

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO 094

Por el cual se otorgan facultades al Alcalde de Bucaramanga para adelantar actos de disposición sobre algunos predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

Dentro del Plan de Desarrollo del Municipio de Bucaramanga, se incluyeron proyectos y programas que propendan por el mejoramiento de la movilidad en la ciudad, buscando atender las necesidades de la población, para lo cual se planeó la construcción del Viaducto La Novena; proyecto que permitirá solucionar en gran parte la problemática actual generada por el continuo crecimiento del tráfico vehicular.

Teniendo en cuenta que la construcción del puente se va a ejecutar sobre una parte de algunos predios que son propiedad de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga "CDMB", específicamente los terrenos ubicados en las cañadas La Rosita y El Loro, se hace necesario disponer de una franja de terreno para construir parte de las obras que requiere el proyecto Viaducto La Novena; para lo cual la CDMB y el Municipio de Bucaramanga, acordaron adelantar los trámites necesarios para constituir una servidumbre de 18.974 Mts. aproximadamente, a favor del Municipio, en el sector de las Cañadas La Rosita y El Loro.

Así mismo la Administración Municipal, en cumplimiento de los mandatos y principios constitucionales relacionados con la protección de las personas con discapacidad, se ha comprometido con la Comunidad y con el programa que adelanta la Fundación Teletón, entidad sin ánimo de lucro, a entregar un lote de su propiedad para la construcción del Centro de Rehabilitación Integral Teletón, buscando que cada una de estas personas que hoy necesitan de programas y tratamientos de rehabilitación, sean una verdadera promesa para el futuro de Colombia, garantizándoles el acceso a estos servicios y el respeto de sus derechos fundamentales, lo que permite a la vez legitimar sus valores como seres humanos.

El modelo de atención integral desarrollado en los CRIT contempla como principales líneas de acción:

- Dar prioridad a los programas de prevención.
- Ofrecer un enfoque de atención médica interdisciplinaria en el ámbito de la rehabilitación a través de clínicas y centros de rehabilitación
- Proporcionar servicios especializados de terapia física, ocupacional, de lenguaje estimulación múltiple temprana, neuroterapia, psicología, integración social y escuela para padres, entre otros.

- Ofrecer un modelo de rehabilitación integral de los niños a la familia, a la escuela y a la sociedad.
- Brindar un modelo de atención centrado en la familia.

En el año 2010 la Fundación hizo un relanzamiento del evento Teletón, donde se convocó la solidaridad de los colombianos el 17 y 18 de Diciembre, con una duración de 27 horas que unió los canales de televisión RCN y Caracol. En este evento se recogieron recursos económicos para apoyar programas de Rehabilitación de personas de bajos recursos, que requieran tratamientos de rehabilitación integral. En este proceso se planeó y proyectó como uno de los programas principales, la construcción, dotación y operación de Centros de Rehabilitación en regiones donde existen necesidades reales para nuestra población, como es el caso de Bucaramanga.

Es por esta razón que la Fundación ha venido trabajando en conjunto con la Alcaldía de Bucaramanga y la Gobernación del Santander, para la construcción de un CRIT (Centro de Rehabilitación Integral Teletón), en un área de 2.200 M2, en un lote de propiedad del Municipio, que el Señor Alcalde de Bucaramanga prometió dar en comodato a la Fundación. Al ser identificado el lote a entregar, se encontró que si bien es cierto, el predio a entregar a la Fundación TELETON, es propiedad del Municipio de Bucaramanga, dicho inmueble no tiene salida sobre la Calle 45; razón por la cual se hace necesario adquirir una FRANJA DE TERRENO del predio de la CDMB, ubicado en la Hacienda Chimitá vía Palenque sobre la calle 45, aledaña a la cárcel de mujeres, la cual cuenta con un área de 10.893 M2.

