

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 1 de 11 |

ACTA: 002
FECHA: Enero 19 de 2018
HORA: 10:00 am
LUGAR: Salón de Juntas del Concejo de Floridablanca

DESARROLLO DE LA COMISION

A la hora antes mencionada y dando cumplimiento al reglamento interno del Concejo municipal el señor presidente de la comisión concejal **MARCOS OLARTE RAMIREZ**, solicita dar inicio a la sesión de comisión con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación de Quórum
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
3. Lectura, discusión y aprobación de actas:
Acta 001 de Enero 09 de 2018
4. Debate, concertación respuesta al tema de definición de la instancia que ejerce INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Municipio de Floridablanca.
5. Propositiones y Varios.

PUNTO PRIMERO Llamado a lista y verificación del Quórum

El Presidente de la comisión Honorable concejal **MARCOS OLARTE RAMIREZ**, solicita a la Secretaria llamar a lista para la verificación del quórum, contestando los Honorables Concejales. NESTOR ALEXANDER BOHORQUEZ MEZA, WALTER DAVID DURAN PRADA, NELSON DARIO ESPITIA RODRIGUEZ, SALVADOR MOLINA SAAVEDRA, MARCOS OLARTE RAMIREZ. En total 5 Concejales presentes, Concejales ausentes 2.

La Secretaria deja constancia que el Honorable Concejal JUAN CARLOS AYALA SUAREZ llegó en el tercer punto, y que el Honorable Concejal JORGE ALBERTO PINZON MEDINA llegó en el cuarto punto.

La Secretaria deja constancia que asistieron todos los honorables concejales a la comisión.

INVITADOS:

David Julián Botia – Secretario General de la Administración.

Alcaldía de Floridablanca, Cuarto Piso Concejo Municipal
 Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co. Tel. 6497589
 Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 2 de 11 |

Julio Cesar González – Jurídico del BIF
Ronald Picón – Jurídico Concejo Municipal
José Joaquín Amaya – Representante de la Comunidad siglo XXI
Nancy Sofía Villamizar – Representante Oficina de Planeación.

El Presidente de la comisión Honorable Concejal **MARCOS OLARTE RAMIREZ** informa que habiendo quórum solicita a la Secretaria continuar con la lectura del orden del día.

PUNTO SEGUNDO Lectura, Discusión y aprobación del orden del día.

Leído el orden del día el Presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** lo somete a consideración, abre la discusión avisa que se va a cerrar, queda cerrado.

La secretaria llama a lista contestando para la votación del orden del día:

| | |
|---------------------------------|---------|
| JUAN CARLOS AYALA SUAREZ | AUSENTE |
| NESTOR ALEXANDER BOHORQUEZ MEZA | SI |
| WALTER DAVID DURAN PRADA | SI |
| NELSON DARIO ESPITIA RODRIGUEZ | SI |
| SALVADOR MOLINA SAAVEDRA | SI |
| MARCOS OLARTE RAMIREZ | SI |
| JORGE ALBERTO PINZON MEDINA | AUSENTE |

La Secretaria informa que la votación arrojó:
Votos Positivos: 5
Votos Ausentes: 2

El Presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** informa que fue aprobado el orden del día y solicita continuar con el mismo.

PUNTO TERCERO: Lectura, discusión y aprobación de actas:

La Secretaria informa que se encuentra el Acta 001 de Enero 09 de 2018 y fue enviada a los correos de los Corporados e indica que asistieron todos los Honorables Concejales.

El Presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ**, abre la discusión para la aprobación del Acta N001 de 2018, avisa que se va a cerrar, queda cerrada.

La secretaria llama a lista contestando para aprobación del Acta 001:

| | |
|---------------------------------|----|
| JUAN CARLOS AYALA SUAREZ | SI |
| NESTOR ALEXANDER BOHORQUEZ MEZA | SI |
| WALTER DAVID DURAN PRADA | SI |

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 3 de 11 |

| | |
|--------------------------------|---------|
| NELSON DARIO ESPITIA RODRIGUEZ | SI |
| SALVADOR MOLINA SAAVEDRA | SI |
| MARCOS OLARTE RAMIREZ | SI |
| JORGE ALBERTO PINZON MEDINA | AUSENTE |

La secretaria informa que la votación arrojó:
Votos positivos: 6
Votos Ausentes: 1

PUNTO CUARTO: Debate, concertación respuesta al tema de definición de la instancia que ejerce INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Municipio de Floridablanca.

El Presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** saluda a los presentes y agradece por la asistencia de la Administración Municipal y la comunidad. Expresa que de acuerdo al tema en mención procederá a darle la palabra al jurídico del Concejo, él tendrá su intervención en tema de inspección, vigilancia y control en el municipio. Concede el uso de la palabra al Honorable Concejal **SALVADOR MOLINA SAAVEDRA**.

El Honorable Concejal **SALVADOR MOLINA SAAVEDRA** saluda a los presentes, expresa que quiere hacer una moción de orden con respecto al orden del día; no sabe si en este está contemplada la intervención de alguno de los representantes del Siglo XXI para que se le conceda primero la palabra a su representante y pues que de acuerdo a la solicitud que él haga ahí si vayan las respuestas de los concejales, porque siendo sincero aún no se tiene claro en qué beneficia o qué busca él expresamente como tal del Concejo, entonces presenta una proposición para declarar la comisión como una sesión informal, toda vez que el orden del día ya fue aprobado y no se incluyó la intervención del Sr. José Joaquín Amaya representante de la comunidad XXI, seguidamente los honorables concejales y finalmente a los Jurídicos, ese le parece que debe ser el orden del debate.

El Presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** somete a consideración la proposición para declarar la sesión de comisión informal, la cual fue presentada por el Concejal **SALVADOR MOLINA SAAVEDRA**, continua la discusión, avisa que se va cerrar, queda cerrada.

La Secretaria llama a lista contestando para aprobación de la proposición:

| | |
|---------------------------------|----|
| JUAN CARLOS AYALA SUAREZ | SI |
| NESTOR ALEXANDER BOHORQUEZ MEZA | SI |
| WALTER DAVID DURAN PRADA | SI |
| NELSON DARIO ESPITIA RODRIGUEZ | SI |
| SALVADOR MOLINA SAAVEDRA | SI |

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaría General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 4 de 11 |

MARCOS OLARTE RAMIREZ
JORGE ALBERTO PINZON MEDINA

SI
AUSENTE

La secretaria informa que la votación arrojó:

Votos positivos: 6

Votos Ausentes: 1

El Presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** manifiesta que fue aprobada la proposición y concede el uso de la palabra al Sr. **JOSÉ JOAQUÍN AMAYA**.

El Sr. **JOSÉ JOAQUÍN AMAYA** saluda a los presentes, agradece la oportunidad que le brinda el Concejo de poder exponer la problemática que tiene la comunidad del siglo XXI. Manifiesta que la comunidad Siglo XXI es proceso de construcción y enajenación de bienes inmuebles con destino a vivienda; explica que desde años atrás esa comunidad a través de la Federación Nacional de Vivienda Popular (FENAVIP) inició el proceso comprando un lote de casi 3 hectáreas de terreno, que a pesar de ser un uso de suelo rural la curaduría urbana No. 2 concedió licencia para iniciar el proceso de la construcción de vivienda, de esa manera inició FENAVIP, empezó a vender lotes, recolectando adquirentes de vivienda, empezó a construir y a firmar compraventas y a firmar contratos de construcción; se adquiere una deuda con el banco popular y se recurre a un fideicomiso, y no hubo escritura pública que los identificara como propietarios. Dicho proceso hipotecario ha tenido una vida de 20 años, y hasta ahora acabó de decretarse el remate de las viviendas a las personas, y es así como el próximo día lunes estarán ya dictando las medidas cautelares, es decir haciendo el correspondiente embargo y secuestre. Conociendo que en Piedecuesta se realiza una labor igual y que en varias ocasiones se les ha salvado las escrituras a las personas, lo contrataron y fue así como iniciaron el proceso y se hizo una solicitud formal al Concejo pidiendo dónde se encontraban radicadas las funciones y el Concejo no ha creado la instancia correspondiente en el municipio que se encargue de realizar dichas funciones, y fue así como se radicó una queja o una denuncia para que el Concejo la resolviera desde el 28 de julio del años 2017 y hasta el día de hoy la comunidad no ha tenido ninguna respuesta, y la comunidad se encuentra preocupada y quieren que de verdad se busque una solución, y entonces el anterior presidente del Concejo dijo que se iba a crear una instancia ya que no la hay, y se esperó desde junio hasta el 31 de diciembre y eso no se vio para nada, y entonces hoy la comunidad se encuentra supremamente preocupada por esta situación; ¿Cuáles son los efectos de este proceso? Con este proceso se interviene la constructora, y esa construcción es intensiva tras el fideicomiso, porque el fideicomiso es un contrato que hizo FENAVIP con la constructora y con el banco, y allí en el fideicomiso se encuentran radicadas la propiedad y los bienes de la comunidad y de FENAVIP, entonces al intervenir esas facultades son claras en la ley 66 de 1998, modificada por el 2610 y otras normas que regulan este procedimiento que se lleva a cabo con los contratos con las constructoras e instancias involucradas en el proceso; evitando así el remate de las viviendas y afectación a las personas que adquirieron estos bienes, y el municipio para este

