

| | | | | | |
|---|---|-------------------------------|---------------------------|--------|---------------|
|  CONCEJO DE BUCARAMANGA | CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA | | | | |
| | ACUERDO MUNICIPAL | | | | |
| | Versión: 03 | Fecha: JULIO DE 2017 | Código: EPRO- FT-06 | Serie: | Página 1 de 6 |

ACUERDO No. 028 DE 2024 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CONTINUAR Y LLEVAR A SU CULMINACIÓN EL PROCESO DE COMPRAVENTA Y TRASFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE DONDE NACIÓ EL "GENERAL CUSTODIO GARCÍA ROVIRA, DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL

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 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."*
4. 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"*.

| | | | | |
|---|---|-------------------------------|---------------------------|--------|
|  CONCEJO DE BUCARAMANGA | CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA | | | |
| | ACUERDO MUNICIPAL | | | |
| | Versión: 03 | Fecha: JULIO DE 2017 | Código: EPRO- FT-06 | Serie: |

ACUERDO No. 028 DE 2024 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

5. 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.
6. 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"*.
7. Que el párrafo 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"*.
8. 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.
9. 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.
10. 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 "*
11. 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.
12. 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

| | | | | | |
|---|---|-------------------------------|---------------------------|--------|---------------|
|  CONCEJO DE BUCARAMANGA | CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA | | | | |
| | ACUERDO MUNICIPAL | | | | |
| | Versión: 03 | Fecha: JULIO DE 2017 | Código: EPRO- FT-06 | Serie: | Página 3 de 6 |

ACUERDO No. 028 DE 2024 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

por vía judicial o por vía administrativa, en caso de que no sea posible que el propietario lo enajene voluntariamente.

13. 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 (...)*".

14. 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 |

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

| | | | | | |
|---|---|-------------------------------|---------------------------|--------|---------------|
|  CONCEJO DE BUCARAMANGA | CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA | | | | |
| | ACUERDO MUNICIPAL | | | | |
| | Versión: 03 | Fecha: JULIO DE 2017 | Código: EPRO- FT-06 | Serie: | Página 4 de 6 |

ACUERDO No. 028 DE 2024 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

19. 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.
20. Que es atribución del Concejo Municipal conceder la autorización para la compra señalada, conforme a la normatividad vigente.
21. Que la Secretaría de Hacienda Municipal emitió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal el día cinco (05) de junio de dos mil veinticuatro (2024):

"PAGO COMPRA DE CASA NATAL DEL GENERAL Y EXPRESIDENTE CUSTODIO GARCIA ROVIRA SEGÚN RESOLUCION NO 0397 DEL 29 DICIEMBRE 2022 Y FALLO JUDICIAL POR EL CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO UBICADO EN CALLE 35 NO 8-78 Y DECRETO 0170 DE 2022, MEDIANTE SENTENCIA DEL 18 NOVIEMBRE DEL 2010 A FAVOR DEL SEÑOR MARIO ENRIQUE GONZALEZ POR VALOR DE OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MONEDA LEGAL Y CORIENTE (\$836.806.362)".

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 escritura para efectos de trámite de escritura y registro.



CONCEJO DE
BUCARAMANGA

CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

ACUERDO MUNICIPAL

Versión: 03

Fecha:
JULIO
DE
2017

Código:
EPRO-
FT-06

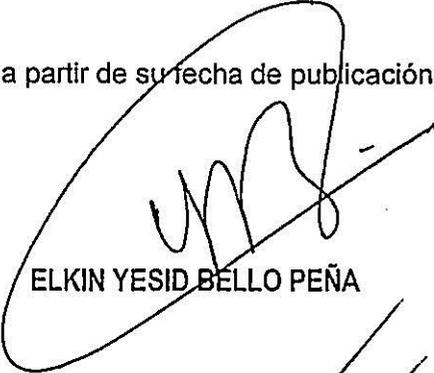
Serie:

Página 5 de 6

ACUERDO No. **028** DE 2024 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

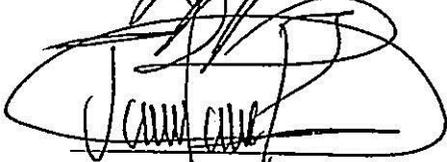
El Presidente,


ELKIN YESID BELLO PEÑA

El Secretario General,


WILMAR ALFONSO PALACIO VERANO

El Autor,


JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde Municipal

El Ponente,


CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR
Concejal de Bucaramanga


JORGE EDGAR FLOREZ HERRERA
Concejal de Bucaramanga

| | | | | | |
|---|---|-------------------------------|---------------------------|--------|---------------|
|  CONCEJO DE BUCARAMANGA | CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA | | | | |
| | ACUERDO MUNICIPAL | | | | |
| | Versión: 03 | Fecha: JULIO DE 2017 | Código: EPRO- FT-06 | Serie: | Página 6 de 6 |

ACUERDO No. **028** DE 2024 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

Los suscritos presidente y Secretaria General del Honorable Concejo Municipal

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. **028** Del 2024, fue aprobado y discutido en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos debates reglamentarios verificados en días diferentes, así: Primer Debate en la Sesión ordinaria de la Comisión conjunta primera y segunda el día 15 de Noviembre del año 2024, y en Segundo Debate en la Sesión Plenaria ordinaria llevada a cabo el día 20 de Noviembre del año 2024.

El presidente,



ELKIN YESID BELLO PEÑA

El Secretario General,



WILMAR ALFONSO PALACIO VERANO

Proyectó: Iván Vega – CPS Secretaria General
 Revisó: Lisseth Johanna Rodriguez- CPS Secretaria General

ACUERDO No **028** DE 2024. 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

Que el Proyecto de Acuerdo No. 047 del 02 de octubre de 2024, "Por el cual se autoriza al Alcalde de Bucaramanga para continuar y llevar a su culminación el proceso de compraventa y transferencia de dominio del inmueble donde nació el "General Custodio García Rovira, declarado de utilidad pública e interés social" recibido y puesto en conocimiento de la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga para firma, a los 22 DE NOVIEMBRE DE 2024


SONIA YANETH GARCÍA BENÍTEZ.
Secretaria Administrativa.

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE


JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde de Bucaramanga

LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. **028** de 2024, "Por el cual se autoriza al Alcalde de Bucaramanga para continuar y llevar a su culminación el proceso de compraventa y transferencia de dominio del inmueble donde nació el "General Custodio García Rovira, declarado de utilidad pública e interés social" el cual fue expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga y fue sancionado el día de hoy 27 DE NOVIEMBRE DE 2024


JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde de Bucaramanga

Revisó. Paola Andrea Mateus Pachón - Secretaria Jurídica. 
Revisó. Andrés Alfonso Mariño Mesa. - Subsecretario jurídico. 
Revisó. Raúl Velasco. CPS Sec Jurídica 
Revisó. Sergio Andres Galindez Riveros. Asesor Despacho Alcalde. 
Revisó. Cristian Fernando Portilla Perez. Asesor Despacho Alcalde.