



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

FECHA Y HORA:	04 DE DICIEMBRE DE 2025	06:00 AM
TEMA PRINCIPAL:	INSTALACIÓN SESIONES EXTRAORDINARIAS DEL MES DE DICIEMBRE A CARGO DE MARINA HINCAPIÉ ÁVILA, SECRETARIA GENERAL, DELEGADA BAJO EL DECRETO N° 260, DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO N° 018 DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA REALIZAR ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CALDAS – ANTIOQUIA"	
SESIÓN EXTRAORDINARIA No:	25	
INVITADA:	MARINA HINCAPIÉ ÁVILA	
PROXIMA SESIÓN:	05 DE DICIEMBRE DE 2025	6:00 AM

Buenos días para todas y todos.

Siendo las 6:13 de la mañana, damos por iniciada la sesión extraordinaria número 25. Señora secretaria, por favor, sírvase llamar a lista y verificar el quórum.

SECRETARIA DANIELA:

Buenas días para todos y para todas, comenzamos con:

Concejal	Asistencia
Arango Valencia James Andrés	Presente
Baena Ramírez Juan Camilo	Presente
Bedoya Castaño Jaime	
Espinosa Castro Ángela María	Presente
Guzmán Echeverry Fabio De Jesús	Presente
Hurtado Betancur Jonathan	



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Jiménez Granado John Fredy	Presente
Querubín Loaiza Sebastián	
Quiroz Colorado Astrid Janet	
Restrepo Henao Jennifer	Presente
Rodríguez Molina José David	
Sepúlveda Arredondo Juliana	
Velázquez Ortiz John Jairo	Presente
Vergara Ochoa Luis Aníbal	Presente
Yepes Torres Luis Hernando	Presente

Le informo, señor presidente, que tenemos suficiente quórum para deliberar y decidir.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Continúe por favor con la lectura del orden día

SECRETARIA DANIELA:

República de Colombia, Departamento de Antioquia

Municipio de Caldas. Honorable Concejo Municipal.

Fecha: 04 de diciembre de 2025.

Sesión extraordinaria número 25

Les presento el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

Primero: Llamado a lista y verificación del quórum.

Segundo: Lectura y aprobación del orden del día.

Tercero: Himno a Caldas.

Cuarto: Instalación de las sesiones extraordinarias del mes de diciembre, a cargo de Marina Hincapié Ávila, secretaria general delegada, bajo el Decreto número 260 del 3 de diciembre de 2025.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Quinto: Socialización del proyecto de Acuerdo número 018 de 2025, por medio del cual se autoriza al alcalde municipal para realizar la enajenación de bien inmueble de propiedad del municipio de Caldas, Antioquia.

Sexto: Comunicaciones.

Séptimo: Proposiciones y asuntos varios.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Los concejales que estén de acuerdo con el orden del día, por favor, levanten la mano.

SECRETARIA DANIELA:

Le informo, señor presidente, que el orden del día fue aprobado por 09 concejales de los 09 presentes.

Tercero. Himno a Caldas.

Cuarto: Cuarto: Instalación de sesiones extraordinarias del mes de diciembre, a cargo de Marina Hincapié Ávila, secretaria general delegada, bajo el Decreto número 260 del 3 de diciembre de 2025.

Le voy a dar lectura al decreto, señor presidente. Voy a leer el Decreto 260 y el Decreto 261.

Decreto 260, por medio del cual se convoca al Concejo Municipal de Caldas, Antioquia, a sesiones extraordinarias.

Considerando que el numeral 8 del artículo 315 de la Constitución Política, en armonía con lo previsto en el numeral 4 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el numeral 4 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, determina como una de las atribuciones del alcalde la relacionada con la convocatoria a sesiones extraordinarias del concejo, en las que solo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.

Segundo: El Honorable Concejo Municipal de Caldas, Antioquia, como máxima corporación administrativa del municipio, es un actor determinante de todos y cada uno de los proyectos que se requieren para el desarrollo del mismo.

Tercero: Se hace necesaria la convocatoria a sesiones extraordinarias por parte de la administración municipal al Honorable Concejo, en busca de la aprobación de los siguientes proyectos de acuerdo:



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

A) Por medio del cual se autoriza al alcalde municipal para realizar la enajenación de bien inmueble de propiedad del municipio de Caldas, Antioquia.

B) Por medio del cual se modifica el Acuerdo número 011 del 30 de noviembre de 2018, por medio del cual se deroga el Acuerdo número 011 del 29 de abril de 2010, y se crea el Consejo Municipal de Paz, Reconciliación y Convivencia en el municipio de Caldas, Antioquia, y se dictan otras disposiciones.

C) Por medio del cual se aprueba y adopta el Plan Decenal de Cultura 2025–2034 del municipio de Caldas.

En mérito de lo anterior, decreta:

Artículo 1. Convocatoria a sesiones extraordinarias. Convocar al Concejo Municipal de Caldas, Antioquia, a sesiones extraordinarias desde el jueves 4 de diciembre hasta el lunes 22 de diciembre de 2025, con el fin de someter a estudio, trámite y aprobación los proyectos de acuerdo ya mencionados.

Artículo 2. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dado en el municipio de Caldas, Antioquia, a los 3 días del mes de diciembre del año 2025.

Decreto 261, por medio del cual se delega la función del despacho del alcalde en la secretaría general para la apertura de las sesiones extraordinarias del Concejo Municipal de Caldas, Antioquia, mediante Decreto 260 de 2025.

Considerando que el artículo 315, numeral 3, de la Constitución Política de Colombia establece que al alcalde le corresponde dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, representar judicial y extrajudicialmente, y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia, y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 prescribe que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley, podrán, mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Que el artículo 92 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, le permite al alcalde delegar todas aquellas funciones que le son propias y que no se encuentran prohibidas por la ley, al ordenar que el alcalde podrá delegar en los secretarios de la alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales existe expresa prohibición legal.

Que, por motivos de agenda, el alcalde no puede asistir a la apertura de las sesiones extraordinarias del Concejo Municipal, citadas mediante Decreto 260 de 2025, razón por la cual procederá a delegar a la secretaria general.

Decreta:

Artículo primero: Delegar en la doctora Marina Hincapié Ávila, quien actualmente desempeña el cargo de secretaria general del municipio de Caldas, Antioquia, como delegada para la apertura de las sesiones extraordinarias del Concejo Municipal, citadas mediante el Decreto 260 de 2025.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dado en el municipio de Caldas, Antioquia, a los 3 días del mes de diciembre del año 2025.

Jorge Mario Rendón Vélez, alcalde.

Señor presidente, de esta manera termina la lectura del decreto.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Bueno, le damos la bienvenida, entonces, a la secretaria Marina Hincapié. Señora secretaria, tiene el uso de la palabra.

INTERVENCIÓN DE LA SECRETARIA GENERAL:

Buenos días para todos los concejales presentes, para mis compañeros de trabajo, personal de la administración que se encuentra aquí, y quienes están siguiendo la transmisión.

Un saludo muy especial y fraternal de parte del señor alcalde Jorge Mario Rendón Vélez y de todo nuestro equipo de trabajo.

