MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

EMPRESA DOSQUEBRADAS DE TODOS

DESPACHO DEL ALCALDE

Dosquebradas, Risaralda, 13 de mayo de 2021

ACUERDO NÚMERO 006
MAYO 11 de 2021

"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA, PARA LA COMPRAVENTA DE DOS (2) INMUEBLES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

SANCIONADO

Remítase copia del presente acuerdo a la Secretaría Jurídica del Departamento de Risaralda, para su respectiva revisión, de acuerdo con el **artículo 305, numeral 10 de la Constitución Política** y archívese un ejemplar.

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
Alcalde Municipal

JOSÉ IVÁN GONZÁLEZ ARIAS
Vo. Bo. Secretario Jurídico

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 006
(MAYO 11 DE 2021)

"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA, PARA LA COMPRAVENTA DE DOS (2) INMUEBLES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Cordial saludo.

De manera atenta, me permito presentar ante la Corporación, el presente proyecto de Acuerdo **"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA, PARA LA COMPRAVENTA DE DOS (2) INMUEBLES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".** De conformidad con lo establecido en el **inciso 2° del artículo 72 la ley 136 de 1994**, **"Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios",** se establecen a continuación los alcances y las razones que sustentan el presente proyecto de acuerdo, de acuerdo con la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El **numeral 3,** del **parágrafo 4°, del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012**, **"Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"**, consagra lo siguiente:

> **"...Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 3° 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:**
>
> **(...).**
>
> **"...Enajenación y compraventa de bienes inmuebles...".**

El procedimiento aplicable es el contenido en el **Acuerdo Municipal 002 del 30 abril de 2014**, mediante el cual el Concejo Municipal de Dosquebradas reglamentó la forma como el Ejecutivo Municipal debe solicitar facultades para celebrar los contratos de que trata la **ley 1551 de 2012** antes citada.

De acuerdo con las disposiciones mencionadas, se requiere que la Honorable Corporación autorice al Alcalde Municipal para que adquiera los siguientes inmuebles:

Denominación	Matrícula Inmobiliaria	Área Metros 2	Propietario
Local 15A CAM	294-35597	156 metroscuadrados	Corporación de Ahorro y Vivienda Colpatria NIT 860.034.594-1
Parqueadero 31 CAM	294-35633	N/A	Corporación de Ahorro y Vivienda Colpatria NIT 860.034.594-1

La adquisición por parte de la administración municipal de estos dos (2) inmuebles tiene por objeto el cumplimiento del **artículo 701** y siguientes del **Acuerdo Municipal número 033 de diciembre 30 de 2020**, **"Por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario de Dosquebradas"**, el cual dispone, entre otras cosas:

> **"...PUESTA EN MARCHA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN SOFFA – SISTEMA OPERATIVO DE FISCALIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO ADMINISTRATIVO. Autorícese al señor Alcalde para que ponga en marcha la Unidad Técnica y Operativa – SOFFA – Sistema Operativo de Fiscalización y Fortalecimiento Fiscal Administrativo del Municipio de Dosquebradas, perteneciente a la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas; la cual fue creada por Acuerdos 028 de 2014 y 028 de 2017.**
>
> **En consecuencia, dispóngase de un plazo de seis (6) meses a partir de la sanción del presente Estatuto para qué mediante decreto, se reglamente su funcionamiento y se determinen los cargos y funciones que la nueva Unidad Técnica Operativa así lo demande.**
>
> **La Unidad se financiará con el cinco por ciento (5.0%) de los valores recaudados por concepto de recuperación de cartera no corriente por impuestos, tasas y contribuciones especiales; por el porcentaje establecido en el artículo 263 del Libro I Capítulo XX – Contribución Especial de Plusvalía; y con el cinco porciento (5.0%) de los valores recibidos como pago en dinero de la Cesión Urbanística..."**

