

PROYECTO DE ACUERDO No. **055** DE 2023. 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

*"Por el cual se autoriza la adquisición del bien inmueble donde nació el "General Custodio García Rovira", declarado Monumento Nacional",*

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**HONORABLES CONCEJALES**  
Concejo Municipal de Bucaramanga

Cordial Saludo,

De conformidad con las disposiciones Constitucionales, la cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. Aunado a ello, el artículo 2 de la Ley 397 de 1997, establece que: "(...) El objetivo primordial de la política estatal sobre la materia son la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación, el apoyo y el estímulo a las personas, comunidades e instituciones que desarrollen o promuevan las expresiones artísticas y culturales en los ámbitos locales, regionales y nacional (...)". En consecuencia, el Estado a través de su poder ejecutivo debe promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, así como, la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación.

Por lo tanto, el patrimonio cultural, arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y estos al ser inalienables, inembargables e imprescriptibles están bajo la protección del Estado.

Sobre ese contexto se tiene que la ciudad de Bucaramanga cuenta con inmuebles que revisten especial interés cultural e histórico con un alto potencial para configurarse como centros emblemáticos de cultura, turismo e historia de la ciudad, entre estos, la casa donde nació el General Custodio García Rovira, la cual fue declarada monumento nacional mediante la Ley 48 de 1966. El bien inmueble mencionado se encuentra ubicada en la calle 35 número 8-78 del plano urbano de Bucaramanga e identificado con la matrícula inmobiliaria 300-438659.

Aunado a ello, el inmueble referenciado fue objeto de una Acción Popular la cual pretende la defensa y protección del patrimonio cultural, específicamente, adelantar las obras necesarias para salvaguardar su estructura física con el propósito de evitar afectaciones a la ciudadanía. La acción popular se adelanta bajo el radicado 68001-23-15-000-2001-02527-01, del Tribunal Administrativo de Santander.

Por lo anterior, el Tribunal Administrativo de Santander declaró vulnerados los derechos colectivos a la defensa del patrimonio cultural de la Nación y a la prevención de desastres, por parte de la Nación – Ministerio de Cultura, Municipio de Bucaramanga y la señora Dominga Valdivieso de López, ordenándose que: "

*(...) En un término no mayor de tres (3) meses contados a partir de la ejecutoria del presente fallo ejecuten las obras necesarias para salvaguardar la estructura física del Monumento Nacional, vale decir, la casa donde nació el prócer Colombiano Custodio García Rovira. (...)"*

Posteriormente, el Consejo de Estado en sentencia de fecha 18 de noviembre del 2010 al resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER, adicionó el numeral 10° a la decisión apelada, en los siguientes términos:

