



Concejo de Calarcá

ACUERDO No. 004
MARZO 12 DEL AÑO 2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE CALARCÁ, QUINDÍO, PARA QUE EFECTUÉ EL CAMBIO DE DESTINACIÓN ESPECIFICA POR ADICIÓN DE LOS COMPONENTES DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO URBANO Y DES ENGLOBE DE UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 282-17792, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ, QUINDÍO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que les confieren los artículos 51, 311, 313 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, Ley 1523 de 2012 y,

CONSIDERANDO:

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, contempla el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna y la función del estado como garante para la generación de condiciones para la gestión de esta:

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

Conforme a lo preceptuado en el artículo 2 de la Constitución Política son fines esenciales del estado:

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

El artículo 311 de la Constitución política ha establecido como deber del municipio el de promover el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

“(...) Artículo 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (...)”

Por su parte los numerales primero y tercero del artículo 315 de la Carta Política en concordancia con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, indican que:

“(...) Artículo 315. Son atribuciones del alcalde: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo, 3. corresponde al Alcalde dirigir la acción administrativa municipal; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...)”

“(...) Artículo 91, Ley 136 de 1994. Modificado por el art. 29, Ley 1551 de 2012. <El nuevo texto es el siguiente> Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo (...)”

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

A) *En relación con el Concejo: 1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio. 2. Presentar oportunamente los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social con inclusión del componente de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario y de obras públicas, que deberá estar coordinado con los planes departamentales y nacionales (...)”*



Concejo de Calarcá

Igualmente, el artículo 313 de la Constitución Política hace referencia a los usos del suelo para construcción y enajenación de inmuebles el territorio nacional así:

“(...) Artículo 313. Corresponde a los concejos: 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. (...)”

Aunado a lo anterior, el Consejo de Estado, en providencia de la Sección 1a, de fecha Abril 30 de 2003, con Radicado 1999 - 1561 y ponencia del Concejero Manuel Oyola, se refirió a las características con que debe contar la autorización que en el presente caso demanda el ejecutivo local, las cuales se cumplen íntegramente, por aquello de ser protempore, por corresponder a una función propia de la Corporación y por solicitarse de manera clara y precisa, para lo cual frente a este último postulado, se destaca el siguiente aparte:

“(...) Las facultades extraordinarias que otorgan las corporaciones públicas en los distintos niveles, trátense de Congreso de la República, asambleas departamentales y concejos municipales, al Presidente de la República, Gobernador y Alcaldes, deben cumplir las exigencias constitucionales y como competencias de excepción deben ser interpretadas estrictamente en el sentido de que la facultad que se otorga debe serlo de manera precisa, pues de no ser así se corre el riesgo de vaciar de contenido las normas constitucionales y trasladar masivamente la competencia de los órganos de representación popular a la autoridad ejecutiva, con grave desmedro del equilibrio de poderes que orienta como principio fundamental el ordenamiento constitucional (...)”.

Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero ponente: WILLIAM ZAMBRANO CETINA, marzo 11 de 2015, Rad. No. 11001-03-06-000-2014-00285-00, Número interno: 2238, Referencia: SOBRE LA VIABILIDAD DE QUE UN ALCALDE SIN FACULTADES OTORGADAS MEDIANTE ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL SUSCRIBA UN CONTRATO Y/O CONVENIO INTERADMINISTRATIVO CON ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL.

A juicio de la Sala la lectura correcta con el propósito de que todas las disposiciones antedichas puedan tener un efecto legal útil es la siguiente: la regla general para la celebración del contrato estatal es la no intervención del Concejo Municipal en el procedimiento de contratación y por lo tanto las autorizaciones o aprobaciones que le competen a esa Corporación solo pueden requerirse de acuerdo con la Ley o con el reglamento del respectivo Concejo Municipal, antes de iniciar el procedimiento respectivo.

Solo excepcionalmente el alcalde necesitará autorización del concejo municipal para contratar.

Excepcionalmente, el alcalde necesitará autorización previa del concejo municipal para contratar en dos eventos:

En los casos expresamente señalados en el parágrafo 4º del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que exige siempre la referida autorización para los siguientes contratos:

PARÁGRAFO 4º. 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.”



