ACUERDO No. 019 DE 2022
(21 DE DICIEMBRE DE 2022)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR"

EL HONORABLE CONCEJO DE NEIVA, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas en el Artículo 313, de la Constitución Política de Colombia, decreto Ley 1333 de 1986, Ley 136 de 1994, el numeral 3 del parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2002, el acuerdo 048 de 2013, el acuerdo 023 de 2014, y demás normas concordantes y/o complementarias;

Acuerda

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al señor Alcalde del Municipio de Neiva por el termino de seis (6) meses contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo para enajenar a la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS "EL PALMAR" del pueblo Nasa. Según Resolución del Ministerio numero 0047 del 31 de mayo de 2010.

ARTÍCULO SEGUNDO. Que el inmueble objeto del presente acuerdo se destinará por la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS "EL PALMAR" para proyecto productivo para el desarrollo de la actividad ganadera.

ARTÍCULO TERCERO. VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

HECTOR CAMILO PERDOMO ARENAS
Presidente Concejo de Neiva

ALBA PATRICIA PARRA GONZALEZ
Secretaria General

Anexo: Tres (3) originales y dos (2) copias.

CERTIFICO: Que el presente ACUERDO No. 019 de 2022, presentado por el Doctor GORKY MUÑOZ CALDERÓN- Alcalde del Municipio de Neiva, fue aprobado en Primer Debate por la Comisión Tercera de Negocios Generales, , en sesión ordinaria del Tercer Periodo Constitucional el día 25 de noviembre de 2022, según ponencia presentada por el Concejal LUIS ALEJANDRO SERNA SERNA, dándosele Segundo Debate en Sesión Extraordinaria el día 21 de diciembre de 2022, donde fue aprobado.

ALBA PATRICIA PARRA GONZALEZ
Secretaria General

Proyectó: Fredilson Motta Astudillo
Apoyo Comisiones

Alcaldía de Neiva

Primero Neiva

Neiva, veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA

De conformidad con el artículo 76 de la Ley 136 de 1994, en concordancia con el Decreto 1333 de 1986 artículo 11, procede a sancionar el Acuerdo Municipal No. 019 de 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR".

SANCIONADO

GORKY MUÑOZ CALDERÓN
Alcalde de Neiva

De conformidad con la Ley 136 de 1994, Artículo 81, "sancionado el Acuerdo, será publicado".

Neiva, veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GORKY MUÑOZ CALDERÓN
Alcalde de Neiva

Vo. Bo. JULIO CESAR ARDILA ROJAS
Jefe Oficina Asesora Jurídica

D.A.A.D. 382

Neiva (H), Noviembre 2 de 2022

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO DE NEIVA
FECHA RECIBIDO 3 NOV 2022
N° DE RADICADO 20221103-02
HORA DE RECIBIDO 9:35 am
N° DE FOLIOS 22 pagado sin 12 folios 264
PASA A
FIRMA

Doctora
ALBA PATRICIA PARRA GONZÁLEZ
Secretaria General
Corporación Concejo de Neiva
Calle 14 No. 1G-02 Barrio Los Mártires
Contacto: 3003264304
Email: secretariaconcejodeneiva@gmail.com
Ciudad

029

ASUNTO: REMISION PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESION A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR".

Cordial saludo;

Por medio de la presente me permito remitir el proyecto de acuerdo del asunto; para el respectivo estudio y aprobación por parte del Honorable Concejo de Neiva, en el marco del tercer periodo sesiones ordinarias del año 2022. Para fines de lo anterior se adjunta lo siguiente:

Exposición de Motivos	(8 Folios)
Articulado	(2 Folios)
Certificado Oficina de Registro e Instrumentos Públicos	(2 Folios)

Sin otro particular me suscribo de usted.

Atentamente;

JORGE EDISON PATIÑO SÁNCHEZ
Asesor de Despacho

ELABORÓ: JULIAN CAMILO CELIS LAGUNA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

SECRETARIA GENERAL CONCEJO DE NEIVA
FECHA RECIBIDO 3 NOV 2022
N° DE RADICADO 20221103-02
HORA DE RECIBIDO
N° DE FOLIOS 22 paquete c/u 12 folios
PASA A
FIRMA

N° 029

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESION A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"

Por medio del presente documento y de conformidad con el artículo 72 de la Ley 136 de 1994, respetuosamente presento para su consideración ante ustedes Honorables Concejales del Municipio de Neiva, el proyecto de Acuerdo por medio del cual se le **OTORGA FACULTAD AL ALCALDE MUNICIPAL DE NEIVA PARA REALZAR LA CESION A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PÁEZ ÓRGANOS EL PALMAR**", el cual es acompañado de la exposición de motivos, en la que se explican sus alcances y razones que le sirven de sustento.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Que es mandato Constitucional el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes y la satisfacción de las necesidades básicas de las personas.

Este Proyecto de Acuerdo se ajusta a lo dispuesto en las siguientes normas de nuestro ordenamiento jurídico:

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece los principios de la función administrativa y dispone que la misma, 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, así mismo, que Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado y que la administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que el artículo 167 del Decreto ley No. 1333 de 1986 "Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal", estableció que la administracion y disposicion de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estaran sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales.

Reglamentación que continuó vigente con posterioridad a la expedición de la Constitución política de 1991, que concordantemente estableció en el numeral 3 del artículo 313 que corresponde a los Concejos: 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo".

En virtud de lo anterior, el numeral 3 del parágrafo 4 del artículo 32 de la ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", establece como atribución de los Concejos Municipales la autorización al alcalde para enajenar bienes inmuebles:

ARTÍCULO 32 - Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes. (...)

PARÁGRAFO 4. De conformidad con el numeral 30 del Artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley.

Que en sentencia C-738 de 2001, la Corte Constitucional frente al precitado artículo 32, sostuvo:

Sin embargo, debe advertir esta Corporación que la atribución otorgada en la norma bajo estudio, siendo como es una función administrativa, sólo podrá ser ejercida por los Concejos con el alcance y las limitaciones propias de su naturaleza.

(...)

Asimismo, deberán tener en cuenta los concejos municipales que, en tanto función administrativa, la atribución que les confiere la norma que se analiza debe ser ejercida en forma razonable y proporcionada, respetando lo dispuesto en el artículo 209 constitucional, y que no se puede interpretar dicha norma en forma tal que se obligue al alcalde a solicitar autorizaciones del concejo en todos los casos en que vaya a contratar, sino únicamente en los que tal corporación disponga, en forma razonable, mediante un reglamento que se atenga a la Carta Política."

Que en Sentencia del 15-06-06 Exp. 2006-0057-01, la Sección Primera Subsección "B", el Tribunal concluyó:

(...)

Y para el nivel municipal, la Constitución prescribe en su artículo 313 que corresponde a los concejos.

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro témpore precisas funciones de las que corresponden a los concejos.

Correlativamente, la ley 136 de 1994, sobre organización y funcionamiento de los municipios, trae entre las atribuciones del concejo la de "reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del concejo" (artículo 32, numeral 3).

(...)

***II. Autorización para contratar y enajenar bienes públicos.** Cuando la autorización para contratar no está dispuesta de manera general en el Estatuto de Contratación de la Administración Pública - ley 80 de 1993 -, el órgano representativo de elección popular, llámese Congreso, Asamblea, o Concejo, deberá conceder la autorización previa especial. Este tipo de autorización no necesariamente tiene que ser para cada contrato - aunque a veces la respectiva corporación se reserva el proceder de este modo, por razón de la naturaleza e importancia del contrato, como ocurre con los de empréstito -, pues es viable que la respectiva corporación proceda a autorizar la celebración de contratos con alcance general, como han solido hacer las asambleas y los concejos al expedir los respectivos códigos fiscales.*

Que conforme a lo señalado en el artículo 313 numeral 3 de la Constitución política, en concordancia con el precedente jurisprudencial, el Alcalde del Municipio de Neiva, tiene competencia para ordenar los gastos y celebrar

los contratos que correspondan a su municipio, de acuerdo con el plan de inversión y el respectivo presupuesto, tendientes a satisfacer las necesidades de la población, como director de la acción administrativa del Municipio y responsable de asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, facultad contractual que según el articulo 313 numeral 3 superior, debe ser previamente autorizada por el Concejo Municipal.

Que, bajo el panorama normativo y jurisprudencial enunciado, para que se pueda tramitar la adjudicación del inmueble del Municipio de Neiva, el Concejo Municipal debe autorizar mediante Acuerdo la cesión a título gratuito del predio denominado "EL PALMAR" a la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR; razón por la cual mediante el presente Acuerdo se solicita la respectiva autorización.

Que, en desarrollo de los "fines esenciales del Estado", como son, el "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de, los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; (...) y asegurar la convivencia pacifica y la vigencia de un orden justo" (Artículo 2 de la Constitución Política) constituye un "deber social del Estado", representado en sus "autoridades", el de "proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Que, en la Constitución Politica de Colombia de 1991, han quedado reconocidos una serie de derechos de las comunidades indígenas:

- El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación Colombiana (articulo 7) y es obligación del Estado proteger las riquezas culturales (artículo 8).

- Las tierras comunales de grupos étnicos y las tierras de resguardo son inalienables, imprescriptibles e inembargables (articulo 63).

- Se reconoce que los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica tienen derechos especiales sobre esos patrimonios culturales, que deben ser reglamentados por ley (artículo 72).

- Establece que las autoridades de los pueblos indígenas podrán ejercer funciones jurisdiccionales dentro de su ámbito territorial, de conformidad con sus propias normas y procedimientos, siempre que no sean contrarios a la Constitución y leyes (artículo 246).

El conjunto de la política del Estado para las comunidades indígenas no sólo está basado en las normas de la Constitución Nacional sino en aquellas de la Ley 21 de 1991, que ratifica y hace Ley Colombiana al Convenio 169 de la OIT "Sobre Pueblos Indígenas y Tribales en paises independientes".

Permitiendo un pleno desarrollo jurídico de las comunidades indígenas, la Constitución Política de 1991 desarrolla el concepto de "territorios indígenas", a los que considera entidades territoriales, así como lo son los departamentos, distritos y municipios. Los territorios indígenas representan otra modalidad regional cuya jurisdicción puede estar incluida en un departamento o en varios (art. 329). Sus relaciones con los departamentos y sobre todo con los municipios que coincidan con el respectivo territorio indígena no están definidas en la Carta, dejando que la ley respectiva defina esa relación.