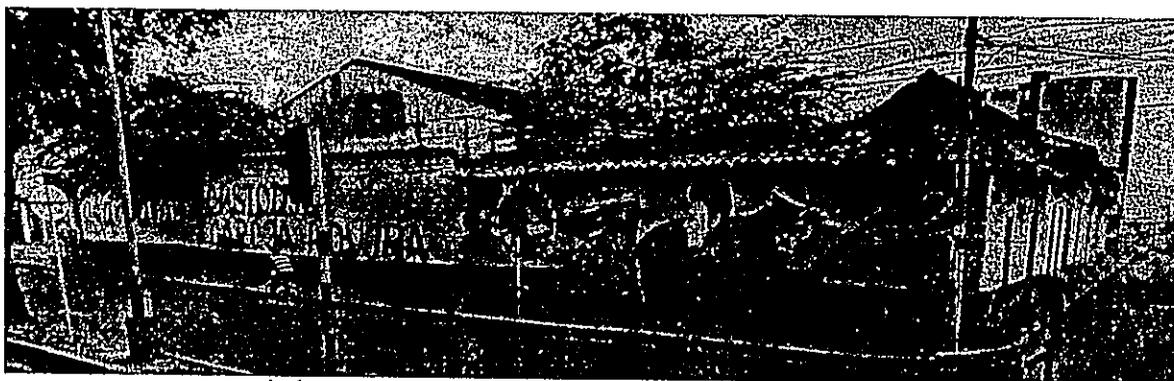
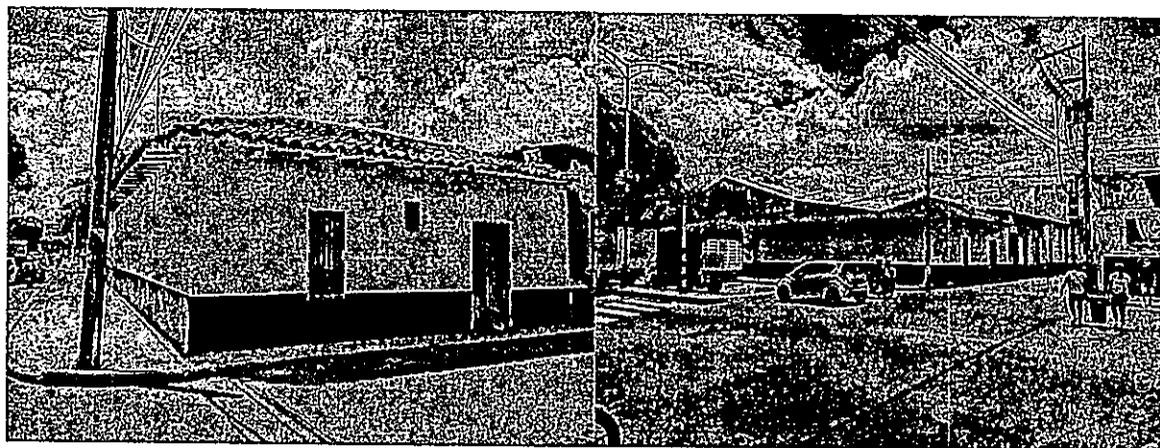
*"(...) En el sentido de ordenar al Ministerio de Cultura y al Municipio de Bucaramanga para que en el término de seis (6) meses realicen todas y cada una de las gestiones administrativas tendientes a la consecución de los recursos necesarios con el fin de adquirir la casa donde nació el General Custodio García Rovira y así dar cumplimiento a la destinación específica que contiene la Ley 48 de 1° de septiembre de 1966 (...)"*

Es vital resaltar que la decisión del Consejo de Estado, donde se aclara que:

*"(...) Como bien lo consideró el a-quo, la Ley 48 de 1966 declaró como monumento nacional la casa donde nació el general Custodio García Rovira ubicada al interior del predio donde funciona el colegio privado "El Sagrado corazón de María", siendo entonces que la mencionada decisión no recayó sobre la totalidad del mismo (...)"*

En lo que corresponde a la debida identificación de la casa donde nació Custodio García Rovira, mediante Escritura Pública número 4190 del 26 de noviembre del 2019 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga por el señor Mario Enrique González Quintana, (actual propietario) instrumento público que fue debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el 3 de diciembre de 2019, se le asignó al Lote No. 2 el número de matrícula inmobiliaria 300-438659 conforme consta en la consulta realizada en fecha 07 de noviembre del 2023 en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro cuya descripción es como sigue:

*"Lote 2 ubicado en la calle 35 No. 8-78, Barrio Alfonso López, del municipio de Bucaramanga, con área de 405.79 metros cuadrados cuyos linderos son: LINDEROS DISTANCIA ESTE NORTE 1-2 43.40 MTS 1104526.73 1278837.47 2-3 8.70 MTS 1104538.22 1278795.62 3-4 21.90 MTS 1104529.74 1278793.62 4-9 0.60 MTS 1104523.36 1278814.57 9-8 21.50 MTS 1104522.91 1278814.43 8-1 10.00 MTS 1104517.18 1278834.49"*



Imágenes tomadas de [https://www.google.com/maps/@7.1167707,-73.1313472,3a,75y,215.14h,96.71t/data=!3m7!1e1!3m5!1s62LPjtACE-wZYAGB48I4UA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3D62LPjtACE-wZYAGB48I4UA%26cb\\_client%3Dsearch.gws-prod.gps%26w%3D86%26h%3D86%26yaw%3D290.1003%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7!16384!8!8!192?hl=es-419&entry=itu](https://www.google.com/maps/@7.1167707,-73.1313472,3a,75y,215.14h,96.71t/data=!3m7!1e1!3m5!1s62LPjtACE-wZYAGB48I4UA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3D62LPjtACE-wZYAGB48I4UA%26cb_client%3Dsearch.gws-prod.gps%26w%3D86%26h%3D86%26yaw%3D290.1003%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7!16384!8!8!192?hl=es-419&entry=itu)



Imagen levantamiento topográfico.

