

Barranquilla, julio de 2025

Doctor

FEDERICO UCRÓS FERNANDEZ

Presidente

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO

E.S.D.

Referencia: Exposición de motivos Proyecto de Ordenanza ***"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA ENAJENAR EL 0,000333310% DEL DERECHO DE DOMINIO PROINDIVISO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 041-95499 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DESCRITO EN EL AUTO 630-001131 DEL 10 DE JUNIO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - INTENDENCIA REGIONAL DE BARRANQUILLA".***

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Diputados:

Me permito someter a consideración de la Honorable Asamblea Departamental del Atlántico el proyecto de ordenanza de la referencia, que permite a la Administración departamental enajenar el 0,000333310% del derecho de dominio proindiviso del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-95499 de propiedad del Departamento del Atlántico.

1. CONSIDERACIONES LEGALES.

1.1. FUNCIONES DE LOS DEPARTAMENTOS:

Los departamentos cumplen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución Política y las leyes. Al respecto, el artículo 298 de la Constitución Política dispone:



"Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución."

"Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes."

"La ley reglamentará lo relacionado con el ejercicio de las atribuciones que la Constitución les otorga."

Las mencionadas funciones se ejecutan por parte de los departamentos en los términos que disponga la Constitución Política y la ley; en el marco de lo dispuesto, a su vez, por los planes y programas de desarrollo económico y social, tanto nacionales como departamentales.

Al respecto dispone, la Ley 2200 de 2022:

"Artículo 4. Competencias. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Constitución Política y demás disposiciones legales vigentes, corresponde a los departamentos ejercer las siguientes competencias: (...)"

1. Bajo esquemas de autonomía y descentralización territorial en: (...)"

1.3. Impulsar, estimular y promover la competitividad, desarrollos productivos, la creación y fortalecimiento de empresas, fomentar el emprendimiento y crecimiento económico, así como políticas de generación y formalización de empleo en sus territorios. (...)"

Para el cumplimiento de las funciones que la Constitución Política y las leyes han asignado a los departamentos, estas disposiciones han atribuido a los gobernadores y asambleas departamentales sendas atribuciones y competencias.

1.2. ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS DE LAS AUTORIDADES DEPARTAMENTALES:

La autorización que la Asamblea Departamental del Atlántico debe otorgar a la Administración Departamental para que ésta enajene bienes inmuebles de propiedad del Departamento del Atlántico, halla su fundamento en las disposiciones del numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política.



El artículo 300 de la Constitución Política determina que dentro de las atribuciones de la Asamblea departamental del Atlántico se encuentra la de *"Autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales"*.

Por su parte, el artículo 305 de la Constitución Política determina que dentro de las atribuciones del Gobernador del Departamento del Atlántico se encuentra la de *"Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales."* (Numeral 1).

En ese sentido, el numeral 2 del mencionado artículo constitucional dispone que al Gobernador del Departamento del Atlántico le corresponde *"Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes"*.

Así mismo, debe tenerse en cuenta el numeral 31 del artículo 19 de la Ley 2200 de 2022 *"POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A MODERNIZAR LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS"*:

"ARTÍCULO 19. Funciones. Son funciones de las asambleas departamentales: (...)

31. Autorizar al Gobernador del Departamento para comprometer vigencias futuras, negociar empréstitos, enajenar bienes, activos, acciones y cuotas partes, así como ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales."

1.3. AUTORIZACION PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO:

En virtud de la autorización previa general para contratar de que trata el inciso final del artículo 150 de la Constitución Política, materializada en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y las normas de lo adicionen y modifiquen), las entidades públicas a las que éste hace referencia no necesitan una autorización especial por parte de una corporación pública cada vez que se pretenda celebrar un contrato.

