 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Acta No:	Fecha: dd/mm/aa			Hora	Lugar
063	16	OCT	2025	4:10 p.m.	Recinto Concejo Municipal.

SESIÓN: Ordinaria
CIUDAD: Santa Rosa de Osos
DEPARTAMENTO: Antioquia
REPÚBLICA: Colombia

CONVOCA: Presidente del Concejo Municipal
OBJETO DE LA REUNIÓN: Debate y votación proyecto de acuerdo 018

ORDEN DEL DÍA:


1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Oración
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Debate y votación del Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTONOMO A TÍTULO DE SUBSIDIO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" Intervención del concejal ponente Daniel Arturo Roldan Ramírez, intervención de la Administración Municipal e intervención de los concejales.
5. Propositiones y varios.

DESARROLLO:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum

Concejales presentes:

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN
2. ALVAREZ LOPERA JOHN JAIME
3. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA
4. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO
5. HINCAPIE JARAMILLO GUSTAVO ALONSO
6. JARAMILLO MEDINA GERMAN DARIO
7. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO
8. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO
9. MUÑOZ MESA MARTA IDALI
10. ROLDÁN RAMÍREZ VALERIA

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

11. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE
12. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO
13. TABORDA GOMEZ JHOAN FERNANDO

El presidente de la corporación inició la sesión, al verificar que se contaba con quorum reglamentario para decidir y deliberar.

2. Oración.

La oración la realizó el concejal Monsalve Mira León Darío.

3. Lectura y aprobación del orden del día.


El presidente de la corporación pone en consideración y seguidamente somete a votación el orden del día.

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN
2. ALVAREZ LOPERA JOHN JAIME
3. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA
4. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO
5. HINCAPIE JARAMILLO GUSTAVO ALONSO
6. JARAMILLO MEDINA GERMAN DARIO
7. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO
8. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO
9. MUÑOZ MESA MARTA IDALI
10. ROLDÁN RAMÍREZ VALERIA
11. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE
12. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO
13. TABORDA GOMEZ JHOAN FERNANDO

El orden del día es aprobado por UNANIMIDAD.

4. **Debate y votación del Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTONOMO A TÍTULO DE SUBSIDIO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** Intervención del concejal ponente Daniel Arturo Roldan Ramírez, intervención de la Administración Municipal e intervención de los concejales.

INTERVIENE SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL PAULINA RODRIGUEZ ARBOLEDA Y... Procede con la lectura del acta N°005 de la Comisión de Desarrollo, disponible en el archivo físico y digital del Concejo Municipal de Santa Rosa de Osos.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO		
	ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

INTERVIENE EL CONCEJAL DANIEL ARTURO ROLDÁN RAMÍREZ PONENTE Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTONOMO A TÍTULO DE SUBSIDIO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", otorgando una posición y concepto positivo ante el proyecto en mención.

INTERVIENE DIANA MILENA RUIZ CARDENAS – DIRECTORA OPERATIVA, DIRECCIÓN ESTRATEGICA TERRITORIAL, SALUDA Y DICE... En esta oportunidad estamos solicitando la autorización para la apertura de un encargo fiduciario, necesario para el desarrollo del proyecto de vivienda que contempla la construcción de 100 unidades habitacionales nuevas en el sector Quintas de San Carlos.

La creación de este encargo fiduciario es un requisito indispensable para poder otorgar a las familias beneficiarias un subsidio en especie, representado en el valor del lote donde se desarrollará el proyecto. Tal como se indica en la exposición de motivos, recientemente se obtuvo el registro de la escritura pública, debidamente inscrita con la matrícula inmobiliaria No. 025-41351, lo cual garantiza la viabilidad jurídica del proyecto.

Con este avance, la fiducia podrá constituirse formalmente y se procederá a realizar los ajustes pertinentes.


Aprovecho para invitar a la comunidad a participar de esta iniciativa. El proyecto busca beneficiar a personas trabajadoras, especialmente aquellas vinculadas a fábricas o empresas que cuenten con afiliación a cajas de compensación familiar, como Comfama o Comfenalco.

Actualmente, la Oficina de Vivienda, ubicada en el primer piso de la Unidad Cultural, continúa recibiendo postulaciones. Aún contamos con cupos disponibles, por lo que extendemos esta invitación a todos los interesados.

