



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA ENAJENAR LAS CUOTAS PARTES QUE EL DISTRITO POSEE EN EL BIEN INMUEBLE CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-13767”

Cartagena de Indias, D.T. y C., junio de 2026

**Doctor
HERNANDO PIÑA ELLES
PRESIDENTE
CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Ciudad**

Cordial saludo:

En uso de mis atribuciones Constitucionales y legales, presento a consideración del Honorable Concejo Distrital de Cartagena el Proyecto de Acuerdo relacionado en el asunto, cuyos fundamentos legales y de justificación se señalan en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Fundamentos normativos de la iniciativa

El artículo 2 de la Constitución Política consagra como fines esenciales del Estado: *“servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”*.

En el artículo 209 del mismo texto, se señala que *“la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, encontrando adicionalmente en el artículo 210 que las entidades del orden nacional descentralizadas por servicios sólo pueden ser creadas por ley o por autorización de ésta, con fundamento en los principios que orientan la actividad administrativa”*.

En cuanto a las competencias del Alcalde Mayor para presentar proyectos de acuerdo, el artículo 315 de la Constitución Política contempla entre sus funciones:

*“3. Dirigir la acción administrativa del municipio; **asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo** (...)*

*5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos **y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.**”*



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA ENAJENAR LAS CUOTAS PARTES QUE EL DISTRITO POSEE EN EL BIEN INMUEBLE CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-13767”

En el mismo sentido, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, “*Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios*”

“(…) ARTÍCULO 91. FUNCIONES. *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 juzque convenientes para la buena marcha del municipio (…)**.

En cuanto a las competencias constitucionales del Honorable Concejo Distrital, el artículo 313 señala como facultades de dicha corporación:

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

De la misma manera, el párrafo 4 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, establece que:

“De conformidad con el numeral 3o. 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”.*

2. Justificación

2.1. Sobre la necesidad de la iniciativa

El Distrito de Cartagena de Indias adquirió cuotas partes de dominio el/los bien(es) inmueble(s) como resultado de adjudicación en proceso de liquidación judicial, en los cuales figuraba como acreedor. El/los bien(es) en cuestión se encuentra(n) registrado(s) en el inventario de bienes inmuebles del Distrito y la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico certifica la existencia de citadas cuotas partes de la siguiente manera:



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA ENAJENAR LAS CUOTAS PARTES QUE EL DISTRITO POSEE EN EL BIEN INMUEBLE CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-13767”

N° Item	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	% Adjudicado	Sociedad Liquidada	Auto de Adjudicación
1	060-13767	011005890004000	Zona Industrial de Mamonal, Carrera 56 No 5-229	1.527%	Granos Piraquive S.A.	Auto 400-008909 de fecha 08/06/2016

El Distrito de Cartagena de Indias adquirió la cuota de dominio del 1.527% del bien identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-13767 por adjudicación en el marco del proceso de liquidación judicial de la sociedad Granos Piraquive S.A. tal como consta en el Auto 400-008909 de fecha 08/06/2016 expedido por la Superintendencia de Sociedades, debidamente registrado en las anotaciones 31 y 33 del FMI No. 060-13767 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

El bien en mención consiste en un lote de terreno, con todas sus anexidades, mejoras y dependencias, ubicado en la carrera cincuenta (50) número cinco doscientos veintinueve (5-229), paraje Albornoz, en la jurisdicción de la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., Departamento de Bolívar, Matrícula Inmobiliaria: 060-13767, Referencia Catastral: 01-10-0589-0004-000, linderos y medidas: obran en la Escritura Pública No. 3474 del 23 de octubre de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá así: POR EL NORTE: Con propiedad del Instituto de Fomento Industrial (IFI) y mide quinientos setenta y tres metros (573 m), POR EL SUR: Con propiedad que hoy es de Quimagro Ltda. y mide cuatrocientos veintidós metros (422 m), POR EL ORIENTE: Con carretera que de Cartagena conduce a Mamonal y mide ciento ochenta y cinco (185 m), POR EL OCCIDENTE: Con aguas de la Bahía de Cartagena y mide ciento sesenta y dos metros (162 m).

Por tal razón, la adjudicación de estas cuotas partes no obedecen a un acto de adquisición de inmuebles para el cumplimiento de las funciones de la administración.

En el mismo sentido, es importante precisar que ninguno de el/los inmueble(s) está destinado para el uso público ni para el desarrollo de proyectos de infraestructura o inversión de administración.

Así pues, estas cuotas partes en la actualidad no están representando utilidad o rentabilidad alguna, toda vez que generan cargas administrativas por concepto de copropiedad, servicios públicos y mantenimiento. Por consiguiente, ante el interés manifiesto de terceros en adquirir dichas cuotas partes, se considera viable y conveniente solicitar la autorización al Honorable Concejo Distrital de Cartagena para la correspondiente venta de las cuotas partes de los inmuebles mencionados.

