



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”

Cartagena de Indias, D. T. y C., 25 de agosto de 2023

Señores

**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA**

Ciudad

**REFERENCIA: PONENCIA DE SEGUNDO DEBATE PROYECTO DE ACUERDO No 202** *“Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”.*

Cordial saludo,

Cumpliendo con el deber asignado por la Mesa Directiva de la Corporación, presentamos ponencia de SEGUNDO DEBATE al proyecto de acuerdo de la referencia, *““POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS PARA LA COMPRA DEL TERRENO PARA LA REUBICACIÓN DE LAS FAMILIAS INDÍGENAS DEL CABIDO INDÍGENA ZENÚ DE MEMBRILLAL – CAIZEM Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.*

El Proyecto de Acuerdo fue radicado por parte la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, ante esta Corporación el día 31 de Julio de 2023. La Presidencia de la Corporación, conforme a las disposiciones del Reglamento del Concejo, designó ponentes a los concejales Luis Javier Cassiani Valiente (coordinador), Carlos Barrios Gómez (ponente), David Caballero Rodríguez (Ponente) Rafael Meza Pérez (Ponente) y Rodrigo Reyes Pereira (Ponente)

La audiencia pública se realizó el día 3 de agosto de 2023 en las instalaciones del Concejo de Cartagena.

El día 10 de agosto de la presente anualidad en reunión de la comisión primera se aprobó la ponencia de primer debate.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **I. FUNDAMENTOS DE HECHO**

##### **a. DE LOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

La Comunidad Indígena Zenú de Membrillal – CAIZEM se encuentra ubicada en el sector de Membrillal, de donde toma su nombre, en jurisdicción de la Localidad Industrial y de la Bahía, Unidad Comunera Rural de Pasacaballos, perteneciente al área rural del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.

Por diversas situaciones relacionadas con el conflicto armado colombiano múltiples familias de la etnia ZENÚ se desplazaron hasta el Distrito de Cartagena en la vereda Membrillal, ubicado en zona rural. Dichas familias movidos por su sentimiento de comunidad, decidieron establecerse en un predio privado denominado FINCA SAN ISIDRO en modalidad de arrendamiento con opción de compra quienes decidieron conformar un pequeño cabildo.



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

**Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”**

---

Todo data desde el año 2000, producto del desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado que se presentó en las regiones de Sucre y Córdoba, por lo cual se produjo el asentamiento en la ciudad de Cartagena de Indias de 45 familias de la etnia Zenú, pertenecientes al resguardo de San Andrés de Sotavento provenientes del municipio de Coveñas (Sucre) específicamente de la Finca Torrente Indígena. El desplazamiento se produce debido a la ola de violencia y específicamente debido a una masacre donde fueron asesinados 10 indígenas Zenúes.

Las 45 familias desplazadas lograron organizarse, y arrendar un terreno de 8 Hectáreas en la Finca San Isidro, zona rural, adjunta al Barrio de Pasacaballos, hacia el suroriente de la ciudad de Cartagena de Indias; para reconstruir su proyecto de vida donde se encuentran ubicados en la actualidad.

Esta comunidad ha asumido un proceso organizativo en función de fortalecer su identidad indígena, rescatar sus costumbres y convivir de una manera sostenible y equilibrada con su entorno y aunque ha venido luchando por sus derechos especiales como grupo indígena y por el reconocimiento social carece de territorio propio y sus necesidades de vivienda, servicios públicos, educación, alimentación y etnodesarrollo no están cubiertas.

En la actualidad el CAIZEM está compuesto por 128 familias de las cuales 35 viven en la Finca San Isidro, y el resto se ha trasladado a los barrios de Daniel Lemaitre, La Reina, Ciudadela 2000 y Membrillal debido a que las condiciones de vida en el cabildo son retadoras.

### **b. DE LA OBLIGACIÓN DE REUBICACIÓN DE LA COMUNIDAD INDÍGENA DE MEMBRILLAL - CAIZEM**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 21 de 1991, el Estado Colombiano deberá asumir la responsabilidad de desarrollar, con la participación de los pueblos indígenas, una acción coordinada y sistemática con miras a proteger los derechos de dichos pueblos y a garantizar el respeto de su integridad.

