con la carretera Cali-Yumbo; según declaraciones extra proceso de la anotación #14.

Que el Señor alcalde del municipio de Yumbo, para dar cumplimiento a lo ordenado en la ley 2044 de 2020 en su artículo 19 que dice: “**EXPROPIACIÓN.** El procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997”, en concordancia del artículo 64 de la Ley 388 de 1997, que establece: “las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal p distrital o la Junta metropolitana, según sea el caso mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos”, requiere facultades expedidas por el Honorable competencia general para todos los eventos”, requiere facultades expedidas por el Honorable Concejo Municipal para poder si es el caso, mediante acto administrativo declarar las condiciones de urgencia y proceder con ello a llevar a cabo la expropiación administrativa del bien inmueble obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Por lo tanto, el presente proyecto de Acuerdo estaría dando cumplimiento al Plan de Desarrollo Nacional, los objetivos de Desarrollo sostenible al 2030, el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, y lo ordenado taxativamente en la Ley 2044 de 2020, sentando las bases de la legalidad, igualdad y equidad en el municipio de Yumbo.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el Concejo del Municipio de Yumbo,

**ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO.** – Facultar al Señor Alcalde del municipio de Yumbo , hasta por el termino de seis (6) meses para que mediante acto administrativo y





PROYECTO DE ACUERDO NO. \_\_\_\_\_  
( )

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE YUMBO, PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO”.

con el fin de adquirir mediante expropiación administrativa el predio, declare las condiciones de urgencia conforme a los criterios establecidos en el artículo 65 de la ley 388 de 1997, del predio de mayor extensión de propiedad de la SOCIEDAD INVERSIONES RODYVEL LIMITADA, con las siguientes características: **DIRECCIÓN:** Calle 14E # 14b-44; **BARRIOS:** PUERTO ISAAC Y JUAN PABLO II; **ÁREA:** 123.480; **ESCRITURA I:** No.3427 del 20 de agosto de 1979, de la Notaria Decima de Bogotá, Certificado Matricula No.370-90794; **ESCRITURA II (ENGLLOBE TERRERO):** No.1473 del 18 de marzo de 1983 m2, Certificado Matricula No. 370-149548, compuesto por veintinueve (29) manzanas numeradas de la siguiente forma: 167, 170, 411, 416, 417, 418, 419, 420, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 437, 749, 750, 751, 761, 762, 763, 764 y 765; cuyos linderos son: NORTE: en 585 Metros con terrenos de la hacienda “La Estancia”; SUR: en 808 Metros con terrenos de la hacienda “La Estancia”; ORIENTE: en 890.95 Metros con la carretera Cali-Yumbo; según declaraciones extra proceso de la anotación #14.

**Parágrafo:** La declaratoria de las condiciones de urgencia, se deberá hacer a través de acto administrativo expedida por parte del Señor alcalde del municipio de Yumbo, conforme lo establecido en la Ley 388 de 1997 y la Ley 2044 de 2020.

**ARTICULO SEGUNDO.** Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Yumbo

\_\_\_\_\_  
URIEL URBANO URBANO  
Secretario General

\_\_\_\_\_  
EDGAR ALEXANDER RUIZ GARCÍA  
Alcalde Municipio de Yumbo

Elaboró: Ingrid Gómez Moreno – Marlene Quijano – Abogadas contratistas  
Revisó: Faisury Castillo Vásquez – Subdirectora Técnica  
Aprobó: Jorge Hernán Jiménez – Director Técnico (E)