2.2. Sobre la conveniencia de la iniciativa



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA ENAJENAR LAS CUOTAS PARTES QUE EL DISTRITO POSEE EN EL BIEN INMUEBLE CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-13767”

El cumplimiento de los fines del Estado consagrados en la Constitución Política y en la Ley depende de la ejecución de los planes, programas y proyectos que dispongan las entidades territoriales para promover el desarrollo y garantizar el bienestar de los ciudadanos. En el ámbito distrital, la ejecución de esos planes, programas y proyectos destinados a satisfacer las necesidades de la población depende de los recursos e ingresos de la Administración.

El Plan de Desarrollo 2024-2027 “Cartagena Ciudad de Derechos”, adoptado mediante Acuerdo 139 de 2024, tiene como uno de sus objetivos mejorar la calidad de vida de todos los habitantes de Cartagena, especialmente los más vulnerables, garantizando así el goce efectivo de los derechos en la ciudad. Para lograrlo, se han propuesto diferentes programas que permitan garantizar el derecho a la ciudad de las generaciones presentes y futuras. Por ello, los recursos que se generen de la enajenación de las cuotas partes señaladas representarán una fuente de ingresos para el Distrito que, luego de su inclusión en el presupuesto distrital, será destinada a diferentes proyectos de inversión que contribuyan a hacer de Cartagena una Ciudad de Derechos.

En ese sentido, considerando que se trata de una propiedad mínima proindiviso de bienes inmuebles, las cuales no representa mayor rentabilidad para el Distrito en relación con dichos porcentajes proindiviso, resulta más favorable obtener los recursos líquidos que se deriven de su enajenación, los cuales podrán ser invertidos en los proyectos para el desarrollo de la Ciudad, en beneficio del interés general.

3. Impacto fiscal

El artículo 7 de la Ley 819 de 2003 establece que *“en todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo”*. Por ello, *“deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo”*. El mismo artículo consagra que en las entidades territoriales el trámite previsto para el análisis de impacto fiscal será surtido por la Secretaría de Hacienda respectiva.

En ese sentido, se debe anotar que la Secretaría de Hacienda Distrital, luego de revisar la iniciativa, emitió concepto de impacto fiscal viable mediante **Oficio AMC-OFI-0052943-2026**, el cual se anexa al presente documento y es parte integral del mismo. Las razones conforme a las cuales se rindió el concepto fueron, por una parte, que la iniciativa no requiere rentas sustitutas ni otorga beneficios tributarios. Adicionalmente, consideró que, en cuanto que se busca autorizar al Alcalde para enajenar una cuota parte de un bien, no se afectan las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2024-2032. Antes bien, los recursos que se obtengan por la enajenación de la cuota parte señalada representarán una fuente de ingresos para el Distrito, los cuales deberán ser incorporados en el presupuesto distrital.



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA ENAJENAR LAS CUOTAS PARTES QUE EL DISTRITO POSEE EN EL BIEN INMUEBLE CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-13767”

4. Anexos

- Certificado de libertad y tradición del FMI 060-13767.
- Auto 400-008909 de fecha 08/06/2016
- Oficio AMC-OFI-0052943-2026
- Avalúo.

Cordialmente,

DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Aprobó	Milton Jose Pereira Blanco María Patricia Porras Mendoza Merys Castro Pereira	Jefe Oficina Asesora Jurídica Secretaría General Directora Administrativa de Apoyo Logístico	
Revisó	Rafael Castillo Arroyo Liana Daza Mendoza	Asesor Código 105 Grado 37 Asesora Externa - OAJ	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA ENAJENAR LAS CUOTAS PARTES QUE EL DISTRITO POSEE EN EL BIEN INMUEBLE CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-13767”

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA ENAJENAR LAS CUOTAS PARTES QUE EL DISTRITO POSEE EN EL BIEN INMUEBLE CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-13767”

EL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus atribuciones legales, en especial las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorízase al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, D. T. y C. para enajenar a título oneroso la cuota parte que posee el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-13767, relacionado en el inventario de bienes inmuebles del Distrito de la siguiente manera:

N° Item	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	% Adjudicado	Sociedad Liquidada	Auto de Adjudicación
1	060-13767	011005890004000	Zona Industrial de Mamonal, Carrera 56 No 5-229	1.527%	Granos Piraquive S.A.	Auto 400-008909 de fecha 08/06/2016

ARTÍCULO SEGUNDO: El Alcalde Mayor de Cartagena de Indias queda facultado por el término de seis (6) meses, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, para realizar los trámites y procedimientos legales necesarios para el ejercicio de la autorización concedida en el artículo anterior.

ARTÍCULO TERCERO: Los recursos provenientes de la enajenación de las cuotas partes que posee el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 060-13767 serán incorporados al presupuesto distrital conforme a lo dispuesto en la Ley.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Cartagena de Indias, D. T. y C. a los ____ del mes de _____ del año _____

HERNANDO PIÑA ELLES
PRESIDENTE

JORGE MARIO BRAVO ECHEVERRY
SECRETARIO GENERAL