



RESOLUCION No 010 DE 15 ABR 2024

“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 VIA ALTERNA AL PUERTO SECTOR QUEBRADA DEL DOCTOR – MAMATOCO”

EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DE LA GOBERNACIÓN 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 fines: “(...) literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.

[Firma manuscrita]



RESOLUCION No - 010 DE 15 ABR 2024

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° 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), con la sociedad Ruta del Sol II S.A.S

✓



RESOLUCION No 019 DE 19 ABR 2024

Que el Departamento del Magdalena, para el desarrollo del proyecto vial Departamental denominado "VIA ALTERNA AL PUERTO SECTOR QUEBRADA DEL DOCTOR - MAMATOCO" requiere entre otros, la adquisición de una parte del predio denominado como Lote El Triunfo, ubicado en Don Jaca, en el Distrito de Santa Marta, Departamento del Magdalena, junto con las construcciones y mejoras en él existentes, el cual posee un área total de CIEN MIL METROS CUADRADOS (100.000 M2), cuyos linderos se encuentran consignados en la sentencia SN de diciembre 31 de 1996 proferida por el Juzgado 2 de Familia de Santa Marta, de la cual se requiere para el proyecto en mención un área de SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (6.891,14) metros cuadrados, de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la sociedad RUTA DEL SOL II S.A.S, determinados entre las abscisas del proyecto K1+395,50 a la abscisa K1+625,19 y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, tomados de la ficha predial VA-T1-007: **NORTE:** En Longitud de 31,18 metros con Vía acceso en medio Soc Comercialización Internacional del Mar Caribe S.A.. **SUR:** En longitud de 30,46 metros con Quebrada en medio Gilberto Álvarez Mulford. **ESTE:** En Longitud de 231,43 metros con Miriam Buendía y otro (mismo predio). **OESTE:** En longitud de 228,14 con Miriam Buendía y otro (mismo predio) y se identifica con la cédula catastral **000100021102000** y folio de Matrícula Inmobiliaria **080-60765** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en el cual figuran como titulares de dominio **MIRAM BUENDIA DE GONGORA (87,50%)** y **JULIAN CABAS CAIAFFA (12,50%)**.

Que mediante oficio SN de fecha febrero 4 de 2010, suscrito por MAURO ÁLVAREZ POMAR, Representante Legal de RUTA DEL SOL II S.A.S., se realizó oferta de compra a nombre de **MIRIAM BUENDIA DE GONGORA** y **JULIAN CABAS CAIAFFA**, por valor de **TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON 00/100 (\$36.178.485,) MONEDA CORRIENTE**, con base en el avalúo realizado por la Lonja De Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena de fecha enero 6 de 2010.

Que la oferta de compra contenida en el oficio SN de fecha febrero 4 de 2010, fue notificada a MAUEL SALVADOR GONGORA GIRALDO, quien actuó en representación del señor JULIAN CABAS CAIAFFA según poder debidamente conferido, el día 1 de marzo de 2010. Así mismo, la oferta de compra fue notificada personalmente a la señora MIRIAM BUENDIA DE GONGORA, el día 12 de febrero de 2010.

Que los propietarios accedieron a la enajenación voluntaria del predio, para lo cual suscribió promesa de compraventa el día 7 de mayo de 2012.

Que en la promesa de compraventa se pactó como valor del predio la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON 00/100 (\$36.178.485,00) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena, de enero 6 de 2010.



RESOLUCION No- 010 DE 15 ABR 2024

Que la forma de pago pactada en la promesa de compraventa fue: A) Un primer pago por el 50% del valor del avalúo, es decir la suma de **DIECIOCHO MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON 50/100 (\$18.089.242,50) MONEDA CORRIENTE**, suma que los propietarios recibieron a satisfacción con la firma de la promesa de compraventa. B) Un segundo pago por el saldo, es decir por la suma **DIECIOCHO MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON 50/100 (\$18.089.242,50) MONEDA CORRIENTE**, que los propietarios debían recibir con la firma de la escritura pública de compraventa, pago que aún no se efectúa debido a que la fecha no se ha firmado la escritura.

Que los propietarios hicieron entrega de la faja de terreno requerida, de acuerdo con lo pactado en la cláusula cuarta de la promesa de compraventa.

Que en la cláusula quinta de la promesa de compraventa en mención se fijó como fecha para la firma de la escritura el día 25 de junio de 2012, de acuerdo con el reparto notarial.

Que a la fecha los propietarios no han 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 Vía alterna al puerto sector Quebrada del Doctor – 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 de una parte del predio denominado como Lote El Triunfo, ubicado en Don Jaca, en el Distrito de Santa Marta, Departamento del Magdalena, junto con las construcciones y mejoras en él existentes, el cual posee un área total de **CIEN MIL METROS CUADRADOS (100.000 M2)**, cuyos linderos se encuentran consignados en la sentencia SN de diciembre 31 de 1996 proferida por el Juzgado 2 de Familia de Santa Marta, de la cual se requiere para el proyecto en mención un área de **SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.891,14) metros cuadrados**, de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la sociedad RUTA DEL SOL II S.A.S, determinados entre las abscisas del proyecto K1+395,50 a la abscisa K1+625,19 y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, tomados de la ficha predial VA-



RESOLUCION No - 010 DE 15 ABR 2024

T1-007: NORTE: En Longitud de 31,18 metros con Vía acceso en medio Soc Comercialización Internacional del Mar Caribe S.A. SUR: En longitud de 30,46 metros con Quebrada en medio Gilberto Álvarez Mulfonrd. ESTE: En Longitud de 231,43 metros con Miriam Buendía y otro (mismo predio). OESTE: En longitud de 228,14 con Miriam Buendía y otro (mismo predio) y se identifica con la cédula catastral **000100021102000** y folio de Matrícula Inmobiliaria **080-60765** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en el cual figuran como titulares de dominio **MIRAM BUENDIA DE GONGORA** (87,50%) y **JULIAN CABAS CAIAFFA** (12,50%).

Parágrafo: Los linderos generales del predio objeto de la expropiación se encuentran determinados en la sentencia SN de diciembre 31 de 1996 Proferida por el Juzgado 2 de Familia de Santa Marta, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **080-60765** 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 propietarios inscritos 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).



RESOLUCION No 010 DE 15 ABR 2024

Notifíquese personalmente o en su defecto mediante aviso a MIRIAM BUENDIA DE GONGORA y A JULIAN CABAS CAIAFFA, en calidad de propietarios del inmueble, 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 en la Secretaría de Infraestructura del Departamento del Magdalena, de acuerdo 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 15 ABR 2024

EFRAIN DE JESUS VARGAS CORVACHO
Secretario de Infraestructura

Proyecto: Humberto Ceballos L.
Profesional Especializado
Secretaria de Infraestructura