Buscando una alternativa de solución con la CDMB, que permita al Municipio cumplir con el compromiso adquirido no solamente con el PROGRAMA TELETON, sino con el proyecto del Viaducto La Novena, fue necesario suscribir el ACUERDO DE INTENCION ENTRE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA Y EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, en el cual se estableció la entrega por parte del Municipio de Bucaramanga a la CDMB, de algunos predios de su propiedad, descritos en el presente acuerdo, como contraprestación por la servidumbre y por la entrega del área de terreno requerida para el proyecto TELETON. Para tal efecto, se celebraran los actos contractuales necesarios, bien a título de permuta o dación en pago, o según corresponda, entre las dos entidades; donde se estipulará que el Municipio de Bucaramanga entregará a la CDMB, unos terrenos de su propiedad, con el fin de compensar el valor equivalente a la servidumbre y al terreno entregado para el proyecto TELETON, previo avalúo que realice la Lonja de Propiedad Raíz o un perito debidamente certificado.

Para el Municipio poder dar cumplimiento a lo pactado en el ACUERDO DE INTENCION suscrito con la CDMB, es necesario que el Honorable Concejo Municipal, autorice al Alcalde de Bucaramanga para adelantar los actos contractuales necesarios para la disposición sobre los predios mencionados en el presente proyecto de Acuerdo y que presentamos a su consideración.

FUNDAMENTO JURIDICO

A continuación se señalan los preceptos normativos que permiten fundamentar la viabilidad jurídica de la propuesta:

Constitución Política de Colombia, Arts 313 Num 3, Art 91, Art 47, Art 49

Ley 136 de 1994 Artículos 32 num 3 , art 10 y Art 91.

HECTOR MORENO GALVIS.

Alcalde de Bucaramanga

R. Aspectos Jurídicos: Myriam Elizabeth Riquelme P. Secretaria Jurídica
P/. Rosa M. Villamizar.
P/. Ana Lucía Pérez

R. Aspectos Técnicos Isabel Bautista

PROYECTO DE ACUERDO N° 094

Por el cual se otorgan facultades al Alcalde de Bucaramanga para adelantar actos de disposición sobre algunos predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 313 numeral 3 de la Constitución Política de 1991, dispone que corresponde a los Concejos Municipales autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo.

Que la Ley 136 de 1994, en el artículo 32, consagra que dentro de las atribuciones al Concejo Municipal se encuentra la potestad para reglamentar la autorización al Alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiera autorización previa.

Que la Ley 136 de 1994 en el artículo 91 dispone que los Alcaldes ejercerán las funciones que le asigna la constitución, la ley, las ordenanzas, los Acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la república o gobernador; además de las anteriores funciones, en forma expresa en el literal a) numeral 1º de la precitada norma, se faculta al Alcalde para presentar los proyectos de Acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del Municipio.

Que el Municipio de Bucaramanga adelanta el proyecto de construcción del Viaducto La Novena sobre el predio ubicado en las cañadas La Rosita y El Loro, las cuales se encuentran entre el antiguo Cementerio Universal (costado Norte) y el Barrio Balconcitos (costado sur) .

Que dentro de éste proyecto existen obras cuya ejecución requiere una servidumbre permanente en área aproximada de 18.974 Mts., aproximadamente por la utilización de una franja de terreno de propiedad de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

Que igualmente, la Fundación TELETON ha venido trabajando en conjunto con la Alcaldía de Bucaramanga y la Gobernación del Departamento, para la construcción de un CRIT (Centro de Rehabilitación Integral Teletón), en un lote de propiedad del Municipio de Bucaramanga, con un área de 2.200 m2, que el señor Alcalde de Bucaramanga ofreció entregar a la Fundación y que hace parte de un predio de mayor extensión, el cual se encuentra localizado en la Hacienda Chimitá Vía al Palenque, contiguo a la Cárcel de Mujeres de la ciudad de Bucaramanga. El predio en mención, no colinda directamente con la calle 45, toda vez que entre el lote de propiedad del Municipio de Bucaramanga y la calle 45 existe un predio de propiedad de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, que impide el acceso directo de la vía principal al predio que se va a entregar en comodato a la Fundación Teletón.

Que para la entrega del predio mencionado, el Municipio de Bucaramanga requiere contar con la franja de terreno de propiedad de la CDMB, ubicada sobre la calle 45 vía Palenque, Hacienda Chimita Municipio de Bucaramanga, en un área de 10.893 M2.

