



RESOLUCION No -003 DE 8 AGO. 2023

“Por medio del cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una faja de terreno necesaria para el desarrollo de la **“CONSTRUCCION Y PAVIMENTACION DEL PROYECTO DOBLE CALZADA YE DE CIÉNAGA - MAMATOCO, OBRAS COMPLEMENTARIAS”**”.

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DE LA GOBERNACION
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, modificatorio 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



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA

¡MAGDALENA
CAMBIA!



RESOLUCION N^o 003 DE 8 AGO. 2023

finés: "(...) 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 lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios podrán adquirir por 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^o 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^o del artículo 6^o 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



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA

¡MAGDALENA
CAMBIA!



RESOLUCION No -003 DE 8 AGO. 2023

Ye de Ciénaga-Santa Marta y primera calzada de la vía alterna al Puerto de Santa Marta, sector quebrada del Doctor-Mamatoco (Santa Marta), con la sociedad Ruta del Sol II S.A.S.

Que el Departamento del Magdalena, para el desarrollo del proyecto vial Departamental denominado "**DOBLE CALZADA YE DE CIÉNAGA-MAMATOCO**" requiere entre otros, la adquisición del inmueble ubicado en la manzana B Casa 4 del Conjunto Multifamiliar Gaulchovang, 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 161,50 metros cuadrados y área de construcción de 120,35 metros cuadrados de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la sociedad RUTA DEL SOL II S.A.S., determinados entre las abscisas del proyecto K80+815,61 a la abscisa K80+822,40 y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, tomados de escritura pública No. 360 de febrero 20 de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Santa Marta; **NORTE:** En Longitud de 17,00 metros con calle interna de la urbanización, **SUR:** En longitud de 17,00 metros con la vivienda No. 3 de la misma Manzana, **ESTE:** En Longitud de 9,50 metros con la vivienda No. 5 de la misma Manzana. **OESTE:** En longitud de 9,50 metros con calle interna del conjunto y se identifica con la cédula catastral **011102890001000** y folio de Matrícula Inmobiliaria **080-60280** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en el cual figura como titular de dominio NIAN JIAN y como usufructuario GILBERTO ANTONIO RODRIGUEZ BRAVO.

Que mediante oficio RSII-ADM-FIN-0588-06-13 de fecha 20 de junio de 2013, suscrito por **MAURO ÁLVAREZ POMAR**, Representante Legal de RUTA DEL SOL II S.A.S., se realizó oferta de compra a los señores NIAN JIAN y GILBERTO RODRIGUEZ BRAVO.

Que la propietaria procedió con la enajenación voluntaria del predio, para lo cual suscribió promesa de compraventa el día 17 de junio de 2013.

Que en la promesa de compraventa se pactó como valor del predio la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS CON 74/100 (\$159.891.812,74)**, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena, de fecha 2 de mayo de 2013.

Que la forma de pago pactada en la promesa de compraventa fue: A) Un primer pago por valor de **CIENTO ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON 92/100 (\$111.924.268,92)**, suma que la propietaria NIAN JIAN Recibió el día 28 de junio de 2013, como consta en la orden de pago No. 736 dirigida por el concesionario Ruta del Sol II S.A.S. a la Fiduciaria Bancolombia. B) Un segundo pago por el saldo por la suma **CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 82/100 (\$47.967.543,82)**, con la firma de la escritura pública de



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA

¡MAGDALENA
CAMBIA!



RESOLUCION N^o - 003 DE 8 AGO. 2023

compraventa. Pago que aún no se efectúa debido a que la fecha no se ha firmado la escritura.

Que en la cláusula cuarta párrafo segundo de la promesa de compraventa antes mencionada se pactó como fecha de entrega material de la vivienda con la firma de la escritura pública de compraventa, sin embargo, a pesar de que no se ha suscrito la escritura, la propietaria procedió con la entrega material del inmueble.

Que en la cláusula quinta de la promesa de compraventa en mención se fijó como fecha para la firma de la escritura el día 14 de noviembre de 2013, de acuerdo con el reparto notarial.

Que la notaria asignada en el reparto notaria por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos fue la Notaria Cuarta de Santa Marta.

Que a la fecha la propietaria no ha dado cumplimiento a lo pactado en la cláusula quinta de la promesa de compraventa para la firma de la escritura pública, mediante la cual se transfiera el dominio del inmueble a favor del Departamento del Magdalena con ocasión al proyecto Doble Calzada Ye de Ciénaga – Mamatoco.