Concejo de Calarcá

En los casos adicionales que señale expresamente el concejo municipal mediante acuerdo, de conformidad con los artículos 313-3 de la Constitución Política y 32-3 de la Ley 136 de 1994, que establecen:

“ARTÍCULO 313. Corresponde a los concejos:

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

ARTÍCULO 32º.- Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la Ley, son atribuciones de los concejos las siguientes:

(...) 3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.”

Sobre el alcance de esta última potestad se ha aclarado que, a pesar de su aparente amplitud, las normas citadas solo facultan al concejo municipal para (i) señalar los casos excepcionales en que el alcalde requiere autorización previa para contratar y (ii) reglamentar el trámite interno (dentro del concejo) para dicha autorización.

Se ha indicado, por tanto, que la atribución del concejo municipal es restringida y exige un entendimiento sistemático y coherente con las potestades del alcalde para contratar, de manera que “los concejos municipales deben actuar con razonabilidad, de modo que solo estén sometidos a ese trámite aquellos tipos contractuales que lo ameriten por su importancia, cuantía o impacto en el desarrollo local”.

Así pues, se debe reiterar que a través de la atribución constitucional del artículo 313-3 de la Constitución Política, de naturaleza netamente administrativa, el concejo municipal no puede (i) someter todos los contratos que vaya a suscribir el alcalde a su autorización previa, sino solamente aquellos que por su naturaleza, monto, o materia pueden afectar de manera importante la vida municipal; (ii) modificar el estatuto de contratación pública o sus normas reglamentarias o establecer trámites o requisitos adicionales para el respectivo contrato; o (iii) interferir en las potestades contractuales que la Constitución y la ley le asignan al alcalde como representante legal del municipio, al respecto esta Sala indicó:

“En efecto, la atribución de los concejos municipales de señalar qué contratos deben someterse a su autorización tiene límites derivados (i) de la naturaleza jurídica administrativa de la función (en ningún caso legislativa); (ii) de las competencias privativas del Congreso de la República para expedir el estatuto general de contratación pública (artículo 150, inciso final, C.P.); y (iii) de las competencias propias de los alcaldes para ejecutar el presupuesto local, dirigir la actividad contractual del municipio y asegurar la prestación eficiente y oportuna de los servicios a su cargo.”

Síntesis: la regla general es la facultad del alcalde para contratar y la excepción es la necesidad de obtener autorización del concejo municipal.

Como ha quedado expuesto y puede observarse a través de los diferentes conceptos de esta Sala sobre la materia, ha habido un cambio paulatino pero radical en la interpretación del artículo 313-3 de la Constitución Política sobre la autorización de los concejos municipales a los alcaldes para contratar.

Pronunciamiento el anterior que comporta tesis vigente, en tanto se encuentra recogida en providencia del 09 de agosto del año 2022, dictada por el Tribunal Administrativo de Boyacá, según se desprende del siguiente aparte:

(...)

3.1. De los requisitos para el otorgamiento de facultades extraordinarias al alcalde por el Concejo



Concejo de Calarcá

Municipal.

Las atribuciones de los Concejos consisten fundamentalmente en establecer, mediante decisiones de carácter general, el marco normativo local, a fin de que el alcalde las precise y ejecute mediante actuaciones y decisiones concretas. Así, los artículos 313 y 315 de la Carta Política establecen las competencias de los Concejos y los alcaldes, respectivamente, y prevén que la misma Constitución y la ley pueden asignarles otras. En lo que al presente asunto interesa, debe decirse que el artículo 313-3 Superior consagra como competencia de aquellas corporaciones edilicias la de, "Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo".

Entonces, conforme el canon constitucional, son tres (3) los presupuestos o condicionamientos para el otorgamiento válido de tales autorizaciones extraordinarias: a) Que se otorguen pro tempore; b) que dichas funciones sean de las que corresponden al Concejo, y c) Que sean precisas.

