



**PROYECTO DE ACUERDO
MUNICIPAL**

Municipio de Andes CONCEJO MUNICIPAL		
REGISTRO		
FECHA	HORA	NÚMERO
28/03/17	5:48	P.A. N° 007
RADICADO Catalina R		

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ANDES
CONCEJO MUNICIPAL**

**PROYECTO DE ACUERDO Nro. 007
(De 27 de marzo de 2017)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE FACULTADES AL ALCALDE MUNICIPAL PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE EN EL CENTRO POBLADO DE SANTA RITA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO DE REUBICACIÓN DE VIVIENDA, AVENIDA TORRENCIAL OCURRIDA EN ABRIL 11 DE 2015, EN CUMPLIMIENTO DE FALLOS DE TUTELA."

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ANDES, ANTIOQUIA en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012 y normas concordantes",

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde Municipal de Andes Antioquia, para la Compra de un bien inmueble localizado en el centro urbano del corregimiento de Santa Rita del Municipio de Andes - Antioquia, para construir las viviendas de las personas afectadas por la avenida torrencial del 11 de abril de 2015, con el fin de acatar unos fallos de tutela o fenómenos invernales similares.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de que por alguna razón no sea posible adquirir dicho predio en específico, se faculta al Alcalde Municipal para



PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

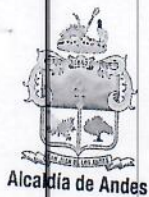
adquirir otro inmueble, por un valor igual o diferente, que sea viable para la realización de un proyecto constructivo de vivienda, para el cumplimiento de los fallos de tutela.

ARTÍCULO SEGUNDO: Estas facultades serán por el término de hasta seis (6) meses contados a partir de la fecha de sanción del presente Acuerdo.

Artículo 3°: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

Dado en el Municipio de Andes, Antioquia a los 27 días del mes de marzo de 2017.

JOHN JAIRO MEJÍA ARAMBURO
Alcalde Municipal



PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO Nro. 007 (De 27 de marzo de 2017)

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE FACULTADES AL ALCALDE MUNICIPAL PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE EN EL CENTRO POBLADO DE SANTA RITA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO DE REUBICACIÓN DE VIVIENDA, AVENIDA TORRENCIAL OCURRIDA EN ABRIL 11 DE 2015, EN CUMPLIMIENTO DE FALLOS DE TUTELA."

Honorables Concejales, el presente proyecto de Acuerdo propende obtener facultades de la Honorable Corporación, con el propósito proceder a la adquisición de un bien inmueble para la realización de un proyecto constructivo de vivienda; con el objeto de dar cumplimiento a unos fallos de tutela, mediante los cuales se han tutelado los derechos fundamentales a la vivienda digna, de familias que han tenido afectaciones o pérdidas de sus viviendas como consecuencia de tragedias invernales en el Municipio de Andes.

Que el Municipio de Andes viene ejecutando diferentes programas y proyectos y tiene previsto ejecutar otros que están contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal adoptado para el período constitucional 2016-2019.

Existen diferentes fallos de tutela debidamente ejecutoriados, mediante los cuales se han tutelado los derechos de algunas personas que han padecido la pérdida de sus viviendas, básicamente como consecuencia de las tragedias por ola invernal el día 11 de abril de 2015.

Como dicha tragedia aconteció en el año 2015, esta Administración Municipal se ha dedicado a la tarea de tratar de sistematizar el número de tutelas, de familias, de accionantes, y demás datos concernientes a dichos fallos, así como las obligaciones impuestas al Ente Territorial. Es así como se ha estimado que existen fallos de tutela en virtud de los cuales el Municipio está obligado a realizar actuaciones de inclusión de familias en proyectos de vivienda.



PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

Sin embargo, dichas cifras pueden tener algunas variaciones, puesto que con frecuencia aparece requerimiento de cumplimiento de fallos en favor de personas que no tenemos registradas, puesto que como se ha indicado dicha tragedia aconteció en el año 2015.

Dichas tutelas en general están dirigidas en contra la Unidad Nacional Para la Gestión del Riesgo de Desastres UNGRD, Departamento Administrativo Para la Prevención y Recuperación de Desastres DAPARD y el Municipio de Andes. Estas entidades hemos estado en coordinación para la solución de las deficiencias habitacionales de los tutelantes.

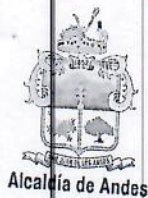
Es así como así han celebrado distintas reuniones en la ciudad de Medellín con presencia del Alcalde Municipal de Andes y sus delegados, así como funcionarios de la Unidad Nacional Para la Gestión de Riesgos de Desastres (UNGRD), el Departamento Administrativo para la Prevención y Recuperación de Desastres (DAPARD) y funcionarios de la Procuraduría Provincial de Andes.

