



ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA
DE
DESARROLLO RURAL
- 18 -

RESOLUCIÓN No. 8232

31 DIC 2010

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONVALIDAN UNOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA ESCRITURAR LOS LOCALES QUE INTEGRAN EL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

El Alcalde (e) del Municipio de Pereira, en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y los Acuerdos Municipales Nos. 86 del 28 de diciembre de 1998 y 18 del 6 de agosto de 2004 y,

CONSIDERANDO

Que en el año 1997 se celebraron los primeros acuerdos para resolver el traslado de los comerciantes que ocupaban locales en la Antigua Galería Central de Pereira, ubicada durante años en la carrera 9ª entre calles 17 y 16 de la ciudad de Pereira a centros alternativos, hasta tanto se construyera el Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira.

Que estos acuerdos se concretaron en el acta de terminación bilateral de contratos de fecha 23 de diciembre del año 1997, donde se dejó plasmado en el parágrafo dos (2) del acta precitada el PACTO DE INDEMNIZACIÓN, otorgado por el Municipio de Pereira a favor de los comerciantes, los cuales se denominaron FUTUROS PROPIETARIOS NUEVO MERCADO DE PEREIRA, llamado también EL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS BÁSICOS.

Que el Honorable Concejo Municipal de Pereira, profirió el acuerdo Municipal No. 86 del 28 de diciembre de 1998, donde autorizó al Alcalde para que en nombre del Municipio participara como copropietario en el proyecto "Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira". La participación podría ser en dinero y/o en bienes inmuebles y autorizó al Alcalde para compensar a los arrendatarios de la Galería de Occidente.

Que a raíz del sismo del 25 de enero de 1999 el Secretario de Obras Públicas del Municipio de Pereira ordena en forma inmediata, la evacuación total preventiva de la Galería Central.

Que el Alcalde de ese entonces asumió el compromiso de trasladar transitoriamente al edificio IMPALA a los antiguos ocupantes de la Galería Central ubicados en las carreras 8ª y 9ª entre calles 39 y 40 del municipio de Pereira

Que el proyecto de construcción del Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira culminó en septiembre del año 2003 y fue recibido por el Municipio de Pereira en febrero de 2004 asumiendo su sostenimiento.

Que el Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira se constituyó en sociedad horizontal mediante escritura pública No. 0400



ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA
DE
DESARROLLO RURAL
- 18 -

RESOLUCIÓN No. 8232 31 DIC 2010

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONVALIDAN UNOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA ESCRITURAR LOS LOCALES QUE INTEGRAN EL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

contratos con arreglo a la normatividad legal sobre el inmueble ubicado entre las calles 41 y 42, en el cual funcionará el Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira y se autorizó además el traslado de los comerciantes, que a cualquier título celebren contratos, convenios, acuerdos con el Municipio de Pereira, derivados del artículo 1º del presente Acuerdo.

Que en el mes de octubre de 2004, el Municipio de Pereira inició el trámite de ocupación del Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira, en coordinación con las diferentes organizaciones de comerciantes, y se adelantó el traslado y ocupación de este nuevo edificio con las organizaciones que aceptaron y teniendo en cuenta: a) a quienes suscribieron acuerdo bilateral de terminación de contratos, b) a quienes antiguamente funcionaron en la antigua plaza de mercado que no suscribieron acuerdos pero demostraron su vinculación por cesión, transferencia hereditaria, compraventa y figuraban como arrendatarios de la antigua Empresas Públicas, c) a quienes suscribieron acuerdo de traslado que se encontraban en la calle 29, consignados en el acuerdo bilateral del 23 de diciembre de 1997, d) a unos comerciantes de la parte externa de la Galería de Occidente, e) a los particulares, después de satisfechos todas las opciones de acuerdo de ocupación. En todos los casos, se trasladaron las personas que se avinieron a cumplir con las condiciones del Nuevo Centro de Comercialización de Alimentos.

Que el Municipio de Pereira inició la entrega de los locales en el mes de octubre de 2004 y solicitó el avalúo comercial a CAMACOL, para que sirviera entre otros como base para determinar el valor de los locales del Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira y así confrontarlo con el valor reconocido como indemnización en el acta de terminación bilateral de contratos de fecha 23 de diciembre del año 1997. Se pactó que si el valor de la indemnización era superior al valor del local del Centro de comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira, el Municipio de Pereira no reconoce el excedente, en cambio si el valor del local es superior, el Municipio concede un crédito hipotecario amortizado en cuotas mensuales durante 20 años.

Que se elaboró un formato de acta de intención de indemnizado individual para ser suscrita por el municipio de Pereira y cada uno de los adjudicatarios de local comercial del Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira donde se especificaba entre otros, el incremento anual al IPC vigente sobre los créditos hipotecarios, la cláusula que los adjudicatarios no podían vender, ceder, ni arrendar sin autorización de la Administración Municipal, salvo que se cancele en su totalidad la deuda con el Municipio, actas que no tuvieron vida jurídica por no haber sido



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA
DE
DESARROLLO RURAL
- 18-

RESOLUCIÓN No.

8232

31 DIC 2010

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONVALIDAN UNOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA ESCRITURAR LOS LOCALES QUE INTEGRAN EL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

Que algunos de los comerciantes inicialmente adjudicatarios y/o ocupantes de los locales del Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira, han cedido, transferido y/o enajenado el derecho que le asiste sobre dichos locales a terceros y en consecuencia también la deuda a favor del Municipio.

