IMPACTO FISCAL

EL PROYECTO DE ORDENANZA "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA SEÑORA GOBERNADORA DEL VALLE DEL CAUCA PARA QUE ENAJENE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

El artículo 12º de la Ordenanza No.408 de 2016 "Estatuto Orgánico del Presupuesto Departamental", establece que "el Impacto Fiscal de cualquier Ordenanza que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo".

Constitución Política de Colombia, Artículos 1, 2, 102, 209, 287, 288, 298, 300 numeral 9, 304, 305 numerales 1, 2 y 4, 339. Régimen Económico y de la Hacienda Pública, Título XII, Capítulo III. Código de Régimen Departamental, contenido en el Decreto 1222 de 1986, Artículos 103 y 60. Ley 9ª de 1989, Artículo 36. Ley 80 de 1993, Artículo 11. Ley 1150 de 2007, Artículo 2. Decreto 1510 de 2013, Artículo 92.

El presente proyecto de Ordenanza tiene como objeto principal, que la Honorable Asamblea del Departamento del Valle del Cauca, faculte a la Señora Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca para que enajene a título oneroso, bienes inmuebles de propiedad del departamento, entre los que se encuentran predios ubicados en Bolívar, Buga, Cali, Candelaria, Calima- El Darién, Dagua, Jamundí, Montañita (Caquetá), Obando, Puerto Tejada, Roldanillo, Restrepo, Rio Frio, San Pedro, Vijes, Yumbo, Zarzal. Los gastos que se presentan por el funcionamiento y/o mantenimiento de los bienes en mención, son en su totalidad, los generados por el pago del impuesto predial, que tiene como valor total $234.071.807, tal y como se evidencia en el siguiente cuadro:

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	OCUPACIÓN Y ESTADO
1	LOTE No 1	URBANO	Cra 9 No 9-03 Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33993	$1.246.080	NO	NO	Desocupado
2	LOTE No 4	URBANO	Cra 9 No 9-27 Manzana A Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33996	$157,645	NO	NO	Se encuentra invadido como parque y Ramada
3	LOTE No 15	URBANO	Cra 8 No 9-03 Manzana B Urb Santa ana	BOLIVAR	380-33139	$161,272	NO	NO	Desocupado
4	LOTE No 18	URBANO	Cra 8 No 9-03 Manzana B Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33142	$151,897	NO	NO	Desocupado

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

Recibí
Julia Peluza
23-07-2019
10:45 AM

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	OCUPACIÓN Y ESTADO
5	LOTE No 19	URBANO	Cra 8 No 9-09 Manzana B Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33143	$151,897	NO	NO	Desocupado
6	LOTE No 20	URBANO	Cra 8 No 9-15 Manzana B Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33144	$133,018	NO	NO	Desocupado
7	LOTE No 21 MANZ B	URBANO	Cra 9 No 9-21 Manzana A. Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33145	$0	NO	NO	Desocupado
8	LOTE	URBANO	Condomino la campiña del sur, casa- habitación No. 25 ZANJON HONDO	BUGA	373-53748	$360,921	NO	NO	Invadido con un garaje cubierto particular
9	Apartamento	URBANO	AV 6a. OESTE No. 22 - 40 Apto. 201 - TERRON COLORADO	CALI	370 - 572332	$2,540,305	NO	COMODATO	Comodato
10	Apartamento	URBANO	AV 6a. OESTE No. 22 - 40 Apto. 101 - TERRON COLORADO	CALI	370 - 572330	$2,349,190	NO	COMODATO	Comodato
11	Apartamento	URBANO	AV 6a. OESTE No. 22 - 40 Apto. S01 Barrio Terron Colorado	CALI	370-572328	$1,798,850	NO	COMODATO	Comodato
12	LOTE DE TERRENO No 3	URBANO	Esquina Nor-Occidental del cruce de la Cra 26 I Bis con la Diagonal 72-G. Manz A Villa cristina	CALI	370-591619	$1,546,542	NO	NO	Lote invadido con una casa construida
13	Lote	URBANO	AL LADO DE LA CALLE 38 ENTRE LA FUTURA GLORIETA Y LA AV. 12 - PREDIOS DE CHIPICHAPE	CALI	370-436436	$3,339,522	NO	NO	La M.I. aparece como 370-463436. Sevidumbre de canal de descole la campiña de EMCALI, no protocolizado, no se observa valoración de la afectación del predio ni contraprestación del servicio
14	Bodega	URBANO	Carrera 7 No 19 - 43	CALI	370-201811	$1,208,700	NO	NO	Se encuentra en trámite comodato con SUNET
15	LOTE DE TERRENO No 2	URBANO	Costado Sur de la Cra 26-I Diag 72 F y Diag 72G. Manz A Villa Cristina	CALI	370-591618	$1,851,777	NO	NO	Destinación paso de transeúntes, el inmueble ha pasado a ser una vía de acceso