Dentro del Plan de Desarrollo 2020-2023 "BUCARAMANGA, UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES", adoptado por el Concejo de Bucaramanga mediante Acuerdo Municipal 013 del 10 de junio de 2020, se previó dentro de la Línea Estratégica 1, Bucaramanga equitativa e incluyente: una ciudad de bienestar, la cual tiene como componente 2.1.3.7 Vida cultural y bienestar creativo sostenible, programa 2.1.3.7.2 Patrimonio Cultural: Circuitos Culturales y Creativos para Todos el cual tiene como objetivo "Restaurar, proteger, salvaguardar y promover la apropiación social del patrimonio cultural de Bucaramanga" y como una de sus Metas el Adquirir 1 Bien de Interés Cultural Patrimonial.

Definido lo anterior, el Municipio de Bucaramanga procedió a contratar el Avalúo Comercial Corporativo desarrollado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, sobre el inmueble denominado casa natal de Custodio García Rovira, identificado de la siguiente manera:

Ubicación del Inmueble	Matrícula Inmobiliaria	Cédula catastral	Propietario	Área	Total Avalúo Comercial
Calle 35 No. 8-78. Barrio Alfonso López- Lote 2	300-438659	010500730041000	Mario Enrique González Quintana C.C. No. 13.252.139	Área de terreno: 405,79 M2  Área Construida 116.00 mt2	\$ 836.806.362

Así las cosas, en aras de recuperar y preservar este inmueble de gran valor histórico y cultural, así como divulgar las ideas del prócer santandereano y ex – Presidente de Colombia el Municipio de Bucaramanga, expone su interés de adquirir este predio y recuperarlo, con el fin de convertirlo en una casa museo de interés cultural, histórico y turístico de nuestro municipio.

En virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal Mediante Acuerdo 032 de 20 de septiembre de 2022, AUTORIZÓ al Alcalde Municipal para realizar la "declaratoria de utilidad pública" y llevar a cabo la adquisición o compraventa de la casa donde nació el "General Custodio García Rovira", declarada monumento nacional mediante la Ley 48 de 1966, y ubicada en la calle 35 número 8-78 del plano urbano de Bucaramanga con registro de matrícula inmobiliaria N° 300-438659 y cédula catastral número 010500730041000.

Así las cosas, el Alcalde Municipal expidió el Decreto Municipal 0170 de 14 de octubre de 2022, en el cual se efectuó la declaratoria de utilidad pública e interés social del bien inmueble descrito, misma que fue registrada el 02 de diciembre de 2022 en el folio de matrícula inmobiliaria 300-438659.

Acto seguido, se expidió la Resolución 0397 de 29 de diciembre de 2022, emitida por el Alcalde Municipal donde se le formula la OFERTA DE COMPRA al señor MARIO ENRIQUE GONZALEZ QUINTANA, propietario del bien descrito, respondiendo mediante comunicación de fecha 01 de febrero de 2023 su aceptación voluntaria de la oferta de compra realizada por un valor de \$836.806.362, según avalúo comercial efectuado previamente, que soportó la oferta de compra efectuada.

