

	CONCEJO MUNICIPAL BARRANCABERMEJA	Código: CIOFI-F-002
	ACUERDO 009 DE 2025 (Julio 13)	Versión: 02

“POR MEDIO DEL CUAL SE LE OTORGAN ATRIBUCIONES AL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA PARA ENAJENAR A TITULO DE VENTA UN BIEN INMUEBLE FISCAL - INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL “LOTE B MATADERO MUNICIPAL, BARRIO LA ESPERANZA” E IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 303-84792 Y ESCRITURA PUBLICA No. 732 DE 2014”.

EL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA,

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Artículo 313 de la C.N., la ley 136 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 2° de la Constitución Política dispone que,

“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.

Las autoridades de la República están instituidas para 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.”

2. Que, conforme a lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, se señala 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.”

“Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.”

3. Que, señala el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia:

“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.”

4. Que, de acuerdo con el numeral tercero del artículo 313 de la norma Superior, corresponde a los concejos:

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

	CONCEJO MUNICIPAL BARRANCABERMEJA	Código: CIOFI-F-002
	ACUERDO 009 DE 2025 (Julio 13)	Versión: 02

5. Que, el artículo 315 de la Constitución Política prevé que: “Son atribuciones del alcalde:

*“1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.
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.”*

6. Que, el artículo 365 constitucional dispone lo siguiente:

“Artículo 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios. Si por razones de soberanía o de interés social, el Estado, mediante ley aprobada por la mayoría de los miembros de una y otra cámara, por iniciativa del Gobierno decide reservarse determinadas actividades estratégicas o servicios públicos, deberá indemnizar previa y plenamente a las personas que en virtud de dicha ley, queden privadas del ejercicio de una actividad lícita.”

7. Que, el artículo 18 parágrafo 4° de la Ley 1551 de 2012, modificadorio del artículo 32 de la ley 136 de 1994

“PARAGRAFO 4°: De conformidad con el numeral 3o. 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.”*

8. Que, el lote correspondiente a la nomenclatura "LOTE B Matadero Municipal, Barrio La Esperanza, Municipio de Barrancabermeja, Santander", se identifica de la siguiente manera:

- Matrícula Inmobiliaria No. 303-84792, expedida el 10 de julio de 2024 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.
- Escritura Pública No. 0732 otorgada el 01 de abril de 2014 por la Notaría Segunda del Círculo de Barrancabermeja (División Material).
- Cédula catastral anterior No. 68081010602070001000 y cédula catastral actual No. 68081010602070001000 EN MAYOR EXTENSION.

9. Que, el predio se encuentra ubicado al costado occidental de la carrera 35ª, entre las calles 63 y 65 del Barrio La Esperanza, Municipio de Barrancabermeja-Departamento de Santander. La propiedad cuenta con un área total de 15.688,85 m2, de los cuales 8.215,54 m2 corresponde al área de construcción. Los linderos de este bien son los siguientes:

- **Norte:** Del Punto M-2 al punto M-3 con una longitud de 99,76 metros, colindando con la calle 65.
- **Nor-Este:** Del punto M-3 al punto M-4 con una longitud de 16,97 metros, y del punto M-4 al punto M-5 con una longitud de 11,57 metros, colindando con la calle 65.

	CONCEJO MUNICIPAL BARRANCABERMEJA	Código: CIOFI-F-002
	ACUERDO 009 DE 2025 (Julio 13)	Versión: 02