Alcaldía de Floridablanca, Cuarto Piso Concejo Municipal

Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co. Tel. 6497589

Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 5 de 11 |

proceso no gasta ni un solo centavo, todo se paga del mismo proceso, de los mismos bienes de la intervenida, hay que nombrar a alguien especial y dictarse una resolución, pero lo que interesa ahora es que el Concejo defina si hay que crear la instancia o si el mismo Concejo va a resolver directamente o si no van a resolverlo.

El Presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Honorable Concejal **SALVADOR MOLINA SAAVEDRA**.

El Honorable Concejal **SALVADOR MOLINA SAAVEDRA** informa al representante de la Comunidad Siglo XXI que mediante el acuerdo 016 del 2004, por medio del cual se modifica en su totalidad el acuerdo 024 de 2002, de creación del Banco inmobiliario de Floridablanca, en esa creación se le otorgan las funciones al BIF, lee algunos apartes; se tendría que mirar si dentro de la función de control de la actividad inmobiliaria está la función para enajenación de inmuebles, porque según el punto de vista de algunos jurídicos ahí está incluida, y quiere manifestar que para él sí está claro que según el artículo 4 podría estar esa enajenación, y en el manual de funciones de Planeación hay algunas funciones que se podrían tomar como el desarrollo de vivienda urbana en Floridablanca, y desde su punto de vista esas funciones ya están otorgadas, y hay que hacer una aclaración porque las tiene el BIF desde un punto de vista y las tiene Planeación desde otro punto de vista, y entonces no se puede decir que el municipio no ha otorgado, porque ya hay un acuerdo, es un manual de funciones y por ser acto administrativo tiene validez; en ese orden de ideas, si existe un acto administrativo que había delegado esas funciones. En lo que tiene que ver con la función del Concejo de reglamentar el uso del suelo dentro de los límites que fije la ley, él radicará un proyecto de acuerdo cuyo título es "por medio del cual se faculta al señor alcalde municipal para que defina la instancia encargada de ejercer la vigilancia y el control de las actividades de construcción, enajenación y captación de recursos destinados a vivienda en el municipio de Floridablanca", y en los considerandos van a dejar claro que no estaban taxativas en qué consistían cada una de esas funciones que se han otorgado en el proyecto de acuerdo 016 de 2004 y en el manual de funciones, y también hay que dejar claro que cuando se dio la enajenación era otra también la normatividad que existía ya que en el BIF se quedó hasta en el 2004 que fue cuando se otorgó esa facultad en la parte inmobiliaria. Presentarán el proyecto, están buscando toda la documentación posible para ser responsables con lo que se va a hacer y hacerlo bien.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Honorable Concejal **JUAN CARLOS AYALA SUAREZ**.

El Honorable Concejal **JUAN CARLOS AYALA SUAREZ** saluda a los presentes, expresa que es importante darle claridad a la comunidad y que ellos también puedan ayudarles a solucionar la problemática, y asegura que por parte de la mesa directiva han buscado todo aquello en que les compete el asunto, y precisamente encontraron el acuerdo 016 del 2004, donde en su quinto punto

