



3 - MAY 2016

**PROYECTO DE ACUERDO N° 014**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACION AL ALCALDE MUNICIPAL PARA REALIZAR TRAMITES DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, ESCRITURACION Y REGISTRO DE DOS LOCALES COMERCIALES, CUYOS ADJUDICATARIOS CUMPLIERON A SATISFACCION LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS CON EL MUNICIPIO Y ACCEDIERON AL DERECHO QUE SE LES TITULARA CONFORME A LA LEY”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994 y Ley 1551 de 2012, y

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que el numeral 3° del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, dispone que le corresponde al Concejo Municipal; *“Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”*.
- 2) Que el numeral tercero del Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, dispone que son atribuciones del Concejo: *“Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo”*.
- 3) Que el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, dispone en su parágrafo 4° lo siguiente: **“Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:**

(...)

3. *Enajenación y compraventa de bienes inmuebles. (...)*.

- 5) Que mediante los acuerdos municipales N° 050 del 09 de enero de 2015 y N° 010 del 13 de mayo de 2015, se **autorizó** al Alcalde Municipal de Bucaramanga, por el término de un (01) año, para que procediera a enajenar a título oneroso (venta) los bienes fiscales relacionados en este acuerdo, entre los cuales se encontraban:

	PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	AREA APROXIMADA
1.	Local 103 Bloque 2 Conj. Res. Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas	300-68600	01-05-0528-0002901	40.81 m2
2.	Local 3-07 Tercer Piso Supercentro Ccial. Acrópolis P.H.	300-262992	01-050880-0258-901	244.60m2

CONCEJO DE BUCARAMANGA  
 Secretaría General  
 Correspondencia Recibida  
 Fecha: 3 - MAY 2016  
 Hora: 15:05  
 Recibido: [Firma]  
 No. de Documento:



- 6) Que una vez surtida la autorización de enajenar, el Municipio de Bucaramanga, procedió a realizar proceso de Selección Abreviada N° SH-SAMC-005-2015, cuyo objeto fue: *"Enajenación directa a través de Subasta Pública de diecinueve (19) bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga"*.
- 7) Que dentro del proceso de enajenación mediante la modalidad de subasta, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-68600, correspondiente al Local 103 Bloque 2 Real de Minas, fue adjudicado al señor Hernando Rueda Rueda, identificado con la cédula de ciudadanía N° 554.246 de Medellín, el día 16 de diciembre de 2015.

Que a través de Resolución N° 1625 del 16 de diciembre de 2015, se adjudicó el predio en venta directa dentro del proceso de subasta pública selección abreviada N° SH-SAMC-005-2015, cuyo objeto lo constituye enajenación directa del local N° 3-07, identificado con matrícula inmobiliaria 300-262992, ficha catastral 01-05-0880-0258-901, con un área de 244.60 mt2 con un coeficiente de 0.003843, Adjudicado a ROYAL FILMS S.A.S., representada legalmente por ABRAHAM OSMAN CHAMALI, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.360.632 de Puerto Berrío.

- 8) Que el Municipio inició los actos legales de suscripción del contrato de compraventa, su escrituración y posterior registro, entregándole a los adjudicatarios los documentos necesarios para formalizar ante Notaría el traslado de dominio, pero por terminar la vigencia fiscal 2015 y por el cambio de administración no fue posible culminar el trámite registral.
- 9) Que en la actualidad la facultad otorgada para enajenar y transferir el dominio de los bienes detallados en los Acuerdos Municipales N° 050 del 09 de enero de 2015 y Acuerdo 010 de mayo 13 de 2015, prescribió, lo cual impide efectuar la suscripción del contrato de compraventa, su escrituración y posterior registro de los bienes subastados, entre los cuales de manera específica se encuentra el adquirido por el señor Hernando Rueda Rueda, adjudicatario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-68600, correspondiente al Local 103 Bloque 2 del Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas y el bien inmueble local N° 3-07, identificado con matrícula inmobiliaria 300-262992, ficha catastral 01-05-0880-0258-901, con un área de 244.60 mt2 y un coeficiente de 0.003843, adjudicado a ROYAL FILMS S.A.S., representada legalmente por ABRAHAM OSMAN CHAMALI, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15360632 de Puerto Berrío.
- 10) Que el Concejo de Bucaramanga aprobó el Acuerdo Municipal N° 01 del 18 de enero de 2016, por el cual *"Autoriza al Alcalde Bucaramanga a partir de la publicación del presente acuerdo Municipal hasta por seis (06) meses, para celebrar toda clase de contratos y convenios con personas naturales y/o jurídicas, consorcios, uniones temporales conforme lo permita la constitución y la ley."*