- **Oriente:** Del punto M-5 al punto M-6 con una longitud de 99,59 metros, colindando con la carrera 35A.
 - **Sur-Este:** Del punto M-6 al punto M-7 con una longitud de 92,08 metros, colindando con la calle 64.
 - **Occidente:** Del punto M-8 al punto M-2 con una longitud de 133,61 metros, colindando con el Lote A (Megaludoteca) de la misma subdivisión.
 - **Sur:** Del punto M-7 al punto M-8 con una longitud de 92,08 metros, colindando con la calle 64.
10. Que, el **LOTE B Matadero Municipal, Barrio La Esperanza** de conformidad con el **Concepto de Uso de Suelo – Planta de Beneficio Animal – DPDOT No. 0264-25 de fecha 26 de junio de 2025**, establece que, este terreno forma parte de las áreas de suelo reservado para infraestructura de servicios públicos. El concepto también señala que el predio presenta un **uso condicionado**, lo cual implica que para la operación de la planta de beneficio animal deben cumplirse ciertas disposiciones normativas, técnicas y ambientales, en especial en relación con la recolección y tratamiento de aguas residuales y otros residuos.
11. Que, en cuanto al estudio de título realizado por la Secretaría Jurídica del Distrito de Barrancabermeja, fechado el 14 de junio de 2024, se concluyó que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-84792 es de propiedad del Distrito de Barrancabermeja, y que no presenta gravámenes ni limitaciones.
12. Que, cabe señalar que el **uso condicionado** al que se hace referencia en el concepto de uso de suelo no afecta el proceso de enajenación propuesto, ya que este se limita a adecuaciones locativas dentro de la planta de beneficio animal. Dichas mejoras no impiden la enajenación del predio, sino que son parte de un proceso necesario para optimizar la infraestructura.
13. Que el bien inmueble ubicado al costado occidental de la Carrera 35A, entre las Calles 63 y 65 del Barrio La Esperanza Municipio de Barrancabermeja – Departamento de Santander, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 303-84792, expedida el 10 de julio de 2024 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, es un bien de naturaleza fiscal de propiedad del Distrito de Barrancabermeja cuyo dominio se ejerce por las entidades públicas de manera similar al de los particulares, y por lo mismo (bajo múltiples limitaciones) están en el comercio, y son enajenables.
14. Que, para el 27 de diciembre de 2005 — Contrato No. 1058 de 2005 —, se suscribió un contrato de arrendamiento entre el MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA y COINBA LTDA. cuyo objeto fue el arrendamiento de las antiguas instalaciones del Matadero Municipal. Este contrato fue prorrogado y, posteriormente, el arrendatario solicitó la cesión del contrato a la EMPRESA NACIONAL DE ALIMENTOS S.A.S., siendo la última cesión autorizada por el Distrito de Barrancabermeja la dada hasta el 24 de diciembre de 2019 a favor de la empresa P.B.A.R
- de Mares — Planta de Beneficio Animal Regional, la cual, a la fecha de junio de 2025, a pesar de no haberse suscrito una nueva prórroga ni expedido un nuevo contrato de arrendamiento, no ha restituido el bien inmueble y continúa cancelando los cánones de arrendamiento de forma mensual.
15. Que, en el año 2023, se suscribió el contrato No. 1725-2023, cuyo objeto fue realizar un estudio para determinar la viabilidad técnica, jurídica, administrativa, ambiental y financiera de la planta de beneficio animal ubicada en Barrancabermeja. El estudio se desarrolló con el

objetivo de garantizar la continuidad de los servicios públicos de sacrificio de ganado y comercialización de productos cárnicos, en cumplimiento con la legislación vigente sobre servicios públicos.

16. Que, con base en el estudio realizado, se analizaron diversas alternativas viables para garantizar la prestación del servicio público de la planta de beneficio animal. Entre las opciones identificadas se encuentran la enajenación, la concesión, el comodato, el convenio interadministrativo, entre otros. Como resultado del análisis, se concluyó que la alternativa más adecuada para la operación de la planta es la concesión, considerada un modelo financiero-negocial viable. Esta modalidad no representa impedimento alguno desde el punto de vista constitucional ni legal para que, con posterioridad y de acuerdo con sus necesidades y lineamientos del Plan de Desarrollo, la Administración Distrital pueda optar por un proceso de enajenación de activos. Tal proceso tendría como finalidad la obtención de recursos destinados a la financiación de proyectos de infraestructura definidos en el referido plan. En este contexto, y teniendo en cuenta que uno de los proyectos estratégicos del Plan de Desarrollo es la construcción del Centro Administrativo Distrital –CAD–, es voluntad del Señor Alcalde Distrital de Barrancabermeja adelantar dicho proyecto, para lo cual deberá contar con los recursos requeridos para la gestión predial, conforme a lo establecido en el Acuerdo 029 de 2024, sancionado el 30 de diciembre del mismo año.