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	OCUPACIÓN Y ESTADO
16	LOTE DE TERRENO No 1	URBANO	Cra 26-J CRUCE DIAGONAL 72 G URBANIZACION VILLA CRISTINA 1 MANZANA B	CALI	370-591640	$7,625,584	NO	NO	Desocupado
17	Finca con edificación	RURAL	LOTE 19 MANZANSA P	CALIMA - EL DARIEN	373-9126	37,151,021	NO	DPTO	Desocupada
18	LOTE No 5	RURAL	Parcelación el Samar	DAGUA	370-441827	$2,421,294	NO	NO	Desocupado con servidumbre, energía, acueducto y valla de AGROPECUARIA LA ESTRELLA LTDA
19	LOTE No 6	RURAL	VIA CALI – BUENAVENTURA KM 33.5	DAGUA	370-441828	$6,654,488	NO	NO	Desocupado
20	LOTE No 7	RURAL	VIA NUEVA A BUENAVENTURA PARCELACION VILLAS RECREACIONALES / PARCELACION EL CORTIJO DEL	DAGUA	370-441829	$4,905,887	NO	NO	Desocupado
21	LOTE No 9	RURAL	VIA CALI – BUENVEBTURA KM 33.5 PARCELACION EL CORTIJO DE PALAMAR	DAGUA	370-441831	$4,259,429	NO	NO	Desocupado
22	CASA HABITACION	URBANO	LOTE NO. 2 VEREDA GUACHINTE	OBANDO	375-39234	$2,994,930	NO	NO	Ocupado. Embargo por jurisdicción coactiva de Cartago
23	LOTE No. 8 PUBENZA	RURAL	PARADOR TURISTICO CALLE 10 No. 2SN - 120	RESTREPO	370-195931	$8,088,827	NO	NO	Desocupado
24	LOTE DE TERRENO	RURAL	PARCELACION POTRERITO CHICO, LOTE No. 8 VEREDA EL MADROÑAL	RIO FRIO	384-25200	$0	NO	NO	Desocupado
25	LOTE DETERRENO	URBANO	CALLE 8 SUR No-7-34	VIJES	370 - 21800	$1,123,584	NO	NO	Ocupación de hecho y proceso de restitución por mutúo acuerdo
26	LOTE	URBANO	VIA PANORAMA ENTRE VIJES Y YUMBO	YUMBO	370 - 90398	$5,042,841	NO	NO	Matadero Municipal
27	LOTE No. 7	URBANO	CARRERA 1 AN No. 1 - 09 N MATADERO MPAL	ZARZAL	384-69820	$139,880	NO	NO	Desocupado

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	OCUPACIÓN Y ESTADO
28	LOTE No. 9	URBANO	CALLE 13 C No. 20-12 URBANIZACION COCLIES MANZANA F.	ZARZAL	384-69822	$168,427	NO	NO	Invadido con cultivo de plátano
29	CASA	URBANO	AV 4N No. 4N 10/20	CALI	370-130465	-	NO	NO	Desocupado
30	LOTE No. 10	URBANO	CALLE 13 C No. 20-22 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69823	$149,867	NO	NO	Desocupado
31	LOTE No. 11	URBANO	CALLE 13 D No. 20-05 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69824	$139,880	NO	NO	Desocupado
32	LOTE No. 12	URBANO	CALLE 13 D No. 20-11URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69825	$139,880	NO	NO	Desocupado
33	LOTE No. 13	URBANO	CALLE 13 D No. 20-17 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69826	$149,867	NO	NO	Desocupado
34	LOTE No. 14	URBANO	CALLE 13D No. 20-23 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69827	$32,263	NO	NO	Desocupado
35	LOTE No. 17	URBANO	CARRERO 20 NO. 13 D 05 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69830	$0	NO	NO	Desocupado
36	LOTE No. 18	URBANO	CARRERA 20 No. 13 D -23 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69831	$0	NO	NO	Desocupado
37	LOTES (5)	URBANO	Cementerio Jardines del Recuerdo, Lote 068 - 076 - 0130 - 0131 - 0134 cada uno $ 3.450.000	CALI	Certificados de propiedad expedidos por jardines del recuerdo	No paga impto	NO	NO	Desocupado
38	LOTE	RURAL	PARCELACION VILLAS RECREACONALES / CORTJO DEL PALAMR	DAGUA	370-551299	Al dia	NO	NO	Doble servidumbre activa
39	LOTE	RURAL	BORRERO AYERBE EL PALMAR LOTE 4	DAGUA	370-551300	$666,200	NO	NO	Desocupado

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS
40	LOTE	RURAL	LOTE DE TERRENO 5 - Condado Don Carlos – VERDA EL PALMAR	DAGUA	370 - 296798	$2,474,077	NO	NO
41	LOTE No. 1	RURAL	PARCELACION CAMPESTRE EL BOSQUE – ETAPA 2 – CORREGIMIENTO EL CARMEN	DAGUA	370 - 638102	$21,035	NO	NO
42	LOTE	RURAL	CARRERA 5 No 5-72	PUERTO TEJADA	130-14619	$27,228,641	NO	NO
43	LOTE No. 3	URBANO	LOTE AGRICOLA CANADA	ROLDANILLO	380-30594	$258,887	NO	NO
44	LOTE No. 5	RURAL	CARRERA 1 CON CALLE 11	ROLDANILLO	380-30596	$76,791	NO	NO
45	LOTE DE TERRENO	URBANO	CARRERA 1 CON CALLE 10-12	ROLDANILLO	380 - 16174	$13,376,388	NO	NO
46	LOTE	URBANO	SECTOR LA VIGOROSA / VIA A FELICIA SAMARIA	SAN PEDRO	373-62588	$36,808	NO	NO
47	LOTE No. 19	URBANO	CALLE 13D No. 20-24 URBA. COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69832	41.532	NO	NO
48	LOTE No. 20	URBANO	CALLE 13D No. 20-32 URBA. COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69833	42.484	NO	NO
49	LOTE DE TERRENO	RURAL	LOTE NO. 2 VEREDA GUACHINTE	JAMUNDI	370-152171	$34,998,559	NO	NO

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS
50	CASA	URBANO	CRA 6No. 20-35	CALI	370-241354	56,728,772	NO	NO
51	RURAL	URBANO	DAGUA	DAGUA	370 - 638103	$0	NO	NO
52	LOTE N. 2	URBANO	CRA 9 No. 9-11 Ub. SANTA ANA	BOLIVAR	380-33994	$ 1,114,680	NO	NO
53	LOTE N. 3	URBANO	CRA 9 No. 9-11 Ub. SANTA ANA	BOLIVAR	380-33995	$ 183,822	NO	NO
54	CASA No. B2	URBANO	CRA 7 M 2 AN 10 URB. BUENOS AIRES	BOLIVAR	380-31918	$ 567,651	NO	NO
55	CASA	URBANO	CRA 25 C No. DG70E-06	CALI	370-248894	$ 7,944,077	NO	NO

Según comunicado con radicado número 405715, el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional certifica que, dentro de los posibles gastos generados por mantenimiento de cada uno de los inmuebles a enajenar, se encuentra únicamente el impuesto predial, del cual se debe pagar el valor correspondiente, como se evidencia en la información presentada. El mayor costo se ve representado en el riesgo inminente que la totalidad de los lotes sean invadidos; actualmente, de los 51 predios incluidos en el Proyecto de Ordenanza, 9 ya se encuentran en esta situación, es decir, cerca del 18% de los lotes se han convertido en invasión.