Que en el contenido del acta bilateral de terminación de contratos se acordó otorgar una indemnización a los comerciantes trasladados de la Galería Central, para el efecto se relacionaron en el mismo documento, los comerciantes beneficiarios de la indemnización concedida.

Que mediante acuerdo Municipal No. 63 del 11 de diciembre del año 2006, el Concejo Municipal de Pereira autorizó indemnizar a los vendedores de la antigua Galería Central que fueron trasladados y que actualmente ocupan locales en el Centro de comercialización de Alimentos y Productos Básicos, y que no fueron tenidos en cuenta en el proyecto de indemnización inicial a la que se hicieron acreedores los demás ocupantes de la misma.

Que en el Artículo cuarto del Acuerdo Municipal No. 18 del 06 de agosto del año 2004, el Concejo Municipal dispuso: "Destínese el producto de las rentas generadas por las operaciones comerciales derivadas de los contratos celebrados por el Municipio en cumplimiento del presente acuerdo, a la financiación y desarrollo de las obras afines, complementarias y conexas al Centro del Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos del Municipio de Pereira"

Que de conformidad con el Acuerdo Municipal No. 18 del 2004, antes referido, y teniendo en cuenta que el Municipio de Pereira ha venido sufragando los gastos y costos fijos por concepto de Servicios públicos domiciliarios tales como Energía, Aseo, Acueducto y Alcantarillado, procederá a realizar entre otros la adecuación de la estructura eléctrica dando cumplimiento a la normatividad técnica del Retiem, adecuación del sistema de acueducto y alcantarillado y mejoramiento de áreas comunes del Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos de Pereira, para lo cual se utilizarán los recaudos de amortización a los saldos adeudados a la fecha.

Que mediante el Decreto 558 del 25 de julio de 2008, el Alcalde Municipal asignó a la Secretaría de Desarrollo Rural del Municipio de Pereira la entrega de certificados de adjudicación y funciones relacionadas con la facturación para determinar el estado de cuenta del Centro de Comercialización de Alimentos y Productos Básicos.

Que mediante el Decreto 707 del 10 de octubre de 2004, el Concejo Municipal...



ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA
DE
DESARROLLO RURAL

- 18 -

RESOLUCIÓN No. 8232

31 DIC 2010

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONVALIDAN UNOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA ESCRITURAR LOS LOCALES QUE INTEGRAN EL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

Que ante la incertidumbre que se presenta en este proceso es preciso recurrir a la Convalidación de los actos administrativos que no tuvieron vida jurídica y que contenían los derechos y obligaciones entre las partes contratantes, figura que se explica por razones de eficacia, seguridad de las actuaciones y satisfacción de las necesidades públicas, orientada a remediar los defectos o vicios de los actos de la Administración susceptibles de ser saneados.

Que ha sido jurisprudencia reiterada que un Acto Administrativo en principio defectuoso puede ser convalidado posteriormente, bien de manera particular o general y así las actuaciones que se adelanten a partir de la modificación provocan la validez de los actos defectuosos desde su origen, es decir, con efectos "extunc"(retroactivos)

En mérito de lo expuesto se

RESUELVE

PRIMERO: Convalidar los Actos Administrativos que contenían los derechos y obligaciones de las partes intervinientes en la contratación relacionada con todo el proceso del CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS BÁSICO de Pereira Rda.

SEGUNDO: Efectuar la transferencia del derecho real de dominio mediante escritura pública de compraventa de los locales del CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS BÁSICO de Pereira Rda., a quienes demuestren sus derechos, incluyendo a terceros adquirentes de los adjudicatarios que se les reconoció indemnización en el acta bilateral de terminación de contratos de arrendamiento del 23 de Diciembre de 1.997.

TERCERO Conceder las compensaciones a las que hace referencia el artículo sexto del Acuerdo Municipal No. 63 del 11 de diciembre del año 2006, en los términos allí establecidos. Los valores reconocidos por concepto de indemnización, serán abonados directamente a la deuda del local, sin autorización previa del beneficiario, teniendo en cuenta que si la indemnización es superior al valor del local, el Municipio de Pereira no reconoce el excedente, pero si el valor del local es superior, el Municipio podrá conceder un crédito hipotecario amortizado en cuotas mensuales.

CUARTO: El Municipio de Pereira teniendo en cuenta como base cierta los saldos actuales adeudados por cada uno de los locales, certificados por la Secretaría de Desarrollo Rural, deberá como sistema de compensación...



ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA
DE
DESARROLLO RURAL
- 18-

RESOLUCIÓN No. 8232 31 DIC 2010

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONVALIDAN UNOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA ESCRITURAR LOS LOCALES QUE INTEGRAN EL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

Los recaudos irán a una cuenta y fondo específico determinado por la Secretaría de Hacienda y Finanzas del Municipio de Pereira, cuya destinación será la determinada en el artículo cuarto del Acuerdo Municipal No. 18 de 2004, en concordancia con lo establecido en la parte motiva del presente acto administrativo.

Para constancia se firma en Pereira a los

31 DIC 2010.

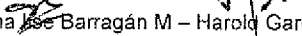

JAIRO ORDILIO TORRES MORENO
Alcalde (e) de Pereira


FABIO MORENO GAITAN
Secretario de Hacienda


Luz Dary Escobar de Robledo
LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO
Secretaria Jurídica


ALVARO LONDOÑO MELENDEZ
Secretario de Desarrollo Rural


LUZ AMPARO ZAPATA BUSTOS
Secretaria de Gestión Inmobiliaria


P/E. Ana Jose Barragán M – Haroldo García D-
Abogada Contratista – Contador

Revisión legal.