

RESOLUCIÓN No 232 DE 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA NUEVAMENTE INICIAR LOS TRÁMITES DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL DE UN ÁREA DE TERRENO PERTENECIENTE A UN BIEN INMUEBLE URBANO DE MAYOR EXTENSIÓN SUPERFICIA, DE PROPIEDAD DE LA FINADA PETRONA GOMEZ SANCHEZ, NECESARIO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO (SETP), CONSTRUCCION EN PAVIMENTO RIGIDO DE LA CARRERA (4TA) ENTRE CALLES 23 Y 24 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

LA GERENTE DE MONTERÍA CIUDAD AMABLE S.A.S., en ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el capítulo VII de la Ley 388 de 1.997, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política Nacional de Colombia, en su Artículo 58, garantiza la propiedad privada adquirida conforme a las leyes civiles, estableciendo a la vez que ésta tiene una función social que implica obligaciones.

Que el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 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 “e) *Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo*”; así mismo el artículo 83 de la Ley 1450 de junio 16 de 2011 dispone que “*Para efectos de decretar su expropiación, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, declárese de utilidad pública o interés social los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte*”.

Que en virtud del documento CONPES No.3638 de 2010, el Honorable Concejo de Montería, mediante Acuerdo No.006 del 25 de febrero de 2010, ratificado por el Acuerdo No.037 de 2011, le concedió facultades al Alcalde, para crear un Ente Gestor con autonomía administrativa, financiera y de gestión, con el fin de implementar y construir el Sistema Estratégico de Transporte Público SETP, para la ciudad de Montería, constituido como una Sociedad por Acciones Simplificada, mediante Decreto No.0543 de agosto 02 de 2010, denominada MONTERÍA CIUDAD AMABLE S.A.S., precedida por una Junta Directiva, conformada por cinco miembros principales y sus respectivos suplentes así: el Alcalde de Montería o su suplente; un designado del Municipio de Montería elegido por el Alcalde, o su suplente; un designado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público o su suplente; un designado por el Ministerio de Transporte o su suplente; un designado por el Departamento Nacional de Planeación o su suplente. El proyecto, se orienta a la ejecución de tres acciones: operacional, institucional y de infraestructura, que reportan un beneficio social a la comunidad, constituyéndose en una obra de inversión social, en la medida que el mismo cuenta con la posibilidad de cubrir necesidades insatisfechas y en especial atender a la población con menos recursos para su movilización.

Que en virtud del Artículo 59, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, autoriza al Representante Legal del Ente Gestor, MONTERÍA CIUDAD AMABLE S.A.S., a declarar la expropiación a través de trámite judicial, de los bienes inmuebles requeridos en el desarrollo de las actividades necesarias en la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, de sistemas de transporte masivo y en la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, como lo contempla la referenciada ley en su artículo 58 y el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011, donde se encuentra incluido el SETP de esta ciudad, por ser un proyecto de infraestructura de transporte que reporta un beneficio para la comunidad en general.

Que de conformidad al artículo 58 de la Constitución Política de Colombia “*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*”, siendo las obras que integran la construcción del SETP de Montería prioritarias para el desarrollo vial, económico y urbanístico de la ciudad, las cuales hacen parte de un proyecto de infraestructura de transporte, que se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo Municipal y en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POT, adoptado mediante Acuerdo 0018 de octubre 31 de 2002, debidamente sancionado por el Alcalde de Montería y publicado en la Gaceta Municipal, revisado y ajustado mediante Acuerdo No.029 de 30 de diciembre de 2010.

Que, el área total del predio de mayor extensión, del cual se segregará el área requerida para el desarrollo y ejecución de tan importante proyecto, para el Sistema Estratégico de Transporte Público de Montería, tiene una extensión superficial de trescientos ocho punto catorce metros cuadrados (308.14 MTS²) de conformidad al oficio No TEC 529-2016 de Septiembre 05 de 2016, suscrito por la Dirección Técnica de Montería Ciudad Amable S.A.S, y se encuentra ubicado en la calle 23 No 3-62 de propiedad de la finada **PETRONA GÓMEZ SÁNCHEZ** distinguido con la referencia catastral No 01-02-0197-0004-000 y la matrícula inmobiliaria 140-94885, de la oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Montería, alinderado según Escritura Pública No. 502 del 06 de Agosto de 1964, de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Montería, de la siguiente forma: **por el Norte:** con la calle 23 de por medio, con predios de Rosendo Cordero, midiendo por este lado 17.10 mts; **por el Sur:** Con lote perteneciente a Sabina, Sol María e Hilda Rosa Torres Arguello y mide este lado 14.19 mts, **por el este:** con la carrera cuarta en medio, con propiedades de sucesores de Jacinto Lora y mide por este lado 20 mts; **por el Oeste** con propiedades de Policarpo Altamiranda y mide por este lado 20 mts.