Sin embargo, los territorios indígenas gozan constitucionalmente de autonomía para la gestión de sus intereses, pueden gobernarse por autoridades propias, administrar recursos y establecer tributos y participar en las rentas nacionales (art. 287). Los territorios indígenas estarán gobernados por Consejos según sus usos y costumbres, que tendrán a su cargo velar por el cumplimiento de las leyes, diseñar políticas, planes y programas de desarrollo económico y social dentro de su territorio, promover y supervisar las inversiones públicas, percibir y

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada

distribuir sus recursos, velar por los recursos naturales, coordinar programas y proyectos, y colaborar en el mantenimiento del orden público (art. 330).

Debe tenerse en cuenta que, para los pueblos indígenas, el territorio es más que la concepción material de las cosas, este tiene directa relación con el hombre y la tierra por poseer componentes espirituales que los conectan. Por lo mismo dentro del territorio asignado a la comunidad ellos tienen la potestad de desarrollar las actividades tradicionales. Sobre este espacio físico tiene completa influencia su cultura y control político.

Dentro del territorio, además de poder realizar las actividades religiosas de su tradición, tienen la potestad de establecer una organización política y social.

Tal potestad les otorga la facultad de establecer sus propias leyes y sanciones, guardando los principios Constitucionales.

Que así mismo en Sentencia T-011/19, la Corte se pronunció en el siguiente sentido:

> *En el caso concreto de los resguardos o territorios indígenas, la Constitución dispone que son de propiedad colectiva y de naturaleza inalienable, imprescriptible e inembargable[20].*
>
> *En la sentencia C-921 de 2007[21], la Corte Constitucional realizó un análisis del origen, contenido e importancia de la figura del resguardo y afirmó lo siguiente:*
>
> *"Cabe recordar, que los* ***resguardos indígenas*** *se remontan a la época de la colonización española, fueron creados por Cédula Real y* ***deben su nombre al propósito de "resguardar" a las comunidades indígenas del desalojo, el despojo y el exterminio*** *al que* ***estaban siendo sometidas por parte de los denominados conquistadores.***
>
> *(...)*
>
> *Tal como puede observarse, el concepto de resguardo ha tenido a través de la historia, y aún mantiene actualmente, una relación directa con el territorio perteneciente a los pueblos indígenas, sin que pueda, sin embargo, identificarse resguardo con territorio, ya que el territorio es sólo uno de los componentes del actual concepto de resguardo pues hace referencia al lugar donde los grupos étnicos ejercen el derecho fundamental de propiedad colectiva*
>
> *En efecto, en la Constitución Política se alude los resguardos indígenas como a una realidad actual y vigente, otorgándoles la debida protección en cuanto a sus derechos fundamentales, los cuales no se han constituido en entidades territoriales indígenas, por cuanto la misma Carta supeditó su existencia a la expedición de la respectiva ley orgánica de ordenamiento territorial"[22]*
>
> *El derecho ejercido sobre los territorios indígenas reviste vital importancia para la cultura y valores espirituales de los pueblos aborígenes. El ámbito tradicional de sus actividades económicas, sociales y culturales se despliega en él, constituyéndose en un elemento integrante de su cosmovisión.*
>
> *(...)*

Del marco normativo descrito es posible colegir que el ordenamiento jurídico ha dispuesto los instrumentos procedimentales y sustantivos para facilitar la propiedad colectiva de los pueblos indígenas. De ahí que la constitución del resguardo se haya convertido en el medio para garantizarles el acceso a una tierra formalmente titulada, en la que pueden desarrollar adecuadamente, con total seguridad jurídica, sus tradiciones y costumbres, así como mejorar la calidad de vida de sus integrantes. (Subrayado fuera de texto)

En el ámbito internacional, este reconocimiento ha sido protegido por normas como los Convenios 107[85] y 169[86] de la OIT.

En el acápite de tierras, los artículos 11, 12, 13 y 14 del Convenio 107 prescribe: (i) el deber de reconocer el derecho de propiedad colectiva a favor de los pueblos indígenas sobre las tierras tradicionalmente ocupadas por ellos; (ii) la prohibición de trasladar estas comunidades de sus territorios habituales sin su libre consentimiento, y en caso de resultar necesario por razones de seguridad nacional, entre otras, restituirlas en tierras de iguales o mejores condiciones; (iii) el respeto por los usos y costumbres dados por las comunidades indígenas a sus territorios con el deber estatal de emitir medidas legislativas que las protejan de intervenciones arbitrarias de terceros; y (iv) el deber de que los programas agrarios nacionales garanticen a las comunidades indígenas la asignación de territorios adecuados para su subsistencia

(.)

Acorde con los lineamientos jurisprudenciales expuestos, es dable concluir que corresponde a los órganos estatales garantizar el derecho al debido proceso administrativo en cada uno de los procedimientos diseñados por el legislador para materializar el derecho al territorio colectivo de las comunidades indígenas. Por esta razón, frente a la solicitud de constitución de resguardo, las entidades competentes tienen la obligación de adelantar el respectivo proceso en los términos y dentro de los plazos establecidos por la ley.

La Corte ha reiterado que las autoridades competentes deben actuar diligentemente en el trámite de reconocimiento y titulación de sus resguardos y con respeto a las garantías consagradas en la ley. Así, cuando una comunidad lo ha solicitado, es una obligación de las autoridades cumplir con las garantías del debido proceso, entre las cuales se encuentra el plazo razonable. (Subrayado fuera de texto)

Valga resaltar en este punto que el ordenamiento jurídico y el desarrollo jurisprudencial han considerado que la noción de territorio no coincide con la de propiedad, los pueblos indígenas no ven la idea de tierra como propiedad, como se hace comúnmente, sino que se encuentra condicionada como un espacio común al que se le adscriben diferentes dimensiones como la económica, la religiosa, la cultural y la festiva. Por lo mismo, puede decirse entonces que el "territorio" y la tierra que lo conforma se encuentra intimamente ligado a la supervivencia material y cultural de los pueblos indígenas. Por esta razón, la formalización de la propiedad colectiva a través de la constitución de esta como "resguardo" da seguridad jurídica a la comunidad étnica y refuerza la protección de su identidad cultural[99].

Que para la Corte Constitucional según Sentencia No. T-606 de 2001, los pueblos y comunidades indígenas son sujetos de derechos fundamentales. La Constitución reconoce diferentes formas de vida y concede a las comunidades indígenas personería jurídica para que puedan ejercer sus derechos fundamentales y reclamar protección.

La consagración de la titularidad de los derechos fundamentales de las comunidades indígenas es un desvío de la concepción predominante de los derechos fundamentales individuales en el capítulo 2 de la Constitución Política

(artículos 11 y ss.) y que, en la medida en que fueron incorporados a la lista del artículo 85 de la Constitución Política, obligan al poder público.

El artículo 63 de la Constitución Política define la propiedad de tierras comunitarias de los indígenas bajo la forma jurídica del resguardo: las tierras de resguardo son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que de conformidad con la Sentencia No. T-188 de 1993, el reconocimiento constitucional de la propiedad colectiva del resguardo sirve a la preservación de las culturas indígenas y de sus valores espirituales. La tierra indígena no sólo constituye la base de su subsistencia, sino que es al mismo tiempo parte fundamental de su cosmovisión, cultura y religiosidad.

Que en tal contexto y en aras de pasar de cabildo a resguardo indígena en un futuro cercano, una vez aprobado este acuerdo, teniendo en cuenta que, los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio.

Entendiendo que, los pueblos indígenas tienen el derecho a la constitución de su resguardo indígena en un territorio que permita la organización social, económica, política y religiosa que cumpla con sus tradiciones. Dicho territorio debe ser óptimo para sus prácticas y contará con una protección especial en la que todos los miembros de la comunidad son propietarios de la porción de territorio entera. No se le atribuye únicamente a una persona, los dueños del terreno serán, en conjunto, la comunidad.

Que conforme a lo anteriormente expuesto, la comunidad indígena Lame Páez Órganos El Palmar, claramente, se encuentra asentada en un predio de propiedad del municipio, catalogado como un bien fiscal, adquirido en el mes de junio del año 2015 durante la administración del exalcalde Pedro Hernán Suarez Trujillo, adquisición que tuvo como fin específico poder desarrollar un proyecto productivo para el desarrollo de la actividad ganadera de la comunidad indígena, que permitiera solucionar las necesidades de territorio del Pueblo indígena Lame Páez.

Para los indígenas el territorio es considerado como la "madre", la que proporciona el sustento, les da arraigo, los mantiene unidos o en comunidad, donde se desarrollan procesos importantes de su vida, su cultura y en el ejercen su autonomía. Es por esto por lo que, durante el año 2021, dentro de las mesas de concertación con los pueblos indígenas, en cumplimiento al decreto No. 0161 de 2019, el señor alcalde Gorky Muñoz Calderón, a través de la secretaría de Desarrollo Social e Inclusión, estableció el compromiso de la revisión del presente proyecto de acuerdo, para ser presentado a la Corporación Concejo de Neiva, con el fin que se autorice al alcalde para la cesión a título gratuito del referido predio rural. Luego, durante la presente vigencia 2022, la autoridad espiritual del cabildo indígena Liborio Chala Chala, solicita nuevamente a la administración municipal, se dé cumplimiento a lo pactado dentro de la mesa de concertación.

Que el presente proyecto de Acuerdo beneficiaría a 55 familias, con una población de 227 habitantes, este pueblo se autodenomina Nasa que significa "Gente", su idioma, el nasa yuwe, pertenece a la familia lingüística Páez. Algunos estudios clasifican su lengua dentro de la familia Chibcha. Esta comunidad indígena resalta que, a pesar de la pérdida de los usos y costumbres tradicionales de muchas comunidades indígenas debido a diferentes razones y circunstancias, ellos continúan viviendo bajo la directriz de sus conocimientos y costumbres ancestrales.

Sus principales actividades económicas son la ganadería con potreros extensos y pastos brachiaria, grama, producción de queso y cultivos agrícolas como la caña como suplemento alimenticio, cría de especies menores

(Caprinos, porcinos), áreas de reserva forestal y la diversificación de objetos artesanales; estas son prácticas que giran alrededor del factor productivo tierra, agua y recursos naturales.

Que igualmente, dentro de la comunidad indígena existe una escuela denominada MANUEL QUINTIN LAME, la cual se encuentra suscrita a la Institución Educativa del corregimiento de San Luis, en ella están matriculados niños y niñas indígenas del cabildo, entre los 5-10 años, allí reciben educación básica primaria y etnoeducación.

Que en concordancia con lo anterior, el señor LIBORIO CHALA CHALA, en calidad de autoridad espiritual del Cabildo Indígena, solicita se le asigne a quien corresponda el trámite de la cesión gratuita de la escritura No. 1.180 del 24 de junio de 2015, que actualmente reposa en la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva, con código catastral No. 41001000100060017000, que pertenecen al predio La Palma, ubicado en la vereda El Palmar del Corregimiento de San Luis.