En este sentido, el Municipio postuló cuatro (4) lotes para la realización del proyecto de vivienda. Para el efecto, se realizó una visita al Municipio de Andes, en la que se contó con presencia de funcionarios del DAPARD en asocio con VIVA el día 31 de enero de 2017, en la cual se pronunciaron sobre la viabilidad para construir sobre los mismos.

De la inspección a cada uno de los lotes y de su posterior análisis jurídico se concluyó que uno (1) de los lotes era el más apto para el efecto, puesto que además de cumplir con los requisitos técnicos se contaba con la voluntad de los propietarios para proceder a una negociación.

En virtud de lo anterior, la Administración Municipal Contrató los servicios de Consultoría, bajo la modalidad de Contratación de Mínima Cuantía, Invitación No. SP - 002-2017, por un valor de un millón setenta y seis mil cuatrocientos cincuenta pesos (\$1.076.450), para realizar el avalúo comercial del predio y sus mejoras localizado en el corregimiento de Santa Rita, área rural del municipio de Andes - Antioquia, para acatar unos fallos de tutela referentes a las afectaciones por ola invernal.

Fruto del análisis técnico, jurídico, logístico, factibilidad de servicios públicos y de facilidad de negociación se viabilizó el predio localizado en el centro urbano del corregimiento de Santa Rita del municipio de Andes - Antioquia,



PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

para construir las viviendas de las personas afectadas por la avenida torrencial del 11 de abril de 2015, con el fin de acatar unos fallos de tutela.

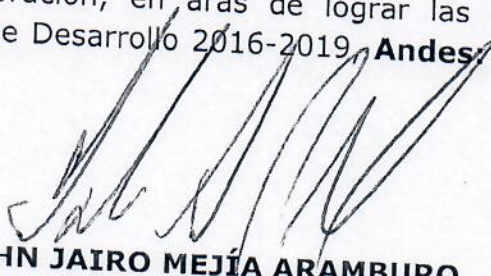
Que el valúo del bien arrojó un valor por la cantidad de CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$42.390.000).

Que por ello se requiere facultades para tal propósito para lograr la consecución del predio a que se ha hecho referencia, o en su defecto, de alguno otro que permita al Municipio de Andes dar cumplimiento a los fallos de tutela que lo obligan a incluir a las familias que han tenido afectaciones totales o parciales de sus viviendas y que han tenido fallos de tuteladas favorables, hasta la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$42.390.000), para la Compra de un bien inmueble localizado en el centro urbano del corregimiento de Santa Rita del municipio de Andes - Antioquia, para construir las viviendas de las personas afectadas por la avenida torrencial del 11 de abril de 2015, con el fin de acatar unos fallos de tutela, o fenómenos invernales similares.

Que en caso de que por alguna razón no sea posible adquirir dicho predio en específico, se faculte al Alcalde Municipal para adquirir otro inmueble, por un valor igual o diferente, que sea viable para la realización de un proyecto constructivo de vivienda, para el cumplimiento de los fallos de tutela.

Por las características de la negociación y el objeto de la misma, estamos en presencia de un contrato de Compra - Venta, que se regula especialmente por las disposiciones vigentes Ley 57 de 1887, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1085 de 2015.

Así las cosas, reitero la presentación del presente Proyecto de Acuerdo, con el propósito de obtener las facultades solicitadas por las consideraciones antes expuestas, no sin antes agradecerles el apoyo incondicional por parte de la Honorable Corporación, en aras de lograr las metas y objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo 2016-2019 **Andes, Inclusión, Orden y Progreso Verde.**


JOHN JAIRÓ MEJÍA ARAMBURO
Alcalde Municipal.

Andes, 28 de Febrero de 2017

Secretaría de Planeación e Infraestructura Física
Calle 49 Nro. 49ª-39
Alcaldía
Andes

INFORME AVALÚO PARA PROCEDIMIENTO DE REUBICACIÓN POR
AFECTACIONES DE OLA INVERNAL SEGÚN CONTRATO DE CONSULTORIA
NO. SP-076-2017

Que emite el Perito JOAQUIN FELIPE RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, identificado con documento de identidad número 71.230.502 de Andes, inscrito en "CORPOLONJAS DE COLOMBIA", con R.N.A / C.C.-03-4587.