17. Que, la Secretaria de Hacienda Distrital de Barrancabermeja, emitió certificado de fecha 30 de abril de 2025, aclarando que, el Plan Financiero del Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), correspondiente a las vigencias 2025 -2035, no contempló la venta de bienes inmuebles como fuente de financiación para el Distrito. Además, esta fuente de financiación tampoco fue considerada en el plan de desarrollo. Este hecho es común en el proceso presupuestario de los gobiernos locales, ya que las decisiones sobre la venta de activos no suelen ser definidas en los planes financieros a largo plazo, si no que contemplan en el momento en que se evalúan las necesidades específicas de recursos y se analiza la viabilidad de enajenar bienes fiscales, como es el caso del Lote B Matadero Municipal – Barrio La Esperanza. En relación con el presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia fiscal 2025, aprobado mediante Acuerdo 011 de 2024 y liquidado mediante el Decreto 681 de 2024, el Secretario de Hacienda Distrital, también señaló que no se incluyó en los recursos de capital la fuente de financiación “Disposición de edificaciones y estructuras” que corresponde a ingresos por concepto de venta de edificaciones y estructuras.

18. Que, en ese sentido, la enajenación del Lote B Matadero Municipal se enmarca en la política de financiación del Distrito de Barrancabermeja para la ejecución del Plan de Desarrollo y las necesidades de infraestructura administrativa. La venta de bienes fiscales es una estrategia utilizada por el Distrito para generar los recursos necesarios para proyectos clave, como el Centro Administrativo Distrital, que tiene un impacto significativo en el mejoramiento de la gestión pública y el servicio a los ciudadanos.

19. Que, posteriormente, con el fin de determinar el valor comercial total del predio, incluyendo las edificaciones existentes, se realizó un avalúo técnico con informe de fecha 17 de junio de 2025, elaborado por los peritos Mauricio Alfonso Vera Gallardo y Luis Alberto Orrego Úsuga, certificado a su vez por el Director de Servicios Administrativos del Distrito de Barrancabermeja. Este avalúo servirá como insumo para establecer el precio mínimo de venta, garantizando que la enajenación se lleve a cabo de acuerdo con los principios de transparencia y protección del patrimonio público, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

20. Que, con la enajenación, el Distrito no estaría eludiendo su responsabilidad con la comunidad del Distrito de Barrancabermeja y las demás regiones, en cuanto a garantizar el derecho al acceso a los servicios públicos, específicamente en lo que respecta a la prestación del servicio de Planta de Beneficio Animal para semovientes. Por el contrario, se estaría abriendo la posibilidad de que dicho servicio sea prestado por un operador privado, siempre y cuando este cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, que incluyen la autorización y el cumplimiento de las normativas ambientales, de sanidad animal y de seguridad alimentaria, en aras de asegurar que los estándares de calidad sean los más altos

posibles, garantizando la eficiencia, la transparencia y el acceso oportuno a este servicio vital, manteniendo siempre el control y la supervisión por parte de las autoridades competentes, de manera que evite cualquier riesgo para la salud pública y el bienestar de los ciudadanos.

21. Que, la tramitación del proyecto de acuerdo referente a la enajenación del bien fiscal denominado "LOTE B MATADERO MUNICIPAL, BARRIO LA ESPERANZA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-84792 y Escritura Pública No. 732 de 2014, favorecerá a la comunidad del Distrito de Barrancabermeja, en atención a que, los recursos provenientes de esta enajenación serán destinados a la adquisición de los bienes necesarios para la construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD), como parte del cumplimiento de los objetivos de utilidad pública e interés social establecidos en el **Acuerdo No. 029 de 2024**, sancionado el 30 de diciembre del mismo año y las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027.