En virtud de ello, el gobierno local deberá adoptar medidas que aseguren a los miembros de los pueblos indígenas, gozar en condiciones de igualdad de los derechos y oportunidades que la legislación nacional otorga a los demás miembros de la población, y que promuevan la plena efectividad de los derechos sociales, económicos y culturales de estos pueblos, respetando su identidad social y cultural, sus costumbres y tradiciones, y sus instituciones.

Como quiera que mediante orden judicial emanada del JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CARTAGENA, se ordenó la restitución del bien Inmueble existiendo el Despacho Comisorio N° 25, cuya finalidad es que la Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, de cumplimiento a lo ordenado por el juez.

Por una parte, la Alcaldía Mayor de Cartagena, en el marco de un proceso de consulta previa llegó a unos acuerdos protocolizados con esta comunidad indígena el día 11 de



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”

---

diciembre de 2020, los cuales establecen para el Distrito unas acciones de obligatorio cumplimiento en materia de reubicación y traslado de esta comunidad, dentro de las cuales se encuentran la compra de un predio y la adecuación del mismo con dotación de vivienda, servicios públicos y condiciones de vida digna en respeto de sus usos y costumbres.

Por otra parte, mediante fallo de tutela de fecha 28 de abril de 2021 proferido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cartagena se dispuso, entre otras cosas, lo siguiente:

*“SEGUNDO: ORDENAR a la ALCALDÍA MAYOR DEL DISTRITO DE CARTAGENA y a la GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR que en el término máximo de cinco (05) meses siguientes a la notificación del presente fallo procedan a adelantar conjuntamente todas las gestiones administrativas y jurídicas necesarias para hacer efectiva la reubicación del CABILDO INDIGENA ZENÚ ubicado en MEMBRILLAL.”*

Dicho fallo fue modificado mediante providencia del 10 de junio de 2021, en los siguientes términos:

*“PRIMERO: MODIFICAR el numeral segundo de la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cartagena el 28 de abril de 2021 el cual quedará así:*

*“SEGUNDO: ORDENAR a la ALCALDÍA MAYOR DEL DISTRITO DE CARTAGENA y en el evento de que se requiera la asistencia de manera subsidiaria de la GOBERNACIÓN DE BOLIVAR se surtan todos los trámites para que en el término máximo de cinco (05) meses siguientes a la notificación del presente fallo procedan a adelantar las gestiones administrativas y jurídicas necesarias para hacer efectiva la reubicación del CABILDO INDIGENA ZENÚ ubicado en MEMBRILLAL y la Restitución del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 060- 78180 y referencia catastral N° 00-02- 0001-0637-000.”*

Este plazo fue extendido por el término de tres (3) meses, mediante auto proferido el día 25 de abril de 2022, y dentro del cual se debió concretar el traslado del cabildo.

### c. DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Como es evidente, existe una obligación a cargo de la Alcaldía Mayor del Distrito de Cartagena de adquirir de manera urgente un lote para realizar la reubicación del cabildo indígena de Membrillal CAIZEM y cumplir no sólo con la orden del Despacho judicial sino también los acuerdos de consulta previa protocolizados que establecieron esta actividad a cargo del Distrito.

Para el cumplimiento de lo anterior, se han efectuado las siguientes trámites administrativos y financieros:

#### 2019

El Concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante Acuerdo 014 de 2019, autoriza al Alcalde Mayor, la compra del terreno para la reubicación de las familias del Cabildo Indígena Zenú de Membrillal-CAIZEM.