Esta situación genera una alta probabilidad de transformar los predios en asentamientos en los que ya no es posible desalojar sino implementar otras estrategias como reubicar a las familias en casas de interés social. Los bienes del Estado son de uso público, nadie puede ser dueño de estos, sin embargo, los invasores adquieren derechos fundamentados en el principio de confianza legítima, como la creación y ejecución de planes sociales que garanticen condiciones de vida dignas para los ciudadanos que invaden estos terrenos.

Los recursos generados por la enajenación de los bienes inmuebles y previa transferencia al FONPET de que trata el artículo 2, numeral 6 de la Ley 549 de 1999, se distribuirá de la siguiente manera: 80% para el Departamento que, deberá destinarse para la financiación de proyectos de inversión, 10% para el pago de acreencias y el 10% para el fondo de contingencias establecido en el Acuerdo de Restructuración de Pasivos.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

A través del numeral 9, artículo 300 de la Constitución se hace referencia a que "Corresponde a las Asambleas Departamentales, por medio de ordenanzas autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales".

En cuanto a la enajenación directa o a través de intermediarios idóneos, según el Artículo 2.2.1.2.2.2.3. del Decreto 1082 de 2015, la venta debe realizarse a través de subasta pública, o mediante el mecanismo de derecho privado que se convenga con el intermediario ósea que pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar.

En todo caso, para la venta de los bienes se debe tener como base el valor del avalúo comercial y ajustar dicho avalúo de acuerdo a los gastos asociados al tiempo de comercialización esperada, administración, impuestos y mantenimiento, para determinar el precio mínimo al que se debe enajenar el bien, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

En la certificación con SADE 405715, se especifica que los predios fueron adquiridos en dación en pago, por las cooperativas en liquidación y, a la fecha no se encuentran con ningún servicio administrativo, a excepción del predio ubicado en la carrera 7 No. 19-43 el cual se encuentra ocupado temporalmente con el archivo de rentas departamentales y estos predios, no son requeridos para atender ninguna actividad para el funcionamiento del Departamento del Valle del Cauca.

Asimismo, queda certificado que los predios no son destinados para zonas de reserva especial ni se encuentran destinados como proyectos sociales que incluyan zonas verdes o parques y, por último, no son incluidos dentro de proyectos de inversión contemplados en el POAI 2019. Los bienes mencionados no se encuentran con ningún servicio, pero, si están en riesgo inminente de ser invadidos y continuar en el proceso de deterioro estructural y físico por el que atraviesan actualmente.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

Mencionado lo anterior, debe decirse que este proyecto no genera impacto fiscal dado que la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles no crea un gasto adicional para la administración departamental, ni otorga beneficios tributarios y, de presentarse alguna contingencia en el proceso de venta de los predios, el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional deberá realizar los ajustes o modificaciones presupuestales necesarias para cumplir con sus metas y objetivos.

En consideración a lo antes expuesto,

CERTIFICA:

Que el proyecto de Ordenanza, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA SEÑORA GOBERNADORA DEL VALLE DEL CAUCA PARA QUE ENAJENE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA", no presenta impacto fiscal debido a que no genera un gasto adicional, ni otorga beneficios tributarios.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los diecinueve (19), del mes de julio de dos mil diecinueve (2019).

MARÍA VICTORIA MACHADO ANAYA
Directora Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas

Elaboró: Cristhian Mariano Jaramillo González – Profesional Especializado Contratista

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
GOBERNACIÓN
SUBDIRECCION TECNICA DEL BANCO INMOBILIARIO
1.10.40-52 417291

Ana
Julio 12/19
4:31 pm

Santiago de Cali, 12 de Julio de 2019

Doctora
MARIA VICTORIA MACHADO
Departamento Administrativo de Hacienda y finanzas Publicas
Gobernación del Valle del Cauca
Presente

ASUNTO: Alcance a la Certificación de Ley 550 emitida por el Comité de Vigilancia e impacto fiscal

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, solicito a ustedes se expida el alcance de la Certificación de Ley 550 emitida por el comité de Vigilancia, para el predio ubicado en el municipio de La cumbre

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACION	S/P
1	LOTE No 2	URBANO	Cra 9 No 9-11 Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33994	$1.114.680	NO	NO
2	LOTE No 3	URBANO	Cra 9 No 9-19 Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33995	$183.822	NO	NO
3	CASA No B2	URBANO	Cra 7 No 2 AN-10 Urb. Buenos Aires	BOLIVAR	380-31918	$567.651	NO	NO
4	casa	URBANO	CRA 25 C No. DG70E – 06	CALI	370-248894	$7.944077	NO	NO

Agradezco toda la colaboración prestada.

Atentamente,

Yuly Andrea Diaz G

YULY ANDREA DIAZ GONZALEZ
Subdirectora Técnica Banco Inmobiliario y Servicios Administrativos

Proyecto: Lilia Rosa Perlaza Rosero – abogada – Contra

1.120.10-57-411711

Departamento del Valle del Cauca Gobernación	CERTIFICADO DE IMPACTO FISCAL	Código: PR-M1-P2-27 Versión: 04 Fecha de Aprobación: Página 1 de 7

IMPACTO FISCAL

EL PROYECTO DE ORDENANZA "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA SEÑORA GOBERNADORA DEL VALLE DEL CAUCA PARA QUE ENAJENE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

El artículo 12º de la Ordenanza No.408 de 2016 "Estatuto Orgánico del Presupuesto Departamental", establece que "el Impacto Fiscal de cualquier Ordenanza que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo".

Constitución Política de Colombia, Artículos 1, 2, 102, 209, 287, 288, 298, 300 numeral 9, 304, 305 numerales 1, 2 y 4, 339. Régimen Económico y de la Hacienda Pública, Titulo XII, Capitulo III. Código de Régimen Departamental, contenido en el Decreto 1222 de 1986, Artículos 103 y 60. Ley 9ª de 1989, Artículo 36. Ley 80 de 1993, Artículo 11. Ley 1150 de 2007, Artículo 2. Decreto 1510 de 2013, Artículo 92.

