



ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
DE PUTUMAYO
NIT. 846.000.001- 7

INFORME DE PONENCIA

PROYECTO DE ORDENANZA No. 1228 DE 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA ORDENANZA No. 879 DEL 21 DE JUNIO DE 2023 Y SE AJUSTA LA DESTINACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”

Honorables Diputados:

En cumplimiento de la designación efectuada por el presidente de la comisión de hacienda y de conformidad con las facultades establecidas en la Ley 2200 de 2022 y el Reglamento Interno de la Asamblea Departamental del Putumayo, me permito rendir informe de ponencia del Proyecto de Ordenanza No. 1228 de 2026, presentado por el Gobierno Departamental.

I. OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto de ordenanza tiene por objeto modificar parcialmente la Ordenanza No. 879 del 21 de junio de 2023, ajustando la destinación del bien inmueble denominado “La María”, ubicado en la vereda Pueblo Viejo del municipio de Mocoa, con el fin de armonizar su uso con las disposiciones vigentes de ordenamiento territorial y garantizar que su aprovechamiento se realice conforme a la vocación rural del predio.

II. ANTECEDENTES

Mediante la Ordenanza No. 879 del 21 de junio de 2023, la Asamblea Departamental del Putumayo autorizó al Gobernador del Departamento para transferir a título gratuito al Municipio de Mocoa el bien inmueble denominado “La María”, ubicado en la vereda Pueblo Viejo, con el propósito de desarrollar un proyecto de vivienda de interés social dirigido principalmente a población víctima del conflicto armado.

Posteriormente, mediante Escritura Pública No. 1524 del 15 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría Única de Mocoa y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se formalizó la transferencia gratuita del inmueble a favor del Municipio de Mocoa, consolidándose jurídicamente la transferencia del derecho de dominio.

De esta manera, el inmueble dejó de pertenecer al patrimonio del Departamento del Putumayo y pasó a ser propiedad del Municipio de Mocoa, manteniéndose únicamente las condiciones de destinación establecidas en el acto de transferencia.



III. FUNDAMENTOS DEL PROYECTO

De acuerdo con el concepto técnico emitido por la Secretaría de Planeación Municipal de Mocoa el día 26 de febrero de 2026, el predio objeto de la presente ordenanza se encuentra ubicado en suelo rural y clasificado dentro de la categoría ADAS-PA, correspondiente a Áreas de Desarrollo Agropecuario Sostenible y Proyectos Productivos Agropecuarios.

Según dicho concepto, el uso inicialmente previsto para la construcción de vivienda resulta incompatible con las determinaciones del ordenamiento territorial vigente, por cuanto los proyectos de vivienda corresponden a usos residenciales propios de suelo urbano o de expansión urbana.

En consecuencia, la destinación originalmente establecida en la Ordenanza No. 879 de 2023 se torna jurídicamente inviable frente a las disposiciones vigentes sobre uso y ocupación del suelo.

IV. MARCO JURÍDICO

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 287, reconoce la autonomía de las entidades territoriales para gestionar sus intereses dentro de los límites establecidos por la Constitución y la ley.

Por su parte, el artículo 300 numeral 9 de la Constitución Política faculta a las Asambleas Departamentales para autorizar al Gobernador la enajenación de bienes departamentales.

La Ley 388 de 1997 establece que corresponde a los municipios ejercer la función pública del ordenamiento territorial, incluyendo la regulación de los usos del suelo y la adopción de los instrumentos de planificación territorial.

Los artículos 7 y 8 de dicha ley disponen que las actuaciones urbanísticas deben desarrollarse en armonía con los instrumentos de ordenamiento territorial, mientras que el artículo 33 define el suelo rural como aquel destinado prioritariamente a actividades agrícolas, pecuarias, forestales y demás compatibles con su naturaleza.

Asimismo, el Decreto 1077 de 2015 determina que toda actuación urbanística debe sujetarse a las disposiciones de los respectivos instrumentos de ordenamiento territorial.

De igual forma, la Ley 160 de 1994 establece mecanismos para la protección de la vocación productiva del suelo rural, mediante la regulación de las Unidades Agrícolas Familiares y las limitaciones a la subdivisión predial.



V. CONSIDERACIONES

Una vez analizado el contenido del proyecto, la exposición de motivos y los documentos técnicos que lo acompañan, este ponente considera que la iniciativa resulta jurídicamente procedente y administrativamente conveniente.

En primer lugar, se evidencia que el inmueble objeto de la presente modificación ya fue transferido al Municipio de Mocoa, razón por la cual el Departamento del Putumayo no puede disponer nuevamente del derecho de dominio sobre dicho bien.

Sin embargo, la modificación propuesta no busca alterar la transferencia realizada, sino adecuar la destinación inicialmente prevista a las condiciones reales del inmueble y a la normatividad urbanística vigente.

El concepto emitido por la Secretaría de Planeación Municipal de Mocoa demuestra la imposibilidad jurídica de desarrollar proyectos de vivienda en el predio, debido a su clasificación como suelo rural dentro de una categoría destinada a actividades agropecuarias sostenibles.

Por lo anterior, mantener la destinación originalmente establecida generaría una contradicción con el ordenamiento territorial vigente y haría imposible materializar el propósito para el cual fue transferido el inmueble.

La modificación propuesta permite orientar el uso del predio hacia proyectos productivos rurales sostenibles compatibles con la vocación del suelo, garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas, la protección del territorio rural y la generación de oportunidades productivas para la población beneficiaria.

Igualmente, el proyecto respeta plenamente la autonomía territorial del Municipio de Mocoa como autoridad competente para definir y controlar los usos del suelo dentro de su jurisdicción, de conformidad con la Ley 388 de 1997.

En consecuencia, la iniciativa se ajusta a los principios de legalidad, coordinación, concurrencia y sostenibilidad territorial, razones suficientes para emitir concepto favorable.

VI. IMPACTO DEL PROYECTO

La aprobación del presente proyecto permitirá:

1. Ajustar la Ordenanza No. 879 de 2023 a la realidad jurídica y territorial actual del inmueble.
2. Garantizar el cumplimiento de las normas de ordenamiento territorial vigentes.



ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
DE PUTUMAYO
NIT. 846.000.001- 7

3. Proteger la vocación productiva del suelo rural.
4. Fortalecer el desarrollo agropecuario sostenible en el municipio de Mocoa.
5. Brindar seguridad jurídica al Municipio de Mocoa respecto al uso y aprovechamiento del inmueble.
6. Promover proyectos productivos que contribuyan al desarrollo económico y social de la población beneficiaria.

VII. PROPOSICIÓN

Con fundamento en las consideraciones anteriormente expuestas y encontrando que el Proyecto de Ordenanza No. 1228 de 2026 se ajusta a la Constitución Política, a la ley y a los principios que orientan la función administrativa, me permito rendir PONENCIA POSITIVA y, en consecuencia, solicito a los Honorables Diputados dar DEBATE FAVORABLE al Proyecto de Ordenanza No. 1228 de 2026:

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA ORDENANZA No. 879 DEL 21 DE JUNIO DE 2023 Y SE AJUSTA LA DESTINACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”

Atentamente

WILIAN ANDRÉS BOTINA YELA
Asamblea Departamental del Putumayo