En primer lugar, quisiera agradecerles, concejales, el haber acudido y aceptado esta invitación a sesiones extraordinarias del mes de diciembre.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Sabemos que vienen en una ardua tarea desde el mes de septiembre, entre sesiones ordinarias y extraordinarias, de manera ininterrumpida, tramitando y aprobando una serie de proyectos de acuerdo que, como tal, al igual que los tres proyectos que se presentan en estas sesiones extraordinarias, buscan el buen funcionamiento de la administración y el bienestar del territorio.

Esperamos, de todo corazón, que esos tres proyectos de acuerdo que se estudiarán, tramitarán y esperamos aprobarán en estas sesiones extraordinarias, sean analizados con la misma rigurosidad y juicio como lo han hecho con los demás proyectos.

En esta oportunidad, quisiera traer a colación algunos logros o avances que desde la Secretaría General se han tenido.

Como todos ustedes bien saben, la Secretaría General es una secretaría muy misional; es una secretaría que no maneja programas sociales y, por eso, a veces nos tornamos un poquito invisibles. Pero nuestro trabajo, siempre apuntando al buen funcionamiento de la administración, ha logrado en este año sacar adelante muchos proyectos y avances que, sin duda alguna, están contribuyendo a que la administración municipal desempeñe un gran funcionamiento.

En primer lugar, quisiera hablar de la auditoría de gestión y resultados que desde la Secretaría General lideramos. En el mes de agosto tuvimos la visita de la Contraloría General de Antioquia para la vigencia 2024. En esta auditoría obtuvimos una respuesta muy positiva, donde para la vigencia 2024 no hubo hallazgos fiscales, ni penales, ni disciplinarios.

Para nosotros es muy honroso entregar ese resultado al señor alcalde y demostrarle que todas las secretarías de despacho sí lo estamos haciendo bien y correctamente.

En este resultado de auditoría nos dejaron 21 hallazgos administrativos, en su mayoría dificultades que ha tenido la administración a lo largo de los años, pero que es nuestra tarea asumir y corregir todas esas situaciones que nos han enmarcado en esos hallazgos administrativos.

En segundo lugar, quisiera contarles que, desde la Secretaría General, lideramos desde el año 2024 un proceso ante el IGAC que buscaba recuperar 10 predios que se encuentran en el límite con Envigado. Gracias a la gran gestión que se hizo desde la Secretaría General y al arduo apoyo de los abogados externos de la dependencia, logramos hoy recuperar esos 10 predios que tributaban al municipio de Envigado, pero que se encontraban en nuestra jurisdicción.



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Hoy, con mucho orgullo, puedo decirles y contarles que hemos recuperado 10 predios que no son, me disculpan la expresión, pequeños; son 10 predios que van a tributar de una manera muy importante al municipio y que es un logro para mí y para mi equipo de trabajo.

Quisiera también contarles que ya cumplimos dos años llevando a cabo el comité de verificación de la acción popular que ustedes conocen como la de los andenes con el municipio de La Estrella.

Orgullosamente, también desde la Secretaría General entregamos hoy un estudio técnico que, en compañía de la Secretaría de Infraestructura, Movilidad y Planeación, nos arroja los resultados y la intervención que debemos ejecutar en la carrera 50 en cuanto a movilidad peatonal; un estudio técnico que, después de un año de trabajo, entrega al señor alcalde cuál es la intervención que debe ejecutar en este tramo y que esperamos que, con el apoyo y con la venia de ese empréstito que se aprobó acá en el Concejo Municipal, podamos empezar a intervenir el próximo año.

Esto será una obra de gran impacto. Como todos ustedes saben, la movilidad peatonal en la carrera 50 siempre ha sido compleja y, gracias a este estudio técnico y a la intervención que se va a realizar, se va a tener un gran impacto en la comunidad para todo este acceso peatonal de la carrera 50.

Invitar también, en este punto, al Concejo Municipal a que me acompañe más activamente en estos comités de verificación. Estos comités llevan dos años ya de desarrollo. Son tres los concejales que son designados por la corporación para acompañarme en el comité de verificación, y quisiera que la compañía de ustedes fuera tan activa como lo es la del Concejo de La Estrella con su jurídico. La verdad es que solamente uno de ustedes me ha acompañado activamente en esta tarea, y sería para mí y para la administración muy importante que me acompañaran activamente en estos comités, toda vez que su apoyo y su opinión es muy importante, toda vez que ustedes son los representantes de la comunidad.

Entonces, desde ya, anticipar e invitar al nuevo presidente, a los otros dos concejales representantes, para que el 2 de marzo me acompañen en el comité de verificación. Este se va a desarrollar en el municipio de La Estrella.

Finalmente, también contarles que desde la Secretaría General llevamos ya un 80 % de la implementación del Observatorio de Políticas Públicas. Esto, para mí y para mi dependencia, también representa un avance significativo, debido a que, según los indicadores del plan de desarrollo, este debía implementarse en el año 2027. Sin embargo, ya casi en un 80 % está listo, y en el mes de febrero estaré aquí, en sesiones ordinarias, trayendo el proyecto de acuerdo.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Bueno, antes de terminar, quisiera invitarlos, señores concejales, para que nos acompañen el domingo 7 de diciembre a las 5:00 de la tarde en el parque de La Locería, para el encendido de nuestro alumbrado navideño.

Invitarlos también para que nos acompañen del 16 al 24 de diciembre en el parque La Locería, a las 7:00 de la noche, a las novenas navideñas. La novena del 22 de diciembre será transmitida por Teleantioquia. Sería muy valioso su acompañamiento.

Y, finalmente, invitarlos a la rendición de cuentas que vamos a llevar a cabo el 29 de diciembre, a las 4:00 de la tarde, en el auditorio Ciro Mendía, de la Casa Municipal de la Cultura, para que nos acompañen allí.

Bueno, finalmente, desearle a la nueva mesa directiva muchos éxitos en su gestión. En lo personal, pedirles que la puntualidad para iniciar las sesiones y las comisiones sea una de sus banderas.

De esta manera, declaro oficialmente instalado este período de sesiones extraordinarias del mes de diciembre.

Muchísimas gracias.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Muchas gracias, secretaria Marina.

Secretaria Daniela, continuamos con el orden del día.

SECRETARIA DANIELA:

Continuamos con el punto número cinco: socialización del proyecto de Acuerdo número 018 de 2025, por medio del cual se autoriza al alcalde municipal para realizar enajenación de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Caldas, Antioquia, a cargo de Astrid Velásquez Molina, secretaria de Servicios Administrativos.

Voy a dar lectura a la exposición de motivos, señor presidente.

En los términos del artículo 18, parágrafo 4, de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, el alcalde municipal requiere autorización previa del Concejo Municipal para contratar la enajenación, a cualquier título, y la compraventa de bienes inmuebles, razón por la cual se sustenta la necesidad de autorizar al señor alcalde municipal



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

para enajenar el bien inmueble de propiedad del municipio, ubicado en el barrio Mandalay, en razón de la inutilidad funcional del inmueble para la prestación de servicios públicos.

El Consejo de Estado define los bienes fiscales como aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etcétera; es decir, a efectos del desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar o como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

De esta forma, sobre los bienes fiscales, a pesar de estar destinados a la prestación de servicios públicos, las entidades estatales tienen la facultad de disponer de ellos a través de un acto jurídico, como la compraventa, la donación, el arriendo, entre otros.

