



ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
DE PUTUMAYO
NIT. 846.000.001- 7

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL PUTUMAYO

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE

PROYECTO DE ORDENANZA No. 1219 DEL 20 DE MARZO DE 2026

“Por medio de la cual se autoriza al Gobernador del Departamento del Putumayo para transferir a título gratuito un bien inmueble al Municipio de San Francisco - Putumayo, con destino a la construcción y/o adecuación de Plaza de Mercado o equipamiento de infraestructura urbana, y se dictan otras disposiciones”

I. COMPETENCIA

La Honorable Asamblea Departamental del Putumayo es competente para conocer, debatir y decidir el presente Proyecto de Ordenanza, en virtud de las facultades conferidas por los artículos 287, 298 y el numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política, los cuales reconocen la autonomía de las entidades territoriales para la gestión de sus intereses y facultan a las asambleas para autorizar al Gobernador en la celebración de contratos y disposición de bienes.

De igual manera, el artículo 19 numeral 9 de la Ley 2200 de 2022 establece como atribución de las asambleas departamentales la autorización al Gobernador para la enajenación de bienes del departamento, lo cual incluye, de manera expresa, la posibilidad de transferir bienes a título gratuito cuando ello responda al interés público.

En consecuencia, el estudio del presente proyecto se encuentra plenamente enmarcado dentro del ámbito funcional y competencial de esta corporación.

II. OBJETO DEL PROYECTO

El Proyecto de Ordenanza No. 1219 de 2026 tiene como propósito central **autorizar al Gobernador del Departamento del Putumayo para transferir a título gratuito el derecho de dominio de un bien inmueble** de propiedad departamental al Municipio de San Francisco.

Dicha transferencia tiene una **destinación específica y condicionada**, consistente en:

- La construcción,
- La adecuación, o
- La puesta en funcionamiento



de una **Plaza de Mercado Municipal o equipamiento de infraestructura urbana de uso público**, lo que evidencia un claro enfoque hacia la satisfacción de necesidades colectivas y el fortalecimiento del desarrollo local.

El proyecto incorpora, además, herramientas jurídicas de control como la **cláusula resolutoria expresa**, que garantiza la reversión del bien al Departamento en caso de incumplimiento, protegiendo así el patrimonio público.

III. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

El bien inmueble objeto del presente proyecto de ordenanza corresponde al predio denominado “Plaza de Mercado”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 441-4958, con una extensión de 2.760,57 m², ubicado en el casco urbano del Municipio de San Francisco, departamento del Putumayo.

Desde su adquisición mediante Escritura Pública No. 316 del 2 de octubre de 1968, el inmueble fue concebido con una destinación específica orientada a la **organización del comercio local y al fortalecimiento de la actividad económica municipal**, particularmente mediante la implementación de una plaza de mercado como espacio de intercambio de bienes agrícolas, alimentos y productos de primera necesidad.

No obstante, con el paso del tiempo y en desarrollo de otras políticas públicas, mediante Ordenanza No. 687 de 2014 se autorizó su transferencia para la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil (CDI), iniciativa que no fue ejecutada dentro del término previsto, lo que impidió la consolidación de dicha destinación. Como consecuencia de ello, el inmueble ha permanecido sin una función pública efectiva, presentando condiciones de deterioro, abandono y subutilización.

Actualmente, el predio conserva su vocación natural para el desarrollo de actividades comerciales organizadas, en especial aquellas relacionadas con la comercialización de productos agrícolas, pecuarios y de abastecimiento básico, lo cual resulta plenamente coherente con la estructura económica del Municipio de San Francisco, caracterizada por una alta dependencia del sector agropecuario y de economías locales de pequeña escala.

En este contexto, la iniciativa de autorizar la transferencia del bien al Municipio de San Francisco se fundamenta en la necesidad de **recuperar y reactivar la función económica y social del inmueble como plaza de mercado**, entendida no solo como un espacio físico de comercio, sino como un eje estructurante del desarrollo local, la seguridad alimentaria y la integración urbano-rural.