Una vez se conoció la respuesta de aceptación de la oferta por Parte de la administración municipal, el Departamento Administrativo del Espacio Público DADEP, reportó la información a la Secretaría de hacienda con el fin de proceder a efectuarse las operaciones presupuestales requeridas para la gestión de los recursos, a lo cual la secretaria de hacienda emitió Certificado de Disponibilidad Presupuestal de fecha 17 de agosto de 2023, con lo cual se dio inicio a las acciones precontractuales para formalizar el negocio jurídico, como lo son: recolección de paz y salvos, verificación de documentos, inclusión y revisión de registro del vendedor en plataforma SECOP II, cotización de pólizas de cumplimiento, proyección y revisión de la promesa de compraventa y minuta de compraventa, la escrituración de la misma y su envío a registro para la transferencia de la propiedad.

En ese orden, y adelantado el proceso precontractual de adquisición, próxima a la compraventa del inmueble, se advirtió que el plazo inicialmente otorgado por el artículo 3° del Acuerdo 019 de 2022, de un año a partir de la publicación del acuerdo aprobado, para cumplir el procedimiento autorizado, no fue suficiente agotándose el 20 de septiembre de 2023, lo cual llevo a tener que suspender el proceso de adquisición, hasta tanto se solicite y otorgue nuevamente por parte del Honorable Concejo Municipal, una ampliación del plazo inicial que permita la continuación y culminación del proceso de adquisición mencionado.

Así las cosas, se acude a la Honorable Corporación Pública con el fin de se sirva autorizar una ampliación del plazo inicial, para culminar el proceso contractual, de escrituración y registro de la compraventa de la casa donde nació el "General Custodio García Rovira", en su condición de monumento nacional.

## FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES, LEGALES y JURISPRUDENCIALES.

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA:

*"ARTICULO 70. El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional.*

*La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación."*

*"ARTICULO 72. El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica."*

**"ARTÍCULO 313.** *Corresponde a los concejos:*

*...3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo".*

## LEGALES

### LEY 136 DE 1994:

**"ARTÍCULO 32. ATRIBUCIONES.** *<Artículo modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes:*

...

**PARÁGRAFO 4o.** *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..."*

**"ARTÍCULO 91°.- FUNCIONES.** *Modificado por el Art. 29 Ley 1551 de 2012. 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 juzgue convenientes para la buena marcha del municipio".*

### LEY 388 DE 1997.

**"ARTÍCULO 58. 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: (...)*

*...h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico";*

**"ARTÍCULO 59. ENTIDADES COMPETENTES.** *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..."*

**"ARTÍCULO 63. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** *Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley"...*

**"ARTÍCULO 66. DETERMINACIÓN DEL CARÁCTER ADMINISTRATIVO.** *La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos*

*Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria”.*

LEY 397 DE 1997.

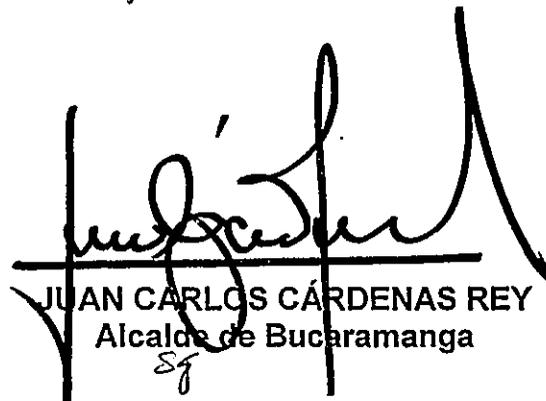
**“ARTÍCULO 4o. INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.** modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008. El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.

a) *Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación tendrá como objetivos principales la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.*

*Para el logro de los objetivos de que trata el inciso anterior, los planes de desarrollo de las entidades territoriales y los planes de las comunidades, grupos sociales y poblacionales incorporados a estos, deberán estar armonizados en materia cultural con el Plan Decenal de Cultura y con el Plan Nacional de Desarrollo y asignarán los recursos para la salvaguardia, conservación, recuperación, protección, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural; (...)*

Por lo expuesto, pongo a consideración del honorable concejo de Bucaramanga el trámite y aprobación de la presente iniciativa, con el fin de adquirir, recuperar y preservar un bien inmueble que representa gran valor histórico, simbólico y cultural para el Municipio de Bucaramanga el cual se constituye como un referente de documentación, conocimiento y vivencias para el país.