De acuerdo con Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula 200-68264, el predio denominado "El Palmar" es de propiedad del Municipio de Neiva, el cual se encuentra catalogado como un bien fiscal.

Los bienes fiscales de conformidad con la definición legal adoptada por el parágrafo 1 del artículo 139 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia): *"Para efectos de este Código se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica."*

Que para efectos de definir la individualización y la condición de bien fiscal, el Departamento administrativo de Planeación Municipal mediante oficio DAP-DLA 0465 de fecha 15 de junio de 2022, (...) "Que, de acuerdo a la consulta realizada al Doctor CARLOS ALBERTO IBAGON VALDERRAMA, Director de la oficina de Prospectiva, nos manifestó que los predios comprados el día 24 de junio de 2015, con recursos provenientes de la 2702 Sistema General de Regalías, con destino a "APOYO PROYECTO PRODUCTIVO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD GANADERA DE LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ NEIVA HUILA", contó con el control y seguimiento por la Dirección Nacional de Planeación, el cual se desarrolló en todos sus objetivos.",

Cabe destacar y reiterar que, el proyecto productivo destinado al CABILDO INDÍGENA se desarrolló en el predio de propiedad del Municipio de Neiva, el cual se encuentra catalogado como un bien fiscal, ubicado en el Corregimiento de San Luis, Zona Rural del Municipio de Neiva, con cedula catastral No. 41001000100060017000 y folio de matrícula inmobiliaria No 200-68264 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y que de acuerdo con el concepto emitido por la OFICINA JURÍDICA para que se pueda tramitar la adjudicación del predio del Municipio de Neiva, al CABILDO INDIGENA, " (...) el Concejo Municipal debe autorizar mediante ACUERDO al Alcalde, la cesión a título gratuito del predio denominado EL PALMAR. (...)"

Ahora bien, es un deber de la Administración Municipal y el Concejo Municipal coadyuvar para el mejoramiento continuo de las condiciones de vida de las comunidades indígenas del Municipio de Neiva, así como también velar por el bienestar y los intereses de dichas comunidades, y ejecutar las obras y/o proyectos que demande el progreso local y proveer la satisfacción de las necesidades básicas de estas comunidades.

Así mismo, para el completo y eficiente desarrollo de esta política Municipal de satisfacer los derechos de la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR, es preciso autorizar al Alcalde Municipal, para que expida los actos administrativos (resoluciones de adjudicación y/o titulación), firmar escrituras públicas y suscribir

cualquier acto jurídico y/o administrativo tendiente a la incorporación, subdivisión y/o loteo de los predios de mayor extensión necesarios para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Respecto a la autorización que se pretende, se precisa que los Concejos Municipales dentro de la autonomía territorial y por las facultades otorgadas en el artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986, Código de Régimen Municipal, pueden disponer de los bienes municipales, siempre y cuando así lo señalen en acuerdos, sin olvidar que la finalidad de la cesión gratuita o enajenación del inmueble debe servir para el cumplimiento de los fines esenciales del Estado; el artículo 2° de la Constitución Política dispone que, son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Para tales efectos y a fin de satisfacer las necesidades generales, el cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre los cuales está evidentemente incluida la garantía de los derechos constitucionales y/o el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR, es conveniente autorizar a la administración municipal para realizar la cesión a título gratuito del bien fiscal "LA PALMA", de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1 y 10 del Artículo 313, de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2002, el artículo 7 de la Ley 1988 de 2019, el cual a su vez coadyuva a la ejecución del plan de gobierno "Primero Neiva" y en general la ejecución de los diversos proyectos que tienen como finalidad prioritaria el beneficio social, en cumplimiento a los fines esenciales y obligaciones del Estado.

En consonancia a lo antes expuesto, me permito presentar para que se pueda tramitar la adjudicación del predio del Municipio de Neiva, ante la honorable corporación Concejo Municipal de Neiva, que usted preside, y demás concejales, el proyecto de Acuerdo **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESION A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"**; razón por la cual mediante el presente Acuerdo se solicita la respectiva autorización.

Atentamente,

GORKY MUÑOZ CALDERÓN
Alcalde de Neiva

Reviso y Aprobó: Julio Cesar Ardila Rojas
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Reviso y Aprobó: René Guiobanny Jimenez Cobos
Secretario de Desarrollo Social e Inclusión

Proyecto: María Camila Andrade Puentes
Abogada Secretaria de Desarrollo Social e Inclusión

Proyecto: Luz Angela Gómez Ramos
Líder Programa Etnias y Minorías
Secretaria de Desarrollo Social e Inclusión

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESION A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"

PROYECTO DE ACUERDO N. (2022)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESION A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE NEIVA, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas por los numerales 1 y 10 del Articulo 313, de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2002, el articulo 7 de la Ley 1988 de 2019, y demás normas concordantes y/o complementarias;

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Acuerdo tiene como objeto AUTORIZAR al Alcalde del Municipio de Neiva para que ceda a título gratuito del predio denominado "El PALMAR" a la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR" ubicado en el Corregimiento San Luis, Zona Rural del Municipio de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-68264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, inscrito en el catastro vigente con el código 41001000100060017000, cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura pública No. 1180 del 24 de junio de 2015.

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

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Neiva a los _____ de 2022

GORKY MUÑOZ CALDERÓN
Alcalde de Neiva

Reviso y Aprobó: Julio Cesar Ardila Rojas
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Reviso y Aprobó: Rene Guiobanny Jiménez Cobos
Secretario de Desarrollo Social e Inclusión

Proyecto: Maria Camila Andrade Puentes
Abogada Secretaria de Desarrollo Social e Inclusión

Proyecto: Luz Angela Gómez Ramos
Lider Programa Etnias y Minorias
Secretaria de Desarrollo Social e Inclusión

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220926983965614615 **Nro Matrícula: 200-68264**

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 02:21:40 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 14-06-1988 RADICACIÓN: 88-06720 CON: CERTIFICADO DE: 08-06-1988
CODIGO CATASTRAL: **410010001000600017000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA CON EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO VEINTICINCO HECTAREAS (125 HAS.) ALINDERADA COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS (2.852) DEL VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE (11) DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES (1.973) NOTARIA PRIMERA (1a.) DE NEIVA (H.).-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LA PALMA (VEREDA SAN LUIS)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-1918 Radicación: 88-6720

Doc: ESCRITURA 366 DEL 04-07-1918 NOTARIA 1 DE NEIVA VALOR ACTO: $140

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUESADA JUSTO

A: GONZALEZ BASILIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-12-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1239 DEL 21-11-1952 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: $1,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS SUCESORALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LAMILLA LOSADA SEBASTIAN

A: CANACUE GONZALEZ BENITO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220926983965614615 **Nro Matrícula: 200-68264**

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 02:21:40 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 ultima página

ANOTACION: **Nro 003** Fecha: 20-01-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4 DEL 05-01-1965 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: $25,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS SUCESORALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CANACUE DE GUILOMBO CARMEN

DE: CANACUE DE MONO TULIA

DE: CANACUE MONO EMMA

DE: CANACUE MONO JUNA NOSE

DE: CANACUE MONO SALOMON

A: QUIROGA BONILLA PLINIO

A: QUIROGA GONZALEZ ALBERTO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: **Nro 004** Fecha: 03-12-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2852 DEL 24-11-1973 NOTARIA 1 DE NEIVA VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUIROGA GONZALEZ ALBERTO

A: QUIROGA BONILLA PLINIO

ANOTACION: **Nro 005** Fecha: 10-07-1992 Radicación: 1992-07060

Doc: SENTENCIA 9999999999 DEL 28-02-1992 JDO.1 C.CTO. DE NEIVA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: QUIROGA BONILLA PLINIO X

ANOTACION: **Nro 006** Fecha: 16-10-2014 Radicación: 2014-200-6-17341

Doc: ESCRITURA 3342 DEL 08-10-2014 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: $52,434,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUIROGA PAJOY LETICIA CC Nº 26416027

A: QUIROGA BONILLA PLINIO **CC# 4869863** X

ANOTACION: **Nro 007** Fecha: 11-08-2015 Radicación: 2015-200-6-13425

Doc: ESCRITURA 1180 DEL 24-06-2015 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: $193,615,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SERA DESTINADO PARA APOYO PROYECTO PRODUCTIVO PARA EL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220926983965614615 **Nro Matrícula: 200-68264**

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 02:21:40 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 ultima página

DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD GANADERA DE LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ, NEIVA- HUILA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUIROGA BONILLA PLINIO CC# 4869863

A: MUNICIPIO DE NEIVA **NIT# 8911800091X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-200-1-105532 **FECHA: 26-09-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

Neiva, 10 de noviembre del 2022.

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO DE NEIVA
FECHA DE RECIBIDO: 11 NOV 2022
HORA DE RECIBIDO:
PASA A:
HORA DE RECIBIDO:
FIRMA: Patricia Parra

Honorable Concejal:
ALEJANDRO SERNA SERNA
Concejal Ponente – Comisión Tercera.
Concejo Municipal de Neiva.
E.S.D.

Referencia: Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022.

Asunto: Concepto sobre viabilidad jurídica del Proyecto de Acuerdo No. 029 de 2022. Concejal Ponente **ALEJANDRO SERNA SERNA**, Comisión Tercera.

Cordial saludo,

SEBASTIÁN ZULUAGA DURANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.075.283.008 de Neiva, Huila, portador de la Tarjeta Profesional No. 318.024 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento de mis obligaciones contractuales como Asesor Jurídico de Plenaria y Comisiones del Concejo de Neiva, rindo concepto jurídico sobre la viabilidad jurídica del Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"***; Lo anterior, en razón a la solicitud realizada por la Presidencia del Concejo de Neiva.

1. ALCANCE DEL CONCEPTO

Los conceptos emitidos, son orientaciones de carácter general que no comprenden la solución directa de problemas específicos, ni el análisis de actuaciones particulares.

En cuanto a su alcance, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución[1], ni tienen el carácter de fuente normativa y solo pueden ser utilizados para facilitar la interpretación y aplicación de las normas jurídicas vigentes en la materia *sub examine*.