Sabemos que el cierre financiero de los proyectos de vivienda se ha vuelto más complejo desde la eliminación del subsidio "Mi Casa Ya", que representaba un importante apoyo hasta el año pasado. Por ello, estamos fortaleciendo las alianzas con el Fondo Nacional del Ahorro, entidad con la cual realizamos jornadas mensuales para facilitar la vinculación y estudio de crédito de los aspirantes, permitiendo que puedan postularse a los subsidios de las cajas de compensación.

En este momento, el municipio cuenta con 200 viviendas en desarrollo, distribuidas en los proyectos Luna Roja y Cielo Azul, y próximamente se iniciará este nuevo proyecto en Quintas de San Carlos, sujeto a la aprobación de este proyecto de acuerdo por parte de ustedes, honorables concejales.

Finalmente, señor Presidente, tenemos una propuesta de ajuste en el título del proyecto de acuerdo, con el fin de que sea coherente con la información actual del predio. El nuevo título sugerido sería:

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

“Por medio del cual se autoriza la constitución de un patrimonio autónomo del predio con matrícula inmobiliaria No. 025-41351 y se dictan otras disposiciones.”

Este cambio busca reflejar de manera precisa la situación jurídica del lote, que ya cuenta con una matrícula exclusiva y registrada.

INTERVIENE EL CONCEJAL DANIEL ARTURO ROLDÁN RAMÍREZ Y DICE... Quisiera hacer una precisión respecto al artículo segundo del proyecto de acuerdo. Después de analizarlo detenidamente con la asesora y con la concejal Valeria, encontramos un punto que considero importante aclarar.

El artículo establece lo siguiente: *“Autorícese al alcalde para destinar el lote descrito como aporte en subsidio en especie a la fiduciaria que se seleccione, con el fin de desarrollar el proyecto de construcción de vivienda de interés social o vivienda prioritaria dirigida a los beneficiarios que cumplan con los requisitos legales y en concordancia con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.”*

Hago esta observación porque sabemos que, en anteriores revisiones, la Gobernación de Antioquia ha señalado que ciertos artículos de proyectos de acuerdo pueden ser declarados inexequibles cuando no se ajustan completamente a la normatividad.


Por ello, considero que, como corporación, deberíamos evaluar la posibilidad de modificar la redacción para que diga: *“Autorícese al alcalde municipal para destinar el lote descrito como aporte en subsidio en especie”*, sin hacer mención específica a la fiduciaria.

Esto, con el fin de evitar posibles observaciones o requerimientos posteriores por parte de la Gobernación. No me queda del todo claro si la inclusión de la fiduciaria en este artículo se refiere estrictamente a la figura necesaria para la ejecución futura del proyecto de vivienda, o si se podría dejar de manera más general, garantizando la flexibilidad administrativa y jurídica del proceso.

Nuestro propósito es que este proyecto de acuerdo se materialice, que sea viable para toda la comunidad santarrosana, especialmente para el sector donde se vienen desarrollando los nuevos proyectos de vivienda y hacia donde se proyecta el crecimiento del municipio.

Además, queremos asegurar que como Concejo Municipal subsanemos desde ahora cualquier observación o requerimiento que pueda generar la Gobernación, para garantizar la plena legalidad del acuerdo y su ejecución sin contratiempos.

INTERVIENE DIANA MILENA RUIZ CARDENAS – DIRECTORA OPERATIVA, DIRECCIÓN ESTRATEGICA TERRITORIAL Y DICE... Quisiera aclarar este punto, porque es importante entender que el aporte en especie debe hacerse exclusivamente a la fiduciaria. Ese es el debido proceso que establece la normatividad para este tipo de proyectos de vivienda.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

La fiduciaria funciona como una bolsa común de recursos, en la cual se integran los diferentes aportes necesarios para el desarrollo del proyecto. En este caso, el lote es el aporte del municipio, y una vez aprobado este acuerdo, debemos realizar el registro en instrumentos públicos mediante el cual se transfiere el bien a la fiducia.

Esta transferencia es necesaria porque la fiduciaria será la encargada de elegir al constructor y, posteriormente, de escriturar las viviendas a nombre de cada beneficiario. Por esta razón, es indispensable que el lote sea transferido en especie a la fiduciaria; de lo contrario, no sería posible avanzar con los trámites siguientes.

Ahora bien, quiero mostrar también el proceso de subdivisión y englobe que se realizó sobre el lote, con el fin de dar claridad frente a todo el tema de colindancias que se ha venido mencionando.