Cordialmente,

  
JUAN CARLOS CÁRDENAS REY  
Alcalde de Bucaramanga

Por el DADEP:

Aprobó: Manuel José Torres González - Director DADEP

Revisó: Jhan Marco Castillo Reyes - Abogado DADEP

Revisó: Ana María Saavedra Herrera - Abogada DADEP

Proyectó: María Juliana Mendoza Villarreal - Abogada DADEP

Por la Secretaría de Planeación:

Aprobó: Dra. Martha Cecilia Osorio López- Secretaria de Planeación Municipal

Por la Secretaría Jurídica:

Revisó: Abg. Adrian Ignacio González Jaimes - Secretario Jurídico

Revisó: Abg. Edly Juliana Pabón Rojas - Subsecretaria Jurídica

Revisó: Abg. Raúl Velazco- Abogado Secretaría Jurídica

PROYECTO DE ACUERDO NO. **055** DE 2023 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

*"Por el cual se autoriza la adquisición del bien inmueble donde nació el "General Custodio García Rovira", declarado Monumento Nacional",*

**EL CONCEJO DE BUCARAMANGA**

En uso de sus facultades establecidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia faculta por motivos de utilidad pública o de interés social a la expropiación, cuando consagra lo siguiente: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos 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. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. 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."*
2. Que el artículo 70 de la Constitución Política consagra que *"El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional. La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación."*
3. Que el numeral 2 del artículo 313 de la Constitución Política faculta a los concejos municipales para *"autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al concejo"*.
4. Que el artículo 72 de la Constitución Política consagra que *"El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica."*
5. Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia faculta por motivos de utilidad pública o de interés social a la expropiación, *... por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, ..."*.
6. Que la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, faculta a los Concejos Municipales para disponer lo conducente con relación a la compraventa y expropiación de bienes de particulares que sean considerados por la administración como de utilidad pública.

7. Que los numerales 1º, 7º y 8º del Artículo 92 del Decreto 1333 de 1996, en concordancia con el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y el artículo 18 Ley 1551, 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"*.
8. Que el parágrafo 4º del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 establece: *"De conformidad con el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política, 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"*.
9. Que dentro del Plan de Desarrollo 2020-2023 "BUCARAMANGA, UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES", adoptado por el Concejo de Bucaramanga mediante Acuerdo Municipal 013 del 10 de junio de 2020, se previó dentro de la Línea Estratégica 1, Bucaramanga equitativa e incluyente: una ciudad de bienestar, la cual tiene como componente 2.1.3.7 Vida cultural y bienestar creativo sostenible, programa 2.1.3.7.2 Patrimonio Cultural: Circuitos Culturales y Creativos para Todos el cual tiene como objetivo *"Restaurar, proteger, salvaguardar y promover la apropiación social del patrimonio cultural de Bucaramanga"* y como una de sus Metas el Adquirir un (1) Bien de Interés Cultural Patrimonial.
10. Que mediante Ley 48 de 1966 se declaró monumento nacional la casa marcada con el número 8-75 de la calle 35 del plano urbano de Bucaramanga en donde nació el General Custodio García Rovira.
11. Que el Ministerio de Cultura mediante Resolución No. 3595 del 14 de noviembre del 2014, modificada por la Resolución No. 1613 del 06 de junio del 2019, aprobó el *"Plan Especial de Manejo y Protección de la denominada "CASA NATAL DEL GENERAL CUSTODIO GARCIA ROVIRA" localizada en la Calle 35 No. 8-68 de la Ciudad de Bucaramanga- Santander, declarada Monumento Nacional hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional y su zona de influencia"* identificado con folio de matrícula No. 300-438659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con número catastral 010500730041000 ubicado en la calle 35 número 8-78 del Municipio de Bucaramanga.
12. Que el Consejo de Estado en sentencia de segunda instancia de fecha 18 de noviembre del 2010 dentro de la Acción Popular con radicado 68001-23-15-000-2001-02527-01 ordenó *"Al Ministerio de Cultura y al Municipio de Bucaramanga para que en el término de seis (6) meses realicen todas y cada una de la gestiones administrativas tendientes a la consecución de los recursos necesarios con el fin de adquirir la casa donde nació el General Custodio García Rovira y así dar cumplimiento a la destinación específica que contiene la Ley 48 de 1º de septiembre de 1966 "*
13. Que es de interés del Municipio de Bucaramanga adquirir el inmueble en donde nació el General – Ex Presidente Custodio García Rovira, ubicado en la Calle 35 No. 8-78, en aras de recuperar y preservar este inmueble de gran valor histórico y cultural y convertirlo en una casa museo de interés cultural, histórico y turístico de Bucaramanga.
14. Que de conformidad con lo previsto en el Capítulo III de la Ley 9ª de 1989 y los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de un predio, que es requerido por el Estado, para efectos de decretar su expropiación por vía judicial o por vía administrativa, en caso de que no sea posible que el propietario lo enajene voluntariamente.
15. Que el literal H del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, consagra que *"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: h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico (...)"*.