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabildo Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”

---

### 2021

Posteriormente, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, solicitó al Concejo Distrital, modificación del Acuerdo 014 de 2029, en el sentido de se le autorizara realizar las apropiaciones presupuestales por valor de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$600.000.000) para reubicar a las familias de la comunidad del Cabildo Indígena Zenú de Membrillal - CAIZEM mediante la adquisición a favor de la comunidad indígena del pluricitado inmueble, para lo cual obtuvo autorización hasta el 31 de diciembre de 2021, por parte del Concejo Distrital mediante Acuerdo 060 del 29 de junio de 2021, para realizar las afectaciones presupuestales que se requieran para adquirir el bien inmueble y conforme a la disponibilidad de recursos.

En ese contexto, la Dirección Financiera de Presupuesto, expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal-CDP 82 del 1 de septiembre de 2021, por valor de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$600.000.000), cuya destinación era la compra del bien inmueble para el traslado de la Cabildo indígena de Membrillal- CAIZEM-.

Posteriormente, el día 9 de noviembre de 2021, se suscribió Convenio Interadministrativo 057 entre Gobernación de Bolívar y la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, cuyo objeto era la adquisición del lote para el traslado del Cabildo Indígena de Membrillal- CAIZEM. Este Convenio tuvo vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021, debido a que las facultades otorgadas al Alcalde Mayor por el Concejo Distrital de Cartagena, tenían vigencia hasta esta fecha.

Para estos fines, la Gobernación de Bolívar expidió el CDP 1341 del 02 de noviembre de 2021, por valor de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000).

El día 27 de julio de 2021, se inició trámite de solicitud de avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, agotando toda la etapa previa a la firma del contrato la cual se concreta en revisión de documentos por parte de IGAC, fijar fecha y hora para visita al predio y establecer valor del avalúo entre otros.

Agotado todo el procedimiento requerido por IGAC para firma de contrato finalmente se suscribió Contrato Interadministrativo N° 055 de fecha 10 de noviembre de 2021, cuyo objeto era realizar el avalúo comercial del predio identificado con Referencia Catastral N° 00-01-0003-1234-000 y Matricula Inmobiliaria N° 060-275484 ubicado en el corregimiento de Bayunca de Cartagena - Bolívar.

El contrato del IGAC fue suspendido hasta el 30 de enero de 2022, por cuanto surgieron circunstancias que le impidieron al IGAC la cabal ejecución del mismo.

Sin embargo, no dieron los tiempos para llevar el trámite a su completitud en atención a que dependíamos de este avalúo para materializar la compra del lote y que este proceso requiere la participación de otras entidades para lograr el objetivo.

#### ● 2022:

Para el año 2022, fue necesario retomar todos los trámites administrativos necesarios para lograr comprar el predio para el traslado de la comunidad indígena identificada y ya estando bastante avanzados en el proceso<sup>1</sup>, previa presentación del nuevo proyecto de

---

#### ▪ <sup>1</sup> ACCIONES:

- Nos encontrábamos a la espera de la entrega del Avalúo por parte del IGAC habiendo surtido ya el pago final a esta entidad.



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”

---

acuerdo ante el Concejo Distrital, el propietario del lote denominado El Vesubio, en ejercicio de su autonomía y voluntad, decidió vender el predio a un tercero distinto al Distrito de Cartagena, de lo cual tuvimos conocimiento en el mes de mayo de 2022.

Esta situación, ajena a nuestra voluntad e interés de cumplir con todos los compromisos que esta reubicación, nos devolvió a la fase uno en donde debíamos conseguir con urgencia un nuevo predio que cumpliera con las características que debe tener el mismo y además someterlo a consideración de la comunidad y obtener su aprobación.

La fase de inspección ocular de predios se inicia desde el 15 de mayo de 2022 en la jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, específicamente en la jurisdicción de los corregimientos de Bayunca, Pasacaballos, Ararca, Arroyo de Piedra y Arroyo Grande.

Desde el Programa de fortalecimiento a grupos étnicos, adscrito a la Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana, se dispuso del transporte y un funcionario para la identificación de los posibles predios dentro de la jurisdicción arriba descrita.

Una vez identificado el predio, se procedió a ser presentado a la comunidad indígena objeto de reubicación y los directos beneficiarios.