Se exceptúan de la autorización otorgada:



- a) Contratación de empréstitos.
- b) Contratos que comprometan vigencias futuras.
- c) Enajenación y compraventa de inmuebles.**
- d) Contratos de Concesión.
- e) Contratos de fiducia pública.
- f) Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
- g) Las demás que determine la ley”.

11) Que por lo anteriormente descrito se requiere que el Honorable Concejo Municipal autorice al Alcalde Municipal para proseguir y culminar el proceso de enajenación efectuado mediante la modalidad de subasta surtiendo el trámite de suscripción de contrato de compraventa, escrituración y registro de los predios e inmuebles que ya fueron adjudicados y cancelados al Municipio, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 1625 de diciembre 16 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar al Alcalde Municipal para realizar la transferencia de dominio de los bienes inmuebles que a continuación se relacionan y los trámites correlativos de suscripción de contratos de compraventa, escrituración y registro, cuyos adjudicatarios cumplieron a satisfacción las obligaciones contraídas con el Municipio y accedieron al derecho que se les titulara conforme a la ley:

	PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	AREA APROXIMADA	Adjudicado por Res. N° 1625 /2015 a
1.	Local 103 Bloque 2 Conj. Res. Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas	300-68600	01-05-0528-0002901	40.81 m2	Hernando Rueda Rueda c.c. 554.246 de Medellín
2.	Local 3-07 Tercer Piso Supercentro Ccial. Acropolis P.H.	300-262992	01-050880-0258-901	244.60m2	ROYAL FILMS S.A.S., rep. legal Abraham Osman Chamali c.c.15.360.632 de Puerto Berrio

**Parágrafo.** La autorización otorgada para la suscripción de los actos que se requieran para la transferencia de dominio para los adjudicatarios de los bienes inmuebles relacionados en el presente artículo tendrá vigencia por el término de seis (6) meses.

**ARTICULO SEGUNDO:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Presentado a consideración de los Honorables Concejales por,

**RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ**  
Alcalde de Bucaramanga

Revisó Aspectos Técnicos.  
Dr. Julián Fernando Silva Cala- Director del DADEP   
Revisó Aspectos Jurídicos  
Dra. Melba Fabiola Clavijo de Jácome- Secretaria Jurídica  
Dra. Rosa María Villamizar Ortiz- Subsecretaria Jurídica  
Proyectó  
Katherine Villamizar Altamar – Abogada Secretaría Jurídica



3 - MAY 2016

014

PROYECTO DE ACUERDO N° DE 2016

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACION AL ALCALDE MUNICIPAL PARA REALIZAR TRAMITES DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, ESCRITURACION Y REGISTRO DE DOS LOCALES COMERCIALES, CUYOS ADJUDICATARIOS CUMPLIERON A SATISFACCION LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS CON EL MUNICIPIO Y ACCEDIERON AL DERECHO QUE SE LES TITULARA CONFORME A LA LEY”**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

**OBJETIVO DEL PROYECTO DE ACUERDO**

Me permito presentar ante el Honorable Concejo de Bucaramanga, el presente proyecto de acuerdo con el fin de solicitar autorización para que el Señor Alcalde Municipal de Bucaramanga proceda a realizar los actos jurídicos necesarios para concretar la transferencia del derecho de dominio sobre bienes inmuebles, como son los trámites notariales de suscripción del contrato de compraventa, escrituración y registro, correspondientes a dos locales comerciales que fueron vendidos en subasta por el Municipio de Bucaramanga.

**CONSIDERACIONES LEGALES**

Desde el punto de vista jurídico el trámite de esta iniciativa encuentra sustento en las siguientes disposiciones Constitucionales, legales y reglamentarias:

**Constitución Política.** Conforme al numeral 3° del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, corresponde al Concejo Municipal *“Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”*.