16. Que el predio objeto de adquisición denominado casa natal de Custodio García Rovira se detalla a continuación, respecto del cual, se contrató el Avalúo Comercial Corporativo desarrollado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander así:

Ubicación del Inmueble	Matrícula Inmobiliaria	Cédula catastral	Propietario	Área	Total Avalúo Comercial
Calle 35 No. 8-78. Barrio Alfonso López- Lote 2	300-438659	010500730041000	Mario Enrique González Quintana C.C. No. 13.252.139	Área de terreno: 405,79 M2  Área Construida 116.00 mt2	\$ 836.806.362

17. Que, en virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal mediante Acuerdo 032 de fecha 20 de septiembre de 2022, AUTORIZÓ al Alcalde Municipal para realizar la declaratoria de utilidad pública y llevar a cabo la adquisición o compraventa del inmueble antes descrito, facultades que se otorgaron por el término de un (01) año a partir de la publicación del acuerdo, lo cual se surtió el día veinte (20) de septiembre de 2023.
18. Que en cumplimiento de las facultades concedidas mediante el Acuerdo 032 de fecha 20 de septiembre de 2022, se emitió el Decreto Municipal número 0170 de fecha 14 de octubre de 2022 por el cual se efectuó la declaratoria de utilidad pública e interés social del bien inmueble descrito, debidamente registrado el día 02 de diciembre de 2022 al folio de matrícula inmobiliaria 300-438659.
19. Que una vez registrada la declaratoria de utilidad pública se procedió a emitir por el Alcalde la Resolución 0397 de fecha 29 de diciembre de 2022 por la cual se formuló la OFERTA DE COMPRA al señor MARIO ENRIQUE GONZALEZ QUINTANA, propietario del bien descrito con matrícula inmobiliaria número 300-438659 y cédula catastral número 010500730041000.
20. Que mediante comunicación de fecha 01 de febrero de 2023 el señor MARIO ENRIQUE GONZALEZ QUINTANA, manifestó su aceptación de la oferta de compra realizada por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MCTE (\$836.806.362). Valor que correspondió al avalúo comercial corporativo desarrollado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander.
21. Que la Secretaría de Hacienda Municipal emitió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal el día 17 de agosto de 2023, no siendo suficiente el término restante para el vencimiento de las facultades, esto es, 20 de septiembre de 2023, para ejecutar las acciones tanto precontractuales como contractuales para formalizar la adquisición del mencionado inmueble.
22. Que en virtud de lo expuesto se hace necesario ampliar las facultades concedidas al Alcalde Municipal para formalizar la adquisición del predio ubicado en la calle 35 número 8-78 identificado con matrícula inmobiliaria número 300-438659 y cédula catastral número 010500730041000, teniendo en cuenta que la facultad concedida para la declaratoria de utilidad pública o interés social se ejecutó a cabalidad.
23. Que es atribución del Concejo Municipal conceder la autorización para la compra señalada, conforme a la normatividad vigente.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

**ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR** al Alcalde del Municipio de Bucaramanga para continuar y llevar a su culminación el proceso de compraventa y transferencia de dominio del inmueble que a continuación se relaciona:

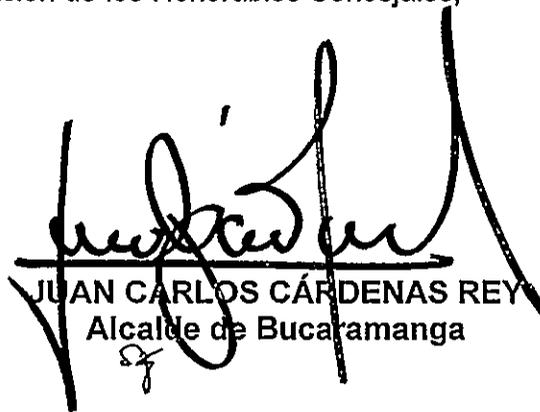
Ubicación del Inmueble	Matrícula Inmobiliaria	Cédula catastral	Propietario	Área	Total Avalúo Comercial
Calle 35 No. 8-78. Barrio Alfonso López- Lote 2	300-438659	010500730041000	Mario Enrique González Quintana C.C. No. 13.252.139	Área de terreno: 405,79 M2  Área Construida 116.00 mt2	\$ 836.806.362

**ARTÍCULO 2°.** Autorizar al Alcalde Municipal de Bucaramanga para realizar todas las acciones y suscribir todos los actos o contratos que se requieran para la enajenación voluntaria o expropiación administrativa o cualquier título translativo de dominio, así como lo correspondiente a la Escrituración y Registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de la transferencia de dominio del inmueble descrito en el Artículo Primero del presente Acuerdo Municipal.

**ARTÍCULO 3°.** Las facultades otorgadas en el presente acuerdo se otorgan por el término de doce (12) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, para suscribir la compraventa y presentarla a escrituración para efectos de trámite de escrituración y registro.

**ARTÍCULO 4°.** El presente Acuerdo rige a partir de su fecha de publicación.

Presentado a Consideración de los Honorables Concejales,

  
**JUAN CARLOS CÁRDENAS REY**  
 Alcalde de Bucaramanga

Por el DADEP:

Aprobó: Manuel José Torres González - Director DADEP

Revisó: Jhan Marco Casillo Reyes - Abogado DADEP

Revisó: Ana María Saavedra Herrera - Abogada DADEP

Proyectó: María Juliana Mendoza Villarreal - Abogada DADEP

Por la Secretaría de Planeación:

Aprobó, Dra. Martha Cecilia Osorio López- Secretaria de Planeación Municipal

Por la Secretaría Jurídica:

Revisó, Abg. Adrian Ignacio González Jaimes - Secretario Jurídico

Revisó, Abg. Edly Juliana Pabón Rojas - Subsecretaria Jurídica

Revisó, Abg. Raúl Velazco- Abogado Secretaría Jurídica



ventanilla único de registro

## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 07/11/2023

Hora: 02:39 PM

No. Consulta: 497418734

No. Matricula Inmobiliaria: 300-438659

Referencia Catastral:

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 03-12-2019 Radicación: 2019-300-6-45397

Doc: ESCRITURA 4190 DEL 2019-11-26 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GONZALEZ QUINTANA MARIO ENRIQUE CC 13252139 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 02-12-2022 Radicación: 2022-300-6-47591

Doc: DECRETO 0170 DEL 2022-10-14 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT. 8902012220

A: GONZALEZ QUINTANA MARIO ENRIQUE CC 13252139 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-12-2022 Radicación: 2022-300-6-51894

Doc: RESOLUCION 397 DEL 2022-12-29 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$836.806.362

ESPECIFICACION: 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT. 8902012220

A: GONZALEZ QUINTANA MARIO ENRIQUE CC 13252139 X



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 07/11/2023

Hora: 02:40 PM

No. Consulta: 497418999

N° Matrícula Inmobiliaria: 300-438659

Referencia Catastral:

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CL 35 # 8 - 78 BARR ALFONSO LOPEZ LT 2

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 05/12/2019

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 26/11/2019

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

300-34984

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Propietarios

**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:

Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.