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 6 de 11 |

habla del control del ejercicio de la actividad inmobiliaria, el cual dice que ese ejercicio estará a cargo del BIF, y mirando esto y lo dicho por la Secretaría General, se han dado a la tarea de buscar ya que quieren darle solución a esta problemática; dentro del manual de funciones enviada por Secretaría General, les señalan "supervisar la expedición de los documentos y certificaciones correspondientes a los servicios técnicos de Planeación, contando con la proyección y/o asesoría por parte de los respectivos titulares de las áreas de desempeño de la oficina de Planeación", entonces hay que fijarse en que se tienen dos elementos, y el otro dice "supervisar los procesos de vigilancia y control de obras de urbanismo y construcción que se adelanten en el municipio", eso lo certifica en el manual de funciones a través de la Secretaría General, entonces la herramienta está, se deben hacer entonces un análisis jurídico, y certificar cómo esa herramienta les puede ayudar, porque en el manual de funciones se encuentra claro, las funciones están creadas, están dentro del manual de funciones de la oficina asesora de Planeación, y que el Concejo cree algo que ya está creado no tendría sentido, y le da claridad a la comunidad porque sí es importante hacer el análisis jurídico teniendo en cuenta estos hallazgos y las certificaciones, y lo que se puede ver es que las funciones están segregadas, porque el espíritu del BIF es ese, y el espíritu de la oficina de Planeación es el tema urbanístico y de control y dentro de las funciones está creado; esos entonces son nuevos hallazgos que benefician a la comunidad y ellos como comisión están dispuestos a ayudar y darle solución a la problemática y crear lo que se tenga que crear con el BIF para que la ley y la norma se cumpla, pero objetivamente eso está dentro de las funciones, y le gustaría escuchar al representante profesional del BIF para que les pueda dar un poco más de claridad en este tema. Hay otra cosa importante en la que se debe dar claridad es que las funciones están dadas, pero es la Administración Municipal quien tiene que reglamentar y hacer los ajustes técnicos propios de la dinámica del desarrollo de las actividades, no el Concejo que entonces estaría con eso coadministrando, y en eso sí quiere dejar claridad, porque el Concejo no puede reglamentar algo que no les corresponde.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Honorable concejal **SALVADOR MOLINA SAAVEDRA**.

El Honorable Concejal **SALVADOR MOLINA SAAVEDRA** expresa que quiere dejar claridad en que en el artículo 5 del acuerdo municipal del ejercicio del control de la actividad inmobiliaria, del acuerdo 016 del 2004 del BIF, el primer párrafo describe las funciones respecto al control que deben hacer y ahí está la enajenación, entonces por eso dice que no está como tácita esa función de la enajenación y por eso habría la necesidad de este proyecto de acuerdo; otro tema que le preocupó bastante es que, según lo dicho por el Dr. Amaya, en el momento en que salió el proyecto ese predio era rural, porque entonces cómo se desarrolla un proyecto de vivienda urbana en un predio cuyo uso es rural, esa licencia de construcción para él entonces estaría viciada, porque son contrarias al uso del suelo que tendrían en ese momento ese predio, y ahí el asunto se vuelve más oscuro todavía, porque cómo se va a realizar un proyecto de vivienda urbano en un

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 7 de 11 |

suelo cuyo uso es rural, y habría que mirar responsabilidades del curador urbano de esa época y además de la oficina asesora de Planeación de esa época.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Honorable Concejal **JUAN CARLOS AYALA SUAREZ**.

El Honorable Concejal **JUAN CARLOS AYALA SUAREZ** expresa que efectivamente el compañero Salvador tiene toda la razón y en el proyecto de acuerdo 016 de 2004 no se especifica de una manera directa, pero en el manual de funciones de Planeación, en el numeral 13 sí lo manifiesta, proyectar la firma del jefe de la oficina asesora de Planeación en las siguientes certificaciones: registro urbanizador y/o constructor y radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; entonces dentro de la estructura de la Administración Municipal está, y por tanto es una función con la que sí cuenta.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al señor **JOSÉ JOAQUÍN AMAYA**, Representante de la comunidad Siglo XXI.