Que con el fin de adelantar los proyectos referidos, el Municipio de Bucaramanga suscribió con la CDMB el Acuerdo de Intención de fecha 27 de Mayo de 2011, en el que se estableció que la Corporación otorgará al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, el derecho de SERVIDUMBRE PERMANENTE en una franja del predio de su propiedad, localizado en las Cañadas la Rosita y el Loro, para la construcción de algunas obras del Viaducto La Novena. Igualmente la CDMB entregará al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, una franja de terreno ubicada en la Hacienda Chimitá vía Palenque, sobre la calle 45, la cual cuenta con un área de 10.893 M2 colindante con un predio de propiedad del Municipio de Bucaramanga y con la calle 45, contiguo a la Cárcel de Mujeres.

Que en contraprestación el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA entregará a la CDMB por la Servidumbre para la Construcción del Viaducto la Novena y por la franja de terreno ubicada en la Hacienda Chimitá vía Palenque sobre la calle 45, previo avalúo comercial, los predios de su propiedad que se relacionan en la parte resolutive del presente Acuerdo.

Que en virtud de lo anterior, se hace necesario celebrar los actos contractuales, bien a título de permuta, de dación en pago, o los que correspondan legalmente, entre el Municipio de Bucaramanga y la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga "CDMB", sobre los inmuebles de su propiedad mencionados en el presente documento, de conformidad con las facultades que por el presente acuerdo se otorgan al señor Alcalde de Bucaramanga.

En mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Facultar al Alcalde de Bucaramanga, hasta el día 30 de Junio de 2012, para celebrar los actos contractuales necesarios, previos los avaluos y requerimientos legales, bien a título de permuta o dación en pago, o lo que legalmente corresponda, con la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA "CDMB", con miras a constituir a favor del Municipio de Bucaramanga, una servidumbre permanente sobre un área aproximada de 18.974 Mts., en el predio ubicado en las Cañadas La Rosita y El Loro, de propiedad de la CDMB, en donde se construye el Viaducto de la Carrera 9ª; y para adquirir una franja de terreno, ubicada en la Hacienda Chimitá vía Palenque, sobre la Calle 45, la cual cuenta con un área de 10.893 M2; con destino a la construcción por parte de TELETON, de un CRIT; para lo cual se podrá disponer de los siguientes predios:

1. Predio No. **010203790001000** ubicado en la Avenida Pan de Azúcar, Avenida el Jardín con un área catastral de **46.520.00** metros cuadrados y por escritura el área total de las zonas verdes que se ceden de acuerdo con la alinde ración y con el plano protocolizado incluido el parqueadero es de **23.467.50** metros cuadrados y según folio de matrícula inmobiliaria es de 4.473.00 metros cuadrados y sus linderos son: UN PRIMER SECTOR comprendido entre la Quebrada la Flora al Occidente, zona reservada para edificaciones especiales y usos comunales al norte, la prolongación de la carretera Orozco o Avenida cuarenta y dos (42) al Oriente y terrenos de Urbanizadora David Puyana S.A. al Sur. Predio de Propiedad del Municipio de Bucaramanga según Escritura Publica No. 3965 del 05-Diciembre-1967 Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga debidamente registrada el 05-de

Enero de 1968 a la Matricula Inmobiliaria 300-16993, según Escritura Publica No. 2757 del 13-Septiembre de 1996 se identifica el saldo según matricula inmobiliaria 300-242037

Respecto a este predio, se autoriza su disposición, por un área de 46.420 M2, tal como se encuentra en la Oficina de Catastro; o en su defecto, del área que resultare una vez realizado el levantamiento topográfico previo a la protocolización de la Escritura Pública.

