AMC-OFI-0087590-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 22 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0087590-2019**

Doctor
RAFAEL MEZA PEREZ
Presidente
Concejo distrital de Cartagena de indias
Barrio Getsemani, calle del Arsenal, Edificio Galeras de la Marina
Cartagena

Referencia: **PROYECTO DE ACUERDO** *"Por medio del cual se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias para enajenar las cuotas partes que el Distrito Turístico Y Cultural de Cartagena de Indias posee en los bienes inmuebles con Matricula Inmobiliaria Nos. 060-32920 y 060-80777*

Presento por su conducto a consideración del Concejo Distrital, el proyecto de acuerdo al que alude la referencia con fundamento en las consideraciones de hecho y derecho que desarrolla en la siguiente exposición de motivos:

I. FUNDAMENTOS DE HECHO

El Distrito de Cartagena de Indias, ha recibido varias cuotas partes de inmuebles de terceros que en virtud de obligaciones por concepto de impuesto predial le fueron asignadas, los cuales pertenecieron en su mayoría a empresas comerciales liquidadas; inmuebles que la Dirección de Apoyo Logístico los tiene registrados en el inventario del Distrito, y quien certifica la existencia de las citadas cuotas partes de la siguiente manera:

NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCION	BARRIO	CIUDAD	REFERENCIA CATSTRAL	MATRICULA INMOBILARIA	PORCENTAJE	ENTIDAD LIQUIDADA	AUTO
LOTE1	MANZANILLO	MANZANILLO	CARTAGENA	00-01-0002-0810-000	060-32920	0,44%	PROMOTORA NUEVA ANDALUCIA DEL MAR S.A	405-00435 DEL 23/10/2014
LOTE 2	MANZANILLO	MANZANILLO	CARTAGENA	00-01-0002-2097-000	060-80777	0,44%	PROMOTORA NUEVA ANDALUCIA DEL MAR S.A	405-00435 DEL 23/10/2014

Se tiene como antecedentes del asunto, los procesos de liquidación de las empresas citadas, a través de la Superintendencia de Sociedades, en los cuales fue vinculado el Distrito, con el fin de que se haga parte por las acreencias derivadas del impuesto predial de las sedes administrativas o filiales de las empresas liquidadas y que tienen inmuebles u oficinas principales o sucursales en la ciudad de Cartagena.

En estos procesos según el avaluó del inmueble respectivo, en el momento de la venta es reconocido a favor del Distrito de Cartagena la cuota parte pertinente a la

obligación del impuesto predial, reconociéndole el porcentaje arriba indicado en la oportunidad procesal de liquidación y entrega en custodia del inmueble por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio.

En este orden, teniendo en cuenta que el porcentaje del Distrito es mínimo y la estructura de los inmuebles, en su mayoría bodegas, no son afines con la actividad o misión funcional de la Alcaldía Mayor de Cartagena, se hace necesario entonces solicitar la autorización al Honorable Concejo distrital, para la correspondiente venta a las cuotas partes de los inmuebles antes detallados.

- **SUSTENTO PARA LA VENTA**

Se hace necesario el proceso de venta de las cuotas partes que tiene el Distrito de Cartagena, sobre los inmuebles arriba señalados, al evidenciarse que no existe mayor rentabilidad a favor del Distrito, teniendo en cuenta el porcentaje en la propiedad del respectivo inmueble, y la obligación que asume de mantener el mismo, lo cual implica servicios prestados desde el momento mismo en que se recibieron los inmuebles, tales como vigilancia, servicios públicos o cualquier otro. Resulta más favorable obtener los recursos líquidos que puedan ser invertidos en los proyectos de ciudad cuya responsabilidad social le compete en virtud de la constitución y la ley.

- **VALORACIÓN**

La Guía para el saneamiento de la propiedad pública inmobiliaria desarrolla el Documento Conpes 3305 de agosto de 2004, que plantea la necesidad de fortalecer la relación entre el Gobierno Nacional y las entidades territoriales, a partir del ejercicio de los principios constitucionales que determinan el desarrollo urbano, tales como la función social y ecológica de la propiedad, participación en la plusvalía y la definición del urbanismo como función publica

Esta medida resulta eficaz y pertinente para garantizar al Distrito y al Concejo que la enajenación de las cuotas partes que le pertenecen al Distrito en los inmuebles mencionados, se hará bajo estudios financieros y el análisis de variables técnicas, que permitan obtener el mejor precio en beneficio de los intereses de esta entidad territorial.