El municipio de Caldas es propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Mandalay, en la carrera 51 número 140 Sur 54, identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-0464492, y adquirido en compraventa conforme a la escritura pública número 1086 del 4 de agosto de 2009, con un área construida de 123 m², con cinco habitaciones, tres baños sencillos y una cocina sencilla, y que, a la fecha, no hace parte de la infraestructura actual o potencial de la entidad.

Durante los últimos años, el inmueble ha permanecido sin uso efectivo por parte de la administración, debido a que su estructura se encuentra desarrollada principalmente en un segundo piso, sin que exista un acceso adecuado para la efectiva prestación de los servicios a su cargo.

Es así como la Secretaría de Planeación del municipio de Caldas remitió concepto técnico especializado, en comunicación con radicado interno de archivo número 2025/001753, donde manifiesta, en cuanto a la posibilidad de oferta institucional, que las viviendas no están diseñadas para evacuaciones masivas ni emergencias colectivas, adicionando que no cumplen con normas de evacuación y seguridad contra incendios.

A continuación, se mencionan algunos factores arquitectónicos que inciden en la selección de un espacio adecuado para la operación de sedes administrativas y de atención al público, y que contrastan con los espacios convencionales de una vivienda:



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Primero: Para sedes comunales se requieren rutas de evacuación señalizadas de mínimo 1,20 m de ancho y libres de obstáculos, salida de emergencia doble según aforo, extintores, alarmas, luces de emergencia y materiales ignífugos resistentes al fuego.

Segundo: Cumplimiento de la norma RETIE para seguridad eléctrica.

Tercero: En una casa convencional es común que solo exista una puerta de ingreso y salida. Las escaleras son estrechas y peligrosas en caso de estampida, y no hay sistema de detección ni control de incendios. También es común encontrar deficiencia en accesibilidad universal.

Cuarto: Un espacio para la comunidad debe garantizar acceso a personas con discapacidad o movilidad reducida. Una vivienda tradicional no tiene rampa de acceso con pendiente regulada, baños adaptados, señalización táctil o visual, ni circulación sin obstáculos, como marcos de puertas estrechos, escalones o pasillos angostos.

Y, por último, una vivienda posee una inadecuada distribución espacial para actividades colectivas, en la medida que los espacios son reducidos y sectorizados (sala, habitaciones, cocina). Esto limita la realización de talleres, charlas o encuentros con muchas personas, y la posibilidad de tener espacios diferenciados para niños, lactancia, atención psicosocial o formación. Además, también se debería garantizar privacidad y seguridad, por ejemplo, si se prestara un servicio especial para las mujeres víctimas de violencia.

De lo expuesto en los componentes anteriores, se da concepto especializado y se considera inviable la adecuación, cambio de uso o destinación económica a uso institucional, tanto por las implicaciones urbanísticas, es decir, que solo se permitiría dicho uso en la planta baja de la edificación, y el inmueble está en el segundo piso, como por las implicaciones técnicas, jurídicas y económicas asociadas al acondicionamiento del espacio para la operación de alguna sede y/o oficina de diferentes secretarías.

Aunado a lo anterior, en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), la accesibilidad constituye un principio universal que orienta a todas las entidades públicas a garantizar que sus servicios, espacios físicos, trámites, información y procesos estén disponibles para todas las personas, sin discriminación y sin barreras que impidan su uso efectivo.

En el MIPG, como marco de articulación de la gestión pública, se integra la accesibilidad dentro de varios de sus ejes estratégicos, especialmente:



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Concejo
de Caldas
Antioquia

Primero: Gestión del talento humano. Exige que las entidades aseguren condiciones físicas y ambientales para que todos los servidores públicos puedan desempeñar sus funciones sin restricciones. Esto incluye ajustes razonables en la infraestructura, como accesos adecuados, rampas, pasamanos, ascensores o plataformas elevadoras para servidores con discapacidad o movilidad reducida.

Segundo: Gestión con enfoque diferencial. Incorpora el enfoque diferencial, lo que implica que la entidad debe identificar grupos poblacionales que puedan enfrentar barreras, entre ellos personas con discapacidad, adultos mayores o personas con movilidad reducida, y garantizar que los servicios públicos se presten en igualdad de condiciones. La accesibilidad deja de ser un aspecto opcional y se convierte en un requisito esencial para la prestación del servicio público.

Tercero: Gestión de la información y la comunicación. Reconoce la accesibilidad no solo en lo físico, sino también en la información. La entidad debe garantizar que la comunicación institucional sea accesible, comprensible y adecuada a diferentes necesidades, por ejemplo, señalización adecuada, formatos accesibles, rutas claras para ingreso y atención.

Cuarto: Gestión del servicio al ciudadano. Uno de los pilares del MIPG es mejorar la experiencia de los ciudadanos. Esto incluye asegurar que las sedes, puntos de atención y dependencias administrativas cuenten con accesos físicos seguros y libres de obstáculos, de manera que cualquier persona pueda recibir atención o realizar trámites sin barreras arquitectónicas.

Quinto: Cumplimiento del enfoque de derechos. Se articula con normas superiores como la Ley 1618 de 2013, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, la Ley 1346 de 2009 y el Decreto 1538 de 2005.

Es así como el inmueble ubicado en el barrio Mandalay no cumple con los parámetros que obligan a las entidades públicas a garantizar que sus instalaciones sean accesibles, seguras y adecuadas para todas las personas.

Teniendo en cuenta que los equipos técnicos municipales determinaron su inviabilidad en razón a las barreras arquitectónicas, por lo que el inmueble no puede cumplir con ningún fin institucional que requiera atención al público o presencia permanente de personal administrativo, lo cual ha generado una subutilización, gastos de mantenimiento sin retorno y pérdida de eficiencia patrimonial, constituyéndose la venta en una opción eficiente desde la perspectiva patrimonial y de gestión pública, que permitiría reasignar recursos para bienes y espacios realmente funcionales, en cumplimiento de la normatividad vigente.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Para el trámite de enajenación del bien inmueble precitado se acatará lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1551 de 2012, el Decreto 1150, el Decreto 1510 de 2013 y el Decreto 1082 de 2015.

El municipio de Caldas suscribió con el Banco Popular S. A., el 29 de octubre de 2024, el contrato número 0603 de 2024, con el siguiente objeto: prestación de servicios de intermediación para la venta de bienes muebles e inmuebles desgastados, deteriorados u obsoletos, bajo la modalidad martillo, de propiedad del municipio de Caldas, Antioquia.

En atención a que el contratista es la única entidad financiera en Colombia que realiza operaciones de martillo, de conformidad con el comunicado emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia, identificado con el radicado número 2024039336, de fecha primero de abril de 2024, que manifiesta y expresa que no existe pluralidad de oferentes para la realización de dicha actividad, el Banco Popular cuenta con la capacidad e idoneidad para llevar a cabo el trámite de enajenación de la vivienda, al ser un bien que ya no es útil para el servicio, siendo ellos quienes conformen el avalúo comercial, ofrecerán por cuenta del municipio, en el estado y sitio en que se encuentre el bien inmueble, adelantando las labores de mercado con el fin de incentivar e invitar a los potenciales compradores para que participen en la venta del bien.