Para efectos de la contratación estatal, el Estatuto incluyó, entre otras entidades públicas, a los departamentos y a sus entidades descentralizadas (artículo 2). De acuerdo con lo anterior, el Gobernador del Departamento del Atlántico tiene, en virtud del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las normas orgánicas presupuestales departamentales plena capacidad para contratar; de éstas se destaca lo dispuesto por el artículo 107 del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Departamento del Atlántico, Ordenanza Departamental No. 000087 de 1996:

"Los órganos que son una sección en el Presupuesto General del Departamento, tendrán la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección, lo que constituye la autonomía presupuestal a que se refieren la Constitución Política y la ley. Estas facultades estarán en cabeza del jefe de cada órgano quien podrá delegarlas en funcionarios del nivel directivo o quien haga sus veces, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en las disposiciones legales vigentes.

En los mismos términos y condiciones tendrán estas capacidades la Asamblea y la Contraloría y todos los demás órganos Departamentales de cualquier nivel que tengan personería jurídica.

En todo caso, el Gobernador podrá celebrar contratos a nombre del Departamento."

No obstante, según lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 300 de la Constitución Política, excepcionalmente, a la Asamblea Departamental del Atlántico le corresponde, a través de ordenanzas, lo siguiente:

"Autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales."

La anterior disposición constitucional se desarrolló mediante el numeral 31 del artículo 19 de la Ley 2200 de 2022, el cual dispone lo siguiente:

"Artículo 19. Funciones. Son funciones de las asambleas departamentales: (...) 31. Autorizar al Gobernador del Departamento para comprometer vigencias futuras, negociar empréstitos, enajenar bienes, activos, acciones y cuotas partes, así como ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales."

La autorización en mención se reguló por la Asamblea Departamental en los artículos 139 y 140 del Reglamento Interno de ésta, Ordenanza No. 000570 de 2022. Respecto a los casos en que se requiere autorización, el artículo 139 en referencia dispone: “*Artículo 139º.- CASOS EN QUE REQUERE AUTORIZACIÓN. El Gobernador requiere de autorización específica para contratar en los siguientes casos: a. Compraventa y enajenación de bienes inmuebles de propiedad del departamento. (...)*” (negrillas ajenas al texto original)

Lo anterior en consonancia con el actual Plan de Desarrollo 2024 – 2027, “**Atlántico para el Mundo**”, en donde se incluyeron metas relacionadas con la internacionalización de la economía y el conocimiento en el Departamento del Atlántico.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES:

La Gobernación del Atlántico, el pasado 14 de mayo de 2025 recibió solicitud por parte de la sociedad INMOBILIARIA ABAOS S.A.S., identificada con NIT 900.526.082-7, en la que expone la siguiente situación:

“*Por medio de la presente y muy amablemente nos acercamos a esta entidad con la finalidad de informarles nuestra intención de adquirir el porcentaje adjudicado como dación de pago por las acreencias presentadas en el proceso de liquidación de la sociedad ABAOS SAS identificada con NIT 900316582-7, dicha adjudicación se soporta en (anexo 1) “ACUERDO DE ADJUDICACION DE BIENES DE LA SOCIEDAD ABAOS SAS” con el número de AUTO 630-001131, relacionamos a continuación las adjudicaciones que corresponden a la GOBERNACION DEL ATLANTICO:*

Nombre	Concepto	Porcentaje a adjudicar en lote de terreno Escocia
GOBERNACION DEL ATLANTICO	Impuesto vehicular QIB903 2017	0,000115816%
GOBERNACION DEL ATLANTICO	Impuesto vehicular QIB903 2017	0,000151372%
GOBERNACION DEL ATLANTICO	Intereses Impuesto vehicular QIB903 2016	0,000033335%
GOBERNACION DEL ATLANTICO	Intereses Impuesto vehicular QIB903 2016	0,000032788%
TOTAL		0,000333310%

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN TERRENO ESCOCIA 041-95499 A GOBERNACION DEL ATLANTICO: 0.000333310%

VALOR OFERTA SEGÚN AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO MARZO 2025 \$ 141.283

Por lo anterior expuesto, agradecemos a la entidad nos indique si la oferta presentada es viable y cuál sería el paso a seguir para definir el tema en mención.”