El señor **JOSÉ JOAQUÍN AMAYA** expresa que quiere ser claro en que recibieron una certificación del Concejo Municipal donde manifestaron que esas funciones no han sido delegadas, que no se ha creado la instancia en el municipio, y con fundamento en eso quiere aclarar que si bien es cierto de que existe la reglamentación que acaban de exponer los concejales, también es claro que existen dos tipos de funciones de vigilancia y control; una es la vigilancia y el control de las obras de urbanismo la cual la ejerce la oficina de Planeación, y esas son unas funciones del ejercicio de la enajenación, y son funciones que están reguladas en la ley 66 de 1968, que es actual y fue modificada por el decreto nacional 2610 de 1979; lo otro es que si bien es cierto los concejales argumentan que las funciones ya están delegadas o asignadas a Planeación y al BIF, también es cierto de dónde surge, están tacitas pero no hay un argumento jurídico, pero aun así felicita a los concejales por buscar la manera de ayudar, pero en lo que él ha podido apreciar no ve delegadas las funciones en ningún ente del municipio.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Dr. **JULIO CESAR GONZÁLEZ**, jurídico y secretario general del BIF.

El Dr. **JULIO CESAR GONZÁLEZ** expresa que desafortunadamente la reflexión jurídica que se está haciendo está yendo más allá de la propia función como tal. Explica que el proyecto de acuerdo que se ha debatido es un acuerdo en mención de un establecimiento público, y de conformidad a la ley, cuando se crea un establecimiento público se hace necesario dejar su hoja de ruta completa sin dejar nada suelto, la ley 489 establece cómo se crea una entidad descentralizada y entonces da las pautas, y en el caso de BIF se crearon cinco grandes funciones, y la quinta función dice en efecto "control del ejercicio de la actividad inmobiliaria", pero como no

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 8 de 11 |

se podía crear así porque la ley no lo permite, ahí mismo define qué se entiende por eso, y se rige única y exclusivamente a la ley 820 del 2003, la cual marca en Colombia las pautas de relación en el contrato de arriendo, la relación que tiene la inmobiliaria con el arrendador de un inmueble y de qué manera se le protegen los derechos a ese arrendador, entonces el BIF es un facilitador para que las inmobiliarias cumplan los derechos y no se extralimiten en sus funciones en el caso del contrato de arriendo, y adicional a eso expiden matrícula inmobiliaria para que las inmobiliarias presten el servicio de arrendamiento en el municipio, entonces esa es la función del BIF; en el parágrafo 1 están unas funciones adicionales que están relacionadas con el control inmobiliario en las cuales se identifica la facultad del artículo 109 de la ley 388 de 1997 que es lo realmente importante ya que trata del desarrollo del 313 de la Constitución Política que dice que es competencia del Concejo que durante los 6 meses siguientes a la vigencia de dicha ley entregará esa facultad a cualquiera entidad de la municipalidad en un acuerdo expreso, no se puede decir que es que en tal ladito dice tal cosa y que en el otro dice tal cosa, porque es una facultad que le compete al honorable Concejo; en ese sentido y en ese entender el BIF cree que en el acuerdo 016 del 2004 no se entregó esa facultad porque jurídicamente era imposible entregarla, primero porque ya habían pasado los 6 meses, y segundo porque cuando uno lee la ley 134 habla de la unidad de materia de los acuerdos, y cree en su humilde opinión que se requiere del acuerdo expreso, y ya los jurídicos determinarán si la vigencia de los 6 meses es exigente o no, si hoy en el 2019 el Concejo puede expedir un acuerdo basado en la ley 109, eso ya lo dirán los especialistas en administrativo, él no lo es y por eso no ahonda en el tema, pero sí cree que la facultad debe ser expresa por lo que dice el artículo 109 de la ley 388 de 1997, no puede estar camuflada, debe ser expreso para entregar la facultad al señor alcalde y que a su vez el señor alcalde la delegue a quien bien tenga delegarla.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Honorable Concejal **JUAN CARLOS AYALA SUAREZ**.

El Honorable Concejal **JUAN CARLOS AYALA SUAREZ** expresa que les queda la duda sobre el proyecto de acuerdo 016 de 2004, que sigue vigente, en su quinto numeral habla del control de la actividad inmobiliaria y especifica que este está a cargo del BIF, y vuelve y se apoya en el artículo 313 de la Constitución, y pregunta si dentro del BIF eso se reglamentó.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Dr. **JULIO CESAR GONZÁLEZ**, jurídico y secretario general del BIF.