2. TITULO DEL PROYECTO

Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR".***

3. ANTECEDENTES

La Alcaldía municipal de Neiva radicó, ante esta Corporación, el Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"***

[1] Artículo 28 de la Ley 1755 del 2015

Se designó como Concejal Ponente al Honorable Concejal **ALEJANDRO SERNA SERNA** y el Presidente de la Corporación requirió concepto sobre la viabilidad jurídica del Proyecto de Acuerdo.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Este concepto pretende resolver el siguiente problema jurídico, a saber:

> ¿Es viable jurídicamente el Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"***

5. CONSIDERANDOS - FUNDAMENTOS DE DERECHO.

El concepto sobre la viabilidad jurídica del **Proyecto de Acuerdo No. 029 de 2022**, pretende resolver el problema jurídico planteado con base en el análisis constitucional y legal de su articulado, así como el estudio sobre la unidad de materia del Proyecto en mención.

5.1. CONSTITUCIONALIDAD.

El artículo 313 Constitucional consagró la competencia de los Concejos Municipales en materia de regulación, lo siguiente:

> *"**ARTICULO 313.** Corresponde a los concejos: (...)*
>
> 3. **Autorizar al alcalde para celebrar contratos** y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
>
> Subrayado y negrilla fuera del texto original.

Por su parte, el artículo 325 *ibídem*, reglo en cuanto a la competencia del Alcalde municipal, lo siguiente:

> ***ARTICULO 315.** Son atribuciones del alcalde: (...)*
>
> *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.***
>
> Subrayado y negrilla fuera del texto original.

Asimismo, en materia de Constitucionalidad de los Pueblos Indígenas, se vislumbra que el artículo 7 *ibídem* protege la diversidad étnica y cultural, en los siguientes términos:

> ***ARTICULO 7o.** El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana*

En esa línea el canon 8 Constitucional plasma, lo siguiente:

> ***ARTICULO 8o.*** *Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.*

Aunado a lo expuesto, el articulo 63 *ibídem*, estatuye:

> ***ARTICULO 63.*** *Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.*

Asimismo, el canon 72 de la Constitución regló que:

> ***ARTICULO 72.*** *El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica.*

Adicional a ello la disposición 246 de la Carta Magna delimitó las autoridades de los pueblos indígenas, así:

> ***ARTICULO 246.*** *Las autoridades de los pueblos indígenas podrán ejercer funciones jurisdiccionales dentro de su ámbito territorial, de conformidad con sus propias normas y procedimientos, siempre que no sean contrarios a la Constitución y leyes de la República. La ley establecerá las formas de coordinación de esta jurisdicción especial con el sistema judicial nacional.*

En materia de autonomía de estas autoridades o de las entidades territoriales se tiene que el canon 287 Constitucional, determinó:

> ***ARTICULO 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.*

El artículo 330 *ibídem* plasmó las funciones de los consejos indígenas, así:

> ***ARTICULO 330.*** *De conformidad con la Constitución y las leyes, los territorios indígenas estarán gobernados por consejos conformados y reglamentados*

según los usos y costumbres de sus comunidades y ejercerán las siguientes funciones:

1. Velar por la aplicación de las normas legales sobre usos del suelo y poblamiento de sus territorios.

2. Diseñar las políticas y los planes y programas de desarrollo económico y social dentro de su territorio, en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo.

3. Promover las inversiones públicas en sus territorios y velar por su debida ejecución.

4. Percibir y distribuir sus recursos.

5. Velar por la preservación de los recursos naturales.

6. Coordinar los programas y proyectos promovidos por las diferentes comunidades en su territorio.

7. Colaborar con el mantenimiento del orden público dentro de su territorio de acuerdo con las instrucciones y disposiciones del Gobierno Nacional.

8. Representar a los territorios ante el Gobierno Nacional y las demás entidades a las cuales se integren; y

9. Las que les señalen la Constitución y la ley.

***PARAGRAFO.** La explotación de los recursos naturales en los territorios indígenas se hará sin desmedro de la integridad cultural, social y económica de las comunidades indígenas. En las decisiones que se adopten respecto de dicha explotación, el Gobierno propiciará la participación de los representantes de las respectivas comunidades.*

Es en mérito de lo expuesto que, las comunidades indígenas tienen reconocimiento y protección constitucional e, incluso, autonomía en muchas materias, siempre respetando la Constitución y la Ley.

5.2. LEGALIDAD.

De antaño el artículo 167 del Decreto Ley No. 1333 de 1986 "*Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal*", estableció que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales.

Por su parte, el numeral 3 del parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994 establece como atribución de los Concejos Municipales la de autorizar al Alcalde para enajenar bienes inmuebles, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 32. *Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes. (...)*

PARÁGRAFO 4. *De conformidad con el numeral 30 del Artículo 3.13 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:*

1. Contratación de empréstitos.

2. Contratos que comprometan vigencias futuras.

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.

5. Concesiones.

6. Las demás que determine la ley.

Subrayado y negrilla fuera del texto original.

En ese orden de ideas, es clara la competencia consagrada para que el Alcalde presente proyectos de acuerdos encaminados a la enajenación y compraventa de bienes inmuebles, así como la atribución en cabeza de las Corporaciones municipales para que autoricen la suscripción de contratos sobre estos asuntos en particular.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Proyecto de Acuerdo se encamina a la cesión de un bien inmueble a una comunidad indígena, en raigambre legal, se tiene que la Ley 21 de 1991 ratificó el Convenio 169 de la OIT en materia de Pueblos Indígenas y Tribales en países independientes.

5.3 DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 029 del 2022.

En el caso bajo estudio, y del análisis previamente efectuado en materia de constitucionalidad y legalidad, se tiene que, en factor de competencia la Constitución facultó a los Concejos Municipales para conocer la autorización para suscribir contratos, específicamente, autorizar la celebración de contratos al Alcalde y, por su parte, el numeral 3 del parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, regló que el Concejo definirá la autorización al Alcalde para la enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

Ahora bien, en lo respecta a la **UNIDAD DE MATERIA**, es necesario traer a colación al artículo 113 del Acuerdo 020 del 2014, que consagró:

"**ARTÌCULO 113°.** ***UNIDAD DE MATERIA. Todo Proyecto de Acuerdo debe referirse a una misma materia*** *y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella.*

Los Proyectos deben ir acompañados de una exposición de motivos en la que se expliquen sus alcances y el sustento Constitucional, Legal y de conveniencia, igualmente los soportes pertinentes *y las demás consideraciones que exponga el autor.*

La Presidencia rechazará y devolverá las iniciativas que no se avengan con este precepto, al momento de su radicación, pero sus decisiones son apelables ante la Plenaria".

Conforme a lo anterior, se tiene que el **Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022** reviste de unidad de materia, en el entendido que su título, justificación y articulado pretende regular un tema concordante y coherente, al tiempo que, en lo que respecta a la exposición de motivos se vislumbra que en el Proyecto de Acuerdo sustentan la Constitucionalidad, Legalidad y Conveniencia del mismo, según la línea argumental que ha considerado pertinente la administración municipal.

6. RECOMENDACIONES, SUGERENCIAS Y SALVEDADES

Como recomendaciones respetuosas y, salvo un mejor criterio que a bien tengan los honorables concejales, se sugiere lo siguiente:

1. Establecer de manera clara quien asumirá los gastos notariales, registrales y tributarios en la cesión del bien inmueble propuesto por la Administración municipal, para que se delimité el impacto financiero para el municipio.
2. Solicitar Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva con una fecha de expedición o impresión reciente, que permita verificar a la Corporación, al momento de la aprobación del mismo, que no obra algún registro que impida el uso, goce o restricción traslaticia de dominio.
3. Requerir copia autentica de la Escritura 1180 del 24 de junio del 2015 de la Notaria Cuarta de Neiva del bien inmueble objeto del Proyecto de Acuerdo, que permita a la Corporación contar con los elementos, de primera mano, respecto de los documentos oficiales que permitieron la adquisición del predio por parte de la Alcaldía de Neiva.
4. Verificar la viabilidad en materia de riesgos del predio ofrecido en cesión.

7. VIABILIDAD JURIDICA.

De conformidad con el análisis jurídico, se considera viable y procedente el trámite del Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"*** en la medida que sea acogido el contenido de la iniciativa presentada por la administración.

En ese sentido, el Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022 es viable en razón a que cumple con el principio de unidad de materia en el entendido que su título, justificación y articulado pretende regular un tema concordante y coherente, al tiempo que, en lo que respecta a la exposición de motivos se vislumbra que en el

Proyecto de Acuerdo sustentan la Constitucionalidad, Legalidad y Conveniencia del mismo, según la línea argumental que ha considerado pertinente la Administración municipal.

Asimismo, afianza la legalidad del Proyecto la competencia del Concejo de Neiva para el estudio y análisis del mismo, en concordancia con la estatuido Constitucionalmente que delimitó que los Concejos Municipales están facultados para conocer sobre la autorización para suscribir contratos al Alcalde, sumado al hecho que, el numeral 3 del parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, regló que el Concejo definirá la autorización al Alcalde para la enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

Finalmente, se sugiere respetuosamente que la Corporación considere lo expuesto en la parte motiva de este concepto, concerniente a requerir documentación referente al Certificado de Tradición con fecha de impresión o expedición reciente y copia autentica de la Escritura 1180 del 24 de junio del 2015 de la Notaria Cuarta de Neiva, lo cual le permita a los Concejales debatir con documentos oficiales y recientes el presente Proyecto de Acuerdo.

Atentamente,

SEBASTIÁN ZULUAGA DURANGO
Asesor Jurídico de Plenaria y Comisiones
Concejo Municipal de Neiva.

CONCEJO Neiva

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO DE NEIVA
FECHA DE RECIBIDO 10 NOV 2022
No DE RADICADO
PASA A
HORA DE RECIBO
FIRMA Patricia Parra

Neiva, 10 de noviembre de 2022

Honorable Concejal
LUIS ALEJANDRO SERNA SERNA
Concejal Ponente del Proyecto de Acuerdo
Comisión Tercera – Negocios generales
Ciudad

CONCEPTO ECONÓMICO Y FINANCIERO SOBRE EL PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL No. 029 de 2.022

1. **TITULO DEL PROYECTO**: "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR".

2. **INTRODUCCIÓN:** El presente concepto despliega el análisis económico y financiero respecto del Proyecto de Acuerdo No. 029 de 2.022 presentado ante el Honorable Concejo Municipal de Neiva, por la administración municipal; en cabeza del Sr. Alcalde Municipal; Gorky Muñoz Calderón, el cual es sometido a su correspondiente análisis, estudio y consideración de la Corporación Edilicia.

   El proyecto de acuerdo presentado, busca tramitar la cesión a título gratuito del predio rural denominado "EL PALMAR", propiedad del municipio de Neiva con cedula catastral No.41001000100060017000 y folio de matrícula inmobiliaria No.200-68264, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Neiva, ubicado en el corregimiento San Luis; a la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR.