La implementación o adecuación de una plaza de mercado en condiciones adecuadas permitirá:



- Organizar y formalizar la actividad comercial actualmente dispersa e informal.
- Garantizar condiciones dignas de salubridad, higiene y seguridad para comerciantes y consumidores.
- Facilitar la comercialización directa de productos del campo, fortaleciendo la economía campesina.
- Reducir intermediación en la cadena de abastecimiento, favoreciendo precios justos.
- Consolidar un espacio de encuentro comunitario que dinamice la vida económica y social del municipio.

Adicionalmente, el predio se encuentra ubicado en una zona estratégica del casco urbano, con acceso a vías secundarias y en un entorno de uso mixto, lo que lo convierte en un punto idóneo para el desarrollo de este tipo de infraestructura.

Desde el punto de vista técnico, si bien la infraestructura existente presenta un alto grado de deterioro y no es funcional en las condiciones actuales, el terreno cuenta con características óptimas —como topografía plana, accesibilidad y localización central— que permiten proyectar una intervención integral orientada a la construcción o adecuación de una plaza de mercado moderna y funcional.

En consecuencia, la presente iniciativa no solo responde a la necesidad de disponer adecuadamente de un bien fiscal del Departamento, sino que se enmarca en una **estrategia de desarrollo territorial**, orientada a fortalecer la infraestructura pública, dinamizar la economía local y garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad.

Así, la transferencia del inmueble al Municipio de San Francisco se configura como una medida necesaria y pertinente, en la medida en que permite que la entidad territorial directamente responsable de la planificación y gestión urbana asuma la administración del bien y ejecute un proyecto que impacte de manera directa el bienestar de la comunidad.

IV. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA INICIATIVA

4.1. Naturaleza jurídica de la transferencia a título gratuito

El ordenamiento jurídico colombiano permite que las entidades estatales celebren contratos de naturaleza gratuita, como la donación, en virtud de la remisión normativa a las disposiciones del derecho privado contenida en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.



Particularmente, los artículos 3, 13 y 32 habilitan la aplicación de normas civiles y comerciales cuando resulten compatibles con la contratación estatal, siempre bajo el respeto de los principios de:

- Transparencia
- Economía
- Responsabilidad
- Planeación
- Eficiencia administrativa

En este marco, la transferencia gratuita entre entidades públicas constituye una herramienta legítima para la gestión del patrimonio estatal.

4.2. Interpretación del artículo 355 de la Constitución Política

El artículo 355 de la Constitución prohíbe los auxilios o donaciones a favor de personas de derecho privado. Sin embargo, esta restricción **no aplica cuando la transferencia se realiza entre entidades públicas.**

La jurisprudencia ha sido clara en señalar que dicha prohibición no puede extenderse por analogía, en tanto ello implicaría limitar injustificadamente la gestión del Estado.

En consecuencia, la transferencia propuesta en el proyecto no vulnera el orden constitucional.

4.3. Posición del Consejo de Estado

El Consejo de Estado ha sostenido que las transferencias gratuitas entre entidades públicas son procedentes cuando:

- Existe una finalidad pública clara
- Se garantiza el cumplimiento de funciones administrativas
- No se afecta el objeto de la entidad que transfiere el bien

Adicionalmente, ha señalado que este tipo de operaciones son válidas cuando contribuyen a la eficiencia administrativa y al mejor aprovechamiento del patrimonio estatal.

4.4. Función social de la propiedad pública

La Constitución Política consagra que la propiedad cumple una función social, lo que implica que los bienes públicos deben estar orientados al servicio de la comunidad.



En este caso, el inmueble se encuentra subutilizado y en estado de deterioro, lo que evidencia el incumplimiento de dicha función. La transferencia propuesta permite restablecer el uso adecuado del bien en beneficio colectivo.

V. ANALISIS TECNICO DEL BIEN INMUEBLE

El bien inmueble objeto del presente proyecto de ordenanza se encuentra ubicado en el casco urbano del Municipio de San Francisco, departamento del Putumayo, en un sector de alta relevancia dentro de la estructura urbana municipal. Su localización geográfica corresponde a las coordenadas aproximadas 1°10'34.3" de latitud norte y 76°52'50.8" de longitud oeste, situándose específicamente entre la calle 6ª y la carrera 6ª, lo que lo posiciona en un punto estratégico de conectividad y accesibilidad dentro del municipio.