A mano izquierda del plano se observan los cuatro lotes iniciales. El lote número uno, que se distingue con un tono más oscuro, cuenta con una matrícula independiente y fue el que se subdividió. Además, pueden apreciarse tres pequeñas áreas en color gris, que corresponden a otros tres predios del municipio.


En el siguiente plano, donde se evidencia el proceso de englobe, se integran esas tres áreas con el lote principal subdividido, quedando finalmente dos lotes resultantes.

El primero de ellos, en la parte inferior (color gris), colinda con la vía de acceso y con los bloques de vivienda ya construidos. El segundo, correspondiente al área restante de aproximadamente cinco mil metros cuadrados, se obtiene tras la integración de los otros tres predios. Como resultado, se conforma la nueva matrícula inmobiliaria con la cual se gestionará el encargo fiduciario que hoy se somete a aprobación.

En resumen, son dos lotes de propiedad del municipio, debidamente registrados. El lote principal, ubicado en la parte posterior, es donde se desarrollará el proyecto de vivienda; y el lote adyacente (lado A) queda disponible para futuros desarrollos municipales, ya sea de equipamientos colectivos o de nuevas viviendas.

INTERVINE EL CONCEJAL GERMAN DARÍO JARAMILLO MEDINA Y DICE... De esta magnitud, y lo digo más que en buena hora, porque se empieza a dar claridad sobre los inmuebles propiedad del municipio. Recuerdo que en una sesión anterior no sé si este año o el pasado había manifestado mi agrado cuando el municipio comenzó a tomar posesión de los inmuebles y a cercarlos, dejando definidas las vías y dejando claro qué es lo que realmente le pertenece al municipio.

Sabemos que con este lote ha habido muchos inconvenientes, y seguramente se seguirán presentando; no obstante, como lo expresó el concejal Daniel, ponente del proyecto, en caso de

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO F-CM-015	VERSIÓN 00	FECHA 30/08/2016

presentarse demandas, estas deberán ser asumidas por el municipio con el acompañamiento de sus asesores jurídicos.

Digo que es una buena hora porque también aprovecho para hacer un llamado a la Oficina Jurídica. Desafortunadamente, para esta plenaria no nos acompaña la asesora jurídica o la encargada de esta área, la doctora Marta Pérez. Sin embargo, es importante resaltar que lo que se hizo con este inmueble debe replicarse con todos los predios de propiedad del municipio: tener una carpeta organizada que contenga la información de cada uno, cómo fueron adquiridos, qué área tienen y cuál es su destinación actual.


En caso de que, por alguna razón, este proyecto no pueda llevarse a cabo o el Ejecutivo no alcance a ejecutarlo, recordemos que en derecho las cosas se deshacen como se hacen; es decir, si más adelante se requiere derogar este Acuerdo Municipal, se podrá hacer mediante los procedimientos establecidos con el Concejo Municipal.

Como lo mencionó Diana, efectivamente del proceso de englobe resultaron dos matrículas inmobiliarias, posiblemente la No. 025 y la No. 041, que es la que hoy se solicita autorizar. Y quiero resaltar Daniel, usted que está iniciando sus estudios en Derecho algo fundamental: cuando se lleva un instrumento a registro, este otorga publicidad al acto jurídico, lo que significa que con ello se hace oponible a terceros. Si una escritura pública no se inscribe en Instrumentos Públicos, no produce efectos frente a terceros. Por eso celebro que este trámite se haya hecho correctamente.

También quiero dejar una recomendación para futuras presentaciones de proyectos: es importante que se trabaje de la mano con el área jurídica, ya que el englobe no constituye un título de adquisición. Los predios siguen siendo de propiedad del municipio bajo los títulos originales que los respaldan. Por ejemplo, como lo señala la complementación, el municipio de Santa Rosa de Osos adquirió uno de los lotes mediante compra a la señora Carmen Alicia, por la escritura correspondiente. Es decir, los títulos de adquisición siguen siendo los mismos, el englobe solo modifica la configuración física y registral del terreno.

Finalmente, quiero destacar que el proyecto de vivienda ha sido una de las banderas del actual alcalde Bernardo Molina, tanto en su primera administración como en la actual, mostrando un fuerte compromiso con las familias que aún no han tenido la oportunidad de acceder a una vivienda digna. Mi voto será positivo para este proyecto de acuerdo, porque considero que representa un verdadero beneficio para el pueblo de Santa Rosa de Osos. Ojalá en el futuro se logre ampliar la cobertura para que más familias puedan verse beneficiadas.