22. Que Las entidades territoriales tienen derecho a disponer libremente de recursos financieros para ejecutar sus propias decisiones, por lo cual uno de los derechos mínimos de los que son titulares, consiste en establecer y administrar los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. Particularmente, la Constitución atribuye a las entidades territoriales la competencia para elaborar su plan de desarrollo, lo que se traduce en la potestad de diseñar su propio sistema de ingresos y gastos¹.

23. Que el presente Acuerdo busca principalmente emitir autorización para que, a través de la enajenación de activos, la Entidad Territorial pueda buscar la obtención de recursos con el destinarlos al cumplimiento de finalidades estatales².

24. Que en cuanto a la conveniencia y oportunidad de vender un bien del Estado, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 determinan su pertinencia a la necesidad de contar con su valoración con base al avalúo comercial y ajustar dicho avalúo de acuerdo con los gastos asociados al tiempo de comercialización esperada, administración, impuestos y mantenimiento, para determinar el precio mínimo al que se debe enajenar el bien, al igual, que sujetarlo a la aplicación de unos procedimientos contractuales específicos.

En mérito de lo expuesto, el Concejo Distrital de Barrancabermeja,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorizar al Señor Alcalde Distrital de Barrancabermeja para enajenar a título de venta un bien inmueble fiscal - inmueble correspondiente al "lote b matadero municipal, barrio la esperanza" identificado de la siguiente manera:

- Matrícula Inmobiliaria No. 303-84792, expedida el 10 de julio de 2024 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.
- Escritura Pública No. 0732 otorgada el 01 de abril de 2014 por la Notaría Segunda del Círculo de Barrancabermeja (División Material).
- Cédula catastral anterior No. 68081010602070001000 y cédula catastral actual No. 68081010602070001000 EN MAYOR EXTENSION.

El predio se encuentra ubicado al costado occidental de la Carrera 35A, entre las Calles 63 y 65 del Barrio La Esperanza, Municipio de Barrancabermeja – Departamento de Santander. La propiedad cuenta con un área total de **15.688,85 m²**, de los cuales **8.216,54 m²** corresponden a área de construcción. Los linderos de este bien son los siguientes:

- **Norte:** Del Punto M-2 al punto M-3 con una longitud de 99,76 metros, colindando con la calle 65.

¹ Corte Constitucional, Sentencia C- 346 del año 2017.

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Sentencia del 2 de diciembre de 2015, radicado No. 11001-03-27-000-2015-00044-00 (21848).

- **Nor-Este:** Del punto M-3 al punto M-4 con una longitud de 16,97 metros, y del punto M-4 al punto M-5 con una longitud de 11,57 metros, colindando con la calle 65.
- **Oriente:** Del punto M-5 al punto M-6 con una longitud de 99,59 metros, colindando con la carrera 35A.
- **Sur-Este:** Del punto M-6 al punto M-7 con una longitud de 92,08 metros, colindando con la calle 64.
- **Occidente:** Del punto M-8 al punto M-2 con una longitud de 133,61 metros, colindando con el Lote A (Megaludoteca) de la misma subdivisión.
- **Sur:** Del punto M-7 al punto M-8 con una longitud de 92,08 metros, colindando con la calle 64.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Alcalde Distrital de Barrancabermeja queda facultado para que efectué los trámites necesarios, para realizar la enajenación a título de venta.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para la enajenación del bien inmueble relacionado en este Acuerdo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes que regulen la materia.

ARTÍCULO TERCERO. Los recursos provenientes de la venta del inmueble mencionado en el artículo primero del presente Acuerdo serán destinados a la adquisición de los bienes necesarios para la construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD), como parte del cumplimiento de

los objetivos de utilidad pública e interés social establecidos en el **Acuerdo No. 029 de 2024**, sancionado el 30 de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA DE LAS FACULTADES. El Alcalde Distrital de Barrancabermeja, queda facultado para realizar la enajenación a título de venta del bien fiscal indicado en el artículo primero del presente Acuerdo, hasta el 31 de diciembre de 2025.