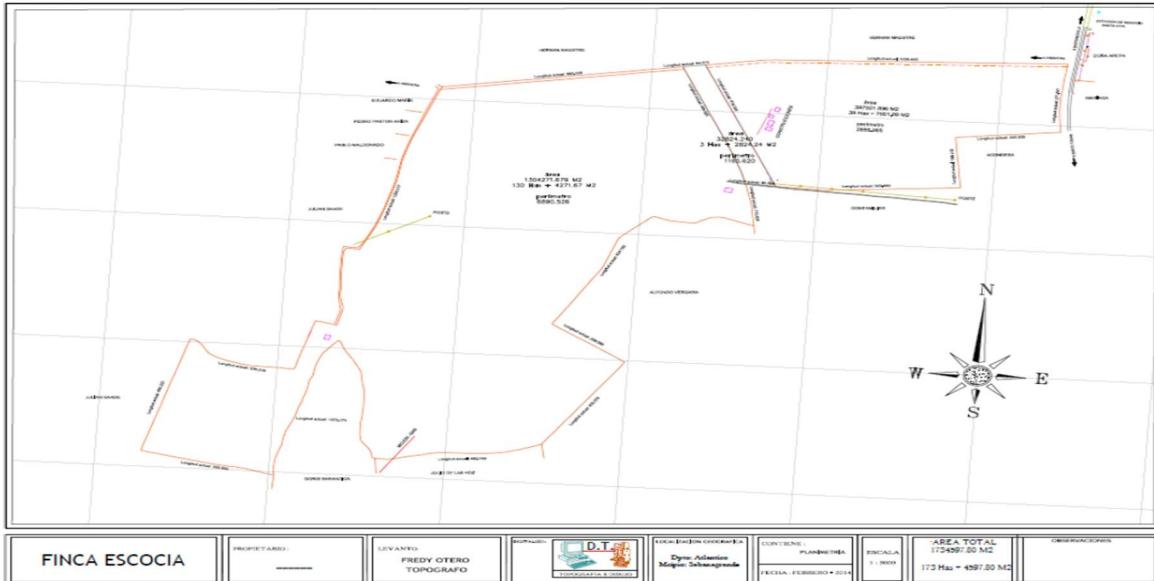


Anexo a la anterior comunicación, la referida sociedad solicitante aporta documentación en la que indica la puesta en marcha de una solicitud de calificación de Zona Franca Especial Agroindustrial sobre el área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-95499 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.

Es de mencionar que el predio se encuentra en área municipal de Sabanagrande y Santo Tomás: En Sabanagrande en una extensión de 62,9324 Ha (Seiscientos veintinueve mil trescientos veinticuatro metros cuadrados 629.324 m²), según consta en certificado predial con referencia catastral # 000200000168000; y en Santo Tomás, con un área de 113.4785 Ha (Un millón ciento treinta y cuatro mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados 1.134.785 m²), según consta en certificado predial con referencia catastral #000100000020000.

El área ubicada en el Municipio de Sabanagrande, es decir 62.9324HA, como dijimos anteriormente, está dividido por la variante de Autopistas del Caribe, y cuenta con dos usos de suelos: un área de 39.7501 Ha se encuentra en área de expansión urbana /Industrial Grupo 2, según certificado expedido por la Secretaría de Planeación de Sabanagrande. El resto de área, es decir 23.1822 Ha se encuentra en zona rural según plano de usos del suelo de Sabanagrande. El área restante, es decir 113.4785 Ha, se encuentra ubicada en el municipio de Santo Tomás y tiene como normatividad suelo rural. A continuación, se puede visualizar el plano general del inmueble:

PLANOS GENERALES DE PREDIO ESCOCIA



En este sentido, el departamento del Atlántico está interesado y comprometido en impulsar el fortalecimiento o desarrollo empresarial para mejorar la competitividad de unidades productivas y/o empresas, siendo la propuesta de la sociedad INMOBILIARIA ABAOS S.A.S un vehículo importante para la calificación de la Zona Franca Especial Agroindustrial por parte de la Zona Franca Compañía Envasadora del Atlántico S.A.S.