La publicación de los avisos, el recaudo del depósito de seriedad y la elaboración de actas de adjudicación, así como la orientación en la documentación y entrega efectiva, se realizará aclarando que el contrato no genera erogación para el municipio y su cuantía se determina desde la comisión por venta efectiva realizada.

Con base en lo anterior, se realizó avalúo comercial por el perito avaluador Edwin Alexis del Río Ospina, quien determinó que el valor comercial del inmueble es de \$299.259.000, siendo este valor base de ingresos al municipio, puesto que, de lo establecido en el contrato número 0603 de 2024, la comisión de venta martillo para bienes inmuebles urbanos es del 3 %, que será descontada del producto de la venta al momento de la liquidación y el reembolso.

El valor recaudado será destinado al presupuesto de la Secretaría de la Mujer y la Familia.

En armonía con lo anterior, la administración municipal pone a consideración del honorable Concejo el presente proyecto de acuerdo para su discusión y aprobación, evidenciando la pertinencia y el cumplimiento normativo para la enajenación del bien inmueble, y garantizando que los recursos obtenidos serán destinados a proyectos prioritarios de población vulnerable.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

De esta manera termina la lectura de la exposición de motivos.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Le damos la bienvenida a la secretaria de Servicios Administrativos, Astrid Velásquez.

Bien, pueda, secretaria, tiene el uso de la palabra.

TIENE EL USO DE LA PALABRA ASTRID VELASQUEZ:

Muchas gracias, señor presidente. Muy buenos días para todos.

Esperamos que nos proyecten la presentación

Como lo mencionaba Daniela en toda la lectura del proyecto de acuerdo 018 de 2025, estamos aquí para solicitar la autorización de la enajenación del bien inmueble.

Básicamente, para aquellos que no tienen claro el tema de la enajenación, esto es un acto jurídico mediante el cual se puede transferir un bien a otro. ¿Qué tipo de bien? Bienes inmuebles. ¿De qué forma? A través de una venta, de un comodato o de un arrendamiento. En este caso sería a través de la venta, por todo lo expuesto en el proyecto de acuerdo.

Básicamente, les voy a mostrar cuáles serían los antecedentes y la casa de la cual estamos hablando. Esa es la casa, el segundo piso.

La casa está ubicada en el barrio Mandalay, en la carrera 51 número 140 sur 54. El área de la casa es de 123 m².

Los antecedentes o la base legal es contar con la aprobación de todos ustedes, como honorable Concejo, para poder llevar a cabo este proyecto, que busca mejorar muchas oportunidades en el tema de la Secretaría de la Mujer y la Familia.

Esta casa fue adquirida en el año 2009, con la escritura pública 1086 del 4 de agosto y la matrícula 001-0464492. Esa escritura pública aquí la presento. La matrícula inmobiliaria también se presenta.

Durante todo este tiempo, el uso que se le ha dado a esta casa ha sido para vivienda. En alguna ocasión estuvo el Ejército, pero fue para vivienda. Todas esas acciones importantes que la administración municipal debería tener en el tema de un uso más efectivo al servicio de la comunidad es complejo realizarlas allí, por todos los temas que finalmente se deben tener en cuenta para prestar un buen servicio a la comunidad.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Sabemos que tenemos bienes de uso público y bienes de uso fiscal. Este es un bien de uso fiscal. El Consejo de Estado dice que los bienes de uso fiscal se utilizan única y exclusivamente para ejercer actividades propias de la entidad.

Esas actividades propias de la entidad, básicamente, son lo que en el proyecto de acuerdo se leyó: temas de servicios, de prestación, ya sea que pudiéramos tener allá una secretaría o el tema que en alguna vez trató de implementarse en la administración pasada, sin descalificarla, de generar allá actividades de programas de casa de la mujer o actividades de programas para la comunidad. Sin embargo, todo ese tema de accesibilidad que allí se tiene se torna muy complejo para poder hacer estas actividades.

Estas son las características principales de ese inmueble. Para los que conocen el sector, es la primera loma que se encuentra después de la calle principal, a la entrada de Sancocho. La casa se encuentra donde casi que culmina la loma, pero no está completamente en plano. Por ende, todas las personas que tengan movilidad reducida, un adulto mayor o una persona con discapacidad pueden tener grandes complejidades para llegar a esta propiedad.

Adicional a eso, el ingreso al inmueble: la primera imagen muestra la puerta principal de dicha casa y allí se ven las escaleras de acceso. Son supremamente estrechas. Una madre embarazada o lactante, para subir, puede correr grandes riesgos al tener ese acceso a dicho segundo piso. La imagen siguiente es el tercer piso, que, si bien es cierto existe un área grande donde podrían reunirse, tampoco es muy viable porque no existe ningún tema de seguridad.

También el tema de las unidades sanitarias. Si bien es cierto que todo el tema de movilidad y accesibilidad debe garantizarse en una propiedad pública, debemos garantizar que todas las personas puedan tener acceso, ya sea a un lavamanos o a rampas. En la primera imagen se observa que casi todos los accesos están elevados. Entonces, una persona en condición de movilidad reducida o en silla de ruedas tendría gran dificultad para acceder; además, por el ancho de la puerta tampoco podrían ingresar.

Conceptos técnicos para esto: desde la Secretaría de Planeación, a mitad de este año, desde Servicios Administrativos, junto con el área de bienes, se solicitó el concepto, el cual fue generado desde varios puntos, revisando la parte técnica, arquitectónica, estructural y económica. Este concepto técnico también lo tienen ustedes.

Se evidenciaron grandes falencias para todo este tema de uso al servicio de la comunidad, enfocadas a lo técnico, jurídico y económico. Es de gran relevancia que no está facilitada para la evacuación masiva, no permite un sistema de emergencias colectivas, no cuenta con plataformas de accesibilidad, no cuenta con una red contra incendios, y presenta una gran



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

cantidad de posibles contratiempos que no ayudan a generar un buen servicio a toda la población.

Adicional a este tema técnico, también se habló del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG). Como entidades, debemos estar ligados a lo que este modelo demanda para hacer una buena gestión. Dentro de lo que allí se plantea, se tienen en cuenta cinco factores: la gestión del talento humano, donde no contamos con lugares cómodos, con accesibilidad y bien dotados para que los servidores públicos puedan realizar una buena labor; el enfoque diferencial, que habla de la inclusión, la igualdad y las condiciones básicas e ideales para poder prestar servicios.

Por todo lo que se ha expuesto, tampoco sería efectivo poder hacer allí una actividad desde el enfoque de información a la comunidad, ya que no se podrían realizar capacitaciones o reuniones, precisamente porque no existe un programa de evacuación adecuado y la propiedad no permite desarrollar una evacuación segura.

Desde el servicio a la ciudadanía tenemos todas las barreras arquitectónicas que se pueden presentar para poder dar un buen servicio a toda la comunidad, teniendo en cuenta que aquí no podemos discriminar a nadie, sino que todos, dentro de nuestras capacidades, somos comunidad, y el Estado, en el cumplimiento del enfoque de derechos, debe aplicar las normas técnicas de accesibilidad, es decir, las normas técnicas colombianas.