El presente proyecto de Ordenanza tiene como objeto principal, que la Honorable Asamblea del Departamento del Valle del Cauca, faculte a la Señora Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca para que enajene a título oneroso, bienes inmuebles de propiedad del departamento, entre los que se encuentran predios ubicados en Bolívar, Buga, Cali, Candelaria, Calima- El Darién, Dagua, Jamundí, Montañita (Caquetá), Obando, Puerto Tejada, Roldanillo, Restrepo, Rio Frio, San Pedro, Vijes y Zarzal. Los gastos que se presentan por el funcionamiento y/o mantenimiento de los bienes en mención, son en su totalidad, los generados por el pago del impuesto predial, que tiene como valor total $221.403.382, tal y como se evidencia en el siguiente cuadro:

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS
1	LOTE No 1	URBANO	Cra 9 No 9-03 Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33993	$1.246.080	NO	NO
2	LOTE No 4	URBANO	Cra 9 No 9-27 Manzana A Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33996	$157,645	NO	NO
3	LOTE No 15	URBANO	Cra 8 No 9-03 Manzana B Urb Santa ana	BOLIVAR	380-33139	$161,272	NO	NO
4	LOTE No 18	URBANO	Cra 8 No 9-03 Manzana B Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33142	$151,897	NO	NO

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

Yara Escobar.
11/06/2019
2:51pm

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS
5	LOTE No 19	URBANO	Cra 8 No 9-09 Manzana B Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33143	$151,897	NO	NO
6	LOTE No 20	URBANO	Cra 8 No 9-15 Manzana B Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33144	$133,018	NO	NO
7	LOTE No 21 MANZ B	URBANO	Cra 9 No 9-21 Manzana A. Urb Santa Ana	BOLIVAR	380-33145	$0	NO	NO
8	LOTE	URBANO	Condomino la campiña del sur, casa- habitación No. 25 ZANJON HONDO	BUGA	373-53748	$360,921	NO	NO
9	Apartamento	URBANO	AV 6a. OESTE No. 22 - 40 Apto. 201 - TERRON COLORADO	CALI	370 - 572332	$2,540,305	NO	COMODATO
10	Apartamento	URBANO	AV 6a. OESTE No. 22 - 40 Apto. 101 - TERRON COLORADO	CALI	370 - 572330	$2,349,190	NO	COMODATO
11	Apartamento	URBANO	AV 6a. OESTE No. 22 - 40 Apto. S01 - Barrio Terron Colorado	CALI	370-572328	$1,798,850	NO	COMODATO
12	LOTE DE TERRENO No 3	URBANO	Esquina Nor-Occidental del cruce de la Cra 26 I Bis con la Diagonal 72-G. Manz A Villa cristina	CALI	370-591619	$1,546,542	NO	NO
13	Lote	URBANO	AL LADO DE LA CALLE 38 ENTRE LA FUTURA GLORIETA Y LA AV. 12 - PREDIOS DE CHIPICHAPE	CALI	370-436436	$3,339,522	NO	NO
14	Bodega	URBANO	Carrera 7 No 19 - 43	CALI	370-201811	$1,208,700	NO	NO
15	LOTE DE TERRENO No 2	URBANO	Costado Sur de la Cra 26-I Diag 72 F y Diag 72G. Manz A Villa Cristina	CALI	370-591618	$1,851,777	NO	NO

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS
16	Finca con edificación	RURAL	LOTE 19 MANZANSA P	CALIMA - EL DARIEN	373-9126	37,151,021	NO	DPTO
17	LOTE No 5	RURAL	Parcelación el Samar	DAGUA	370-441827	$2,421,294	NO	NO
18	LOTE No 6	RURAL	VIA CALI – BUENAVENTURA KM 33.5	DAGUA	370-441828	$6,654,488	NO	NO
19	LOTE No 7	RURAL	VIA NUEVA A BUENAVENTURA PARCELACION VILLAS RECREACIONALES / PARCELACION EL CORTIJO DEL	DAGUA	370-441829	$4,905,887	NO	NO
20	LOTE No 9	RURAL	VIA CALI – BUENVEBTURA KM 33.5 PARCELACION EL CORTIJO DE PALAMAR	DAGUA	370-441831	$4,259,429	NO	NO
21	CASA HABITACION	URBANO	LOTE NO, 2 VEREDA GUACHINTE	OBANDO	375-39234	$2,994,930	NO	NO
22	LOTE No. 8 PUBENZA	RURAL	PARADOR TURISTICO CALLE 10 No. 2SN - 120	RESTREPO	370-195931	$8,088,827	NO	NO
23	LOTE DE TERRENO	RURAL	PARCELACION POTRERITO CHICO, LOTE No. 8 VEREDA EL MADROÑAL	RIO FRIO	384-25200	$0	NO	NO
24	LOTE DETERRENO	URBANO	CALLE 8 SUR No-7-34	VIJES	370 - 21800	$1,123,584	NO	NO
25	LOTE No. 7	URBANO	CARRERA 1 AN No. 1 - 09 N MATADERO MPAL	ZARZAL	384-69820	$139,880	NO	NO
26	LOTE No. 9	URBANO	CALLE 13 C No. 20-12 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69822	$168,427	NO	NO
27	CASA	URBANO	AV 4N No. 4N 10/20	CALI	370-130465	-	NO	NO