Presto juramento en forma legal, y aseguro que no le comprenden la generales de la Ley, cumpliendo con el artículo 226 del Código General del Proceso juro decir a verdad y manifiesto que he actuado con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliese mi deber como perito y enterado del objeto del informe, y que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente,

DICE:

Que cumpliendo los requisitos por el Juzgado, para adjuntar a un proceso presentado al despacho, y en su consecuencia tiene a bien emitir el informe pericial.

Objeto:

Realizar avalúo comercial de un predio en el centro urbano del corregimiento de Santa Rita del municipio de Andes y sus mejoras existentes a nombre de la señora MARTHA CECILIA VILLA LONDOÑO, el cual se describe a continuación:

EXPERIENCIA:

He realizado avalúos comerciales a diferentes inmuebles en procesos del Juzgado Civil del Circuito de Andes y Juzgado Segundo promiscuo municipal, Informes para el Juzgado Promiscuo Municipal de Jardín, informes periciales en perturbación en uso de servidumbre y linderos para la Secretaría de Movilidad del Municipio de Jardín (Inspección de Policía), al igual que en la Inspección Municipal de Andes y con Bancol entidad encargada de realizar avalúos comerciales para créditos hipotecarios para la Entidad Financiera Bancolombia y Davivienda.

CONTENIDO



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

AVALÚO COMERCIAL



**PREDIO No. 008 MANZANA 007- BARRIO 001
CENTRO URBANO SANTA RITA
ZONA RESIDENCIAL
ANDES, ANTIOQUIA**

**SOLICITADO POR:
Municipio de Andes**

Andes, 28 de Febrero del 2017

AVALÚO INMUEBLE URBANO

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 Solicitud del avalúo: Municipio de Andes		1.2 Regional: Antioquia
1.3 Fecha de la visita: Día 25 Mes 02 Año 2017	1.4 Fecha del Informe Día 28 Mes 02 Año 2017	1.5 Tipo de Inmueble: Lote de Terreno
1.6 Localización: El municipio de Andes está situado en el suroeste de Antioquia a 119 Km. De Medellín por una carretera pavimentada a 1.350 msnm y con una temperatura promedio de 22° C. Cuenta con una división de 5 corregimientos aprobados en el PBOT y 2 aprobados por acuerdo municipal, cuenta con 64 veredas. El predio que se pretende avaluar está ubicado en el centro poblado del Corregimiento de Santa Rita al Sur Occidente del casco urbano del municipio.		
1.7 Dirección: Carrera 50 Nro. 51-47 Lote		1.8 Urbanización: Manzana 007
1.10 Ciudad o Municipio: Andes	1.11 Destinación Actual del Inmueble: Lote Urbanizado no construido	
1.9 Estrato: 1		
1.12 Documentos suministrados para el avalúo: Certificado de Libertad y Tradición, copia de la Escritura Pública, Sentencia del juzgado, Ficha Catastral, Certificado de Usos y Tratamientos del Suelo y plano.		

2. INFORMACIÓN JURÍDICA.

2.1 Propietario: Martha Cecilia Villa Londoño c.c. 24.870.058	2.2 Título de Adquisición: Sentencia 56 del 03 de Septiembre de 2012, Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Andes.
2.3 Matrícula Inmobiliaria: 004-35410	2.3.1 Fuente: Certificado de Libertad y Tradición
2.4 Cedula Catastral: 0341005001000700008000000000	2.4.2 Número Predial Nacional: 050340500000100070008000000000
2.4.3 Avalúo Catastral : \$5.369.660	2.4.4 Fuente : Ficha predial No.1016864

3.4 Actividades predominantes del Sector: Residencial, comercial y de servicios de salud.

3.5 Tipos de Edificación del Sector: Edificaciones de tipo moderno y contemporáneo, de uno a dos pisos y más; además de algunas bodegas.

3.6 Edificaciones importantes del sector: Parque principal, Centro de salud, Iglesia, sub estación de policía, Cooperativa de Caficultores de Andes.

3.7 Vías de acceso: Por la Carrera 50 sentido Sur - Norte y con carrera 51 sentido Sur - Norte

3.8 Transporte público: Cuenta con todos los servicios de transporte público, como taxis, escaleras, carpaties, buses para Andes y Medellín por la empresa COONORTE.

3.9 Actividad edificadora

Se han construido edificaciones con inversión privada. Las edificaciones son de estilo moderno, destinadas al uso residencial, comercial y de servicio. Sus fachadas bien diseñadas con aspecto colonial y contemporáneo que le dan un aspecto armonioso al sector, además de contar con dos vías de acceso en buenas condiciones.