**Conforme a la Ley.** El Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, dispone en su parágrafo 4° lo siguiente: **“Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:**

*3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles. (...).”*

**Conforme al Acuerdo Municipal.** El Acuerdo Municipal N° 01 del 18 de enero de 2016, estableció en el artículo primero: *“Autorizar al Alcalde Bucaramanga a partir de la publicación del presente acuerdo Municipal hasta por seis (06) meses, para celebrar toda clase de contratos y convenios con personas naturales y/o jurídicas, consorcios, uniones temporales conforme lo permita la constitución y la ley.*

*Parágrafo: Se exceptúan de la presente autorización y requieren autorización expresa del Concejo Municipal los siguientes asuntos:*

- a) Contratación de empréstitos.
- b) Contratos que comprometan vigencias futuras.



- c) Enajenación y compraventa de inmuebles.
- d) Contratos de Concesión.
- e) Contratos de fiducia pública.
- f) Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
- g) Las demás que determine la ley.

El Acuerdo Municipal 050 del 9 de enero de 2015 en el artículo primero autorizó al Alcalde Municipal de Bucaramanga, por el término de un (01) año, para enajenar a título oneroso (venta) los bienes fiscales que se relacionan en este proyecto de acuerdo, incluyendo el Local 103 Bloque 2 del Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 300-68600 y Número Predial 01-05-0528-0002-901; facultad que se encuentra vencida desde el ocho (08) de enero de 2016.

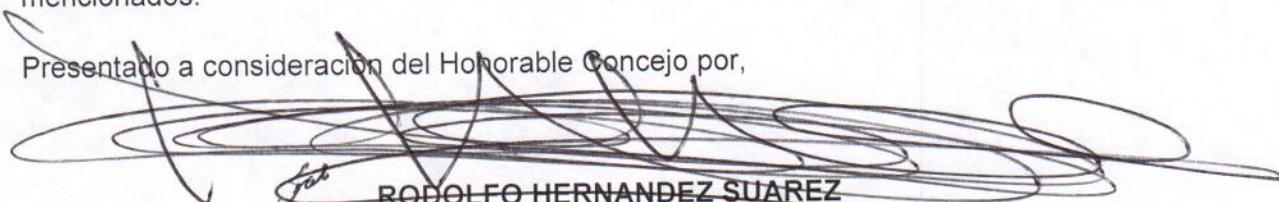
A través del Acuerdo Municipal 010 del 13 de mayo de 2015, se concedió autorización al Alcalde Municipal de Bucaramanga para enajenar bienes inmuebles en el Municipio de Bucaramanga, y en concreto para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 300-262992 y Número Predial 01-05-0880-0258-901, correspondiente al Local 3-07 Tercer Piso Supercentro Ccial. Acropolis P.H.

Los bienes inmuebles subastados por el Municipio de Bucaramanga, fueron adjudicados conforme Resolución N° 1625 del 16 diciembre de 2015, de la siguiente forma:

	PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	AREA APROXIMADA	Adjudicado a
1.	Local 103 Bloque 2 Real de Minas	300-68600	01-05-0528-0002901	40.81 m2	Hernando Rueda Rueda C.C. 554.246
2.	Local 3-07 Tercer Piso Supercentro Ccial Acropolis P.H.	300-262992	01-050880-0258-901	244.60m2	ROYAL FILMS S.A.S., rep. legal por Abraham Osman Chamali, C.C. N° 15360632 de Puerto Berrio

No obstante lo anterior, no fue posible culminar los trámites legales de traslado de dominio, es decir, el contrato de compraventa, la escrituración y registro antes de terminar la vigencia fiscal 2015, y hoy se encuentra vencida la autorización otorgada al señor Alcalde mediante Acuerdos Municipales N° 050 y 010 del mismo año para realizar los actos legales necesarios para completar el proceso de enajenación de inmuebles. Por lo tanto se requiere que el Honorable Concejo Municipal autorice al Alcalde Municipal para que se realicen los trámites restantes en el proceso de enajenación de los inmuebles mencionados.

Presentado a consideración del Honorable Concejo por,

  
**RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ**  
Alcalde de Bucaramanga

Revisó Aspectos Técnicos.  
Dr. Julián Fernando Silva Cala- Director del DADEP   
Revisó Aspectos Jurídicos  
Dra. Melba Fabiola Clavijo de Jácome- Secretaria Jurídica  
Dra. Rosa María Villamizar Ortiz- Subsecretaria Jurídica