   Es importante mencionar, que la comunidad indígena Lame Páez se encuentra asentada en este predio. Predio que se adquirió por el municipio para desarrollar un proyecto productivo para el desarrollo de la actividad ganadera de la comunidad indígena en mención, y es deber de la administración municipal velar por el mejoramiento continuo de las condiciones de vida de las comunidades indígenas del municipio de Neiva.

3. **RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS:**

   - Aclarar en el proyecto de acuerdo si el beneficiario o el municipio de Neiva asumirá los gastos por concepto de impuesto de timbre o registro del acto administrativo de titulación en la oficina de instrumentos públicos.

4. **VIABILIDAD ECONÓMICA:**

   En consideración a lo expresado, se puede concluir que este proyecto no genera impacto fiscal, dado que la cesión del predio rural "EL PALMAR" no crea un gasto adicional para la administración municipal. Teniendo en cuenta que el predio es un bien fiscal titulable puede ser cedido a título gratuito y por tanto es viable; ya que no afecta el Marco Fiscal a Mediano Plazo y goza además de los fundamentos

Constitucionales y legales para que surta su trámite y el respectivo estudio ante la Corporación Concejo de Neiva, quien se encuentra facultada para realizar todas las observaciones pertinentes.

Es importante la previa verificación por parte de los Honorables Concejales de la información que se allegue por parte de la Administración Municipal.

El concepto emitido no comprende la solución directa del problema específico, ni el análisis de actuaciones particulares y no es de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Atentamente,

ARLES MURILLO
Asesor Económico y Financiero

Alejandro Serna
Trabajando por Neiva

Neiva 16 de noviembre de 2022

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO DE NEIVA
FECHA RECIBIDO 16 NOV 2022
N° DE RADICADO 20221116-06
HORA DE RECIBIDO 5:30 p.m
N° DE FOLIOS 20 folios
PASA A
FIRMA Hersilia Suarez

Presidente

Comisión Tercera

Concejo de Neiva

GERMAN CASAGUA

Ciudad

Referencia: Ponencia del proyecto de acuerdo No. 029 DE 2022 ***"POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR".***

Atendiendo la designación efectuada por la Presidencia de la Corporación, en donde se me designó como Ponente del Proyecto de Acuerdo No. 029 de 2022, atentamente me permito presentar dentro del término establecido, la respectiva ponencia previa las siguientes consideraciones:

ALEJANDRO SERNA SERNA, obrando en calidad de Concejal del Municipio de Neiva, me permito presentar ante ustedes el presente informe de ponencia para primer debate del Proyecto de Acuerdo 029, ***"POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR",*** el cual fue presentado y radicado por la administración municipal y se me fue designado como ponente por la Presidencia de la corporación Concejo de Neiva, segun dispuesto por el articulo 71 y siguiente de la ley 136 de 1994 y de conformidad a lo establecido en el parágrafo 4° del articulo 124 del Acuerdo 020 de 2014 del Reglamento interno del Concejo de Neiva.

Una vez analizado el proyecto de acuerdo, presentado a consideración ante esta corporación pública, por iniciativa del señor alcalde GORKY MUÑOZ CALDERÓN, se analizan los alcances de las normas Constitucionales y legales respeto a las competencias de la Corporación en la materia.

TÍTULO DEL PROYECTO

Proyecto de Acuerdo 029 ***POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR".***

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE ACUERDO

De conformidad con los documentos aportados con el Proyecto de Acuerdo en estudio, se evidencia el anexo "Exposición de Motivos" que según el inciso segundo del articulo 72 de la ley 136 de 1994 es requisito obligatorio para que el Concejo Municipal pueda dar trámite, estudio y aprobación a cualquier proyecto de Acuerdo.

ARTICULO 72. (. . .)

encuentro que en la misma se expone la legalidad jurídica del proyecto, así como la necesidad de su aprobación.

De acuerdo al artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de esto programas de Vivienda.

De igual manera, el artículo 209 de la Constitución Política establece 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.

Que el Artículo 167 del Decreto Ley No. 1333 de 1986 establece que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, están sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales.

De acuerdo a lo anterior, bajo el panorama normativo y jurisprudencial enunciado, para que se pueda tramitar la adjudicación del inmueble del municipio de Neiva, el Concejo de Neiva debe autorizar mediante acuerdo la cesión a título gratuito del predio denominado "El Palmar" a la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR; razón por la cual se presenta el acuerdo 029 y solicita la autorización al concejo de Neiva.

Con base a lo enunciado, la Alcaldía de Neiva, busca ceder a título gratuito el predio denominado EL PALMAR a la comunidad indígena "LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO San Luis, zona rural del municipio de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-68264 de la oficina de registro de instrumentos públicos, de Neiva, inscrita en el catastro vigente con el código 41001000100060017000, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No 1180 del 24 de junio 2015, con una extensión de 125 hectáreas aproximadamente.

ANTECEDENTES Y REFERENTES

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece los principios de la función administrativa y dispone que la misma, 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, así mismo, que Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado y que la administración publica, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que el artículo 167 del Decreto ley No. 1333 de 1986 "Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal", estableció que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales.

Reglamentación que continuo vigente con posterioridad a la expedición de la Constitución Política de 1991, que concordantemente estableció en el numeral 3 del artículo 313 que corresponde a los Concejos: 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo".

En virtud de lo anterior, el numeral 3 del párrafo 4 del artículo 32 do la ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", establece como atribución de los Concejos Municipales la autorización al alcalde para enajenar bienes inmuebles:

Artículo .32 - Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes. (..)

Párrafo 4. De conformidad con el numeral 30 del Articulo 313 de la Constitución Política, el, Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

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

Que en sentencia C-738 de 2001, la Corte Constitucional frente al precitado articulo, 32, sostuvo:

Sin embargo, debe advertir esta Corporación que la atribución otorgada en la norma bajo estudio, siendo como es una función administrativa, solo podrá ser ejercida por los Concejos con el alcance y las limitaciones propias de su naturaleza.

Asimismo, deberán tener en cuenta los concejos municipales que, en tanto función administrativa, la atribución que es confiere la norma que se analiza debe ser ejercida en forma razonable y proporcionada, respetando lo dispuesta en el articulo 209 constitucional; y que no se puede interpretar dicha norma e forma tal que se obligue al alcalde a solicitar autorizaciones del concejo en todos los casos en que vaya a contratar, sino únicamente en los que tal corporación disponga, en forma razonable, mediante un reglamento que se atenga a la Carta Política."

Que en Sentencia del 15-06-06 Exp. 2006-0057-01, la Secci6n Primera Subsección "B", el Tribunal concluyo:

Y para el nivel municipal, la Constitución prescribe en su articulo 313 que corresponde a los concejos.

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden a los concejos.

Correlativamente, la ley 136 de 1994, sobre organizaci6n y funcionamiento de los municipios, trae entre las atribuciones del concejo la de "Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del concejo" (articulo 32, numeral 3).

II. Autorización para contratar y enajenar bienes públicos. Cuando la autorización para contratar no está dispuesta de manera general en el Estatuto de Contratación de la Administración Pública - ley 80 de 1993 -, el órgano representativo de elección popular, llámese Congreso, Asamblea, o Concejo, deberá conceder la autorización previa especial. *Este tipo de autorización no necesariamente tiene que ser para cada contrato - aunque a veces la respective corporación se reserva el proceder de este modo, por razón de la naturaleza e importancia del contrato, como ocurre con los de empréstito -, pues es viable que la respectiva corporación proceda a autorizar la celebración de contratos con alcance general, como han solido hacer las asambleas y los concejos al expedir los respectivos códigos fiscales.*

Que, en la Constitución Política de Colombia de 1991, han quedado reconocidos una serie de derechos de las comunidades indígenas:

-El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación Colombina (articulo 7) y es obligación del Estado proteger las riquezas culturales (articulo 8).

-Las tierras comunales de grupos étnicos y las tierras de resguardo son inalienables, imprescriptibles e inembargables (artículo 63).

-Se reconoce que los grupos étnicos asociados en territorios de riqueza arqueológica tienen derechos especiales sobre esos patrimonios culturales, que deben ser reglamentados por ley (artículo 72).

-Establece que las autoridades de los pueblos indígenas podrán ejercer funciones jurisdiccionales dentro de su ámbito territorial, de conformidad con sus propias normas y procedimientos, siempre que no sean contrarios a la Constitución y leyes (artículo 246).

Respecto a la autorización que se pretende, se precisa que los Concejos Municipales dentro de la autonomía territorial y por las facultades otorgadas en el articulo 167 del Decreto Ley 13-33 de 1986, Código de Régimen Municipal, pueden disponer de los bienes municipales, siempre y cuando así lo señalen en acuerdos, sin olvidar que la finalidad de la cesión gratuita o enajenación del inmueble debe servir para el cumplimiento de los fines esenciales del Estado; el artículo 2° de la Constitución Política dispone que, son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes del Estatuto Tributario consagrados en la Constitución.

OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO

La presente iniciativa, da a conocer ante el Concejo de Neiva, que tiene por objeto facultar al alcalde de Neiva, en lo siguiente: ***POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR"***.

El presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo ceder a titulo gratuito el predio denominado EL PALMAR a la comunidad indígena "LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO San Luis, zona rural del municipio de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-68264 de la oficina de registro de instrumentos públicos, de Neiva, inscrita en el catastro vigente con el código 41001000100060017000, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No 1180 del 24 de junio 2015, con una extensión de 125 hectáreas

CONSIDERACIONES DE LA PONENCIA

DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

El asesor económico y financiero Arles Murillo da su concepto de vialidad económica;

En consideración a lo expresado, se puede concluir que este proyecto no genera impacto fiscal, dado que la cesión del predio rural "EL PALMAR" no crea un gasto adicional para la administración municipal. Teniendo en cuenta que el predio es un bien fiscal titulable puede ser cedido a título gratuito y por tanto es viable; ya que no afecta el Marco Fiscal a Mediano Plazo y goza además de los fundamentos

Constitucionales y legales para que surta su trámite y el respectivo estudio ante la Corporación Concejo de Neiva, quien se encuentra facultada para realizar todas las observaciones pertinentes.

El concepto emitido no comprende la solución directa del problema específico, ni el análisis de actuaciones particulares y no es de obligatorio cumplimiento o ejecución.

RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS:

Aclarar en el proyecto de acuerdo si el beneficiario o el municipio de Neiva asumirán los gastos por concepto de impuesto de timbre o registro del acto administrativo de titulación en la oficina de instrumentos públicos.