Frente al primer requisito, relativo al presupuesto temporal, la norma constitucional exige que la autorización se enmarque dentro de un límite temporal preciso; bajo este entendido pierde toda validez una facultad dada por la corporación edilicia al ejecutivo que carezca de un límite o que, existiendo, sea vago o ambiguo, y que se desprenda de sus facultades propias a favor de dicho servidor rompiendo el equilibrio que debe existir entre aquellos dos en el nivel municipal. Al respecto, teniendo en cuenta los cargos de invalidez planteados en la demanda, específicamente, el relacionado con la improcedencia de prorrogar facultades fenecidas, la Sala volverá más adelante frente a este tema.

Respecto al segundo requisito, que atañe al presupuesto funcional, deberá entenderse como que al Concejo Municipal solo le es dable autorizar al alcalde, dentro de la citada temporalidad, respecto a las funciones que se le asignaron constitucional y legalmente, imposibilitándosele hacerlo en torno a las que no son de su resorte, pues ello implicaría una intromisión en las propias de otros órganos, y, de contera, en la carencia de validez en la autorización dada al ejecutivo en virtud de lo previsto en el artículo 313-3 Constitucional.

Y, finalmente, frente al último condicionamiento relativo a la precisión, referirá a que la autorización dada por el Concejo a favor del alcalde para el ejercicio pro tempore de sus funciones contenido en el acto administrativo respectivo, deberá expresarse de manera clara y exacta, no avalándose entonces aquellas que generen confusión o indeterminación.

(...)

Así las cosas, la autorización solicitada, se prevé será ejercitada en su totalidad dentro de los Seis (06) meses a la sanción del respectivo Acuerdo, lo que comporta la fase precontractual y contractual del negocio jurídico

Que es deber del Concejo Municipal de Calarcá Quindío, cumplir y hacer cumplir la Constitución Política y las Leyes de la Republica.

Que, en mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal;

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO. Autorícese al Señor Alcalde Municipal de Calarcá, Quindío, para que realice los trámites pertinentes y conducentes, incluyendo la expedición de actos administrativos, suscripción y protocolización de actos notariales y demás afines, tendientes a realizar el cambio de destinación (por adición para uso de vivienda, equipamiento urbano) y desenglobe del predio que a continuación se describe, alindera y que se identifica catastralmente con el número **010007350007000** y matrícula inmobiliaria **282-17792**.

"(...) Un lote de terreno ubicado en la sobre la carretera central que, de Calarcá conduce al Valle del Cauca en jurisdicción del área urbana del Municipio de Calarcá, Quindío, con



Concejo de Calarcá

un área de ochenta y tres mil seiscientos setenta y un metros cuadrados (83.671 m²), con los siguientes linderos por el Norte con predio del coliseo de ferias de Calarcá, por el Sur con predio de William Fernando Gómez, por el Occidente con cauce de una quebrada y por el Occidente con carretera central que, de Calarcá conduce al Valle del Cauca, hoy Avenida del Centenario y predios del parador de camioneros de Calarcá (...)

PARÁGRAFO ÚNICO: El cambio de destinación del predio descrito, se efectuará de acuerdo a los postulados señalados en la Constitución Política, Leyes, decretos reglamentarios y demás normas concordantes que regulan dicha materia.

ARTICULO SEGUNDO. La autorización conferida en el artículo primero, tendrá una vigencia de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente acuerdo.

ARTICULO TERCERO. Vencido el plazo de la presente autorización, la administración municipal de Calarcá Quindío, deberá presentar un informe con destino al Honorable Concejo Municipal, a través del cual se detallen las acciones desplegadas.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Calarcá, Quindío, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

LEONARDO MARÍN LONDOÑO
PRESIDENTE

CAMILO ANDRÉS HENAO VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que el presente **Acuerdo No. 004 del 12 de marzo del año 2025**, fue discutido y aprobado en sus debates legales y reglamentarios, celebrados en fechas distintas, primer debate **4 de marzo** del año 2025 (Comisión de Gobierno y Administrativa) y segundo debate **12 de marzo** del año 2025 (Sesión extraordinaria).

CAMILO ANDRÉS HENAO VALENCIA
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DE CALARCÁ Q