De conformidad con lo anterior, y en virtud de la imperiosa necesidad de que **la Unidad Técnica y Operativa – SOFFA – Sistema Operativo de Fiscalización y Fortalecimiento Fiscal Administrativo de la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas Municipal empiece su funcionamiento,** a más tardar el próximo 1° de junio de 2021, de conformidad con el **Estauto Tributario Municipal** aprobado por la Honorable Corporación, y teniendo en cuenta que en la administración municipal las instalaciones físicas son insuficientes para adecuar más personal, se requiere la ampliación de las oficinas del ente territorial, adquiriendo los inmuebles relacionados atrás, que están ubicados dentro del Centro Administrativo Municipal – CAM- y que por ende, no implica que dicha Secretaría deba acudir a la adecuación de esta oficina por fuera de sus instalaciones, lo cual dificultaría la unidad de trabajo que esta debe tener con toda la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas.

Además de lo anterior, el Municipio de Dosquebradas, en la **Convención Colectiva de 2020**, suscrita con el sindicato SIMTRAENDOS, en su **artículo 53** dispuso:

> **"...DOTACIÓN DE OFICINAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE LABORAL.- LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS y EL INSTITUTO DE DESARROLLO IDM darán cumplimiento al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, higiene y seguridad industrial contenido en el Decreto 1072 de 2015 y demás normas existentes para la materia; con el fin de mejorar el ambiente laboral en cada una de las áreas de trabajo de los Empleados Públicos, para lo cual este contará con la revisión y el visto bueno de la líder del proceso de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Administración Municipal, con el fin de adecuar y dotar las Dependencias y/o Secretarías de espacios laborales adecuados, con iluminación eficiente, escritorios, sillas ergonómicas, archivadores, cableado estructural de acuerdo a la norma retie y a las propias del cableado de red, para efectos de garantizar la protección de los derechos de los Empleado y Usuarios; lo anterior en el marco de los lineamientos de los programas de medicina preventiva, medicina del trabajo y mapas de riesgos; lo correspondiente será revisado por el (COPASST).**
>
> **(...).**
>
> **"...PARÁGRAFO 3º: LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, atenderá las recomendaciones del comité y de la administradora de riesgos laborales para el mantenimiento o acondicionamiento progresivo de las distintas Áreas de trabajo, sin exceder de sesenta (60) días Calendario...".**

Actualmente, son varias las dependencias del ente territorial que se encuentran con problemáticas de espacio en sus áreas de trabajo, tanto para sus funcionarios como sus colaboradores, por lo que la adquisición de estos inmuebles, permitirá superar esta situación y que el servicio público a cargo de cada una de esas dependencias sean prestado de manera óptima de cara a la ciudadanía dosquebradense.

De igual manera, la Asesoría de Control Interno de Gestión del Municipio ha manifestado en uno de sus informes de satisfacción del cliente que varias de las oficinas de la administración municipal tienen dificultades en cuanto a los espacios laborales, lo cual puede llegar a causar inconvenientes, incluso en el rendimiento laboral de los diferentes funcionarios del Municipio. La citada Asesoría planteó lo siguiente:

> **"...En General la calificación de las instalaciones físicas, por los usuarios fue muy buena, el bajo porcentaje que se obtuvo de malas o inadecuadas, estuvo representado por la Secretaría de Transito, Educación y la Comisaría de Familia, Transito realmente tiene unas instalaciones físicas pequeñas para la afluencia de público y tramites que realiza, igual la comisaría de familia, en cuanto a la Secretaría de Educación se puede a tribuir a que hay dependencias por fuera del edificio...".**

La adquisición del **local 15A** de propiedad de la Corporación de Ahorro y Vivienda Colpatria, permitirá que la **Unidad de Gestión SOFFA** funcione en este inmueble y servirá para que se habiliten puestos de trabajo en las áreas que queden libres de la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas para que otras

dependencias con problemáticas de espacios y áreas del Municipio se instalen allí y esto implique una mejoría considerable en el clima laboral y por consiguiente en el rendimiento y eficiencia de los funcionarios y colaboradores de la administración, además de darle cumplimiento a las obligaciones pactadas en la Convención Colectiva mencionada.

