



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

RESOLUCION No. 001 DEL 12 ABR DE 2022

“Por medio del cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una faja de terreno necesaria para el desarrollo de la “**PROYECTO DE AMPLIACIÓN CARRERA 4TA, SECTOR 2 VARIANTE YE DE GAIRA - RODADERO**”.

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DE LA GOBERNADOR DEL
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

En ejercicio de sus facultades otorgadas por el artículo 58 de la Constitución Política y demás normas legales, en especial las conferidas en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1228 de 2008, Ley 1564 de 2012, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Decreto 2976 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Resolución 0308 del 30 de junio del 2020

CONSIDERANDO

Que la constitución Política de Colombia en el artículo 58 garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos, pero “cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”. El mismo artículo señala que “por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa”.

Que según el artículo 58 de la Constitución Política modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999 consagra: “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)”

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989 establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: “ (...) literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.

Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 establece que: “Además de los dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios podrán adquirir por



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

001

12 ABR. 2022

enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)."

Que el inciso 6° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: "(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)."

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de noviembre 22 de 2013 establece "Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política."

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define "como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política".

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: "En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial".

Que el Departamento del Magdalena suscribió contrato de la Concesión No. 229 de noviembre 21 de 2006, con el objeto de adelantar los estudios y diseños definidos, gestión Predial, gestión ambiental, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto de concesión para la primera fase del plan vial norte del Departamento del Magdalena, que comprende doble calzada de la carretera Ye de Ciénaga-Santa Marta y primera calzada de la vía alterna al Puerto de Santa Marta, sector quebrada del Doctor-Mamatoco (Santa Marta), y el proyecto de Ampliación carrera 4ta, sector 2 variante YE de Gaira – Rodadero a la sociedad Ruta del Sol II S.A.

Que de acuerdo con la Resolución 0308 del 30 de junio del año 2020 el Gobernador del Departamento del Magdalena delega en el secretario de despacho de la secretaria de infraestructura, la función para adelantar las actuaciones necesarias tendientes, proyectos de infraestructura y en desarrollo de la delegación para la gestión predial, el delegatario deberá iniciar, tramitar, suscribir, los diferentes actos administrativos, así como realizar las actuaciones necesarias para la adquisición de los predios, bien sea por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial en sus diferente fases.



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

Nº 001

12 ABR. 2022

Que el Departamento del Magdalena, para el desarrollo del proyecto vial Departamental denominado **"PROYECTO DE AMPLIACIÓN CARRERA 4TA, SECTOR 2 VARIANTE YE DE GAIRA - RODADERO"**, requiere entre otros, la adquisición del predio ubicado en CARRETERA RODADERO, en la ciudad de Santa Marta, Departamento del Magdalena, junto con las construcciones y mejoras en él existentes, el cual posee un área total de 1.340 metros cuadrados y área de construcción de 0,00 metros cuadrados de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la sociedad RUTA DEL SOL II S.A., determinados entre las abscisas del proyecto GLORIETA NORTE y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, tomados de escritura pública No. 772 de marzo 27 de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta; NORTE: En 58,90 metros con la oficina Corporación Nacional de Turístico, calle 11 al medio. SUR: En 43,00 metros con el lote NHER. ORIENTE: En 37,50 metros con la carretera turística en medio. OCCIDENTE: En 29,50 metros con el parqueadero Macondo carrera 3ª en medio. y se identifica con la cédula catastral **010700360001000** y folio de Matrícula Inmobiliaria **080-29846** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en el cual figuran como propietarios inscritos: VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE, identificado con cédula de ciudadanía No.88.253.668; ISRAEL BAHAR LEVY, identificado con cédula de ciudadanía No.13.475.824 de Cúcuta; COOPERATIVA MULTIACTIVA COEDUCAR, Identificada con NIT No. 807002272-3; FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO, Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.134.774, CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.221.697, REINALDO ROJAS CASTELLANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.449.335 de Cúcuta; CESAR OMAR ROJAS AYALA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.435.441; EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.470.657; AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S. Identificada con NIT No: 900.248.696-6; JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES, Identificado con cédula de ciudadanía No.13.254.311, CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A., identificado con NIT No: 900.103.726-6; CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S, Identificada con NIT No. 900321513-9, DISTRISICOL LTDA., identificada con NIT 900.062.132-4; INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S., Identificada con NIT No. 900.199.826-6; SOCIEDAD RECUPEL S.A.S. Identificada con NIT No. 807.005.403-5; en atención a la afectación contenida en las fichas prediales DC-RD-001D de fecha 13 de mayo de 2021 y plano de localización, elaborados por el contratista Concesionario Ruta del Sol II S.A.