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS
28	LOTE No. 10	URBANO	CALLE 13 C No. 20-22 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69823	$149,867	NO	NO
29	LOTE No. 11	URBANO	CALLE 13 D No. 20-05 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69824	$139,880	NO	NO
30	LOTE No. 12	URBANO	CALLE 13 D No. 20-11URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69825	$139,880	NO	NO
31	LOTE No. 13	URBANO	CALLE 13 D No. 20-17 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69826	$149,867	NO	NO
32	LOTE No. 14	URBANO	CALLE 13D No. 20-23 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69827	$32,263	NO	NO
33	LOTE No. 17	URBANO	CARRERO 20 NO. 13 D 05 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69830	$0	NO	NO
34	LOTE No. 18	URBANO	CARRERA 20 No. 13 D -23 URBANIZACION COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69831	$0	NO	NO
35	LOTES (5)	URBANO	Cementerio Jardines del Recuerdo, Lote 068 - 076 - 0130 - 0131 - 0134 cada uno $ 3.450.000	CALI	Certificados de propiedad expedidos por jardines del recuerdo	No paga impto	NO	NO
36	LOTE	RURAL	PARCELACION VILLAS RECREACONALES / CORTJO DEL PALAMR	DAGUA	370-551299	Al dia	NO	NO
37	LOTE	RURAL	BORRERO AYERBE EL PALMAR LOTE 4	DAGUA	370-551300	$686,200	NO	NO
38	LOTE	RURAL	LOTE DE TERRENO 5 - Condado Don Carlos – VERDA EL PALMAR	DAGUA	370 - 298798	$2,474,077	NO	NO
39	LOTE No. 1	RURAL	PARCELACION CAMPESTRE EL BOSQUE – ETAPA 2 – CORREGIMIENTO EL CARMEN	DAGUA	370 - 638102	$21,035	NO	NO

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

No.	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS
40	LOTE	RURAL	CARRERA 5 No 5-72	PUERTO TEJADA	130-14619	$27,228,641	NO	NO
41	LOTE No. 3	URBANO	LOTE AGRICOLA CANADA	ROLDANILLO	380-30594	$258,887	NO	NO
42	LOTE No. 5	RURAL	CARRERA 1 CON CALLE 11	ROLDANILLO	380-30596	$76,791	NO	NO
43	LOTE DE TERRENO	URBANO	CARRERA 1 CON CALLE 10-12	ROLDANILLO	380 - 16174	$13,376,388	NO	NO
44	LOTE	URBANO	SECTOR- LA VIGOROSA / VIA A FELICIA SAMARIA	SAN PEDRO	373-62588	$36,808	NO	NO
45	LOTE No. 19	URBANO	CALLE 13D No. 20-24 URBA. COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69832	41.532	NO	NO
46	LOTE No. 20	URBANO	CALLE 13D No. 20-32 URBA. COCLIES MANZANA F	ZARZAL	384-69833	42.484	NO	NO
47	LOTE DE TERRENO	RURAL	LOTE NO. 2 VEREDA GUACHINTE	JAMUNDI	370-152171	$34,998,559	NO	NO
48	CASA	URBANO	CRA 6No. 20-35	CALI	370-241354	56,728,772	NO	NO
49	RURAL	URBANO	DAGUA	DAGUA	370 - 638103	$0	NO	NO

NO

Según comunicado con radicado número 405715, el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional certifica que, dentro de los posibles gastos generados por mantenimiento de cada uno de los inmuebles a enajenar, se encuentra únicamente el impuesto predial, del cual se debe pagar el valor correspondiente, como se evidencia en la información presentada.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

El mayor costo se ve representado en el riesgo inminente que la totalidad de los lotes sean invadidos; actualmente, de los 49 predios incluidos en el Proyecto de Ordenanza, 9 ya se encuentran en esta situación, es decir, más del 18% de los lotes se han convertido en invasión. Esta situación genera una alta probabilidad de transformar los predios en asentamientos en los que ya no es posible desalojar sino implementar otras estrategias como reubicar a las familias en casas de interés social. Los bienes del Estado son de uso público, nadie puede ser dueño de estos, sin embargo, los invasores adquieren derechos fundamentados en el principio de confianza legítima, como la creación y ejecución de planes sociales que garanticen condiciones de vida dignas para los ciudadanos que invaden estos terrenos.

Los recursos generados por la enajenación de los bienes inmuebles y previa transferencia al FONPET de que trata el artículo 2, numeral 6 de la Ley 549 de 1999, se distribuirá de la siguiente manera: 80% para el Departamento que, deberá destinarse para la financiación de proyectos de inversión, 10% para el pago de acreencias y el 10% para el fondo de contingencias establecido en el Acuerdo de Restructuración de Pasivos.

A través del numeral 9, artículo 300 de la Constitución se hace referencia a que "Corresponde a las Asambleas Departamentales, por medio de ordenanzas autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales". En cuanto a la enajenación directa o a través de intermediarios idóneos, según el Artículo 2.2.1.2.2.2.3. del Decreto 1082 de 2015, la venta debe realizarse a través de subasta pública, o mediante el mecanismo de derecho privado que se convenga con el intermediario ósea que pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar. En todo caso, para la venta de los bienes se debe tener como base el valor del avalúo comercial y ajustar dicho avalúo de acuerdo a los gastos asociados al tiempo de comercialización esperada, administración, impuestos y mantenimiento, para determinar el precio mínimo al que se debe enajenar el bien, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

En la certificación con SADE 405715, se especifica que los predios fueron adquiridos en dación en pago, por las cooperativas en liquidación y, a la fecha no se encuentran con ningún servicio administrativo, a excepción del predio ubicado en la carrera 7 No. 19-43 el cual se encuentra ocupado temporalmente con el archivo de rentas departamentales y estos predios, no son requeridos para atender ninguna actividad para el funcionamiento del Departamento del Valle del Cauca. Asimismo, queda certificado que los predios no son destinados para zonas de reserva especial ni se encuentran destinados como proyectos sociales que incluyan zonas verdes o parques y, por último, no son incluidos dentro de proyectos de inversión contemplados en el POAI 2019.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

De igual manera, por medio de comunicado con SADE 410749 de fecha 5 de junio, el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, informa sobre los antecedentes de los predios, evidenciando que, en todos los predios incluidos a enajenar, el avalúo comercial actual es mayor que el valor tasado al momento de la adjudicación.

Los bienes mencionados no se encuentran con ningún servicio, pero, si están en riesgo inminente de ser invadidos y continuar en el proceso de deterioro estructural y físico por el que atraviesan actualmente. Mencionado lo anterior, debe decirse que este proyecto no genera impacto fiscal dado que la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles no crea un gasto adicional para la administración departamental, ni otorga beneficios tributarios y, de presentarse alguna contingencia en el proceso de venta de los predios, el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional deberá realizar los ajustes o modificaciones presupuestales necesarias para cumplir con sus metas y objetivos.