Las diferentes visitas se realizaron con el acompañamiento del CAIZEM. Finalizado el proceso de visita e inspección de predios, la comunidad finalmente escogió el predio ubicado en el corregimiento de Bayunca, Denominado Loma China Porción B, tal y como consta en acta 001 de Asamblea Extraordinaria de cabildantes integrantes del cabildo indígena de Membrillal del 23 de octubre de 2022.

Acto seguido, se le indicó al propietario del inmueble, qué documentos debía entregar para iniciar el trámite y surtir todo el proceso requerido para estudio de título y el estado jurídico actual del predio los cuales fueron entregados el 12 de julio de 2022.

Recibidos estos documentos, en desarrollo de las mesas interinstitucionales concertadas para coordinar la reubicación del cabildo indígena se solicitó en atención a la naturaleza de las funciones de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, efectuar el respectivo estudio de título. Como consecuencia, esta Dirección, mediante oficios AMC- OFI - 0096796-2022 y AMC-OFI-0098450-2022, realiza el referido estudio, y concluye lo siguiente respecto del inmueble: *“... se encuentra apto para ser adquirido por el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias...”*

De igual manera, mediante oficio AMC-OFI-0152943-2022 del 28 de octubre de 2022, se solicitó a la Secretaría de Planeación certificado de Uso de Suelo y Riesgo del predio identificado con referencia catastral anterior No.01-40-0001-0900-000 y referencia catastral nueva 00-01-0003-0246- 000 ubicado en Bayunca.

- 
- Teníamos listo el proyecto de acuerdo para presentar al Concejo Distrital sólo pendiente del dato del valor final del predio.
  - Adicionalmente, seguimos en desarrollo de las mesas interinstitucionales con las diferentes dependencias de la Alcaldía para ir preparando el acondicionamiento del predio y traslado para el momento de su adquisición.



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabildo Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”

En virtud de ello, la Secretaría de Planeación a través de oficio AMC-OFI-0154277-2022, expidió Certificación de uso de suelo y riesgos, en los siguientes términos:

*“1.De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, el predio identificado con referencia catastral anterior No.01-40-0001-0900-000 y referencia catastral nueva No. 00-01-0003-0246-000 con dirección registrada Loma China Porción B en el Corregimiento de Bayunca en la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en Uso de Suelo **RURAL**, y la actividad por desarrollar es Residencial (Ubicación de familias indígenas), se encuentra dentro de la actividad **RESIDENCIAL** la cual se encuentra como **PRINCIPAL** dentro del uso de suelo que le corresponde al predio.*

*Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.*

*Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.*

*2.De acuerdo con el Plano de Riesgos del POT, el predio identificado con referencia catastral anterior No.01-40-0001-0900-000 y referencia catastral nueva No. 00-01-0003-0246-000 con dirección registrada Loma China Porción B en el Corregimiento de Bayunca en la ciudad de Cartagena de Indias, no presenta información de riesgo.”*

Aunque se iniciaron los trámites para la contratación del avalúo con el IGAC, no lograron culminarse en la vigencia 2022.

- **2023**

Mediante contrato interadministrativo No. 01 de 2023, el Distrito de Cartagena de Indias, suscribió con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, convenio de avalúo comercial del predio ubicado en el corregimiento de Bayunca, Denominado Loma China Porción B.

En virtud de lo anterior, el IGAC, mediante informe de avalúo comercial rural expedido en abril del año en curso, establece que el valor del predio ubicado en el corregimiento de Bayunca, Denominado Loma China Porción B, corresponde a la suma de **MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS MCTE (\$1.454.347.137)**.