DE VIABILIDAD JURÍDICA

El asesor jurídico de plenaria de comisión Sebastián Zuluaga Durango da su concepto jurídico;

De conformidad con el análisis jurídico, se considera viable y procedente el trámite del Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR" en la medida que sea acogido el contenido de la iniciativa presentada por la administración. En ese sentido, el Proyecto de Acuerdo No. 029 del 2022 es viable en razón a que cumple con el principio de unidad de materia en el entendido que su titulo, justificación y articulado pretende regular un tema concordante y coherente, al tiempo que, en lo que respecta a la exposición de motivos se vislumbra que en el CONCEJO DE NEIVA VERSIÓN: 01 Proyecto de Acuerdo No. 029 de 2022.

Proyecto de Acuerdo sustentan la Constitucionalidad, Legalidad y Conveniencia del mismo, según la línea argumental que ha considerado pertinente la Administración municipal.

Asimismo, afianza la legalidad del Proyecto la competencia del Concejo de Neiva para el estudio y análisis del mismo, en concordancia con la estatuido Constitucionalmente que delimitó que los Concejos Municipales están facultados para conocer sobre la autorización para suscribir contratos al Alcalde, sumado al hecho que, el numeral 3 del parágrafo 4º del articulo 32 de la Ley 136 de 1994, regló que el Concejo definirá la autorización al Alcalde para la enajenación y compraventa de bienes inmuebles. Finalmente, se sugiere respetuosamente que la Corporación considere lo expuesto en la parte motiva de este concepto, concerniente a requerir documentación referente al Certificado de Tradición con fecha de impresión o expedición reciente y copia autentica de la Escritura 1180 del 24 de junio del 2015 de la Notaria Cuarta de Neiva, lo cual le permita a los Concejales debatir con documentos oficiales y recientes el presente Proyecto de Acuerdo.

CONCLUSIÓN DE LA PONENCIA.

A manera de conclusión resalto la importancia del presente proyecto, en el entendido que su título, justificación y articulado pretende regular un tema afin y coherente, al tiempo que, en lo que respecta a la exposición de motivos se intuye que en el Proyecto de Acuerdo sustentan la Constitucionalidad, Legalidad y Conveniencia del mismo, según la linea argumental que ha estimado pertinente la administración municipal.

Nótese que es menester de precisar quien asumirá los gastos por concepto de impuesto de timbre o registro del acto administrativo de titulación en la oficina de instrumentos públicos. Se allego del certificado de riesgos por la administración, pendiente el avaluó actualizado original para radicarlo en el Concejo de Neiva.

Es importante mencionar, que la comunidad indigena Lame Páez se encuentra asentada en este predio. Predio que se adquirió por el municipio para desarrollar un proyecto productivo para el desarrollo de la actividad ganadera de la comunidad indígena en mención, se requiere el acta final de dicho proyecto productivo con el fin de colaborar que se realizó para tal fin, y es deber de la administración municipal velar por el mejoramiento continuo de las condiciones de vida de las comunidades indigenas del municipio de Neiva.

Por lo tanto, considerando que el proyecto es Legal, Constitucional y Conveniente para el Municipio de NEIVA, mi **Ponencia es negativa**, debido a que no se anexa el avaluó comercial actualizado de Lonjas con el fin de saber las condiciones actuales del predio y cumplir con lo establecido en la ley, respetuosamente radico proyecto de acuerdo y solicito la siguiente proposición: Dar trámite al primer debate en la Comisión Tercera Negocios Generales al Proyecto de Acuerdo **029 DE 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"**, iniciativa normativa presentada por la administración municipal.

Cordialmente

ALEJANDRO SERNA SERNA
Concejal Ponente
Partido Liberal Colombiano

Oficio No. 03659

Neiva, 11 de noviembre de 2022

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO DE NEIVA
FECHA RECIBIDO 11 NOV 2022
N° DE RADICADO 20221115 01
HORA DE RECIBIDO 9:30 a.m
N° DE FOLIOS 2 (folios)
PASA A
FIRMA

Concejal
ALEJANDRO SERNA SERNA
Corporación Consejo de Neiva
Ciudad

Asunto: Certificado de Riesgos predio la palma – Proyecto de acuerdo N° 029 de 2022 "Titulación predio Cabildo Indígena Lame Páez Órganos el Palmar"

Cordial Saludo,

El Programa Etnias y Minorías, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social e Inclusión, se permite hacer entrega del certificado de riesgos del predio denominado la palma con matricula inmobiliaria numero 200-68264 y Cedula Catastral numero 00-01-0006-0017-000, con el fin de ser presentado como soporte para la ponencia del proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESION A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR"

Atentamente,

LUZ ANGELA GOMEZ RAMOS
Líder Programa Etnias y Minorías

Proyecto:
ELSA ROCIO RIVERA AMAYA
Contratista Etnias y Minorías SDSI

Anexo: certificado de riesgos predio la palma (1 folio)

Centro Comercial Los Comuneros
Cuarto Piso – Oficina 7
Programa Etnias y Minorías
etniasyminorias@alcaldianeiva.gov.co

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Rad.: DAP 8648

CERTIFICADO DE AMENAZA Y RIESGO – ZONA RURAL

De conformidad a lo establecido en el Sistema de Información Geográfica – SIG, de acuerdo a la actualización catastral suministrada por el IGAC con vigencia 2019 y en la cartografía que hace parte integral del Acuerdo 026 de 2009, que adoptó la revisión y los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial – POT del Municipio de Neiva (H), la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal certifica que el predio objeto de consulta presenta las siguientes consideraciones:

NOMBRE SOLICITANTE: MUNICIPIO DE NEIVA –LUZ ANGELA GOMEZ RAMOS

NÚMERO CATASTRAL: 000100060017000

DIRECCIÓN O NOMENCLATURA DEL PREDIO: LA PALMAS

CORREGIMIENTO: SAN LUIS | **VEREDA.** PALMAR

CATEGORÍA DE AMENAZA: A la fecha el Municipio no cuenta con estudios adoptados que indique que el predio esté en riesgo.

ZONIFICACION AMBIENTAL: ZMIFPP (Zonas Forestales Protectoras Productoras)

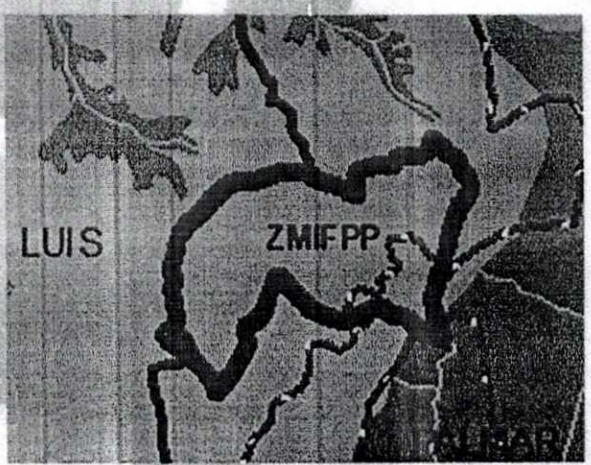
CARTOGRAFÍA CONSULTADA: Planos "D-15 Susceptibilidad a Amenazas" y "D-16 Zonificación Ambiental", los cuales forman parte integral del Acuerdo 026 del 2009.

Dado en Neiva, el día 19 de octubre de 2021.

JESUS EVER ROJAS VIEDA
Director Depto Administrativo de Planeación

Proyectó: Amparo Gómez Coronado.
Profesional Universitario

PLANO:



Primero Neiva

Este certificado es válido únicamente en original

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Oficio No. 03666

Neiva, 16 de noviembre de 2022

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO DE NEIVA
FECHA RECIBIDO 16 NOV 2022
N° DE RADICADO 20221116-05
HORA DE RECIBIDO 4:26
N° DE FOLIOS 11
PASA A
FIRMA Alexandra Vargas

Concejal
ALEJANDRO SERNA SERNA
Corporación Concejo de Neiva
Ciudad

Asunto: Entrega de avalúo comercial corporativo finca la palma – vereda el palmar corregimiento de San Luis – Proyecto de acuerdo N° 029 de 2022 "Titulación predio Cabildo Indígena Lame Páez Órganos el Palmar"

Cordial Saludo,

El Programa Etnias y Minorías, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social e Inclusión, se permite hacer entrega del avalúo comercial del predio denominado la palma – vereda el palmar corregimiento de San Luis el cual fue realizado durante la vigencia 2014 para la compra de dicho predio, dentro del proyecto productivo "APOYO PROYECTO PRODUCTIVO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD GANADERA DE LA COMUNIDAD INDIGENA LAME PAEZ NEIVA HUILA". De igual manera el oficio DLA de fecha 16 de noviembre de 2022, proyectado por el arquitecto especialista del Departamento Administrativo de Planeación municipal Salomón Gordillo Gordillo, en el cual se realiza apoyo a la revisión del concepto de avaluó rural del predio la Palma – vereda el Palmar.

Lo anterior con el fin dar viabilidad y soporte en el estudio de dicho proyecto.

Atentamente,

LUZ ANGELA GOMEZ RAMOS
Líder Programa Etnias y Minorías

Proyecto:
ELSA ROCIO RIVERA AMAYA
Contratista Etnias y Minorías SDSI

Anexo: Avalúo comercial predio la palma (9 folios)
Oficio DLA – Planeación Municipal (2 folios)

Centro Comercial Los Comuneros
Cuarto Piso – Oficina 7
Programa Etnias y Minorías
etniasyminorias@alcaldianeiva.gov.co

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será

VALUADOR PROFESIONAL
LONJA SCA

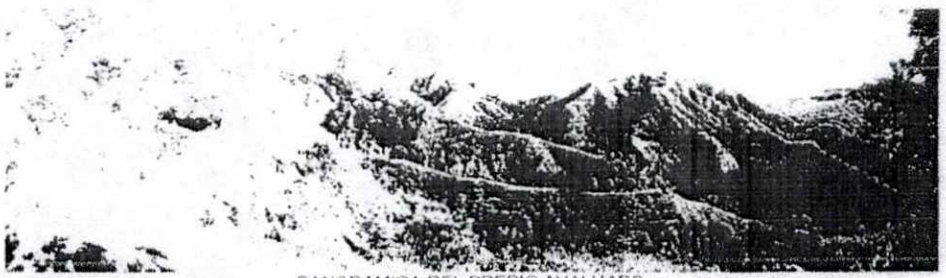
RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster en avalúos RNA 030 10227
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

FINCA LA PALMA

VEREDA EL PALMAR
CORREGIMIENTO SAN LUIS
NEIVA – HUILA

Propietario: *PLINIO QUIROGA BONILLA*



PANORAMICA DEL PREDIO AVALUADO

SOLICITADO POR: Dirección de Vivienda Social del municipio

Neiva, Noviembre 14 de 2.014

Matricula Profesional 25700-26545 CNC
Experiencia 27 años en Avalúos; Alcaldías.- Gobernación Huila- IGAC- Fondo Nal. Ahorro- CISA – Cavipetrol – Bancos – EPN, ICT-INURBE – Judiciales - Particulares.