En consideración a lo antes expuesto,

CERTIFICA:

Que el proyecto de Ordenanza, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA SEÑORA GOBERNADORA DEL VALLE DEL CAUCA PARA QUE ENAJENE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA", no presenta impacto fiscal debido a que no genera un gasto adicional, ni otorga beneficios tributarios.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los siete (07), del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).

MARÍA VICTORIA MACHADO ANAYA
Directora Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas

Elaboró: Cristhian Mariano Jaramillo González – Profesional Especializado Contratista

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR Y/O SU REPRESENTANTE.

GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA

Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas

SC-CER657167

FO-M9-P3-16 V01

1.120-33.82 417649

17 JUL 2019
9:44

Santiago de Cali, 16 de julio de 2019

Doctor
GUILLERMO SERRANO PLAZA
Director Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional
E.S.D

ASUNTO: RESPUESTA REQUERIMIENTO SADE 417291- ALCANCE CERTIFICACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

En atención al oficio referido en el asunto, en el cual solicita alcance a la certificación emitida por el Comité de Vigilancia con relación a la enajenación de bienes muebles e inmuebles a cargo del Departamento, se adjunta certificación contenida en 7 folios.

Atentamente,

MARIA VICTORIA MACHADO ANAYA
Directora Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas

Anexo: 7 folios- Certificación y anexos

Copia: Rubén Alonso Arteaga Ortegón-Subdirector de Presupuesto y Finanzas Públicas.
Yuli Andrea Diaz Gonzalez-Subdirectora Técnica Banco Inmobiliario

Revisó: Lucero Collazos Jiménez- Líder de programa
Redactor y Transcriptor: María del Carmen Gómez- Profesional contratista

El Valle está en vos

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN DE PASIVOS

CERTIFICA

- De acuerdo a certificación expedida por el Presidente y la Secretaria del Comité de Vigilancia del Acuerdo de Reestructuración de Pasivos el 14 de junio de la vigencia 2018 y bajo el estricto análisis sobre las operaciones de enajenación a título gratuito y subasta de activos (bienes muebles e inmuebles) estudiados y autorizados por el Comité en su sesión N°18; el Comité de Vigilancia autorizó de forma permanente al Departamento del Valle del Cauca para que en adelante continúe con operaciones similares, con el fin de propender a una mejor eficiencia en la administración de los bienes públicos, así como dar cumplimiento a los fines del Estado y a las metas contenidas en el Plan de Desarrollo del Departamento. Lo anterior, siempre y cuando se ajusten a las condiciones fácticas jurídicas y financieras establecidas por el Comité en la mencionada sesión.

- Que las condiciones fácticas jurídicas y financieras establecidas en la mencionada certificación se encuentran vigentes, teniendo en cuenta que los recursos para la financiación de los pasivos ciertos y exigibles se encuentran fondeados en el Escenario Financiero, y que la presente solicitud no pone en riesgo la ejecución del Acuerdo de Reestructuración de Pasivos.

- Que la certificación dada por el Comité de Vigilancia del Acuerdo de Reestructuración de Pasivos en su sesión N°18, autorizó de forma permanente al Departamento para que adelante operaciones similares, para lo cual le aplica al caso relacionado en el oficio SADE 417291 del 12 de julio del 2019.

A continuación se detallan los predios, de conformidad a lo referido en el oficio SADE 417291:

N°	TIPO DE INMUEBLE	RURAL O URBANO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	PREDIAL	VALORIZACIÓN	S/P
1	Lote N°2	Urbano	Cra 9 N°9-11 Urb Santa Ana	Bolivar	380-33994	$1.114.680	No	No
2	Lote N°3	Urbano	Cra 9 N°9-19 Urb Santa Ana	Bolivar	380-33995	$183.822	No	No
3	Casa N°B2	Urbano	Cra.7 N°2 AN-10 Urb. Buenos Aires	Bolivar	380-31918	$567.651	No	No
4	Casa	Urbano	Cra.25 C N°DG70E-06	Cali	370-248894	$7.944.077	No	No

La presente certificación se expide en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 550 de 1999 y concepto del Departamento Administrativo de Jurídica SADE 348360 del 10 de mayo del 2018.

Se firma a los (16) días del mes de julio de 2019.

MARIA VICTORIA MACHADO ANAYA
Secretaria

Anexo: 1 folio- Oficio SADE 417291 del 12 de julio de 2019.
5 folios- Concepto Jurídico SADE 348360 del 10 de mayo del 2018.

Dra. Mc carmen Gonz

Ana
Mayo 17/18
11:47am

GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA
Departamento Administrativo de Jurídica
Subdirección de Representación Judicial

1.140-15.1- 908 - 348360

Santiago de Cali, 10 de mayo de 2018

Doctora
MARIA VICTORIA MACHADO ANAYA
Directora Departamento de Hacienda y Finanzas Públicas

Referencia: Respuesta solicitud de Concepto jurídico.

ANTECEDENTES

Por medio del Oficio No. 1.120.-33-82-348360 SADE No. 348360 de mayo 04 de 2018, el Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Publicas, requiere de esta oficina concepto jurídico, en relación con la enajenación a título gratuito de bienes muebles e inmuebles encontrándose el Departamento del Valle del Cauca inmerso en Acuerdo de Reestructuración de Pasivos, en los términos de la Ley 550 de 1999. Ante la petición anterior este Departamento Administrativo de Jurídica efectúa las siguientes:

CONSIDERACIONES

Con el objeto de resolver el planteamiento jurídico en torno a la transferencia de bienes departamentales en el marco de la Ley 550 de 1999, se analizaran los siguientes temas: 1) aspectos generales de la enajenación de bienes estatales; 2) enajenación de bienes con destino a proyectos de vivienda y 3) enajenación de bienes muebles e inmuebles a título oneroso o gratuito en el marco de Acuerdo de Reestructuración de Pasivos.