Posteriormente, el día 28 de junio de 2023, entre el Distrito de Cartagena de Indias y la Gobernación de Bolívar, se suscribió, previo a que entrara en vigor la Ley de garantías, Convenio Interadministrativo No. 56 del 2023, cuyo objeto es: “AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y LOGÍSTICOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR Y EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS PARA LLEVAR A CABO LAS ACCIONES NECESARIAS PARA LOGRAR LA REUBICACION DE LAS FAMILIAS QUE HACEN PARTE DE LA COMUNIDAD CABILDO INDIGENA ZENU DE MEMBRILLAL - CAIZEM JURISDICCION DEL CORREGIMIENTO DE PASACABALLOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS”, en el marco del cual, la Gobernación de Bolívar, aportará la suma de



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”

TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$380.000.000) para dicho fin, el compromiso derivado del presente proceso cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 883 de fecha 27 de Junio de 2023, el cual obra como anexo en el presente proyecto; Asimismo, los aportes del Distrito de Cartagena de Indias, se encuentran respaldado mediante Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 65 del 9 de junio por la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$500.000.000) y CDP No. 69 de 9 de junio de 2023, por valor de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 600.000.000).

De conformidad con la anotación anterior, existe una apropiación para la compra del predio por la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.480.000.000).

Es importante precisar una vez más, que la comunidad del Cabildo Indígena de Membrillal-CAIZEM, aprobó el predio ubicado en el corregimiento de Bayunca, denominado Loma China Porción B, el cual fue estudiado y cumple con los requisitos jurídicos, técnicos y financieros para su adquisición.

A través de oficio radicado con código AMC-OFI-0096319-2023, la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres, manifestó lo siguiente:

*“En la base de datos y registros históricos de la OAGRD no se encontraron evidencias de eventos por inundaciones o diapirismo de lodos en el predio y sus alrededores, debido a lo poco habitado del sector con lo cual, no se han identificado amenazas por lluvias o erupciones de diapiros. Por lo tanto, se recomienda a la Secretaría de Planeación Distrital, en los avances que tiene hasta la fecha de los estudios básicos de riesgo para la determinación del mapa del plan de ordenamiento territorial, se haga la revisión al lote mencionado y su área de influencia. Así mismo, se debe aclarar que este terreno de topografía plana, presenta baja susceptibilidad a la remoción en masa y deslizamientos.”*

Adjunto al presente, anexamos el oficio en mención.

Toda vez que el Concejo Distrital en el artículo segundo del Acuerdo 060 de 2021, estableció que las facultades conferidas en el artículo primero de este Acuerdo (modificatorio del artículo primero del Acuerdo 0014 de 2019), al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, estarían vigentes hasta el 31 de diciembre de 2021, y que además, hacían referencia a un predio distinto al que se encuentra aprobado actualmente por la comunidad, se hace necesario la solicitud de autorización por parte de este Honorable Concejo para proceder a su compra urgente e inmediata.

### d. NECESIDAD DE DECLARATORIA DE UTILIDAD DEL INMUEBLE

En atención a que el propietario del inmueble identificado con Referencia Catastral N° 00-01-0003-1234-000 y Matricula Inmobiliaria N° 060-275484, ubicado en el corregimiento de Bayunca de Cartagena – Bolívar, manifestó que no venderá este predio, argumentando no estar de acuerdo con el avaluo catastral efectuado por el Instituto Geografico Agustín Codazzi-IGAC, se considera necesario, declarar de utilidad pública e interés social, este inmueble, con la finalidad de garantizar la reubicación de las familias del Cabildo indígena Caizem, en condiciones dignas.



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

**Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabildo Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”**

---

Ahora bien, declarar de utilidad pública un bien, significa que ha sido afectado por el Estado para la realización de una obra de interés general. Una vez el predio haya sido declarado como de utilidad pública o interés social, la entidad expropiante, podrá adquirir dicho inmueble bajo el rigor de las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, lo que llevará a agotar el trámite de la negociación directa del inmueble para su adquisición voluntaria o por enajenación forzosa en los términos legalmente permitidos.

Es importante precisar que el artículo 58 literal b) de la Ley 388 de 1997, para efectos de decretar la expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos entre otros, al siguiente fin:

*“b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;”*

Al respecto, de conformidad con el Capítulo III de la Ley 9 de 1989 y los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, se declara de utilidad pública o interés social, la adquisición de un predio, que es requerido por el Estado, para efectos de decretar su expropiación por vía judicial o por vía administrativa, en caso de que no sea posible que el propietario lo enajene voluntariamente.