Se hace necesario de igual manera que estas cuotas partes que tiene el Distrito de Cartagena, dentro de los inmuebles arriba relacionados, que en su mayoría son un porcentaje menor sobre estos bienes, y donde en alguno de ellos se ha realizado ventas parciales, faltando únicamente por venta el porcentaje de propiedad del Distrito de Cartagena, dentro de los inmuebles que se someten al presente acuerdo, por lo que con el fin de manejar la imparcialidad y transparencia dentro del desarrollo de venta de los inmuebles se hace necesario que estos se hagan a través de CISA S.A., como central de inversión del Estado y entidad que maneja mediante la postura de martillo, las subastas públicas de bienes inmuebles, donde existe interés o algún porcentaje de recursos públicos y en este caso en específico, es el determinado en el presente acuerdo.

- **CONVENIENCIA DE LA VENTA**

La gestión del desarrollo a cargo de la administración pública siempre demanda de mayores recursos e ingresos, por lo cual se considera que definir lo pertinente a la venta de las cuotas partes del Distrito en los inmuebles referidos a efectos de resolver y suplir necesidades de la ciudadanía.

El Plan de Desarrollo, está enfocado a fortalecer la institucionalidad y a contar con proyectos que permitan tener una ciudad más equitativa y rentable para todos.

Por lo anterior, los recursos que se generen por la enajenación de las cuotas partes, representan una mínima parte de inclusión en el presupuesto distrital que se destinará a diferentes proyectos que fomenten y permitan tener una ciudad competitiva, atractiva al turismo, con mayor generación de empleo, con un sistema de transporte que cumpla con los estándares y la demanda que representa la ciudad y en consecuencia a mejorar los estándares de calidad de toda la población. Todos estos indicadores pueden ser cumplidos a cabalidad con las metas y los proyectos de inversión establecidos en el Plan de Desarrollo de la ciudad de Cartagena.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA**

"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.

- **LEYES**

Excepcionalmente, el alcalde necesitará autorización previa del concejo municipal para contratar en dos eventos:

a. En los casos expresamente señalados en el parágrafo 4º del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que exige siempre la referida autorización para los siguientes contratos:

"Parágrafo 4°. *De conformidad con el numeral 30 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:*

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley."

b. En los casos adicionales que señale expresamente el concejo municipal mediante acuerdo, de conformidad con los artículos 313-3 de la Constitución Política y 32-3 de la Ley 136 de 1994, que establecen:

*“**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.

***Artículo 32º.-** Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la Ley, son atribuciones de los concejos las siguientes:*
(…) 3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.”

Teniendo en cuenta el marco jurídico enunciado y el sustento que demuestra la conveniencia de la enajenación de las cuotas partes del Distrito en los inmuebles antes señalados y la necesidad de la misma para contar con recursos adicionales para el desarrollo de proyectos que permitan construir ciudadanía y fortalecer la institucionalidad, tal como lo estableció el Artículo 10 del Plan de Desarrollo.

Con los argumentos anteriormente expuestos, solicitamos el estudio de la iniciativa por parte de la Corporación.

Atentamente,

PEDRITO TOMAS PEREIRA CABALLERO
Alcalde Mayor (E) de Cartagena de Indias D. T. y C.

_____
Vo. Bo. Jaqueline Ortega Díaz
Directora Administrativa de Apoyo Logístico.

_____
Vo. Bo. Jorge Camilo Carrillo Padrón
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Libardo Mercado Barguil P/E

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ 2019

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA ENAJENAR LAS CUOTAS PARTES QUE EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, POSEE EN LOS BIENES INMUEBLES CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 060-32920 y 060-80777".

El Concejo Distrital de Cartagena D.T. y C. en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y el Decreto 1333 de 1986,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena, hasta el 31 de diciembre de 2019, para que, mediante los procedimientos de Ley, enajene a título de venta las cuotas partes que posee el Distrito de Cartagena de Indias en los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 060-32920 y 060-80777.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C., a los

RAFAEL MEZA PEREZ
PRESIDENTE

CLEMENTE LUIS POLO PAZ
SECRETARIO GENERAL