Desde el punto de vista urbano, el predio se inserta en una zona de uso mixto, caracterizada por la coexistencia de actividades residenciales, comerciales e institucionales, con proximidad a equipamientos relevantes como la Alcaldía Municipal, la estación de Policía, el Parque San Francisco de Asís, la Iglesia principal y escenarios deportivos, lo que refuerza su vocación como nodo articulador de dinámicas sociales y económicas.

El inmueble cuenta con una extensión superficiaria total de 2.760,57 metros cuadrados, correspondiente a la totalidad del terreno, el cual presenta una forma geométrica irregular, derivada de la configuración de sus linderos, los cuales no guardan proporciones homogéneas entre frente y fondo.

En cuanto a sus linderos, el predio se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Norte: colinda con predios del señor Félix, con una extensión aproximada de 43 metros lineales.
- Sur: colinda con una vía pública (calle 6ª), con una extensión aproximada de 38 metros lineales, constituyendo este su frente principal y acceso predominante.
- Oriente: colinda con predios de propiedad de Marlene Mayoral, con una extensión aproximada de 66,35 metros lineales.
- Occidente: colinda con propiedades de Alberto Cabrera y Humberto Terán, con una extensión aproximada de 68,35 metros lineales.

La relación frente-fondo del inmueble se configura tomando como referencia el costado sur como frente, por su conexión directa con la vía pública, mientras que el costado norte corresponde al fondo del predio. Esta disposición favorece el acceso y la proyección de usos comerciales hacia el espacio público.



Desde el punto de vista topográfico, el terreno presenta condiciones altamente favorables, al tratarse de una superficie predominantemente plana, con una pendiente estimada entre el 0% y el 1%, conforme a la clasificación técnica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Esta característica facilita de manera significativa el desarrollo de proyectos de infraestructura, al reducir costos asociados a movimientos de tierra, adecuaciones estructurales y obras de urbanismo.

En materia de accesibilidad, el predio cuenta con conexión directa a dos vías secundarias del sistema de movilidad urbana del municipio:

- La calle 6ª, con tránsito vehicular y peatonal regular, pavimentada en condiciones aceptables, aunque con algunos tramos deteriorados.
- La carrera 6ª, que conecta con sectores de expansión urbana como el barrio Altos de Asís y presenta tramos tanto pavimentados como sin pavimentar, constituyéndose en una vía de importancia para la articulación territorial.

Estas condiciones garantizan una adecuada conectividad del predio con diferentes sectores del municipio, facilitando el acceso de comerciantes, productores y consumidores.

En relación con la infraestructura existente, el inmueble cuenta con una edificación de aproximadamente 947,58 metros cuadrados, desarrollada en un solo nivel, con sistema estructural aporticado en concreto reforzado, muros en mampostería, cubierta en teja de asbesto cemento y pisos en baldosa. No obstante, dicha construcción presenta un avanzado estado de deterioro, evidenciado en fallas estructurales menores, deterioro de cubiertas, deficiencias en redes eléctricas e hidrosanitarias, presencia de humedad, desgaste de acabados y condiciones generales de abandono, lo que limita su funcionalidad y habitabilidad.

A pesar del estado actual de la infraestructura, el terreno conserva condiciones óptimas para el desarrollo de proyectos de inversión pública, destacándose su localización estratégica, facilidad de acceso, topografía favorable y disponibilidad de servicios públicos, aunque estos últimos requieren intervención para su adecuado funcionamiento.

En este sentido, el inmueble reúne las condiciones físicas y urbanísticas necesarias para ser objeto de una intervención integral orientada a la construcción, adecuación o modernización de una plaza de mercado o infraestructura de uso público, que permita aprovechar de manera eficiente su potencial dentro del contexto del desarrollo urbano del Municipio de San Francisco.