No obstante, por motivos de utilidad pública o interés social, solo se podrán adquirir predios para destinarlos a los fines o actividades que están expresamente establecidos en los artículos 58 y 63 de la Ley 388 de 1997. Así mismo, la adquisición deberá estar en consonancia con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial-POT.

### **e. SOLICITUD AL HONORABLE CONCEJO DEL DISTRITO DE CARTAGENA**

Como quiera que es URGENTE y prioritario proceder con el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Distrito de Cartagena en materia de reubicación del cabildo indígena CAIZEM, es necesario agilizar los trámites que permitan la adquisición del predio.

Así mismo, se solicita Honorables Concejales, conceder autorización al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para que declare la existencia de utilidad pública del lote de terreno IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL N° 01-40-0001-0900-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-84475 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BAYUNCA DE CARTAGENA - BOLIVAR, para llevar a cabo la reubicación de la Comunidad del Cabildo Indígena de Membrillal – CAIZEM.

Se informa que, existe una apropiación para la compra del predio por la suma de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.480.000.000)**, para desarrollar la actividad antes descrita.

### **f. IMPACTO FISCAL**

La Secretaría de Hacienda Distrital mediante oficio AMC-OFI-0105449-2023 del 14 de julio de 2023, el cual obra como anexo, indica que la Dirección Financiera de Presupuesto,



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 "Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones"

efectuó análisis de impacto fiscal a la presente iniciativa, determinando esta, que este proyecto no requiere de rentas sustitutas, no otorga beneficios tributarios, tampoco afecta las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), 2023-2032 del Distrito de Cartagena de Indias. Así mismo, indica esta dependencia, que la apropiación de los recursos que financian la compra del predio en comento, están garantizados a través de los CDP 65 del 9 de junio de 2023, por la suma de \$500.000.000, y el CDP 69 del 9 de junio de 2023, por valor de \$600.000.000; en consecuencia, emite concepto de impacto fiscal viable para la presente iniciativa.

### II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Constitución Política

El Artículo 1° de la Constitución Política de Colombia es un Estado con autonomía de sus entidades territoriales, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

El artículo 2° "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.

Como atribuciones del Alcalde: 315 numeral 5. *"Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio"*

Como Atribuciones del Concejo: 313 numeral 3: *"Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo."*

- Leyes

Ley 1617 de 2013 "Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales"

Artículo 31 Numeral 3 *'Presentar proyectos de acuerdo sobre los planes o programas de desarrollo económico y social y de obras públicas, con énfasis en aquellos que sean de especial interés para el distrito, de acuerdo con su vocación.'*

Ley 1551 de 2012 *"Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*

ARTÍCULO 18. El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes:

(...)

PARÁGRAFO 4o. De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabildo Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”

---

2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles”.

### **III. DE LA PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA Y LOS CONCEJALES**

La Audiencia Pública de este proyecto de acuerdo se realizó el día 3 de agosto de 2023, contó con la participación de la ciudadanía, de los concejales, así como de funcionarios de la administración, y de representantes del cabildo CAIZEM quienes manifestaron su preocupación por los retrasos en la compra del terreno.

En sesión del concejo distrital día 24 de agosto de la presente anualidad, el Concejal César Pion y la concejal Carolina Lozano, hicieron unas apreciaciones al proyecto, por lo que el secretario General de la corporación, mediante oficio No 0395 de fecha 25 de agosto de 2023, solicitó a la Secretaria del Interior plasmó los requerimientos para que sean respondidos en los términos 1617 de 2013 conforme a sus competencias:

1. Provea todos los soportes documentales actualizados del predio a comprar, para constatar la legalidad del mismo.
2. Como quiera que el predio que se pretende adquirir se encuentra embargado por el Distrito, se solicita respetuosamente que se modifique el proyecto de acuerdo, en el sentido de incluir un artículo en el cual la Administración o el vendedor, se obligue a levantar las medidas orden de embargo para evitar irregularidades en el proceso.