Entonces, esta es una conclusión principal de esta autorización que les estamos solicitando, señores concejales. Básicamente, es que, desde el concepto técnico, más el concepto de la gestión del MIPG, no es viable poder presentar un servicio institucional dentro de esta vivienda.

Esto sería básicamente lo que les acabo de narrar, que serían esas pertinencias. Aquí estamos mostrando el tema de la destinación de los recursos, que básicamente ingresarían a la Secretaría de la Mujer y la Familia, respetando ese concepto que en alguna vez se le dio a dicha vivienda, y para que, desde la secretaría, también puedan hacer un uso efectivo de este recurso desde un proyecto de inversión.

Cuáles serían los trámites a seguir para esta venta: el municipio, que también lo dijimos en la lectura, tiene desde el año pasado con el Banco Popular todo el proyecto del plan martillo. Entonces, entregariamos esta casa al Banco Popular para que nos ayude con esta gestión.

El tema del avalúo, como bien lo escucharon, es de \$299.259.000. A esto se le suma el 3 % de la comisión.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Ya dentro de esa potestad del Banco Popular, ellos entrarían a hacer todo el proceso o el trámite de venta. Debo aclarar: no sabemos exactamente si va a durar un mes o va a durar un año, pero sí menos de un año, con toda seguridad, porque finalmente son varias las actividades que ellos deben realizar.

Primero, nosotros debemos esperar a que ustedes nos aprueben esto. Una vez aprobado, nosotros se lo presentaríamos al Banco Popular, y ya ellos empiezan a hacer el trámite de revisión de documentos, del estado de la vivienda, hacer visitas técnicas, programar el tema de la venta, el mercadeo, los remates, y ya, con toda esa tramitología, finalmente nos van a informar: "Listo, señores municipio, señores administración, les entrego por la venta de esto".

Por eso no sabemos exactamente cuánto puede ser el proceso de venta, pero sí garantizamos que puede ser en menos de un año.

Entonces, las conclusiones: el inmueble ubicado en el barrio Mandalay no es útil para el municipio de Caldas debido a la falta de accesibilidad estructural, por las barreras arquitectónicas que lo hacen incompatible con las obligaciones legales y de accesibilidad, y la inexistencia de un uso público eficiente que justifique su conservación.

Este sería básicamente el proyecto de acuerdo. De verdad agradeceríamos mucho, si están de acuerdo con él, y quedamos a la espera de poder hacer esta gestión en el menor tiempo posible.

Muchísimas gracias.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

¿Algún concejal?

TIENE LA PALABRA LA CONCEJALA JENNIFER RESTREPO:

Gracias, señor presidente. Muy buenos días para todos y todas. Bueno, realmente esta casa, como lo menciona la secretaría, no tiene las condiciones adecuadas para recibir público para el servicio. Realmente no es el lugar adecuado. Entonces, sí me parece pertinente ponerlo en enajenación.

¿Qué tener en cuenta, de pronto, que quede plasmado en el proyecto? Que el recurso de la venta de este inmueble sea destinado específicamente a la dotación de la nueva Casa de la Mujer, que sea específicamente para ello. Si va a pasar este rubro a Secretaría de la Mujer, que quede especificado que sea para dotación de la nueva Casa de la Mujer. Gracias.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Concejo
de Caldas
Antioquia

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JONATHAN HURTADO:

Gracias, presidente. Muy buenos días para todos. Secretaria, pregunta: cuando se habla del proyecto de enajenación por venta, aquí no se está vendiendo, no se entregaría la venta, se entregaría a un comisionista, quien es el que hace la venta, y no se garantiza tampoco que sí se venda.

En otros lugares, he visto que hacen enajenación de bienes por venta cuando ya tienen un comprador y se hace la venta directa. ¿Cómo van a manejar ese tema jurídico, si realmente hoy no hay quien lo compre y no lo estarían vendiendo ustedes, sino que lo estarían entregando a un tercero? Gracias, presidente.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL LUIS ANIBAL VERGARA:

Buenos días, señor presidente, mesa directiva, a mis compañeros Corporados, a las personas que hoy nos acompañan, secretarios de despacho, a la veedora Miriam y a las personas que hoy nos sintonizan por diferentes plataformas digitales.

Lo primero es darle la bienvenida a la secretaría de Servicios Administrativos al recinto. Considero que este bien inmueble que se nos ilustra está fuera de todo contexto para un proyecto como es la Casa de la Mujer. Se había demorado tomar la decisión por parte del ente administrativo, y por eso considero que este Concejo, en este cuatrienio, va a marcar un ícono en Caldas al tomar decisiones importantes para el desarrollo del territorio.

No podemos seguir pensando de forma tan limitada para este territorio, que nos está mostrando un panorama tan amplio de crecimiento y expansión.

Como lo decía la concejala Jennifer, es pertinente este proyecto. Debemos también pensar dónde va a quedar ubicada esa nueva sede. Es importante, secretaria, que lo vaya visionando. Es importante tener muy claro cómo va a ser la enajenación de esto, y tener muy bien el contexto del proceso para no incurrir en alguna ilegalidad.

En términos conclusivos, considero que hace tiempo se debió haber tomado esta decisión.

Es todo por ahora, señor presidente. Gracias.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL SEBASTIÁN QUERUBÍN:

Gracias, señor presidente. Un saludo a las secretarías, a mis compañeros concejales y a todas las personas que nos acompañan.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Yo también había tratado de analizar el tema de la venta de esta casa y, si bien creo que la casa no tiene un uso real para lo que se necesita en el municipio, es afortunado que se tome la decisión de venderla. Pero sí creo que, dentro del proceso, se debería darle la facultad para entregárselo a un comisionista.

Yo creo que ahí partiría de que ya prácticamente se le pasaría por dos manos, en el cual nosotros vamos a inclusive perder un presupuesto que se puede destinar. Esa sería como mi preocupación: que debería existir una cercanía a una venta directa con la persona a la cual se le va a vender el inmueble, y no pasarlo por otras manos, que también tiene un costo que asumiría el comisionista al vender el inmueble.

Lo otro que me parece pertinente, frente a lo que decía la concejala Jennifer, es que, si bien en el presupuesto que tenemos para el próximo año no hay un rubro específico para la construcción de la Casa de la Mujer, lo que a mí sí me preocupa, o que siento yo que debe quedar anclado, es que, dentro de un párrafo, la destinación de ese recurso sea una destinación fija, no que solamente entre a la Secretaría de la Mujer y se destine para otros proyectos que quizás no son el motivo por el que se piensa tener ese dinero y ese recurso.

Entonces, creería que debería quedar anclado en un párrafo específico en el que se diga que solamente ese destino y ese recurso se lleven para esa construcción. Eso es todo, señor presidente.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Bien, puede, secretaria.

TIENE EL USO DE LA PALABRA ASTRID VELASQUEZ:

Muchas gracias, señor presidente.

Agradezco a todos porque veo que finalmente es un tema más de precisiones. Siento que están de acuerdo con este tipo de venta.