El Dr. **JULIO CESAR GONZÁLEZ** vuela y reitera que esa función inmobiliaria (el ejercicio de la actividad inmobiliaria) está en la ley 820, no es en cualquier concepto de la palabra "inmobiliaria", es el concepto puntual de la ley 820, la cual le dice que en Colombia se puede entregar la tenencia de la propiedad, lo cual se conoce como contrato de arriendo, y la ley lo que hace es construir los

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 9 de 11 |

deberes y los derechos en el contrato de arriendo, es decir que a través de una resolución el BIF reglamentó el mecanismo establecido en la ley 820; el inciso 7 del artículo 313 de la Constitución es el que habla del tema.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra a la arquitecta **NANCY SOFÍA VILLAMIZAR**, Representante de la oficina asesora de Planeación.

La arquitecta **NANCY SOFÍA VILLAMIZAR** saluda a los presentes, expresa que frente a tema la oficina quiso hacer un análisis cronológico de las normas que preceden a las funciones de la oficina asesora de Planeación y buscó en sus archivos si existía algún acuerdo municipal mediante el cual se designaba o se le facultaba a la oficina de Planeación las actividades de construcción y las actividades de enajenación para vivienda y no se encontró un acuerdo municipal en el cual se designaban estas funciones, y revisando se dieron cuenta de que efectivamente todo surge desde la Constitución Política de 1991, y luego está ley 136 del 2 de junio de 1994 y luego está la ley 388, y se remiten desde la Constitución Política porque resulta que es a partir de ahí en donde el Gobierno Nacional le da esa responsabilidad a los concejos municipales sobre construcción y enajenación, y es así como consideran que la enajenación o establecer las funciones de enajenación debe derivarse es de un acuerdo municipal que sea específico, detallado, es decir que por unidad de materia debe establecerse un acuerdo municipal en el cual el Concejo establezca la entidad de la Administración que desarrolle las actividades de enajenación, y por eso es que la ley 388 de 1997 dice que el Concejo definirá la instancia y la administración encargadas de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y luego de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda; aclara que una cosa es la actividad de la construcción, y otra cosa es la actividad de la enajenación, por eso vuelve y subraya que no existe un acuerdo municipal en el cual el Concejo le haya designado específica, tácitamente y por unidad de materia la delegación de estas dos funciones a la oficina asesora de Planeación, y explica que la enajenación no solo tiene que ver con actividades de construcción, también todo lo que implique captación de dineros, y la entidad que haga eso también debe tener funciones policivas, y Planeación no tiene esas competencias policivas. Después del análisis hecho, y aunque no sea abogada, sí se dio a la tarea de revisar cronológicamente las leyes y porqué rayos sí se debe establecer y buscar un acuerdo municipal en el cual se delegue y se establezcan las funciones a una entidad de la Administración Municipal para que desarrolle las dos actividades.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Honorable Concejal **JUAN CARLOS AYALA SUAREZ**.

El Honorable Concejal **JUAN CARLOS AYALA SUAREZ** expresa que la arquitecta les dice que en concepto de enajenación va orientado a dos funciones, pero entonces hay que dejar claridad en algo y es que no es que el Concejo quiera torpedear el proceso y no es que no sea quiera hacer, al

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 10 de 11 |

contrario, necesitan tener absolutamente toda la claridad porque es que acá en Floridablanca los demandan porque sí y porque no, y la labor del Concejo es esa, que lo que hagan salga bien y sea para beneficio de la comunidad, pero entonces le queda una duda y es que hay dos tipos de enajenaciones según lo explicado por la arquitecta, pero pregunta que en cuál de las funciones que tiene como profesional especializado ya se tiene, si Planeación está haciendo la captación; así mismo, solicita a la Secretaria que el BIF les certifique y les de claridad sobre lo que se ha aplicado de este proyecto de acuerdo municipal y lo que está reglamentado, porque surgen dudas y sí le solicita muy respetuosamente al BIF que les especifique y les certifique cuál es el alcance de este proyecto de acuerdo municipal y cuál es el requerimiento, porque el Concejo no puede darles lo que necesita porque estarían coadministrando, el BIF tiene que solicitar cuál reglamentación necesita para poder ejercer esas funciones, y si tiene que presentar un proyecto modificadorio del de 2004 pues lo estarán presentando; y con la oficina de Planeación sí le queda la duda sobre qué funciones se están ejerciendo en los dos sentidos de la enajenación, y se sabe que las herramientas técnicas no las tiene el Concejo, porque en el Concejo no todos son ingenieros, geólogos y demás, a todos esos profesionales los tiene la Administración y por eso el constituyente dice que el Concejo debe delegar, entonces no es decir que el Concejo tiene que hacerlo, porque en realidad no tiene la capacidad ni técnica ni financiera para hacerlo.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al Honorable Concejal **NESTOR ALEXANDER BOHORQUEZ MEZA**.