3.9.1 Mercado de soluciones habitacionales:

El mercado de soluciones es considerado tipo medio - alto. Las negociaciones se efectúan entre los mismos habitantes de la población y también existe la inversión con recursos públicos para remodelación de vías y zonas de uso público.

3.9.2 Perspectiva de Valorización: La valorización es considerada Medio-Alta. Es una región netamente cafetera, en los últimos años se ha venido generando un desarrollo urbanístico importante en el centro poblado expandiendo su perímetro hacia el sector de La Soledad y se presenta un desarrollo acelerado en comparación con los otros corregimientos (Esta zona en los últimos años se ha acelerado el uso comercial por la explotación de la minería en las veredas, lo cual repercute de una manera muy positiva para en valor de los inmuebles.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO.

4.1 Identificación Urbanística:

Tipo de inmueble.	Urbano
Forma.	Irregular
Topografía.	Semi inclinado
Disposición del inmueble.	Medianero

4.2 Cabida Superficialia : 157.0 m2

4.2.1 Fuente: Certificado de Libertad y tradición, consulta en la oficina de Catastro de Andes y medidas tomadas en campo

Que resulta de la medida tomadas en campo de 10.17 metros frente por la carrera 50, 19.77 metros de fondo por el lado occidental del inmueble, 16.93 metros de fondo por el lado oriental del predio y 9.69 metros de

5.3 **Distribución general Inmueble:**

5.4 **Edad de la edificación o vetustez:**

5.5 **Especificaciones constructivas:**

	CARACTERÍSTICAS.
CIMENTACIÓN	
ESTRUCTURA	
CUBIERTA	
FACHADA	
CIELORRASO	
MAMPOSTERÍA	
VENTANERÍA	
PUERTAS.	
PISOS	
BAÑOS	
COCINA	
CARPINTERÍA.	
PINTURA.	
ACABADOS	

5.6 **Estado de Conservación:** No aplica

5.7 **Equipamiento especial:** Cuenta con la disponibilidad para la conexión de los servicios públicos.

5.8 **Servicios Públicos:**

Andenes.	En regular estado			
Sardineles.	No posee			
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.			
Redes de servicios	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono
	Si	Si	Si	NO

6. MÉTODOS VALUATORIOS.

6.1 **Método de comparación o de mercado:**

El método valuatorio utilizado es el Método de comparación o de mercado, conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

Que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados.

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
VALORES TOTALES	100.00

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

9. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

10. RESULTADO DEL AVALUO PARA LOTE

11.1 Terreno	Valor M ²	Valor total
Área Privada, (coeficiente de copropiedad) y Construcción.		
Área terreno 157.00 M ²	270.000.00	42.390.000.00
Total Avalúo		42.390.000.00

SON: CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MILPESOS M.L.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ANDES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 004-35410

Impreso el 28 de Febrero de 2017 a las 03:15:16 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 004 ANDES DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ANDES VEREDA: C. SANTA RITA
FECHA APERTURA: 15/6/2010 RADICACIÓN: 2010-004-1-5418 CON: CERTIFICADO DE 15/6/2010

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 0342050100700008000000000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

SOLAR QUE LINDA: "POR EL FRENTE, CON LA CALLE DE ENTRADA A SANTA RITA; POR UN COSTADO, CON TERRENO DE DELFINA CASTAÑEDA; POR EL CENTRO, CON UNA CALLE PUBLICA; Y POR EL OTRO COSTADO, CON PROPIEDAD DE GUMERCINDA CARDONA C.". POR SENTENCIA GENERAL N° 56 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2012 DICTADA POR EL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANDES SE CORRIGE LINDEROS Y EL AREA QUE ES DE 0.0157 HECTAREAS SEGUN RESOLUCION 10012154 DEL 27/07/2012 DE CATASTRO.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

- ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/8/1948 Radicación
DOC: ESCRITURA 646 DEL: 28/7/1948 NOTARIA UNICA DE ANDES VALOR ACTO: \$ 300
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ISAZA VICENTE
A: VILLA DE M CARLINA X
- ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 6/12/2012 Radicación 2012-004-6-3194
DOC: SENTENCIA 56 DEL: 3/9/2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANDES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0902 CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) - AREA QUE ES DE 0.0157 HAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA DE M MARIA CARLINA CC# 21472551 X
- ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 6/12/2012 Radicación 2012-004-6-3194
DOC: SENTENCIA 56 DEL: 3/9/2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANDES VALOR ACTO: \$ 2.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA DE M MARIA CARLINA CC# 21472551
A: VILLA LONDOÑO MARTHA LUCIA CC# 24870058 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*