Con respecto a la pregunta del concejal Jonathan: tenemos claro que esto es una vitrina comercial, y en una vitrina comercial el Banco Popular tiene la potestad de ofrecer, publicar en la página y hacer toda la labor de forma transparente. Independientemente de un comisionista, un solo comisionista sesgaría este proceso. En cambio, dentro del Banco Popular, esto se haría desde el principio de la transparencia, desde la selección objetiva y la igualdad de condiciones para realizar dicho proceso del plan martillo, porque esto es lo que busca este proceso: que tenga toda una expectativa comercial, para que sean muchos y no pocos los que puedan acceder a la compra de esta vivienda.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Así, todos pueden participar, y se va a tener una selección objetiva, basada en el avalúo comercial y en los parámetros definidos. No es para que se la gane alguien específico, sino que la puede adquirir aquella persona que cumpla con absolutamente todo lo que se tenga en cuenta para la venta.

Esto también responde al concejal Querubín y al concejal Aníbal.

Con respecto al tema de dónde van a ingresar esos recursos, la idea es que sea para la dotación e implementación de la Casa de la Mujer. Existe un proyecto de la Secretaría de Infraestructura, y por eso está el ingeniero William presente. Ya se está trabajando, y en alguna de las intervenciones la secretaría encargada, Yamile, les contó que ya existían unos diseños para ese proyecto.

Esos diseños incluyen no solamente la Casa de la Mujer, sino también un espacio para juventudes y otro para adultos mayores. Ese proyecto es más del rol de la Secretaría de Infraestructura, y ellos conocen muy bien dónde sería todo este proceso. Y, en el momento de la venta, sé que la nueva secretaria de la Mujer puede venir a contarles cómo va a ser la distribución de dicho recurso.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JONATHAN HURTADO:

Gracias, presidente.

Secretaria, no, pero es que yo no lo mencioné por el tema de transparencia. Yo no estoy diciendo que se le esté entregando a un comisionista. No. Es la forma jurídica en que nosotros lo vamos a entregar. Ustedes nos están pidiendo la autorización para venderlo, y en este momento no se está vendiendo, sino que se está entregando a un intermediario para que sea él quien lo venda. Hay un intermediario dentro de la venta.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA ASTRID VELASQUEZ:

Pero el Banco Popular no es comisionista.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JONATHAN HURTADO:

Entonces, ¿cómo? El Banco Popular no se maneja como comisionista, pero no se le está entregando el bien en venta. Se le va a entregar al Banco Popular, pero no se le está vendiendo al Banco Popular. Entonces, ahí es la forma jurídica de cómo estamos entregando el bien, si nosotros lo estamos autorizando a la venta.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Yo considero que se debe vender, y los recursos, como se van a invertir, me parece la mejor manera, pero cuál es la forma si ustedes ya vieron eso, porque es que no lo vamos a entregar al Banco Popular en venta y nosotros estamos autorizando venta.

Gracias, presidente.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JONATHAN HURTADO:

Concejal, el Banco Popular tiene toda la potestad de hacer procesos del plan martillo y son los únicos avalados en este momento para hacer este tipo de procesos. Por eso el Banco Popular nos puede ayudar con la venta. Ellos montan todo el proceso en su plataforma, tal como hicimos el año pasado con el tema de los bienes muebles.

Simplemente es un intermediario que nos ayuda en ese proceso. Ellos no obran en calidad de persona comisionista, porque finalmente, desde la potestad que tienen, lo pueden hacer y por eso están avalados.

De hecho, este contrato, como lo mencionamos en la presentación, es del 29 de octubre del 2024, contrato 0603 de 2024, para la prestación del servicio de intermediación para la venta de bienes muebles e inmuebles desgastados, deteriorados u obsoletos, bajo la modalidad de martillo, de propiedad del municipio de Caldas.

Es por eso que directamente con ellos y, como le dije al principio, entendiendo que usted no lo está mirando desde el punto de la transparencia, es que lo vamos a hacer con ellos.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JAMES ARANGO:

Gracias, presidente. Muy buenos días para todos.

Secretaría, yo creo entenderle un poco al concejal Jonathan, y si nosotros podemos hacer esa venta o tenemos quien compre, lo podemos hacer. La pregunta es, ¿por qué tiene que ser con el banco?

Un ejemplo: nosotros autorizamos la venta y aparece un empresario X que quiere comprar la edificación. ¿Lo puede hacer o tiene que ser necesariamente con el banco? Porque yo tampoco lo veo tan necesario. Finalmente, a la administración le va a llegar siempre el mismo total. Llegue de donde llegue, se puede hacer la venta.

Muchas gracias, presidente.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JONATHAN HURTADO:

Gracias, presidente.



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Con lo que menciona James, yo considero que es el deber ser que se venda directamente a quien vaya a ser el comprador, porque si hay un contrato de por medio, ya deja de ser venta, pues el contrato de prestación de servicios para una venta de un inmueble.

Pero hay algo: antes de la venta se está entregando a otra entidad, que ahí es donde, jurídicamente, me parece que no coordina con lo que nosotros estamos haciendo, que es permitiendo que se venda, más no que se haga una subasta o que se le entregue a un tercero. Eso es lo que me preocupa.

No me lo respondas hoy, sino para el segundo debate, si me pueden traer la forma jurídica de cómo sería este contrato para que sí sé pueda. Te lo agradecería, secretaria.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA ASTRID VELASQUEZ:

Claro que sí, concejales.

Igual, lo que dice el concejal James, obvio lo puede comprar cualquier persona y puede entrar a todo ese proceso desde la venta. Lo que tenemos que garantizar es un principio de transparencia y con este proceso lo podemos hacer. Lo puede comprar un empresario o cualquier persona que quiera participar de esa venta.

Otra cosa, qué pena, concejal: dado el caso, si quieren, y si son preguntas muy jurídicas, aquí está también nuestra jurídica, quien podría ayudarles con esa respuesta.

Gracias, presidente.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JAMES ARANGO:

Secretaria, lo que pasa es que cuando usted inicialmente habló de una comisión de un 3 %, yo sí llego a creer que hay una favorabilidad para el Banco Popular, y que esa favorabilidad la podría tener cualquier persona, porque, finalmente, el valor que le va a entrar a la administración es uno, independientemente de la comisión.

La pregunta sí es: ¿por qué con el banco y cómo hace ese banco? Lo que yo quiero decir es que a nosotros finalmente nos interesan los 299 millones o el total que le vaya a tocar a la administración, porque yo le entendí a usted que era ese precio más el 3 % de la comisión. O sea que todos sabemos que los bancos aquí no vienen a hacernos favores.

Lo que yo quiero decir es: ¿por qué tenemos que entregárselo a ese banco? Si cualquiera de nosotros tiene un amigo, una persona que nos dé el valor de los 299 millones, que finalmente es lo que nos interesa a nosotros como administración, que entre el recurso, si se puede hacer jurídicamente.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Gracias, presidente.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JAIME BEDOYA:

Muchas gracias, presidente.

Solamente quería solicitarle a la secretaria si acá se encuentra la jurídica, para que, desde el tema técnico-jurídico, nos ayude a entender mejor este procedimiento.

Muchas gracias, presidente.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA ASTRID VELASQUEZ:

Sí, claro que sí. Ella está aquí, atenta para dar esa respuesta.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA JURÍDICA CAROLINA RESTREPO:

Buenos días a todos. Muchas gracias.