Reitero el llamado a la Oficina Jurídica para continuar este proceso con todos los inmuebles municipales, garantizando así orden, transparencia y seguridad jurídica sobre los bienes del municipio.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

INTERVIENE EL CONCEJAL JHON JAIME ALVAREZ LOPERA Y DICE...Quiero saludar a todos los presentes y expresar mis apreciaciones frente a este proyecto de acuerdo, que me parece sumamente interesante. Ya llevamos dos años de administración y aún no se ha visto ningún avance concreto en materia de vivienda, cuando sabemos que precisamente una de las principales banderas de este alcalde ha sido ese tema: la vivienda.

Ojalá no lleguemos a los tres o cuatro años sin resultados, porque hoy en día hacer vivienda no es tarea fácil. Empezando por las dificultades a nivel nacional, donde —como todos sabemos— se han eliminado varios subsidios del programa Mi Casa Ya, que antes representaban un gran apoyo para las familias.

Tengo una pequeña duda, Diana: quizás entendí mal cuando se habló del área total del terreno. Escuché que se mencionaban once mil y algo de metros, pero también se habló de ocho mil seiscientos. Tal vez la diferencia se deba a la suma de los dos lotes; sin embargo, quería hacer esa aclaración porque no me quedó completamente claro.

De todas formas, reitero que mi voto será positivo para este proyecto de acuerdo, porque todo lo que tenga que ver con brindar vivienda a las familias menos favorecidas, a quienes aún no tienen una vivienda propia, siempre será bienvenido.


INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMIREZ ROLDÁN Y DICE... De antemano anticipo mi voto positivo a este proyecto de acuerdo. No estoy en desacuerdo con su contenido, pero considero necesario proponer dos enmiendas a su estructura, previa conversación y análisis conjunto con nuestra asesora jurídica.

¿Por qué lo propongo? Porque, como le comenté al ponente del proyecto, aunque tal vez no me entendió del todo, mi observación no se refería a la fiducia, sino al tema de la autorización.

Si revisamos el artículo segundo, que incluso fue compartido por el grupo de WhatsApp con la versión editada, se puede leer: "Autorícese al alcalde municipal para destinar el lote descrito...". Recordemos que una de las razones por las cuales la Gobernación nos ha devuelto algunos proyectos ha sido precisamente porque estamos otorgando facultades que le competen al Concejo Municipal, no al alcalde.

Por esta razón, considero que en este caso no debería decir "Autorícese al alcalde municipal", sino más bien "Destínese el lote descrito...", ya que en la primera parte del articulado sí se contemplan funciones propias del alcalde, como la ejecución de actos jurídicos, pero en este punto específico la competencia recae en el Concejo.

De igual forma, propongo eliminar el artículo cuarto, que señala que "la autorización se otorga hasta el 31 de diciembre", porque, repito, si la autorización que se está brindando al alcalde tiene que ver

 Concejo Municipal Santo Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

con un tema contractual, no podemos establecer limitantes temporales, tal como lo ha advertido la Gobernación en otras oportunidades.

Por lo tanto, formulo la proposición de realizar dichas enmiendas al texto del proyecto, con el fin de garantizar su coherencia jurídica y evitar futuros reparos en el proceso de revisión.

INTERVIENE EL CONCEJAL GUSTAVO ALONSO HINCAPIE JARAMILLO Y DICE...Es muy importante resaltar lo que mencionaba Diana sobre la legalidad del predio, y también reconocer que el concejal ponente fue muy claro al respecto, porque precisamente era una de las mayores preocupaciones que teníamos debido a todos los inconvenientes que históricamente se han generado por las discusiones en torno a este lote.

Sin embargo, me surge una inquietud. Tengo entendido que este predio es el resultado del englobe de cuatro predios. En ese sentido, cuando el municipio determina que dicho terreno le pertenece, ¿es necesario realizar un desenglobe o no sería necesario hacerlo, teniendo en cuenta que ya se consolidó como un solo lote de propiedad municipal?


Lo menciono porque, como todos sabemos, en el área hay inconvenientes con otros propietarios, y en la descripción se señala que el municipio colinda por todos los lados, norte, sur, nororiente y suroccidente, con un mismo propietario. Esto, sin duda, genera cierta inquietud jurídica.