Que mediante oficio E-2021-008377 de fecha 2 de noviembre de 2021, suscrito por CAMILO ANDRES ACOSTA GUERRA, Como secretario de Infraestructura encargado y con base en la delegación que hizo Gobernador del Magdalena en la secretaria de Infraestructura según Resolución No 0308 del 30 de junio de 2020, la facultad de suscribir y realizar todos los documentos tendientes a la adquisición de predios requeridos para el proyecto, y por el cual se realizó oferta de compra a los señores que figuran como propietarios inscritos: VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE, identificado con cédula de ciudadanía No.88.253.668; ISRAEL BAHAR LEVY, identificado con cédula de ciudadanía No.13.475.824 de Cúcuta; COOPERATIVA MULTIACTIVA COEDUCAR, Identificada con NIT No. 807002272-3; FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO, Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.134.774, CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.221.697, REINALDO ROJAS CASTELLANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.449.335 de Cúcuta; CESAR OMAR ROJAS AYALA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.435.441; EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.470.657; AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S. Identificada con NIT No: 900.248.696-6; JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES, Identificado con cédula de ciudadanía No.13.254.311, CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A., identificado con NIT No: 900.103.726-6; CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S, Identificada con

✓



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

Nº 001

12 ABR. 2022

NIT No. 900321513-9, DISTRISICOL LTDA., identificada con NIT 900.062.132-4; INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S., identificada con NIT No. 900.199.826-6; SOCIEDAD RECUPEL S.A.S. Identificada con NIT No. 807.005.403-5; en atención a la afectación contenida en las fichas prediales DC-RD- 002D de fecha 13 de mayo de 2021 y plano de localización, elaborados por el contratista Concesionario Ruta del Sol II S.A.

Que en la Oferta de Compra se pactó como valor del predio la suma de **MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$1.969.315.144,00)**, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena, de fecha 16 de noviembre de 2017, modificado el 12 de septiembre de 2018, actualizado el 25 de junio de 2021.

Que la forma de pago de la Oferta de Compra realizada es: A) Un primer pago correspondiente al ochenta por ciento (80%) del valor total del contrato de compraventa, equivalente a la suma de **MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO QUINCE PESOS CON VEINTE CENTAVO M/L (\$1.575.452.115.20)**, B) Un pago final, por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato de compraventa, equivalente a la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/L (\$393.863.028.80)**, con la firma de la escritura pública de compraventa.

Que a la fecha algunos de Los propietarios que figuran inscritos en el folio de matrícula anteriormente referenciado no han comparecido a las citaciones realizada a las direcciones de correo electrónicos, como tampoco a la notificación por aviso que se realizó por parte de la Gobernación del Magdalena con ocasión al Proyecto de Ampliación Carrera 4ta, Sector 2 Variante Ye de Gaira - Rodadero.

Que, de conformidad con las anteriores disposiciones constitucionales y legales citadas, es procedente la expropiación judicial previa manifestación del Juez mediante sentencia e indemnización, debido a que existen motivos de utilidad pública e interés social.

Que el Gobernador del Magdalena mediante Resolución No 0308 del 30 de junio de 2020, Delego en la Secretaria de Infraestructura la facultad de suscribir y realizar todos los documentos tendientes a la adquisición de predios requeridos para el proyecto en mención.