Además de lo anterior, la ampliación de la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas con las instalación de la Unidad mencionada, en el local a adquirir, comportaría una mejoría significativa y relevante en la atención al público que le corresponde al Municipio, permitiendo que cada ciudadano que se acerca al Centro Administrativo Municipal -CAM-, pueda realizar sus diligencias y recibir un tratamiento adecuado por parte de la administración.

Finalmente, la adquisición de estos inmuebles estará precedida de los avalúos comerciales corporativos pertinentes, realizados por una Lonja, tal y como lo establece el **Decreto Presidencial número 1420 de 1998, "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos..."** el cual, en su **artículo 1°** dispone:

> **"...Artículo 1º.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:**
>
> **(...).**
>
> **"...Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria...".**

En este caso se trata de la enajenación por enajenación voluntaria de dos bienes inmuebles.

Para determinar el avalúo comercial de los inmuebles a adquirir, la administración municipal, a través de la Secretaría de Asuntos Administrativos celebró el **contrato número 1153, de fecha 06 de abril de 2021** con la Lonja Internacional Inmobiliaria Cafetera con NIT 816.002.827-3, la cual se encargaría de la elaboración de los avalúos correspondientes, tanto del **Local número 15 A**, que es donde funciona Colpatria, como del **parqueadero número 31**, que es de propiedad de dicha entidad.

IMPACTO FISCAL

La **ley 819 de 2003, "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones"**, en su **artículo 7°** dispone:

> **"...Artículo 7º. Análisis del impacto fiscal de las normas. 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.**
>
> **Para estos propósitos, 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 presente proyecto de acuerdo no se refiere al otorgamiento de beneficios tributarios a los contribuyentes de los impuestos del orden municipal, sino que pretende que el Honorable Concejo Municipal autorice al Alcalde para que pueda adquirir dos (2) inmuebles para la ampliación de los espacios físicos de las dependencias de la administración central municipal.

Por lo tanto, se reitera que **la ejecución de este proyecto, en caso de ser aprobado, no causaría impacto fiscal negativo ni afectaría el marco fiscal de mediano plazo del Municipio de Dosquebradas.**

Lo anterior, de conformidad con el certificado adjunto, de fecha 16 de abril de 2021, suscrito por la Doctora **ROSA MARÍA RIVERA CASTAÑO,** Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas.

De esta manera se deja presentada este proyecto de acuerdo ante la Honorable Corporación para su análisis y debate. Con el mismo se persigue contar con espacios cómodos, adecuados y funcionales para brindar una atención óptima y de excelente calidad a todas las personas que son atendidas por la entidad. Debemos siempre garantizar el bienestar y el trato excelente a todos los usuarios de los servicios del Municipio y por ello se pide autorización a los Honorables Concejales para la adquisición de estos inmuebles.

De los Honorables Concejales, respetuosamente,

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
Alcalde Municipal

LUIS EDGAR RAMÍREZ ARBELÁEZ
Secretario de Asuntos Administrativos

LUZ MARÍA VIANA DELGADO
Almacenista General

JOSÉ IVÁN GONZÁLEZ ARIAS
Secretario Jurídico

Proyectó: **ALEJANDRO RAMIREZ GÒMEZ**
Abogado Externo - Almacén General
Secretaría de Asuntos Administrativos

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 006
(MAYO 11 DE 2021)

"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA, PARA LA COMPRAVENTA DE DOS (2) INMUEBLES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

El Concejo Municipal de Dosquebradas - Risaralda, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las establecidas en el artículo 313 de la Constitución Política; leyes 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, Acuerdo Municipal 02 del 30 abril de 2014,

ACUERDA

ARTÍCULO 1°. Autorizar al Alcalde Municipal de Dosquebradas – Risaralda, para que adquiera a título oneroso dos (2) bienes inmuebles hasta por un valor de SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOCE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS ($764.012.518) en la vigencia 2021, los cuales se describen en el siguiente cuadro:

DENOMINACIÓN	TIPO DE BIEN	CLASE DE BIEN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA	PROPIETARIOS	VALOR COMERCIAL APROBADO A 2021
LOCAL 15A	URBANO	LOCAL	294-35597	156 MTS 2	CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA NIT: 860.034.594-1	$740.685.048
PARQUEADERO 31 CAM	URBANO	PARQUEADERO	294-35633	N/A	CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA NIT 860.034.594-1	$23.327.470

ARTÍCULO 2°. ÁREA, DIMENSIONES Y LINDEROS. El área, las dimensiones y los linderos de cada uno de los inmuebles descritos en el artículo 1° del presente acuerdo, son los siguientes, de acuerdo con los títulos de adquisición:

LOCAL 15 A:

NORTE: con oficinas de la empresa Serviciudad E.S.P, SUR: con vacío, fachada lateral común, sobre Calle 35 Bis, ORIENTE: Que es su frente, con hall de acceso al CAM y fachada principal sobre Avenida Simón Bolívar o Carrera 16, OCCIDENTE: Con vacío sobre zona común de Parqueaderos y oficinas de la empresa Serviciudad E.S.P., NADIR: En toda su extensión con placa de entrepiso que lo separa de la segunda planta CENIT: En toda su extensión con placa de entrepiso que lo separa del sótano de Parqueaderos. ÁREAS PRIVADAS Y CONSTRUIDAS: 156 metros cuadrados.

PARQUEADERO 31:

Con una extensión aproximada de 13.00 metros cuadrados y partiendo de la columna 5 f posee una longitud de 5.20 metros. Linderos contenidos escritura 2660 de la notaria de santa rosa de c, de 17 de octubre de 1.991.

ARTÍCULO 3°. TRÁMITES. La Secretaría de Asuntos Administrativos, a través del Almacén General, en coordinación con las Secretarías de Hacienda y Finanzas Públicas y Jurídica del Municipio de Dosquebradas, adelantarán todas las actuaciones legales, administrativas y presupuestales que se requieran, ante las autoridades competentes, para la adquisición de los inmuebles a que se refiere el presente acuerdo.

ARTÍCULO 4°. TÉRMINO. La autorización otorgada mediante el presente acuerdo, se concede por el término de un (1) año, contado a partir de la publicación del mismo, sin superar la vigencia del 31 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 5°. DESTINACIÓN. Los inmuebles cuya adquisición se autorizan mediante el presente acto administrativo, se destinarán exclusivamente para la ampliación de las instalaciones físicas de las diferentes dependencias de la administración municipal.

ARTÍCULO 6°. VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas disposiciones legales de orden municipal que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Dosquebradas, a los once (11) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021).

ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO
Presidente

GERMAN ANDRÉS HENAO ORTEGA
Secretario Genèral

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 006
(MAYO 11 DE 2021)

"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA, PARA LA COMPRAVENTA DE DOS (2) INMUEBLES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

CERTIFICACION

Que el presente acuerdo fue debatido y aprobado por la Comisión Primera el día (5) de mayo de dos mil **veintiuno** (2021) y fue debatido y aprobado en segundo debate en sesión plenaria el día (11) de mayo del mismo año, cumpliéndose así con los dos (2) debates, de conformidad con el artículo 73, inciso 3º de la Ley 136 de 1994.

INICIATIVA:

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
Alcalde Municipal

FECHA DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 30 de abril de 2021.

GERMAN ANDRÉS HENAO ORTEGA
Secretario General

REMISIÓN:

Me permito remitir el Acuerdo No. 006 del 11 de mayo del año dos mil veintiuno (2021), al Alcalde Municipal, para su respectiva sanción, publicación u objeciones de ley, hoy 11 de mayo de dos mil veintiuno (2021).

ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO
Presidente