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 de acuerdo al OTROSI No. 5 del contrato de Concesión No. 229 de noviembre 21 de 2006 suscrito entre el Departamento del Magdalena y la Sociedad Ruta del Sol II S.A.S. el Gobernador del Magdalena delegó a la Concesión la facultad de suscribir y realizar todos los documentos tendientes a la adquisición de predios requeridos para el proyecto.

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 inmueble ubicado en la manzana B Casa 4 del Conjunto Multifamiliar Gaulchovang, 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 161,50 metros cuadrados y área de construcción de 120,35 metros cuadrados de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la sociedad RUTA DEL SOL II S.A.S., determinados entre las abscisas del proyecto K80+815,61 a la abscisa K80+822,40 y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, tomados de escritura pública No. 360 de febrero 20 de 2008 otorgada en



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA

¡MAGDALENA
CAMBIA!



RESOLUCION No -003 DE 8 AGO. 2023

la Notaría Primera de Santa Marta, **NORTE:** En Longitud de 17,00 metros con calle interna de la urbanización, **SUR:** En longitud de 17,00 metros con la vivienda No. 3 de la misma Manzana, **ESTE:** En Longitud de 9,50 metros con la vivienda No. 5 de la misma Manzana. **OESTE:** En longitud de 9,50 metros con calle interna del conjunto y se identifica con la cédula catastral **011102890001000** y folio de Matrícula Inmobiliaria **080-60280** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en el cual figura como titular de dominio **NIAN JIAN**, identificada con la cédula de extranjería 246209 y como usufructuario **GILBERTO ANTONIO RODRIGUEZ BRAVO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.937.185.

Parágrafo: Los linderos generales del predio objeto de la expropiación se encuentran determinados en la escritura pública 360 de febrero 20 de 2008 otorgada en la Notaria Primera del Circulo Santa Marta, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **080-60280**.

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

¡MAGDALENA
CAMBIA!



RESOLUCION No - 003 DE 8 AGO 2023

Notifíquese personalmente o en su defecto mediante aviso a la señora NIAN JIAN identificada con cédula de extranjería No. 246209, en calidad de propietario del INMUEBLE y al señor **GILBERTO ANTONIO RODRIGUEZ BRAVO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.937.185, como usufructuario en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con la ley 1882 de 2018.

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 rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Marta, a los

CAMILO ANDRES ACOSTA GUERRA
Secretario de Infraestructura

8 AGO. 2023

Proyecto: Humberto Ceballos L.
Profesional Especializado
Secretaria de Infraestructura

V/B Andrea Sánchez
Abogada - Contratista

GOBERNACION DE MAGDALENA
PLAN VIAL DEL NORTE
CONCESION RUTA DEL SOL II
FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN: DOBLE CALZADA "VE" DE CIENAGA - MANANTOCO

SECTOR: BELLO HORIZONTE

PREDDIO No.: D.C.-73-034GD

ABSC INICIAL: K80-815,61

ABSC FINAL: K80-822,40

CLASIFICACION DEL SUELO: TRAYECTO

USO DE LA OCUPACION: VIVIENDA

TRAHO III: 1

URBANO

FECHA REALIZACION: SEPT /17/10

FECHA ENVIO: SEPT /17/10

OMBRE DEL PROPIETARIO(S): DEL INVENTARIO

IAN JIANG Y OTRO

IDENTIFICACION DEL INVENTARIO

DIRECCION: CASA No 4, MZ. B URB. GAUCHOVANG

VEREDA/BARRIO: BELLO HORIZONTE

MUNICIPIO: SANTA MARTA

DPTO: MAGDALENA

CEDELA EXTRANJERIA: 246.209

TELEFONO: 3003060458

LINDEROS NOR LONG 16,32 m ORI LONG 6,57 m SUR LONG 16,29 m OCC LONG 6,59 m

PROPIET. CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR - CAJAMAG - CONJUNTO RESIDENCIAL GAUCHOVANG

CASA No 5 - MANZANA B

CASA No 3 - MANZANA B

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR - CAJAMAG - CONJUNTO RESIDENCIAL GAUCHOVANG

INVENTARIO DE CULTIVOS POR ESPECIES

ESPECIE	CANT	DENS	UN
Mango en produccion	2		Und
Guabana	1		Und
Zahar de la India	1		Und
Pino en crecimiento	1		Und
Planta Ornamental	1		Und
Calabazo	3		Und
Ornamental Campana	2		Und
Tritilana	2		Und