El Honorable Concejal **NESTOR ALEXANDER BOHORQUEZ MEZA** le expresa al señor presidente que con todo el respeto que este debate se viene haciendo ese hace ya varios días y el honorable concejal Salvador Molina le está haciendo un estudio muy profundo al proyecto, y por temas de que ya está citada la sesión plenaria quiere que se saque ya la conclusión definitiva, para que entonces se le dé la palabra al jurídico y se termine después con la intervención del representante del Siglo XXI para dar por terminada la comisión porque ya está citada la plenaria, y le asegura al representante y la comunidad que desde que llegaron han estudiado este proyecto.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** concede el uso de la palabra al jurídico del Concejo Municipal, **RONALD PICÓN**.

El Dr. **RONALD PICÓN** realiza una síntesis de los temas tratados y de las norma, acuerdos, reglamentación, citación de la Constitución Política de Colombia, entre otros, que conciernen al debate de la comisión del día de hoy, concluyendo que se debe certificar por parte de las entidades involucradas (Concejo, Secretaria General, Planeación, BIF) la responsabilidad y al mismo tiempo se deben analizar de los decretos o acuerdos firmados durante los 6 meses que se hayan celebrado para establecer que entidad va a tener el control de actividades de construcción y enajenación de inmuebles en el Municipio de Floridablanca, y que a su vez se debe certificar que el Concejo Municipal no ha expedido un proyecto designando esas funciones, y que así mismo la

Alcaldía de Floridablanca, Cuarto Piso Concejo Municipal

Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co. Tel. 6497589

Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA | ACTAS DE COMISION PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN Y BIENES | Gestión Documental |
| | | Oficina: Secretaria General |
| | | Código: 110-01-02 |
| | | Página 11 de 11 |

oficina de Planeación certifique al Concejo por escrito lo que hoy les dijeron en audios, que no existe la función asignada por parte del Concejo para ejercer el control de enajenación; con fundamento en esas dos certificaciones, el Concejo debe entonces adelantar un proyecto que defina o dé cumplimiento a lo que dice el artículo 109 de la ley 388 y a su vez el artículo 187 de la ley 136 de 1994, establecer qué entidad va a ejercer esas funciones o darle la competencia al alcalde para que él las establezca internamente.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** solicita a la Secretaria tomar atenta nota de lo anterior. Concede el uso de la palabra a la Honorable Concejal **LILIANA MENDOZA**.

La Honorable Concejal **LILIANA MENDOZA** solicita al BIF entregar certificación de cuál es el alcance que ha tenido según el acuerdo 016 del 2004, en el numero quinto.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** solicita a la Secretaria continuar con el orden del día.

PUNTO QUINTO Proposiciones y Varios.

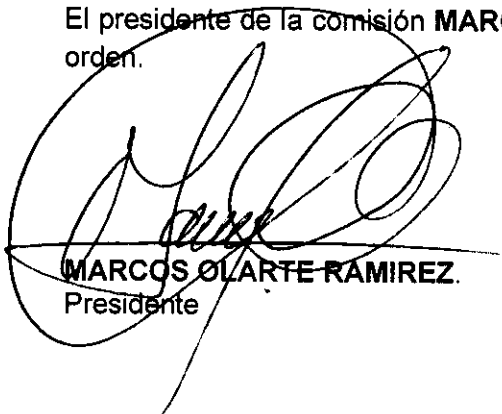
El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** pregunta a la Secretaria si hay proposiciones sobre la mesa.

La Secretaria informa que no hay proposiciones sobre la mesa.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** solicita a la Secretaria continuar con el orden del día.

La Secretaria informa que se ha agotado el orden del día.

El presidente de la comisión **MARCOS OLARTE RAMIREZ** levanta la comisión y cita hasta nueva orden.



MARCOS OLARTE RAMIREZ.
Presidente



ANDREA CAROLINA PEREZ C.
Secretaria de comisión