1. Aspectos generales de la enajenación de bienes de las entidades estatales.

Marco constitucional.

Colombia es un Estado social de derecho, único, descentralizado, con autonomía en sus entidades territoriales, en donde tenemos derecho a participar por el

respeto a la dignidad humana, al trabajo y una democracia general para todos como lo estipula el artículo 1° de la Constitución Política de 1991.

Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución, en los siguientes preceptos constitucionales:

> *"Artículo 286. Son entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas.*
>
> *La ley podrá darles el carácter de entidades territoriales a las regiones y provincias que se constituyan en los términos de la Constitución y de la ley".*
>
> *"Artículo 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:*
>
> *1. Gobernarse por autoridades propias.*
>
> *2. Ejercer las competencias que les correspondan.*
>
> *3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*
>
> *4. Participar en las rentas nacionales".*

Así mismo, por mandato constitucional está prohibida la enajenación a título gratuito a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, en los siguientes términos:

> *"Artículo 355. Ninguna de las ramas u órganos del Poder Público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado.*
>
> *El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrara contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y con los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia".*

Además, en el Régimen Departamental establecido en la Carta Política, el artículo 298 de la Constitución Política Colombiana reza la autonomía que tienen los departamentos para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.

De la misma manera estos entes territoriales ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes.

En cuanto al derecho de propiedad privada y los demás derechos adquiridos dentro del estado social de derecho Colombiano, el artículo 58 la garantizada con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. De la misma manera la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

Finalmente, se resalta que dentro de las funciones constitucionales asignadas a las Asambleas Departamentales, se encuentra las de conferir facultades pro tempore al Gobernador en materia de contratación y enajenación de bienes, en estos términos:

> *"Artículo 300. <Artículo modificado por el artículo 2o. del Acto Legislativo No. 1 de 1996. El nuevo texto es el siguiente:> Corresponde a las Asambleas Departamentales, por medio de ordenanzas: (...)*
>
> *9. Autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamental".*

Precepto constitucional que debe interpretarse en armonía con lo dispuesto en el artículo 60 del Decreto 1222 de 1986 que establece dentro de las funciones de la Duma Departamental: *"(...) 10. Autorizar al gobernador para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes departamentales y ejercer, pro témpore, precisas funciones de las que corresponden a las asambleas".*

Marco Legal y Reglamentario

Que el concepto jurídico sometido a revisión se encuentra soportado de manera acorde con las disposiciones legales que regulan la materia, como a continuación se expone:

La Ley 80 de 1993, "*Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*" consagra:

> *"ARTICULO 1o. DEL OBJETO. La presente ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.*
>
> *ARTICULO 2o. DE LA DEFINICION DE ENTIDADES, SERVIDORES Y SERVICIOS PUBLICOS. Para los solos efectos de esta ley:*
>
> *1o. Se denominan entidades estatales:*
>
> *a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.*
>
> *ARTICULO 24. DEL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA. En virtud de este principio: (...) PARAGRAFO 3o. Cuando la venta de los bienes de las entidades estatales deba efectuarse por el sistema de martillo, se hará a través del procedimiento de subasta que realicen las entidades financieras debidamente autorizadas para el efecto y vigiladas por la Superintendencia Bancaria".*

Ahora bien, el Decreto 1510 de 2013 "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública", fue compilado por el Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"; regulando está última normatividad las reglas relativas a la enajenación de los bienes (muebles e inmuebles) de las Entidades Estatales en los artículos 2.2.1.2.2.1.1. al 2.2.1.2.2.4.4., las cuales deberán ser tenidas en

cuenta al momento realizar el respectivo proceso de contratación a título oneroso o gratuito, según el caso.

2. Transferencia de bienes estatales con destino a proyectos de vivienda.

Ahora bien, en lo relativo a la transferencia de bienes inmuebles destinados a proyectos de vivienda, se tiene que derecho a la vivienda se tiene que el mismo se encuentra consagrado a nivel constitucional dentro de los derechos económicos, sociales y culturales, por lo cual, su contenido es de carácter programático y asistencial, correspondiendo su promoción por parte del Estado así:

> *"Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".*

Circunstancia por la cual la este derecho Corte Constitucional ha sido definido como "aquél dirigido a satisfacer la necesidad de disponer de un sitio propio o ajeno, que sirva como lugar de habitación en el cual se garanticen unas condiciones mínimas, para que quienes residan allí, puedan cumplir dignamente su proyecto de vida"[1].

En cuanto al marco legal y reglamentario de la enajenación de bienes con destino a vivienda, es pertinente indicar que inicialmente la Ley 3ª de1991 consagró el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, del cual hacen parte las entidades del sector público y privado, dentro de las cuales se encuentran los Departamentos [2] , para cumplir funciones en materia de financiación, mejoramiento, habilitación, construcción, reubicación y legalización de títulos de vivienda de interés social. Dentro del citado sistema se estableció el *subsidio de vivienda* como método de financiación, consistente en un aporte estatal, en dinero o en especie, dirigido a personas que carecen de recursos económicos suficientes para adquirir una vivienda o mejorarla. En este contexto, se estableció como obligación del nivel departamental la "asistencia técnica, administrativa y financiera a los municipios para la constitución de los Fondos de Vivienda de

[1] Corte Constitucional, sentencias T- 958 de 2001, T-791 de 2004, T-573 de 2010, T-019 de 2014 y T-669-2016.
[2] Artículo 2º.

Interés Social y Reforma Urbana, así como respecto de la aplicación de los instrumentos administrativos, financieros y técnicos que en desarrollo de las normas previstas en la presente Ley requieran las entidades municipales"[3] y "concurrir a la financiación de programas de vivienda de interés social en asocio con los municipios, a través de convenios, transferencias, créditos, confinanciación o cualquier modalidad definida por aquéllos conjuntamente con los municipios"[4]. Posteriormente, se expidió la Ley 1537 de 2012, en la cual se establecieron "las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda"[5]. En especial, son aplicables las siguientes normas[6]:

> *"ARTÍCULO 41. TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PARA VIS. Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial, departamental, municipal o distrital, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.*
> *PARÁGRAFO 1o. El representante legal o quien haga sus veces y la junta directiva de la respectiva entidad pública podrán en desarrollo de su autonomía administrativa y financiera disponer de los inmuebles destinados a los proyectos que hayan sido archivados, declarados no viables y/o suspendidos indefinidamente, enajenándolos, dándolos en dación en pago, permutándolos, gravándolos o ejerciendo cualquier otra actividad que se derive del derecho de dominio.*

---

[3] Art. 23.