Les queremos contar qué es lo que pasa cuando estamos hablando de la enajenación de bienes fiscales. Si nos vamos al estatuto de contratación, tenemos que garantizar una igualdad de condiciones.

Entonces, nosotros, como entidad pública, no podríamos llegar a decir: "Mire, es que tal persona lo va a comprar, ya tenemos todo listo, lo va a comprar el señor Jonathan Hurtado". Tendríamos que hacerlo a través de una subasta. Sí o sí tenemos que realizar un proceso de selección. Tenemos que realizar un proceso donde ofrecemos este bien a todas las personas y a toda la comunidad.

¿Por qué recurrimos al plan martillo? Porque el plan martillo es la única entidad autorizada por la Supe financiera para realizar ese proceso, y ellos lo hacen desde la experticia y desde el conocimiento.

Más allá de lo técnico y lo jurídico: ¿qué es más fácil? ¿Que la entidad lo ofrezca o que lo ofrezca el martillo, que ya tiene toda la experiencia, la plataforma y los canales?

Todo el proceso se realiza desde una vitrina comercial. Ellos realizan publicaciones en medios de impacto regional y nacional, tienen la página, y toda la comisión implica realmente eso, y sí o sí se garantiza que el valor que va a ingresar al municipio es el del avalúo comercial.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Por eso decíamos: tomamos el avalúo comercial y aumentamos la comisión, y de ahí se comienza a ofertar. No sé si ustedes han visto que el Banco Popular y el martillo publican constantemente estos procesos.

Entonces, es ahí donde vamos a esa forma: vamos a una persona jurídica que es conocida, que está autorizada, y que, desde el principio de eficiencia administrativa, nos permite garantizar que se ofrezca a muchas personas y que llegue al municipio el dinero que el avalúo nos está determinando. No sé si así soy clara o si se tienen más preguntas.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JONATHAN HURTADO:

Buenos días. Qué pena ser tan insistente.

No es la forma de cómo se va a vender, está claro el procedimiento que hace el banco. La pregunta mía es: jurídicamente, ¿cómo? Porque entonces, para mí, este contrato es ilegal. Ustedes ofrecieron un bien sin la autorización del Concejo.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA JURÍDICA CAROLINA RESTREPO:

No, no. Mira, ¿qué es lo que pasa? El contrato está establecido. Dani, ¿me vas a hacer un favor? Ah, está el objeto, perdón: prestación de servicios de intermediación para la venta de bienes muebles e inmuebles desgastados, deteriorados u obsoletos, bajo la modalidad de martillo, de propiedad del municipio de Caldas, Antioquia.

Este contrato se realiza con una causal de contratación directa por único oferente. ¿Por qué? Por lo que hablábamos ahorita: la Supe financiera es la que autoriza solamente a ellos, y este contrato tiene una vigencia desde el 2024 hasta el 2027, es decir, durante todo el período de gobierno.

Ahí solamente llevamos los bienes una vez se ha garantizado todo el proceso anterior. O sea, no es que nosotros realizamos este contrato con el fin específico de la venta de un bien inmueble, no. Por eso el objeto es abierto: es para que, durante los cuatro años, se puedan ofrecer por esa modalidad los bienes que se requiera.

De lo contrario, cada vez que identifiquemos un bien para dar de baja, tendríamos que hacer un contrato nuevo. ¿Dónde estaría la economía jurídica y procesal? Pero no es que esté directamente para esto.

Muchas gracias.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Sí, me queda una pregunta: ¿quién de la alcaldía le va a hacer seguimiento a este tema con el banco? Y lo segundo: pedirles que, por favor, el asesor del banco venga para el segundo debate, para poder hacerle preguntas.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA ASTRID VELASQUEZ:

Claro que sí, presidente. El seguimiento se hace desde el área de bienes, desde Servicios Administrativos, y haremos la solicitud para que la persona pueda venir para el segundo debate.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Estaríamos atentos a eso.

Muchas gracias, secretaria.

Este proyecto debe ir a la Comisión Primera de Plan y Bienes.

A los concejales les recuerdo que la comisión vigente es la de este año, porque el cambio rige a partir del 2026.

Quienes conforman esa comisión son los concejales Luis Hernando Yépes, Jaime Bedoya, Ángela Espinosa, Astrid Quirós y Fabio Guzmán.

Quiero designar como ponente de este proyecto a la concejala Ángela Espinosa.

Secretaria, por favor, continuemos con el orden del día.

SECRETARIA DANIELA:

Continuamos con el punto número seis: Comunicaciones. Le informo que no tenemos comunicaciones para ser leídas al momento, y finalizamos con el séptimo: Proposiciones y asuntos varios.

TIENE LA PALABRA LA CONCEJALA JENNIFER RESTREPO:

Gracias, presidente.

Quiero dejar un mensaje a la comunidad en este tiempo de festividades. El 30 de noviembre, en La Alborada, se tuvo un alto reporte de animales perdidos, animales en la calle, justamente por la pólvora.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Quiero dejar el mensaje a la comunidad: mantengan, en este tiempo, sobre todo, a sus animales de compañía con placas de identificación. Siempre que los saquen a la calle, así sea un animal muy juicioso, sáquenlos con correa, porque cualquier estallido, cualquier ruido fuerte en esta época los puede hacer dispersar.

Entonces, tomen, por favor, esas recomendaciones y prevénganse para que sus animales de compañía no se pierdan en esta época.

Gracias, presidente.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JAMES ARANGO:

Gracias, presidente.

Para hacer una acotación a lo que dice la concejala, y nuevamente gracias por estar tan preocupada por los animales y en este tema de las alboradas y de tanta quema de pólvora.

Todos podemos hablar, todos podemos gritar, pero considero que, si la fuerza pública no nos ayuda con esto, es imposible.

Yo vivo cerca del Parque Hábitat, en esa unidad encima del comando, y allá es donde más pólvora queman, y son menores de edad.

Que la policía, cada que escuche esas quemas de pólvora, haga presencia. Los perritos están casi al borde de tirarse de esos balcones. Desespera, es una cosa impresionante.

Pero cuando lo hacen lejos de la autoridad, queda difícil. Pero es que, a menos de una cuadra, y toda la noche, tres y cuatro horas, explota, suenan cosas impresionantes, y la policía no se asoma ni siquiera a ver qué pasa.

Inclusive, tengo las fotos, son puros niños menores de edad quemando pólvora.

Entonces, también aquí decimos que no a la pólvora y hacemos muchas campañas, pero si desde la fuerza pública no hacemos nada para evitar o al menos ir y corregir que eso no esté pasando a menos de una cuadra del comando de policía, es muy difícil.

Nosotros podemos gritar “no más pólvora”, pero, ¿cómo es posible que encima del comando estén haciendo esas quemas tan impresionantes?



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Entonces, también para tener en cuenta que la policía nos ayude con ese aporte, porque los animalitos, de verdad, es una cosa impresionante. Hay que drogarlos, hay que darles medicamentos, y ni así les sirve.

Muchas gracias, presidente.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL SEBASTIÁN QUERUBIN:

Gracias, presidente.