VI. CONCLUSIÓN

Del análisis integral del Proyecto de Ordenanza No. 1219 del 20 de marzo de 2026, es posible concluir que la iniciativa se encuentra plenamente ajustada al marco constitucional y legal vigente, particularmente en lo relacionado con las competencias de las asambleas departamentales para autorizar la disposición de bienes fiscales, así como con los principios que orientan la función administrativa, tales como la eficiencia, la economía, la responsabilidad y la prevalencia del interés general.

En efecto, la autorización para transferir a título gratuito el bien inmueble al Municipio de San Francisco no solo resulta jurídicamente viable, sino que se sustenta en criterios de razonabilidad y conveniencia administrativa, en la medida en que permite que la entidad territorial directamente encargada de la planificación urbana y del desarrollo económico local asuma la titularidad y gestión de un activo estratégico que actualmente no está cumpliendo una función pública efectiva.

Desde el punto de vista material, el proyecto responde a una necesidad real y verificable, consistente en la recuperación de un inmueble que, pese a su ubicación privilegiada y a sus condiciones físicas favorables en cuanto a terreno, presenta un estado de deterioro y abandono que limita su aprovechamiento. En este sentido, la redefinición de su destinación hacia la construcción, adecuación o puesta en funcionamiento de una plaza de mercado o infraestructura de uso público se alinea con las dinámicas económicas del municipio, caracterizadas por una fuerte vocación agropecuaria y comercial.

Así mismo, la iniciativa contribuye de manera directa al fortalecimiento del desarrollo local, al propiciar la organización del comercio, mejorar las condiciones de salubridad, facilitar la comercialización de productos agrícolas y promover la integración entre el sector rural y urbano. Todo ello redundará en beneficios concretos para la población, en términos de acceso a bienes básicos, generación de ingresos y mejoramiento de la calidad de vida.

Adicionalmente, debe resaltarse que el proyecto incorpora mecanismos adecuados de protección del patrimonio público, como la inclusión de una cláusula resolutoria expresa, que garantiza la reversión del bien al Departamento en caso de incumplimiento de la destinación prevista, lo cual asegura que la transferencia no se desnaturalice ni se aparte del interés general que la justifica.

En este orden de ideas, la iniciativa no solo materializa el principio de la función social de la propiedad, sino que también constituye una medida de planificación territorial y de gestión eficiente de los recursos públicos, orientada a transformar un bien subutilizado en un instrumento efectivo de desarrollo económico, social y urbano para el Municipio de San Francisco.



IX. PROPOSICIÓN

En mérito de lo expuesto, y una vez analizados los aspectos jurídicos, técnicos, administrativos y sociales que sustentan el Proyecto de Ordenanza No. 1219 del 20 de marzo de 2026, el suscrito ponente considera que la iniciativa reúne las condiciones necesarias para continuar su trámite dentro de la Honorable Asamblea Departamental del Putumayo, al evidenciarse su pertinencia, legalidad y coherencia con los fines esenciales del Estado.

En consecuencia, se propone a la Honorable Corporación impartir aprobación en primer debate al proyecto, en atención a que la transferencia del bien inmueble al Municipio de San Francisco permitirá avanzar en la consolidación de una infraestructura pública fundamental para el ordenamiento del comercio local, el fortalecimiento de la economía campesina y la adecuada prestación de servicios a la comunidad.

De igual manera, se solicita respetuosamente a los Honorables Diputados dar continuidad al trámite legislativo correspondiente, con miras a su aprobación en segundo debate, destacando que la materialización de esta iniciativa representa una oportunidad concreta para recuperar un activo estratégico, optimizar su uso en función del interés general y generar impactos positivos en el desarrollo territorial del departamento.

La aprobación del presente proyecto no solo responde a una necesidad administrativa, sino que constituye una decisión de alto valor público, en tanto permite orientar la acción institucional hacia la solución de problemáticas reales del municipio, promoviendo condiciones dignas para el ejercicio de la actividad comercial, fortaleciendo el tejido económico local y garantizando el uso eficiente de los bienes públicos al servicio de la comunidad.

Atentamente



WILIAN ANDRÉS BOTINA YELA
Diputado Ponente