K8A No. 30 – 03 Tel. 8624073 Neiva - Cel. 310 6291116, E-MAIL rafabobadilla_60@hotmail.com

1. INFORMACIÓN BÁSICA, GENERAL

1.1 SOLICITANTE: Solicitud de la Dirección de vivienda del Municipio de Neiva.

1.2. FECHA DE SOLICITUD: 10 septiembre de 2.014.

1.3 TIPO DE INMUEBLE: Terreno rural con potreros y casa.

1.4 TIPO DE AVALUO: Comercial corporativo.

1.5 DEPARTAMENTO: Huila.

1.6 MUNICIPIO: Neiva.

1.7.1 SECTOR: Área rural Corregimiento San Luis, Municipio de Neiva.

1.8 USO DEL SUELO del PREDIO: Agropecuario.

1.9 DESTINACIÓN ACTUAL: Ganadería.

1.10 FECHA DE VISITA: Visita realizada en septiembre 12 de 2.014.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Cédula Catastral No. 00-01-0006-0017-000

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Solicitud de avalúo certificado de tradición.
- Paz y salvo y factura impuesto Predial
- Escritura pública.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1 PROPIETARIO: Plinio Quiroga Bonilla.

4.2.1 TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura No.2852 de noviembre 24 de 1973, not 1 Neiva

4.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 200 68264.

OBSERVACIONES: La anterior información no constituye estudio jurídico.

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a la vereda San Luis Beltrán

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Corresponde a las actividades rurales con potreros de uso ganadería vacuna, con pastos brachiaria, grama y cultivos de caña como suplemento alimenticio, producción de queso y áreas de reserva forestal.

5.3 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: La principal vía de acceso al sector, es la Carretera que viene de la ciudad de Neiva pasando por Palermo llegando al corregimiento San Luis, vía en recebo afirmado en regular estado de conservación hasta el kilometro 57 aproximadamente, luego se desvía a la derecha se puede transitar en vehiculo automotor por vía o carreteable en mal estado de conservación.

5.4 VALORIZACIÓN: Este sector tiene una valorización lenta, moderada.

6. REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

El sector es rural, catalogado de actividad agricola.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACION: Corresponde a un predio rural, enmarcado en la vereda El Palmar de la vereda San Luis, del Mpio de Neiva. Para llegar aquí desde la ciudad de Neiva, se toma la carretera pavimentada hasta Palermo y luego por carretera destapada vía interveredal llegamos a la Finca La Palma o inmueble objeto del presente avalúo. El medio de transporte que normalmente se utiliza es el de buses escalera-mixtos, camionetas con poca frecuencia en las rutas y en vehículos automotores particulares.

7.1.2 ÁREAS: Extención según escritura 125 has, de 175 has 7.354,96 M² según levantamiento topográfico, suministrado por DVS municipio de Neiva y según Catastro 180 has 9.576 M².

Nota: El área, considerada para la elaboración del avalúo es de 175 has 7.354,96 M², se recomienda la aclaración de áreas para la negociación del predio.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: De acuerdo con la escritura No.2852 de noviembre 24 de 1973, Notaría 1 del círculo de Neiva

K8A No. 30 – 03 Tel. 8624073 Neiva – Cel. 310 6291116, E-MAIL rafabobadilla_60@hotmail.com

7.1.4 *TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Corresponde a topografía ondulada en el entorno de la casa e inclinado en el resto.*

7.1.5 *FORMA GEOMETRICA: El lote tiene forma poligonal, irregular.*

7.1.6 *VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: Las vías de acceso directo al inmueble es carreteable en mal estado de conservación.*

7.1.7 *SERVICIOS PUBLICOS: Cuenta con energía eléctrica prestado por Electrohuila, agua propia tomada de arroyos de la finca y almacenada en tanques, alcantarillado con aguas residuales sin tratar y se vierten a canal abierto.*

8 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

8.1 CONSTRUCCIONES EXISTENTES: *Edificación, casa de 1 piso, establo, cocheras.*

8.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: *De acuerdo a lo observado durante la inspección ocular, son las siguientes.*

8.3.1 *Estructura: Muros de carga.*
8.3.2 *Mampostería. En ladrillo hueco a la vista y bahareque pañetado y pintado*
8.3.3 *Fachada. Muro pañetado, pintura.*
8.3.4 *Cubierta. Teja ondulada de zinc (estructura de madera).*
8.3.5 *Pisos: Cemento afinado.*
8.3.6 *Carpintería. Puertas y ventanas en lámina metálica y madera en interiores.*
8.3.7 *Baño: Con sus respectivos aparatos sanitarios y muros enchapados.*
8.3.8 *Cocina: con mesón doble enchapado y lavaplatos metálico.*
8.3.9 *Otros: Lavadero enchapado y tanque.*

9 **ESTADO GENERAL DE CONSERVACION**: *Regular estado de conservación.*

10 *VETUSTEZ: Cuenta con una vetustez aproximada de 24 años en promedio, 1 parte 45 años y 2 parte 3 años.*

11 *DISTRIBUCION INTERNA: Corredores (hall), sala, comedor, cocina, baño-Lavadero y 4 alcobas.*

12 *ÁREAS Y FUENTE: De conformidad con información tomada con cinta métrica en sitio y catastro el área total construida es.* → *144,00 M²*

Construcción Bahareque → *116,00 M²*
Construcción Ladrillo → *28,00 M² cocina y batería sanitaria*

K8A No. 30 – 03 Tel. 8624073 Neiva - Cel. 310 6291116, E-MAIL rafabobadilla_60@hotmail.com

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor del terreno al no encontrar ventas o transacciones recientes de predios comparables, únicamente se conoció de algunas ofertas de predios en el sector. Por tal motivo se utilizó el método de mercado, mediante la investigación directa e indirecta. Para la investigación directa, se efectuó una consulta con peritos y profesionales de la región, conocedores del mercado inmobiliario dándoles a conocer la ubicación del predio, sus condiciones físicas, la reglamentación de uso, sus limitaciones, la utilización, esto con el fin de obtener una información ajustada a la realidad.

Para la determinación del valor de la construcción se utilizó el Método del Costo de Reposición, para lo cual se consideró: Tipo de construcción, materiales empleados, acabados, funcionalidad, estado de conservación y la vetustez.

- *A continuación se ilustra el método del Costo de Reposición.*

De acuerdo a investigación con constructores para este tipo de construcción, de conformidad con mi experiencia como constructor, el costo de reposición de este tipo de edificación, teniendo en cuenta los materiales en que se encuentra construida y las especificaciones propias del inmueble, es de $450.000,oo/M². Teniendo en cuenta una vida técnica de 70 años y una vetustez promedio de 24 años, se tiene:

$$\text{Porcentaje de edad} = \frac{\text{Vetustez}}{\text{Vida Técnica}} = \frac{24}{70} = 0{,}38 \rightarrow 38\,\%$$

Aplicando la tabla de Fitto y Corvini para este porcentaje de edad y con un estado de conservación de 3.5, debido a su estado actual de conservación, se obtiene un porcentaje de depreciación del 50.71%, por tanto:

Depreciación Total	= *450.000,oo x 0,5071=*	*$ 228.195,oo*
Valor Construcción	**= 450.000,oo - 228.195,oo=**	**$ 221.805,oo**

9. *ANÁLISIS DE ANTECEDENTES*

No se encontraron avalúos recientes practicados por el IGAC, ni por alguna agremiación, Lonja inmobiliaria o por otros valuadores particulares, la comercialización, oferta y demanda es baja.

K8A No. 30 – 03 Tel. 8624073 Neiva - Cel. 310 6291116, E-MAIL rafabobadilla_60@hotmail.com

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del valor del predio, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- *Para determinar el avalúo se consideró el método de Mercado mediante investigación directa para terreno, con personas conocedoras del mercado inmobiliario en la región.*
- *De igual manera para terreno se efectuó una investigación de ofertas de predios en el sector y se analizaron antecedentes en otras regiones.*
- *Se consideraron entre otros factores ubicación, entorno, vías de acceso, topografía, características y uso del suelo.*

11. INVESTIGACION ECONOMICA

11.1 INVESTIGACION DIRECTA: Se presenta el resultado de la investigación efectuada, orientada a que cada uno de los consultados conocieran las diferentes variables tanto físicas como reglamentarias, uso y entorno, para la obtención de una información más objetiva, para el terreno urbanizado.

Investigado	*Terreno $ / Ha*
Arq. Orlando Figueroa – Perito CORPOLONJAS	*850.000,oo*
Ing. Josué Quesada Leal – Perito LONPA	*1.000.000,oo*
Arq. Jairo Hernán Quintero –Perito FEDELONJAS	*900.000,oo*
Ing. Tiberio Castillo Erazo – Perito LONPA	*900.000,oo*
Arq. Pablo F. Gamboa – Perito LONJA SCA	*950.000,oo*
PROMEDIO	*920.000,oo*
Desviación Estándar	*57.008,77*
Coeficiente de Correlación < 7,5%	*0.0619 =6.19%*

11.2 *INVESTIGACION INDIRECTA: Se presenta el resumen de la Investigación de mercado de ofertas de predios en el sector:*

No	Valor Total ($)	Área Terreno	Uso	Valor / ha Terreno	Fuente Fecha
1	580.000.000	1.300 ha	Agropecuario	$446.153	Oferta septiembre 2014
2	220´000.000	400 ha	Agropecuario	$550.000	Oferta septiembre 2014
3	700.000.000	300 ha	Agropecuario	$2.333.333	Oferta septiembre 2014
	PROMEDIO			$ 1.109.828	

11.3 *VALORES ADOPTADOS*

Debido a que no encontramos ventas ni transacciones de predios recientes en el sector como también a que el valor ni las áreas de oferta suministrado es confiable; por consiguiente estos valores los tomamos de referencia y asumimos como valor del suelo el que arrojo la investigación directa.

De acuerdo con los análisis efectuados y de conformidad con el desarrollo de las metodologías utilizadas, se determina adoptar los siguientes valores:

Terreno : *$ 920.000,oo/ ha*
Construcción : *$ 221.800.oo/ M²*

12. RESULTADO DEL AVALUO

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO ($)	VALOR TOTAL / $
TERRENO	175,7354.96 ha	920.000,oo	161.676.656,32
CONSTRUCCION	144 M²	221.800,oo	31.939.200,oo
			193´615.856,32

VALOR TOTAL ADOPTADO: ***$ 193.615.000,oo***

SON: CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/cte.