Diana, me gustaría que nos explicara si esto implicaría algún tipo de riesgo para el municipio o si el englobe, tal como se hizo, ya resuelve esa situación. Y aprovecho para plantear una reflexión: quizás la mejor forma de evitar futuros conflictos o posibles demandas sería que el municipio adquiriera la porción restante del lote que aún no hace parte del terreno municipal, el cual colinda directamente con el predio en cuestión.

Por lo que se observa en el mapa, no parece ser un terreno muy grande, sino más bien una franja proporcional al área ya integrada, y su adquisición podría facilitar enormemente la ejecución del proyecto y la estabilidad jurídica del mismo.

INTERVIENE DIANA MILENA RUIZ CARDENAS – DIRECTORA OPERATIVA, DIRECCIÓN ESTRATEGICA TERRITORIAL Y DICE... Frente al tema del englobe, efectivamente el lote es el resultado de la integración de cuatro predios. Lo que se hizo en este caso fue realizar una subdivisión, como lo mostré en el plano, para dejar un área restante que pudiera unirse o englobarse con las otras tres “islas” que tenían matrículas independientes. Al realizar este proceso, se eliminan esas tres matrículas y queda una sola, que es precisamente la que estamos proponiendo para hacer el encargo fiduciario.

Por lo tanto, no es necesario hacer un nuevo trámite de desenglobe, ya que el proceso concluye con la obtención de una sola matrícula, que es la que exige la fiducia para poder continuar con el

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO F-CM-015	VERSIÓN 00	FECHA 30/08/2016

procedimiento. Antes existían cuatro matrículas, pero con este trámite queda una única matrícula debidamente registrada, que es la que da soporte jurídico al proyecto.

En cuanto al tema del resto del predio colindante, podría considerarse que, en algún momento, el municipio evalúe la posibilidad de adquirirlo. Sin embargo, no tengo certeza sobre el tamaño exacto de esa porción, si es muy grande o pequeña. Por eso, ese aspecto debería analizarse desde una perspectiva técnica, legal y, sobre todo, en función de las necesidades reales del municipio y de la viabilidad de llegar a un acuerdo con los propietarios actuales.

INTERVIENE EL CONCEJAL DANIEL ARTURO ROLDÁN RAMÍREZ Y DICE Hoy propongo a consideración del Concejo Municipal la verificación del artículo primero, con el fin de modificar su redacción para que quede de la siguiente manera:

“Para tales fines, se autoriza el uso del siguiente inmueble”

En cuanto al artículo segundo, propongo que se precise el texto para mayor claridad y coherencia, quedando así:


“El lote descrito en el artículo primero del presente acuerdo se destina como aporte en subsidio en especie a la fiduciaria que se seleccione, con el fin de desarrollar el proyecto de construcción de vivienda de interés social o vivienda prioritaria, dirigida a los beneficiarios que cumplan con los requisitos legales y en concordancia con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal vigente.”

Asimismo, propongo suprimir el artículo cuarto, que establece que *“la presente autorización se otorga hasta el 31 de diciembre de 2027”*, teniendo en cuenta que, conforme a las normas vigentes, dicha limitación temporal no es aplicable a este tipo de autorizaciones.

Estas modificaciones se realizan conforme a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, la Ley 136 de 1994, artículo 91, y demás normas concordantes.

Aclaro, como bien lo señaló la asesora jurídica, que esta revisión busca evitar los mismos inconvenientes que se han presentado con acuerdos anteriores devueltos por la Gobernación, garantizando así la legalidad y coherencia normativa del proyecto.

INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMIREZ ROLDAN Y DICE... Lo que sucede es que el cambio en el primer artículo sería únicamente una pequeña modificación en la redacción. Si observamos el texto del proyecto, en la parte donde dice “modificado” y luego “artículo primero”, en el primer párrafo se lee: “para tales fines se autoriza el uso del siguiente bien inmueble”.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO F-CM-015	VERSIÓN 00	FECHA 30/08/2016

De acuerdo con la observación jurídica, esa línea debería ajustarse para que diga: "El bien objeto de enajenación es el siguiente:", ya que se trata de una figura jurídica más precisa y acorde con la naturaleza del acto.

En cuanto al resto del artículo primero, la parte que inicia con "Autorícese al alcalde..." no requiere modificación, porque corresponde a una facultad propia del alcalde, y no del Concejo. Por tanto, esa redacción debe mantenerse tal como está.