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

Dado en Barrancabermeja a los trece (13) días del mes de julio del dos mil veinticinco (2025).



ARIEL DE JESUS ZAMBRANO GONZÁLEZ
Presidente Concejo Municipal



SANDRA MILENA GALVIS MORA
Primer Vicepresidente



JASER CRUZ GAMBINDO
Segundo Vicepresidente



ALBERTO ELOY CARRILLO VARGAS
Secretario General

EL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTES Y SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA,

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo fue presentado, debatió y aprobado en la comisión Segunda o de Hacienda y Crédito Público y en sesión plenaria de conformidad con la ley 136 de 1994.

	CONCEJO MUNICIPAL BARRANCABERMEJA	Código: CIOFI-F-002
	ACUERDO 009 DE 2025 (Julio 13)	Versión: 02

Expedido en Barrancabermeja a los trece (13) días del mes de julio del dos mil veinticinco (2025).



ARIEL DE JESUS ZAMBRANO GONZÁLEZ
Presidente Concejo Municipal



SANDRA MILENA GALVIS MORA
Primer Vicepresidente



JASER CRUZ GAMBINDO
Segundo Vicepresidente



ALBERTO ELOY CARRILLO VARGAS
Secretario General

A continuación, se relaciona la trazabilidad del Proyecto Acuerdo 017/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN ATRIBUCIONES AL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA PARA ENAJENAR A TITULO DE VENTA UN BIEN INMUEBLE FISCAL- INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL LOTE B. MATADERO MUNICIPAL BARRIO LA ESPERANZA E IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No 303-84792 Y ESCRITURA PUBLICA No 732 DE 2014

Presentado por Alcalde Distrital

Fecha Radicado junio 27/2025

Comisión Tercera o de Obras Públicas

Ponente Jaser Cruz

Fecha Asignación Ponencia julio 1/2025

Fecha Informe Ponencia julio 3/2025

Primer Debate julio 7/2025

Fecha Informe Comisión julio 9/2025

Segundo Debate julio 13/2025

ACUERDO 009 JULIOO 13/2025

Nhora C,



ACUERDO No. 009 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE LE OTORGAN ATRIBUCIONES AL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA PARA ENAJENAR A TITULO DE VENTA UN BIEN INMUEBLE FISCAL – INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL “LOTE B MATADERO MUNICIPAL, BARRIO LA ESPERANZA” E IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 303-84792 Y ESCRITURA PUBLICA No. 732 DE 2014”

El anterior Acuerdo Distrital fue recibido del Honorable Concejo Distrital el día 15 de julio de 2025 y pasa al Despacho del Alcalde para su sanción, informando que no existen objeciones.

Barrancabermeja, 15 de julio de 2025.

DAYRON OSWALDO AGUILERA CARDENAS
Secretario Jurídico Distrital

EL ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA SANCIONA EL PRESENTE ACUERDO No. 009 DE 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE LE OTORGAN ATRIBUCIONES AL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA PARA ENAJENAR A TITULO DE VENTA UN BIEN INMUEBLE FISCAL – INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL “LOTE B MATADERO MUNICIPAL, BARRIO LA ESPERANZA” E IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 303-84792 Y ESCRITURA PUBLICA No. 732 DE 2014”**, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 76 DE LA LEY 136 DE 1994 Y ORDENA SU PUBLICACIÓN, TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 65 DE LA LEY 1437 DE 2011, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY 2080 DE 2021. CONJUNTAMENTE ENVÍESE COPIA DEL ACUERDO A LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER PARA SU REVISIÓN, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 82 DE LA LEY 136 DE 1994.

Bogotá D.C, 15 de julio de 2025.

El Alcalde Distrital,

JONATHAN STIVEL VASQUEZ GOMEZ
Alcalde Distrital de Barrancabermeja