Primero, lamentar la situación que pasó este fin de semana en esta casa Los Barreneche. Unos habitantes de calle han estado metiéndose a unos locales comerciales acá en la 49, un negocio que es Celucaldas, otro de tortas, y uno que vende variedades.

En dos días sufrieron un robo por cuenta del ingreso de personas en condición de calle, que sabemos que se subieron por esta casa y robaron varios elementos que tenían allá.

Me preocupo porque estamos, presidente, a una cuadra del parque principal, en todo el CAM, y la verdad, cuando pregunto en la Secretaría de Seguridad y Convivencia, no tienen ni idea de lo que está pasando.

La comandante, de pronto, de cierto modo, se dio cuenta, pero creo que los comerciantes y muchas de las personas del municipio se están sintiendo olvidados.

Sí se le ha metido la mano fuerte para cerrar locales comerciales, mandar la DIAN a locales, levantar puestos de vendedores ambulantes.

Entonces, yo sí, señor presidente, me preocupo, porque estamos a una cuadra del parque principal y en dos días continuos se presentaron robos a una cuadra.

Eso preocupa, y siento que ya inclusive las peticiones que se hacen al secretario de Seguridad y Convivencia es como si nosotros no valiéramos nada, como si no tuviéramos intención de enlazarnos con el pueblo.

En una intervención que hizo en la sesión descentralizada, dijo que contestaba ese celular, y la verdad la comunidad habla de que lo llaman y nunca contesta.

Entonces, yo, señor presidente, quedo muy preocupado, porque es un punto central en el que estamos totalmente olvidados.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Más aún en unas fechas complejas, donde la gente retira su prima, donde pasan muchas cosas, y se necesita un pie de fuerza y un esfuerzo grande para que los ciudadanos se sientan seguros.

Si nosotros no custodiamos a nuestros comerciantes, es muy complejo.

Yo quiero hacer ese llamado a la Secretaría de Seguridad y Convivencia y a que nos enlacemos más con la policía, porque la función de ellos no es solo cerrar locales comerciales.

Los ciudadanos de Caldas pagamos impuestos porque necesitamos sentirnos seguros, y la verdad no hay seguridad en el municipio en este momento.

Y lo otro, señor presidente, quisiera que nosotros, como concejales, nos preocupáramos por la situación que está pasando en el INDEC.

En el debate del presupuesto 2026, varios concejales estuvimos inquietos con ese presupuesto que se quitó, que fue de más de 400 millones de pesos.

Esta semana, la final que hubo el sábado se demoró una hora y 40 minutos para llegar un árbitro, y el desorden que se ve en el INDEC es impresionante.

Creo que nosotros, independientemente de nuestra postura política, debemos poner la lupa sobre lo que está pasando allá.

Un ciudadano me enviaba un video de un árbitro que pitó tres partidos y que, en el último, no pasaba de la mitad de la cancha.

Estuve revisando con URECA, tienen pagos retrasados a empresas de transporte de más de cuatro o cinco meses, y los ciudadanos se quejan de la situación que está pasando con la alcaldía.

Vienen acá a decirnos que todo está bien los secretarios o los dirigentes, y nosotros quedamos maniatados.

Hablé con un artista que participó en las fiestas del aguacero. Ya han pasado más de 30 días y no les han pagado.

Veo todos los procesos a paso de tortuga. Todos los municipios del área metropolitana ya tienen alumbrados públicos, generando turismo, y nosotros vamos a destinar más de 500 millones de pesos para 23 días.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Quedo muy preocupado. Son muchas situaciones que están pasando y nosotros debemos preocuparnos.

Debemos exigirles a los secretarios y al gerente del INDEC que haya soluciones, porque lastimosamente esta alcaldía actúa con retroactividad.

Quisiera, señor presidente, a modo de proposición, que se haga una comisión accidental para hacer un seguimiento detallado de la situación de lo que está pasando en el INDEC.

Quisiera que los concejales tuviéramos una reunión exhaustiva y cuidadosa con todos los recursos que entran al INDEC y cómo se están destinando.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

En consideración la proposición del concejal Sebastián Quiroz de crear una comisión accidental para hacerle seguimiento a las situaciones del Instituto de Deportes.

Los concejales que estén de acuerdo, por favor, levantar la mano.

SECRETARIA DANIELA:

Le informo, señor presidente, que la proposición fue aprobada por 12 concejales de 12 presentes.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Antes de darle la palabra al concejal, ¿quiénes quieren pertenecer a esta comisión, concejales?

En ese sentido, la comisión queda conformada por el concejal Jonathan Hurtado, la concejala Juliana Sepúlveda, el concejal Sebastián Querubín, quien la propuso, y mi persona.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JAMES ARANGO:

Gracias, presidente.

Tomando el tema de salud, de seguridad y convivencia, en una de las sesiones anteriores hablé de un negocio que está en el Revenidero, en el espacio público.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Efectivamente, tienen un permiso, pero no tienen uso de suelo, no tienen Cámara de Comercio, no tienen industria y comercio, ni los demás documentos, y tienen un permiso hasta el 31 de este mes.

Me preocupa la zona gastronómica que pusieron en el parque de La Locería. Las personas han tratado de hacer las cosas bien, han traído contenedores, han hecho inversiones, pero no se planificó.

No sé si tengan 10, 12 o 15 días para volverlos a levantar, porque están sobre la vía férrea y no tienen permisos ni autorización de la Secretaría de Seguridad.

¿Qué le vamos a decir a esas personas que están arreglando sus negocios, que los están poniendo bonitos, pero no tienen dónde echar los desagües, no tienen agua, no tienen electricidad?

En planificación, tenemos que preguntarnos qué le vamos a decir a esos 10 emprendedores que invirtieron entre 7 y 10 millones de pesos, donde no pueden estar, donde no están los permisos, no tienen los tiempos ni alcantarillado.

Los vecinos ya se están quejando porque el agua que les sobra, que la tienen que traer en baldes desde sus casas, la vierten en la vía.

No planificamos, y con esa ilusión que llevaron los comerciantes y emprendedores, que compraron contenedores nuevos e hicieron inversiones grandes, ahora les van a decir que tienen que desocupar la zona.

Ojalá se les pueda solucionar el tema a los emprendedores, pero arrancamos al revés.

Muchas gracias.

TIENE LA PALABRA LA CONCEJALA JENNIFER RESTREPO:

Gracias, presidente.

Solicito a la comisión que le está haciendo seguimiento a Interaseo Caldas que nos sentemos a revisar cómo van los procesos con ellos.

El día martes, en muchas zonas del municipio, no se recogieron los residuos, y el miércoles en la mañana Caldas estaba lleno de bolsas.

Entremos a reunirnos en la comisión y revisemos cómo va el tema.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N °25
DE 04 DE DICIEMBRE DE 2025

Gracias, presidente.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE JUAN CAMILO BAENA:

Siendo las 7:35 a. m. y agotado el orden del día, damos por terminada la sesión. Nos vemos el día de mañana a las 6:00 a. m.

Un feliz resto de día para todos.


DANIELA VALENCIA ZAPATA
SECRETARIA GENERAL


JUAN CAMILO BAENA RAMIREZ
PRESIDENTE