Que en mérito de lo anterior

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del predio ubicado en CARRETERA RODADERO, en la ciudad de Santa Marta, Departamento del Magdalena, junto con las construcciones y mejoras en él existentes, el cual posee un área total de 1.000 metros cuadrados y área de construcción de 0,00 metros cuadrados de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la sociedad RUTA DEL SOL II S.A., determinados entre las abscisas del proyecto K1+258.26 a la abscisa K2+315,85 y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, tomados de escritura pública No. 771 de marzo 27 de 2014 otorgada en la Notaría Séptima de Cucuta NORTE: En 58,90 metros con la oficina Corporación Nacional de Turístico, calle 11 al medio. SUR: En 43,00 metros con el lote NHER. ORIENTE: En 37,50 metros con la carretera turística en medio OCCIDENTE: En 29,50 metros con el parqueadero Macondo carrera 3ª en medio. y se identifica



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

12001

12 ABR 2022

con la cédula catastral **010700360001000** y folio de Matrícula Inmobiliaria **080-29846** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en el cual figuran como titulares de dominio VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE, identificado con cédula de ciudadanía No.88.253.668; ISRAEL BAHAR LEVY, identificado con cédula de ciudadanía No.13.475.824 de Cúcuta; COOPERATIVA MULTIACTIVA COOEDUCAR, Identificada con NIT No. 807002272-3; FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO, Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.134.774, CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.221.697, REINALDO ROJAS CASTELLANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.449.335 de Cúcuta; CESAR OMAR ROJAS AYALA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.435.441; EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.470.657; AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S. Identificada con NIT No: 900.248.696-6; JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES, Identificado con cédula de ciudadanía No.13.254.311, CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A., identificado con NIT No: 900.103.726-6; CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S, Identificada con NIT No. 900321513-9, DISTRISICOL LTDA., identificada con NIT 900.062.132-4; INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S., Identificada con NIT No. 900.199.826-6; SOCIEDAD RECUPEL S.A.S. Identificada con NIT No. 807.005.403-5.

Parágrafo: Los linderos generales del predio objeto de la expropiación se encuentran determinados en la escritura pública 772 de marzo 27 de 2014 otorgada en la Notaria Séptima del Circulo de Cúcuta, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 080-29846 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

ARTÍCULO SEGUNDO: La notificación de la presente resolución se surtirá en la forma prevista en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, a quienes aparecen como propietario inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6° de la Ley 1742 de 2014: El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, y de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses. En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

No obstante, lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso. (Inciso 6 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997).



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

Nº 001

12 ABR. 2022

Notifíquese personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores VICTOR EDUARDO RODRIGUEZ CONDE, identificado con cédula de ciudadanía No.88.253.668; ISRAEL BAHAR LEVY, identificado con cédula de ciudadanía No.13.475.824 de Cúcuta; COOPERATIVA MULTIACTIVA COOEDUCAR, identificada con NIT No. 807002272-3; FRANCISCO JAVIER LOPEZ LASSO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.134.774, CARLOS CHANNEL CONTRERAS CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.221.697, REINALDO ROJAS CASTELLANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.449.335 de Cúcuta; CESAR OMAR ROJAS AYALA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.435.441; EIMY JULIETH SUAREZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.470.657; AZ DISTRIBUCIONES PLUS S.A.S. Identificada con NIT No: 900.248.696-6; JOSE ANTONIO MANRIQUE TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No.13.254.311, CONSORCIO CONSTRUCTORA CUCUTA S.A., identificado con NIT No: 900.103.726-6; CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODERO S.A.S, identificada con NIT No. 900321513-9, DISTRISICOL LTDA., identificada con NIT 900.062.132-4; INVERSIONES NUEVO ORIENTE S.A.S., identificada con NIT No. 900.199.826-6; SOCIEDAD RECUPEL S.A.S. Identificada con NIT No. 807.005.403-5, en calidad de propietarios del inmueble.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 22 de la Ley 9 de 1989, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución es de aplicación inmediata y quedará en firma una vez se surta la notificación en los términos del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Marta, a los 12 ABR. 2022


VICTOR ARISMENDY ARIAS

Secretario de Infraestructura del Departamento del Magdalena (E)

Proyecto: Humberto Ceballos L.
Profesional Especializado
Secretaria de Infraestructura