ASPECTO JURIDICO DEL INVENTARIO A ADQUIRIR

TIPO TENENCIA: PROPIETARIO

MATRIC. INMOB: 080-60280

No ESCRITURA: 360

NOTARIA: PRIMERA

FECHA: 20/02/2008

CUIDAD: SANTA MARTA

No CATASTRAL: 01110289001000

LIBRO: _____

TOMO: _____

PAGINA: _____

OFIC.REG.: SANTA MARTA

DESCRIPCION DEL INVENTARIO REQUERIDO:

Vivienda a dos niveles, con sistema estructural consistente a dos niveles. Con cimentacion con zapatas y vigas de anclaje, columnas (0.20x0.25 mts) y losa entripiso (monolitica) e=0.25 mts, todo en concreto reforzado, con cubierta en laminas de etimil apoyado sobre una estructura metálica (cerchosa) a dos aguas.

PRIMER PISO: (sala, comedor, cocina, baño social, garaje cubierto, patio y punto fijo).

Con manposteria en ladrillo acabado en pañete, yeso y pintura, con losa entripiso con acabado del cielo raso en pañete, yeso y pintura, pisos en ceramica en baldosa de 42x42, con zoclos perimetrales sobre muros en ceramica con altura de 0.08 mts, todo esto en las areas de la sala y comedor. BAÑO SOCIAL: Con muros completamente baldosos de ceramica de 42x42, con sanitario y lavamanos de pedestal, con area de abeana con entripiso en madera (2), con puerta acceso en triplex enlaminado con junta perimetral y acabado en pintura, con cerradura.

COCINA: Con muros completamente enchapados en ceramica de 20x30, con pisos en ceramica de baldosa de 42x42, cielo raso acabado sobre losa entripiso en yeso y pintura, con sistema de mueble inferior en madera (triplex) enchapado en formica blanca y lipo madera, con puertas batientes y gaxetas, con meson para lavaplatos en acero inoxidable con zoclos y poceta para lavaplatos; todo apoyado en un poyo en manposteria completamente enchapado, el área del mueble inferior y meson es de 4.30 ml, con altura de 0.80 mts y un ancho de 0.60 mts; Con mueble superior tambien en madera (triplex) y enchapado en formica, con sistema de entripisos y puertas batientes todo en un área de (longitud 2.50 mts, altura 0.70 mts y ancho de 0.32 mts), con sistema de abeana (detalle de la escalera) en madera marcos y hojas (2) tipo persona con manijas y cerradura, con junta perimetral al marco, todo con un área de (1.20x0.90x2.95 de profundidad), la cocina con ventanas en aluminio anodico con sistema cerrado y vidrio transparente (1). En el área del primer y segundo piso existe un sistema circuito electrico de tomacorriente a 220 w cuatro (4) tomas dobles en el primer piso y cuatro (4) en el segundo piso. PUNTO FLOO: En concreto reforzado a 15 grados, con acabados en ceramica y Y rebordos en piedra china lavada, con zoclos perimetrales en ceramica con altura de 0.08 mts (areas de gradas de 0.30x0.14x1.14 mts), con pasamanos en preferidos en concreto decorativo de 2.05 ml de longitud y 0.80 mts de altura y por otro lado en pasamanos en madera con longitud de 2.05 mts. En el área del primer piso posee: Ventana corrida en aluminio anodico y vidrio transparente a dos hojas, con rejilla protectora en tuberna cuadrada metálica de 1"x1", con platinas en hierro de 1"x3/4" (1). Puerta corrida salida patio

AREA TOTAL: 161.50 m²

OBSERVACIONES:

Area total tomada de titulo de propiedad. El predio afectado hace parte del conjunto residencial gauchovang sometido al regimen de Propiedad Horizontal, constituido mediante escritura publica No. 4168 de octubre 08 de 1997 de la notaria Segunda de Santa Marta. Se recomienda negociar toda la unidad y avaluar por m2 de construccion total por ser PH, el cual inclura el valor del terreno y derecho en areas comunes.

AREA OCUPADA EN DERECHO DE VIA: 0.00 m²

AREA REQUERIDA: 107.26 m²

AREA REMANENTE: 54.24 m²

AREA CONSTRUIDA: 120.35 m²

CANTIDAD: _____ UNID: _____

FIRMA

GARCIA RAMOS ASOCIADOS