2. Predio No. **010203320055000** ubicado en la Calle 45 Quebrada la Flora Carrera 40 con un área catastral de **8.699.00** metros cuadrados, y por escritura el área de zonas verdes de los dos sectores de **13.273.21** metros cuadrados destinado para Zona Verdes y sus linderos son: Un primer sector comprendido al Occidente de las Manzanas "G", "C", "D" y "A" que va hasta la línea marcada en el plano que se protocoliza con las letras "Y", "Z", "W" al medio con propiedades de Urbanizadora David Puyana S.A. ; en parte, en una longitud de setenta metro (70.00 mts.) con la carrera cuarenta (40) y en la parte sur, en una longitud de sesenta y cinco metros (65.00 mts) con la calle cuarenta y seis (46); y cincuenta y cuatro metros (54.00 mts) con propiedades de Urbanizadora David Puyana S. A. De esta zona se excluye un lote que tiene destinación especial de la Urbanización para uso comunal y tiene un área de setecientos cincuenta y seis metros cuadrados (756.00 mts²) situado frente a la carrera cuarenta (40) a una distancia media de diez y nueve metros (19.00 mts), dando hasta el lote que esta marcado en el plano con la letra "P" alinderado así: Por el NORTE, en extensión de quince metros (15.00 mts), aproximadamente, con propiedades de Urbanizadora David Puyana S.A.; por el SUR, en extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts) aproximadamente , con zona verde que se cede; por el ORIENTE, en extensión de sesenta metros (60.00 mts), aproximadamente con zona verde que se cede y por el Occidente, en extensión de cincuenta y dos metros (52.00 mts), aproximadamente con zona que se cede.

Predio de Propiedad del Municipio de Bucaramanga según Escritura Publica No. 3816 del 27-Noviembre-1967 Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga debidamente registrada el 05-de Enero de 1968 a la Matricula Inmobiliaria 300-97783

3. Predio No. **010203820001000**, ubicado en la Carrera 48 53 A -impar con un área aproximada de **36.365.00** metros cuadrados destinado para Zona Verde II alinderada así: Por el NORTE, en longitud de 20.00 metros aproximadamente, con zona de vivienda "B" en estudio; en longitud de 52.00 metros, aproximadamente, con la Calle 53-A; y en longitud de 13.00 metros aproximadamente, con volteadero de la Carrera 48; por el SUR, en longitud de 39.40 metros, aproximadamente, con la Avenida Pan de Azúcar, en longitud de 54.30 metros, aproximadamente, con la Manzana "H"; en longitud de 22.50 metros, aproximadamente con la Avenida Pan de Azúcar y en longitud de 46.54 metros, aproximadamente con la Manzana "J"; Por el ORIENTE, en longitud de 49.70 metros aproximadamente, con la zona de vivienda B en estudio y en longitud de 208.94 metros, aproximadamente con la manzana "F" sector sur; Por el OCCIDENTE, en longitud de 49.00 metros con zona verde de la Urbanización Pan de Azúcar I Etapa y en longitud de 333.10 metros aproximadamente, con la Carrera 48 de la Urbanización Las Terrazas.

Predio de Propiedad del Municipio de Bucaramanga según Escritura Publica No. 1892 del 11-Junio-1968 Notaria Segunde del Circulo de Bucaramanga debidamente registrada el 24 de Junio de 1968 y aclarada según Escritura Publica No. 351 del 03-Febrero de 1989 Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga debidamente registrada el 10-Febrero de 1989 a la Matricula Inmobiliaria 300-16991.

4. Predio No. **010203900010000**, ubicado en la Carrera 51 Calle 52 con un área aproximada de **297.50** metros cuadrados destinado para Zona Verde VI Irregular, anexa a la Glorieta, entre la Carrera cincuenta y una (51) lote comercio, calle cincuenta y dos (52) y glorieta. Predio de Propiedad del Municipio de Bucaramanga según Escritura Publica No. 1892 del 11-Junio-1968 Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga debidamente registrada el 24 de Junio de 1968 a la Matricula Inmobiliaria 300-16991.

5. Predio No. **010203900009000**, ubicado en la Carrera 51 No. 51- Impar Barrio Pan de Azúcar con un área catastral de **2.659.00** metros cuadrados forma parte del predio cedido con destinación para Zona Verde III Irregular, separando los sectores Norte, Oriental y Central con un área aproximada de **16.577.38** metros cuadrados alinderado así: Por el NORTE: con la Avenida de Circunvalación: por el SUR, con la Calle cincuenta y dos (52), con la carrera cincuenta y tres (53), la calle cincuenta y dos (52) y zona comercial, por el ORIENTE: con la manzana "C" sector oriental, calle cincuenta y una (51) (peatonal) manzana "D" sector oriental; por el OCCIDENTE, manzana "D" (sector- norte) manzana "G" (sector norte) manzana "F" (sector Norte) y carrera cincuenta y una (51).