El porcentaje adjudicado a la Gobernación del Atlántico mediante Auto No. 630-001131 del 10 de junio de 2019 de la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional de Barranquilla, es del 0.000333310% sobre la totalidad del inmueble.

Teniendo en cuenta que junto a la solicitud del pasado 14 de mayo de 2025 por parte de la sociedad INMOBILIARIA ABAOS S.A.S., se recibió copia de avalúo comercial realizado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en la norma aplicable, de fecha 20 de marzo de 2025 por el Grupo Caribe Asesores Inmobiliarios S.A.S., en cabeza del perito valuador GABRIEL CEPEDA TABOADA, identificado bajo el R.A.A No. AVAL- 8719540, en el que se señala como valor comercial de la totalidad del inmueble la suma de CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCIENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS PESOS (\$42.387.800.000), el valor comercial del porcentaje adjudicado a la Gobernación del Atlántico es de CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (\$141.207,32).

PROPOSICIÓN FINAL

De acuerdo con lo expuesto, respetuosamente solicitamos a la Honorable Corporación que, previo el trámite respectivo, apruebe la presente iniciativa y autorice a la administración del Departamento del Atlántico para enajenar el 0,000333310% del derecho de dominio proindiviso del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-95499 de propiedad del Departamento del Atlántico, porcentaje proindiviso adjudicado mediante Auto 630-001131 del 10 de junio de 2019 de la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional de Barranquilla.

Atentamente,

EDUARDO VERANO DE LA ROSA
Gobernador del Departamento

Revisó: Tatiana González-Subsecretaría de Servicios Administrativos



Revisó: Rachid Nader Orfale - Secretario jurídico

Revisó: Nini Cantillo-Secretaria de Hacienda

ORDENANZA No. de 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA ENAJENAR EL 0,000333310% DEL DERECHO DE DOMINIO PROINDIVISO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 041-95499 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DESCRITO EN EL AUTO 630-001131 DEL 10 DE JUNIO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - INTENDENCIA REGIONAL DE BARRANQUILLA"

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política, el numeral 31 del artículo 19 de la Ley 2200 de 2022, y los artículos 139 y 140 de la Ordenanza Departamental No. 570 de 2022, y

CONSIDERANDO:

Que son funciones de la Asamblea Departamental del Atlántico, entre otras, autorizar al Gobernador del Departamento para enajenar bienes inmuebles de propiedad del Departamento, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política, en los numeral 31 del artículo 19 de la Ley 2200 de 2022 y en el literal a del artículo 139 la Ordenanza departamental No. 000570 del 29 de julio de 2022.

Que, la Administración Departamental cumplió con los requisitos exigidos por las normas aplicables, y por ello, en mérito de lo expuesto,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorizar al Gobernador del Departamento del Atlántico y/o a su delegado, para enajenar el 0,000333310% del derecho de dominio proindiviso del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-95499 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Soledad, de propiedad del Departamento del Atlántico, descrito en el auto 630-001131 del 10 de junio de 2019 de la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional de Barranquilla.



PÁRAGRAFO PRIMERO: Los recursos de la enajenación autorizada, serán incorporados al presupuesto departamental, con plena observancia del Estatuto Orgánico del Presupuesto departamental vigente para el momento de venta. Así mismo, los recursos se destinarán, exclusivamente, a programas y proyectos de inversión que se contemplen en el Plan de Desarrollo vigente para el momento de la venta.

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla, en el salón de sesiones de la Honorable Asamblea Departamental del Atlántico, a los _____ de 2025.

FEDERICO UCRÓS FERNANDEZ

PRESIDENTE

**JORGE CAMARGO PADILLA
SECRETARIO GENERAL**

Presentada por:

EDUARDO VERANO DE LA ROSA

Gobernador del Departamento