### **IV. CONCEPTO OFICINA ASESORA JURIDICA DEL CONCEJO DISTRICTAL**

Mediante oficio de fecha 4 de agosto de 2023, la jefe de la oficina asesora jurídica del Concejo Distrital, emitió CONCEPTO DE VIABILIDAD JURÍDICA POSITIVO del proyecto de acuerdo en estudio, el cual se anexa a la presente ponencia.

### **V. CONCLUSIONES**

Los ponentes del presente proyecto de acuerdo consideramos que la iniciativa presentada en él son de vital importancia para las comunidades indígenas del cabildo Zenú de Membrillal, a fin de garantizar su derecho al territorio y puedan resolver un problema que se ha venido postergando por muchos años.

En ese orden y atendiendo las anteriores consideraciones, presentamos PONENCIA POSITIVA de SEGUNDO DEBATE, CONDICIONADA A LA RESPUESTA QUE DEBE ENTREGAR LA SECRETARIA DEL INTERIOR

En este orden de ideas, el título, el preámbulo y el articulado del proyecto de acuerdo es el siguiente:



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones”

PROYECTO DE ACUERDO N° \_\_\_\_\_ 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA LA COMPRA DEL TERRENO CUYA DESTINACIÓN SERÁ LA REUBICACIÓN DE LAS FAMILIAS INDÍGENAS DEL CABIDO INDÍGENA ZENÚ DE MEMBRILLAL - CAIZEM**

**EL HONORABLE CONCEJO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS,**

En ejercicio de sus atribuciones  
Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la  
Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012

### **ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Facúltese al Señor Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, hasta el 31 de diciembre de 2023, para que declare la existencia de utilidad pública del lote de terreno identificado con Matricula Inmobiliaria N° 060-84475, y Referencia Catastral No. 01-40-0001-0900-000, ubicado en el corregimiento de Bayunca, Denominado Loma China Porción B para llevar a cabo la reubicación del cabildo indígena de Membrillal – CAIZEM.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para la compra del predio identificado con Matricula Inmobiliaria 060-84475, y Referencia Catastral 01-40-0001-0900-000, ubicado en el corregimiento de Bayunca, Denominado Loma China Porción B, cuya destinación será la reubicación de las familias de la comunidad del Cabildo Indígena Zenú de Membrillal – CAIZEM, de conformidad a la normatividad contractual que regula el tema.

**ARTÍCULO TERCERO.** Conceder facultades al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias para realizar afectaciones presupuestales que se requieran, hasta por un valor de **MIL CIEN MILLONES DE PESOS (\$1.100.000.000)**, para la adquisición del predio relacionado en el artículo primero, y conforme a la disponibilidad de recursos.

**ARTÍCULO CUARTO.** Corresponderá al Distrito de Cartagena de Indias a través de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, realizar y gestionar todos los trámites notariales y registrales para efectos de otorgar a favor de la comunidad del Cabildo Indígena Zenú de Membrillal – CAIZEM, escritura pública.

**ARTÍCULO QUINTO.** El inmueble tendrá como destinación, el asentamiento de la comunidad del Cabildo Indígena Zenú de Membrillal – CAIZEM.

**ARTICULO SEXTO.** El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** El presente acuerdo deberá ser publicado por el Concejo Distrital previa su sanción.

Atentamente,

**LUIS JAVIER CASSIANI VALIENTE**



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

Ponencia De Segundo Debate Al Proyecto De Acuerdo 202 De 2023 "Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Alcalde Distrital De Cartagena De Indias Para La Compra Del Terreno Para La Reubicación De Las Familias Indígenas Del Cabido Indígena Zenú De Membrillal – Caizem Y Se Dictan Otras Disposiciones"

---

COORDINADOR

CARLOS BARRIOS GOMEZ  
PONENTE

DAVID CABALLERO RODRIGUEZ  
PONENTE

RAFAEL MEZA PEREZ  
PONENTE

RODRIGO REYES PEREIRA  
PONENTE