Predio de Propiedad del Municipio de Bucaramanga según Escritura Publica No. 1892 del 11-Junio-1968 Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga debidamente registrada el 24 de Junio de 1968 a la Matricula Inmobiliaria 300-16991.

6. Predio No. **010203950007000** ubicado en la Carrera 54 Calle 51 Barrio Pan de Azúcar con un área catastral de **3.338.00** metros cuadros forma parte del predio cedido con destinación para Zona Verde III los linderos son los mismos del numeral 5)

7. Predio No. **010203970017000** ubicado en la Calle 51 Calle 52 Carrera 53 Barrio Pan de Azúcar con un área catastral de **10.826.00** metros cuadros forma parte del predio cedido con destinación para Zona Verde III los linderos son los mismos del numeral 5

8. Predio No. **010203550001000** ubicado en la Carrera 44 No. 56-Par Barrio Terrazas con un área **4.123.27** metros cuadrados alinderado así: por el **NORTE** con terrenos de propiedad del Municipio, por el **SUR** en parte con lote para Guardería "P" volteadero y zona de reserva "M" por el **ORIENTE**, en parte con la carrera cuarenta y cinco (45), en parte con lote de Guardería "P" en parte con el volteadero y en parte con la carrera cuarenta y cuatro (44) por el **OCCIDENTE**, en parte con la quebrada la Flora y en parte con terrenos de propiedad de Colegio la Presentación. Predio de

propiedad del Municipio, según Escritura Pública No. 1026 del 30 de Junio de 1976, Notaría 1ª de Bucaramanga y folio de matrícula inmobiliaria 300-67460.

9. Predio No. **010203580017000** ubicado en la Carrera 44 Carretera a Floridablanca Barrio Terrazas denominada Zona Verde 1: entre carrera cuarenta y cuatro (44) y calle sesenta y tres (63) peatonal en longitud aproximada de trescientos veinticuatro metros (324.00 mts.) lineales, por treinta y nueve (39.00 mts) de ancho que dan un área aproximada de seis mil quince metros con ochenta centímetros cuadrados (**6.015.80**) metros cuadrados) alinderado así: por el **NORTE**, en longitud aproximada de treinta y nueve metros (39.00 mts.) lineales con vía peatonal calle sesenta y tres (63) por el **SUR**, en longitud aproximada de setenta y ocho metros (78.00 mts.) lineales con limite urbanización, por el **ORIENTE**, en longitud aproximada de trescientos veinticuatro metros (324.00 mts.) lineales con carrera cuarenta y cuatro (44) y cuarenta y cuatro A (44 A) Por el **OCIDENTE**, en longitud aproximada de doscientos cuarenta y cuatro metros con cincuenta centímetros (244.50 mts.) lineales con zona en estudio. Predio de propiedad del Municipio de Bucaramanga, según Escritura Pública No. 1873 del 11 de Junio de 1969, de la Notaría Segunda de Bucaramanga y folio de Matrícula Inmobiliaria 300-67461.

ARTICULO SEGUNDO: Las facultades que se conceden al Alcalde por el presente acuerdo para la disposición de los bienes materia de autorización, están sometidas al cumplimiento de los requisitos legales que permitan, previo avalúo comercial de los mismos, mantener el equilibrio y equivalencia en las actuaciones que para tal efecto se adelanten con la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, en forma que se evite un detrimento patrimonial para cualquiera de las partes; se mantenga la destinación como zonas verdes, de los bienes que entregue el Municipio como resultado de la enajenación, y en general se cumplan las prescripciones de ley para ejecutar la contratación correspondiente.

ARTICULO TERCERO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Presentado a consideración del H. Concejo Municipal

Atentamente,

HECTOR MORENO GALVIS
Alcalde de Bucaramanga

Revisó Aspectos Jurídicos: Myriam Elizabeth Riquelme Passow. Secretaria Jurídica
P/. Rosa María Villamizar Ortiz
Ana Lucía Pérez Estupiñan
P. y R. Aspectos Técnicos. Isabel Bautista