VALUADOR PONENTE,

Arq RAFAEL BOBADILLA MORENO
R.N.A. No. 030- 10227 S.I.C.

K8A No. 30 – 03 Tel. 8624073 Neiva - Cel. 310 5291116, E-MAIL rafabobadilla_60@hotmail.com

VALUADOR PROFESIONAL
LONJA SCA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster en avalúos RNA 030 10227
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

REGISTRO FOTOGRAFICO DIGITAL





VER VIA DE ACCESO, ENTORNO Y PREDIO OBJETO DE AVALUO





VIAS perimetrales y FRENTE Posterior del LOTE - (Ver abajo) ASPECTO INTERIOR DEL PREDIO





K8A No. 30 – 03 Tel. 8624073 Neiva - Cel. 310 6291116, E-MAIL rafabobadilla_60@hotmail.com

VALUADOR PROFESIONAL
LONJA SCA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster en avalúos RNA 030 10227
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá



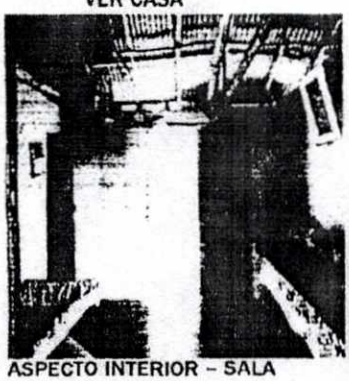
VISTA DESDE LA CASA



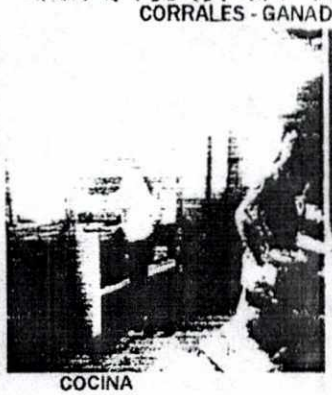
VER CASA



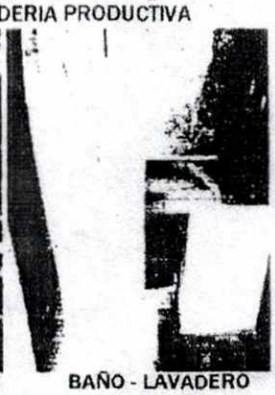
CORRALES - GANADERIA PRODUCTIVA



ASPECTO INTERIOR – SALA



COCINA



BAÑO - LAVADERO

K8A No. 30 – 03 Tel. 8624073 Neiva - Cel. 310 6291116, E-MAIL rafabobadilla_60@hotmail.com

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE PLANEACION
Fecha de Radicado 16 NOV. 2022
No. de Radicación # - 8702
Hora: 11:09 Am
Pasa: Despacho

DLA

Neiva, 16 nov. del 2022

Arquitecto:
JESUS EVER ROJAS VIEDA.
Director Departamento administrativo de Planeación Municipal.
Alcaldía De Neiva
Ciudad

Ref.: APOYO A REVISION CONCEPTO AVALUO RURAL CON DESTINO ADJUDICACION DEL PREDIO- LA PALMA- VEREDA EL PALMAR CORREGIMIENTO DE SAN LUIS-, CON MATRICULA INMOBILIARIA 200-68264 CEDULA CATASTRAL No 00010000000600170000 000 000.

Cordial saludo:

Verificando el contenido del avalúo en los términos establecidos por la ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios 1420 e 1998 y la resolución 620 del 2008 del IGAC y al acuerdo 026 del 2009. Correspondiente al POT del municipio de Neiva. Se evidencia los siguientes aspectos del predio LA PALMA- ubicado-VEREDA EL PALMAR CORREGIMIENTO DE SAN LUIS-, CON MATRICULA INMOBILIARIA 200-68264 CEDULA CATASTRAL No 00010000000600170000 000 000. Con un área de 125 Ha.

Una vez revisado avaluó suministrado se evidencia la siguiente:

- Cumple con la formalidad de presentación de un avaluó rural para el año 2014.
- Se considera los procedimientos aplicados en el avaluó, lo solicitado en la normativa de evaluación de bienes rurales como se estipula en la resolución de la 620 del 2008, como requisitos básicos para su presentación y evaluación.
- Que la definición del valor del bien en referencia, se encuentra en los parámetros establecidos en la resolución 620 del 2008 del IGAC.
- Que en cumplimiento de los requisitos de trámite ante la alcaldía de Neiva se llevaron a cabo hasta el momento de presentación.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

- El valuador el arquitecto Rafael Bobadilla para su momento se encontraba registrado ante R.NA. con su respectivo No 030-10227 S.I.C.

Atentamente,

SALOMON GORDILLO GORDILLO
Arquitecto Especialista.
Perito Valuador R.A.A. AVAL 12115869
Profesional de Apoyo D.L.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva.

Alejandro Serna
¡Concejando por Neiva!

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO DE NEIVA
FECHA DE RECIBIDO 15 DIC 2022
No DE RADICADO
PASA A
HORA DE RECIBIDO 7:pm
FIRMA Patricia Parra

Neiva 15 de diciembre de 2022

Presidente

HÉCTOR CAMILO PERDOMO ARENAS
Concejo de Neiva
Ciudad

Referencia: Segundo debate de la Ponencia del proyecto de acuerdo No. 029 DE 2022 ***"POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR".***

Atendiendo la designación efectuada por la Presidencia de la Corporación, en donde se me designó como Ponente del Proyecto de Acuerdo No. 029 de 2022, y pasando el primer debate en la comisión tercera atentamente me permito presentar la ponencia las siguientes consideraciones:

ALEJANDRO SERNA SERNA, obrando en calidad de Concejal del Municipio de Neiva, me permito presentar ante ustedes el presente informe de ponencia para **segundo debate** del Proyecto de Acuerdo 029, ***"POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR",*** el cual fue presentado en la comisión tercera en primer debate con viabilidad económica y jurídica con ponencia positiva.

Una vez analizado el proyecto de acuerdo, presentado a consideración ante esta corporación pública, por iniciativa del señor alcalde GORKY MUÑOZ CALDERÓN, se analizan los alcances de las normas Constitucionales y legales respeto a las competencias de la Corporación en la materia.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE ACUERDO

De conformidad con los documentos aportados con el Proyecto de Acuerdo en estudio, se evidencia el anexo "Exposición de Motivos" que según el inciso segundo del artículo 72 de la ley 136 de 1994 es requisito obligatorio para que el Concejo Municipal pueda dar trámite, estudio y aprobación a cualquier proyecto de Acuerdo.

ARTICULO 72. (...)

Los proyectos deben ir acompañados de una exposición de motivos en la que se expliquen sus alcances y las razones que lo sustentan. Una vez leída la exposición de Motivos del Proyecto de Acuerdo en estudio,

ALEJANDRO SERNA SERNA
DIR.Cll 14 #1G-02 /INFO: 3183082391
REDES SOCIALES: FACEBOOK/INSTAGRAM: ALEJANDRO SERNA SERNA
CORREO: alejandrosernaserna @gmail.com

encuentro que en la misma se expone la legalidad jurídica del proyecto, así como la necesidad de su aprobación.

De acuerdo al artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes

de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas ejecución de esto programas de Vivienda.

De igual manera, el artículo 209 de la Constitución Política establece 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.

Que el Artículo 167 del Decreto Ley No. 1333 de 1986 establece que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, están sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales.

De acuerdo a lo anterior, bajo el panorama normativo y jurisprudencial enunciado, para que se pueda tramitar la adjudicación del inmueble del municipio de Neiva, el Concejo de Neiva debe autorizar mediante acuerdo la cesión a título gratuito del predio denominado "El Palmar" a la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR; razón por la cual se presenta el acuerdo 029 y solicita la autorización al concejo de Neiva.

Con base a lo enunciado, la Alcaldía de Neiva, busca ceder a título gratuito el predio denominado EL PALMAR a la comunidad indígena "LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO San Luis, zona rural del municipio de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-68264 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Neiva, inscrita en el catastro vigente con el código 41001000100060017000, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No 1180 del 24 de junio 2015, con una extensión de 125 hectáreas aproximadamente.

TÍTULO DEL PROYECTO

Proyecto de Acuerdo 029, ***POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR".***

Lo anterior mencionado se presento modificación a la ponencia radicada de manera positiva, basada en que no se tuvo en cuenta el decreto 523 de 2021, toda vez, que la norma manifiesta lo siguiente:

Artículo 2.1.2.2.2.2. Documentación técnica del inmueble. Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos, siempre y cuando estos no reposen en la entidad cedente:

1. Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, que establezca que el predio a titular se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.2.1.

2. Documento que determine el destino económico del inmueble, expedido por la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral.

Parágrafo. La cesión a título gratuito estará basada en la información que suministre la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral y no se exigirá ni será tenido en cuenta para ningún efecto el avalúo comercial o catastral del inmueble objeto del trámite.

MODIFICACIONES EL SEGUNDO DEBATE

Proyecto de Acuerdo 029, ***POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL PREDIO RURAL "LA PALMA" A LA COMUNIDAD INDÍGENA LAME PAEZ ÓRGANOS EL PALMAR".***

PREÁMBULO

El concejo municipal de Neiva, en el ejercicio de sus facultades y atribuciones conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012 y demás normas concordantes y/o complementarias.

Acuerda

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al señor Alcalde del Municipio de Neiva para enajenar a título gratuito del predio denominado "EL PALMAR" ubicado en el corregimiento San Luis, Zona Rural del Municipio de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-68264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, inscrito en el catastro vigente con el código 41001000100060017000, cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura pública No. 1180 del 24 de junio de 2015 a la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR.

ARTÍCULO SEGUNDO. Que el inmueble objeto del presente acuerdo se destinará por la comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR para proyecto productivo para el desarrollo de la actividad ganadera.

PARAGRAFO. La comunidad indígena LAME PAEZ ORGANOS EL PALMAR no podrá variar su destinación, grabarlo y/o enajenarlo sin el consentimiento previo del Municipio de Neiva Sopena de revertirse la enajenación que se autorice.

ARTÍCULO TERCERO. VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Cordialmente

ALEJANDRO SERNA SERNA
Concejal Ponente
Partido Liberal Colombiano.

ALEJANDRO SERNA SERNA
DIR.Cll 14 #1G-02 /INFO: 3183082391
REDES SOCIALES: FACEBOOK/INSTAGRAM: ALEJANDRO SERNA SERNA
CORREO: alejandrosernaserna @gmail.com