Respecto al artículo segundo, se conserva la estructura general, pero se realiza el cambio que mencioné anteriormente, ya que allí sí se trata de una facultad del Concejo, relacionada con la destinación del bien.

Finalmente, se elimina el artículo cuarto, que establecía la vigencia de la autorización hasta el 31 de diciembre de 2027, por no ser jurídicamente procedente.


En resumen, serían cuatro ajustes principales: la modificación de la línea en el artículo primero, el cambio en la redacción del artículo segundo, la eliminación del artículo cuarto y la actualización del título del acuerdo para armonizarlo con la nueva redacción.

INTERVIENE LA ASESORA JURIDICA DEL CONCEJO MUNICIPAL FANNY AIDE RENDON HERNANDEZ, SALUDA Y DICE... De acuerdo con lo que se ha venido debatiendo respecto a este proyecto de acuerdo, realicé algunas observaciones y también estuve en diálogo con la concejal Valeria para analizar los ajustes propuestos.

En primer lugar, se propone modificar el artículo primero, específicamente en la segunda línea, donde dice "para tales fines se autoriza el uso del siguiente bien inmueble". Consideramos que es necesario cambiar la expresión "se autoriza el uso" por "el bien objeto de enajenación es el siguiente", ya que realmente el Concejo Municipal no puede autorizar al alcalde sobre el uso de un bien, sino que debe precisarse la figura jurídica de la enajenación.

En segundo lugar, respecto al artículo segundo, recordemos que es el Concejo Municipal, a través de ustedes, los concejales, quien tiene la competencia de definir la destinación de los bienes inmuebles y no el alcalde municipal. Por tanto, se propone ajustar su redacción para que indique que "el lote descrito en el artículo primero mediante el presente acuerdo se destina como aporte o subsidio en especie a la fiduciaria que se seleccione". Esto, en concordancia con las funciones propias del Concejo y no del Ejecutivo.

En tercer lugar, se propone suprimir el artículo cuarto, ya que este establecía un límite temporal hasta el 31 de diciembre de 2027 para la autorización otorgada al alcalde. Sin embargo, el Concejo no puede restringir el ejercicio de sus propias funciones ni las del Ejecutivo dentro de su periodo de competencia.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Todas estas modificaciones se sustentan en lo establecido en el Decreto 1504 de 1998 y en la Ley 136 de 1994, y además responden a las observaciones realizadas por la Gobernación de Antioquia y el Tribunal Administrativo, las cuales buscan evitar que el Concejo incurra en extralimitación de funciones o en la autorización de facultades que no le son propias.


INTERVIENE PAULINA RODRIGUEZ ARBOLEDA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL Y... Procede a someter a votación las modificaciones expuestas anteriormente:

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. ÁLVAREZ LOPERA JOHN JAIME: APRUEBO
3. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
4. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
5. HINCAPIE JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
6. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
7. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
8. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
9. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
10. RAMÍREZ ROLDÁN VALERIA: APRUEBO
11. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
12. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
13. TABORDA GOMEZ JHOAN TABORDA. APRUEBO

Las modificaciones son aprobadas por UNANIMIDAD y quedan así incorporadas en el Proyecto de Acuerdo N°018.

INTERVIENE PAULINA RODRIGUEZ ARBOLEDA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL Y... Procede a someter a votación el título del proyecto de acuerdo el cual quedaría así: del Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 025-41351 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. ÁLVAREZ LOPERA JOHN JAIME: APRUEBO
3. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
4. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
5. HINCAPIE JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
6. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
7. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
8. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
9. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
10. RAMÍREZ ROLDÁN VALERIA: APRUEBO

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

11. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
12. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
13. TABORDA GOMEZ JHOAN TABORDA. APRUEBO

El título del Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 es aprobado por UNANIMIDAD.


INTERVIENE PAULINA RODRIGUEZ ARBOLEDA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL Y... Procede a someter a votación el articulado del del Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 025-41351 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. ÁLVAREZ LOPERA JOHN JAIME: APRUEBO
3. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
4. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
5. HINCAPIE JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
6. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
7. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
8. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
9. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
10. RAMÍREZ ROLDÁN VALERIA: APRUEBO
11. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
12. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
13. TABORDA GOMEZ JHOAN TABORDA. APRUEBO

El articulado del Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 es aprobado por UNANIMIDAD.

INTERVIENE PAULINA RODRIGUEZ ARBOLEDA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL Y... Procede a someter a votación el Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTONOMO A TÍTULO DE SUBSIDIO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, Con modificaciones para que pase a ser Acuerdo Municipal.