[4] Art. 24.

[5] Art. 1º.

[6] CAPÍTULO VII - Transferencia, titulación y saneamiento de inmuebles.

PARÁGRAFO 2o. La Dirección Nacional de Estupefacientes en Supresión, Central de Inversiones S.A. (CISA S.A.), y todas las demás entidades que tengan a su cargo la administración de programas de activos públicos del Estado, suministrarán al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, un listado completo de los inmuebles susceptibles de ser vinculados de manera inmediata a la ejecución de proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social. Los referidos inmuebles podrán ser transferidos a las entidades públicas a las que hace referencia este artículo o a los patrimonios autónomos que se constituyan para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, cuando estas los soliciten".

"ARTÍCULO 42. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE BIENES FISCALES. Los Bienes Fiscales de propiedad de las Entidades Públicas, no podrán ser adquiridos por vía de prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria, ni prosperará por vía de acción o de excepción ante ningún juez de la República".

"ARTÍCULO 43. ACTOS DE TRANSFERENCIA. Todos los negocios jurídicos que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, que impliquen la transferencia de derechos reales, por parte de una entidad pública, y las cesiones de bienes fiscales ocupados con Vivienda de Interés Social, que realicen las entidades públicas a los particulares, se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo instrumento se constituirá el patrimonio de familia inembargable a que se refiere el artículo 9° de la presente ley.
En todo caso, cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles".

"ARTÍCULO 44. TRÁMITE DE REPARTO DE LOS ACTOS EN LOS QUE INTERVIENE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y LAS ENTIDADES TERRITORIALES. <Inciso 1° derogado por el artículo 36 de la Ley 1796 de 2016> Para los mismos efectos, la referida Superintendencia establecerá un trámite especial de reparto para los casos en que las entidades territoriales comparezcan a la celebración de escrituras públicas que involucren la constitución de propiedad horizontal, adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y prioritaria".

En este orden de ideas, se expidió el Decreto 872 de 2013[7], que definió los criterios, las condiciones y el procedimiento que deberán aplicar las entidades públicas para transferir los bienes fiscales de su propiedad que puedan ser destinados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. Normatividad que fue compilada por el Decreto 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en los artículos 2.1.2.3.1.1. al 2.1.2.3.3.3.

3. Enajenación de bienes muebles e inmuebles a título oneroso o gratuito en el marco de Acuerdo de Reestructuración de Pasivos.

Sobre el particular, es pertinente definir el concepto jurídico de enajenación como el "*acto jurídico por el cual se trasmite a otro la propiedad de una cosa, bien a titulo oneroso, como en la compra venta o en la permuta; o a titulo lucrativo, como en la donación y en el préstamo sin interés*" *(Cabanellas, 1996).*

En cuanto a la enajenación de bienes departamentales en el contexto del Acuerdo de Reestructuración de Pasivos, se tiene que adicional al marco jurídico constitucional, legal y reglamentario expuesto en la presente consulta, así como el Manual de Contratación de la entidad (MA-M9-P2-01), se debe aplicar la siguiente regla establecida en la Ley 550 de 1999, "por la cual se establece un régimen que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo armónico de las regiones y se dictan disposiciones para armonizar el régimen legal vigente con las normas de esta ley":

> *"Artículo 34.* Efectos del acuerdo de reestructuración. *Como consecuencia de la función social de la empresa los acuerdos de reestructuración celebrados en los términos previstos en la presente ley serán de obligatorio cumplimiento para el empresario o empresarios respectivos y para todos los acreedores internos y externos de la empresa, incluyendo a quienes no hayan participado en la negociación del acuerdo o que, habiéndolo hecho, no hayan consentido en él, y tendrán los siguientes efectos legales:*
>
> *1. La obligación a cargo del empresario de someter, en los términos pactados en el acuerdo de reestructuración, a la autorización previa, escrita y expresa del comité*

[7] "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012".

de vigilancia la enajenación a cualquier título de bienes de la empresa, determinados o determinables con base en lo dispuesto en el acuerdo para tal fin. Dicho comité deberá contar, además, con la autorización expresa de la DIAN en los casos a que se refiere el numeral 14 del presente artículo. Esta obligación será oponible a terceros a partir de la inscripción de la parte pertinente del acuerdo de reestructuración en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar de ubicación, tratándose de inmuebles, en la que haga sus veces tratándose de otros bienes, y, en todo caso, en el registro mercantil de la Cámara de Comercio del domicilio del empresario y de sus sucursales.

La autorización que imparta el comité de vigilancia, en los términos del presente numeral, deberá protocolizarse con el título de enajenación del respectivo bien, para que proceda su inscripción en el registro correspondiente. La enajenación y transferencia de bienes en forma contraria a lo dispuesto en el presente numeral serán ineficaces de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial".

CONCEPTO JURÍDICO.

De conformidad con todo lo antes expuesto, el Departamento Administrativo de Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca, considera que es procedente la enajenación de bienes inmuebles o muebles a cualquier título (oneroso o gratuito) durante el Acuerdo de Reestructuración de pasivos, previa la autorización escrita y expresa del Comité de Vigilancia del Acuerdo de Reestructuración de Pasivos, documento que se debe protocolizar con el título traslaticio de dominio al momento de la inscripción en el registro correspondiente.

Atentamente,

DIANA LORENA VANEGAS CAJÍAO
Directora Jurídica

DIANA CAROLINA REINOSO VASQUEZ
Subdirectora de Representación Judicial

Proyectó: Carolina Pinzón Banguera – Abogado Contratista
Revisó: Diego Fernando Palacios Ramírez – Líder de programa