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. ÁLVAREZ LOPERA JOHN JAIME: APRUEBO
3. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
4. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
5. HINCAPIE JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
6. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
7. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

8. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
9. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
10. RAMÍREZ ROLDÁN VALERIA: APRUEBO
11. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
12. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
13. TABORDA GOMEZ JHOAN TABORDA. APRUEBO

El articulado del Proyecto de Acuerdo N°018 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTONOMO A TÍTULO DE SUBSIDIO DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" es aprobado por UNANIMIDAD y pasa a ser Acuerdo Municipal

5. Propositiones y varios.

INTERVIENE LA CONCEJAL LILIA DEL CARMEN ALVAREZ CARDONA Y DICE... Quiero aprovechar este espacio para extender una invitación muy especial a todos los santarrosanos y demás personas que deseen apoyar y colaborar con el Banquete de la Solidaridad, que se llevará a cabo mañana, viernes 17 de octubre, a partir de las 7:00 p. m., en el Hotel Cortejo Imperial.


INTERVIENE DIEGO PÉREZ, DIRECTOR DE JUVENTUD, SALUDA Y DICE... Nos encontramos en la recta final del proceso electoral para los Consejos Municipales de Juventud, una iniciativa en la que llevamos cerca de tres meses y medio trabajando con compromiso, desarrollando actividades de pedagogía y socialización en las instituciones educativas. Ha sido un proceso bonito, participativo y enriquecedor, cuyo objetivo principal ha sido motivar a los jóvenes de nuestro municipio a ejercer su derecho al voto.

Actualmente, contamos con 41 candidatos al Consejo Municipal de Juventud, distribuidos en cinco listas: Soy Santa Rosa (lista independiente), Temis (lista independiente), Partido Conservador, Partido de la U y Centro Democrático. Estas serán las listas que participarán en la contienda electoral el próximo domingo.

Invito a todos los jóvenes entre 14 y 28 años a verificar su lugar de votación, lo cual pueden realizar por dos medios:

- A través de la aplicación "A Votar", habilitada por la Registraduría Nacional, ingresando su número de cédula o tarjeta de identidad.
- En la página web de la Registraduría Nacional, digitando igualmente el número de identificación para consultar el puesto de votación.

En el municipio de Santa Rosa de Osos se han habilitado cinco puestos de votación, ubicados en:

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

- Terminal de Transportes
- Parque Neurona Educativo
- Institución Educativa Normal Superior Pedro Justo Berrio
- Coliseo Mayor
- Coliseo Menor

Estos puntos se encuentran estratégicamente distribuidos para garantizar la participación de todos los jóvenes del municipio.

Frente al tema de la zona rural, la Registraduría Nacional no habilitó puestos de votación en los corregimientos, salvo en aquellos municipios donde el número de votantes supera los 370. No obstante, en Santa Rosa de Osos se ha realizado una amplia socialización con las comunidades rurales, rectores y líderes comunitarios, con el fin de asegurar su participación en este proceso.


Durante la jornada electoral, los puestos de votación estarán custodiados por la Policía Nacional y contarán con el acompañamiento de funcionarios de la Registraduría Municipal y de la Secretaría Social, quienes estarán disponibles para orientar a los votantes. Todos los funcionarios estarán debidamente identificados con chaqueta y carné institucional, y prestarán atención desde las 08:00 a. m. hasta las 04:00 p. m.

Esperamos que esta sea una jornada electoral transparente, tranquila y participativa. El día de ayer realizamos el último comité organizador junto al personero municipal, y confiamos en que el proceso se desarrollará con total normalidad. Recordamos a los jóvenes que prácticas como la compra de votos o la entrega de incentivos constituyen delitos electorales, y que el desconocimiento de la ley no los exime de responsabilidad.

La invitación queda abierta a toda la comunidad santarrosana para que este 19 de octubre acompañe a los jóvenes, participe activamente y apoye las diferentes listas al Consejo Municipal de Juventud.

No siendo otro el objetivo de esta reunión se da por terminada a las 4:10 pm el día 16 de octubre de 2025.

PROXIMA REUNIÓN: 17 de octubre, recinto Concejo Municipal.


JAIME ALBERTO MESA RESTREPO
Presidente del Concejo Municipal


PAULINA RODRIGUEZ ARBOLEDA
Secretaria General

Elaboró: Sara Vélez Arboleda - Auxiliar