Que, el área necesaria para la construcción del SETP, tiene una superficie de terreno ochenta y ocho metros cuadrados (88mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas de conformidad al plano de loteo y deslinde realizado por el director técnico de la sociedad **Por el Norte:** con la calle 23 en medio, con propiedades de Rosendo Cordero, y mide por este lado 17.10 mts; **Por el Sur:** con el predio del cual se segrega de propiedad de la finada de Petrona Gómez Sánchez, y mide por este lado 14.10 mts y con andenes y espacio público de la carrera 4 entre calle 22 y 23 y mide 3.00 mts; **Por el Este:** con la carrera cuarta en medio, con propiedades de sucesores de Jacinto Lora y mide por este lado 20 mts; **Por el Oeste:** con el predio del cual se segrega

de propiedad de la finada de Petrona Gómez Sánchez, y mide por este lado 18.00 mts y con andenes y espacio público de la calle 23 entre carrera 3 y 4 y mide 2.00 mts.

Que, una vez efectuada la segregación del área de terreno requerida, el predio de mayor de mayor extensión, quedara con un área constante de doscientos veinte punto catorce metros cuadrados (220.14 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, tomadas del plano de loteo y deslinde realizado por el director técnico de la sociedad **Por el Norte:** con la calle 23 en medio y mide por este lado 14.10 mts; **Por el Sur:** con el lote perteneciente a Sabina, Sol María e Hilda Torres Arguello y mide por este lado 11.19 mts; **Por el Este:** con la carrera cuarta en medio con propiedades de sucesores de Jacinto Lora y mide por este lado 18.00 mts; **Por el Oeste:** con predios de Policarpo Altamiranda, midiendo por este lado 18.00 mts.

Que Montería Ciudad Amable S.A.S., una vez identificado plenamente el inmueble requerido para el desarrollo del mencionado proyecto de transporte público, solicitó y obtuvo del arquitecto GERMAN ALFREDO ORTIZ CALA, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.724.143, inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con el No.13724143, el avalúo de la zona de terreno, teniendo en cuenta para ello la destinación del inmueble, características del sector, vías de acceso, transporte, topografía (forma geométrica, relieve, clase de terreno), servicios públicos con que cuenta el sector, perspectivas de valorización, normas de planeación municipal, aspecto económico y análisis de la economía urbana, el valor estimado (según avalúo comercial) de la franja de terreno materia de este asunto, es el siguiente: OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$ 86.093.604).

Que MONTERÍA CIUDAD AMABLE S.A.S., declaro la Utilidad Pública e Interés Social del área de terreno requerida para la implementación del SETP de Montería y mediante oficio No.G-0439-2011 de fecha 07 de Julio de 2011, inscrito en la correspondiente oficina de instrumentos públicos a folio No. 140-94885, formuló oferta formal a la señora Petrona Gómez Sánchez, acreditándose como heredero testamentario a los señores SALIM ANTONIO NASSIF DIAZ y **MARCO ELIAS NASSIFF DIAZ**, de conformidad al testamento 858 de Agosto de 1991.

Que mediante Resolución No 0215 de 2011, la gerente de la sociedad resolvió: **ORDENAR** por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación de una zona de terreno necesaria para la ejecución del proyecto Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP), de la ciudad de Montería, de esta misma área de terreno, constante de una extensión superficial de ochenta y ocho metros cuadrados (88mts²), segregada de un predio de mayor extensión, ubicada en la zona centro de la ciudad, en la calle 23 No 3-62 de propiedad de la finada **PETRONA GÓMEZ SÁNCHEZ**, no habiéndose acudido hasta las actuales fechas a la jurisdicción civil a solicitar la expropiación judicial de esta franja de terreno requerida para la ejecución del proyecto (SETP), construcción en pavimento rígido de la carrera (4ta) entre calles 23 y 24 de la ciudad de Montería.

Que han transcurrido varios años desde que los señores **SALIM ANTONIO NASSIF DIAZ** y **MARCO ELIAS NASSIFF DIAZ**, acreditaron ante esta entidad su calidad de herederos

testamentarios de la finada **PETRONA GÓMEZ SÁNCHEZ**, sin que a la fecha se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del área de terreno requerida por la entidad, ello en razón a que los sucesores testamentarios, no han adelantado el correspondiente proceso de sucesión del predio de mayor extensión, del cual será segregada la franja de terreno requerida, haciéndose necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en el Artículo 451 del Código de Procedimiento Civil y el Artículo 399 del Código General del Proceso en concordancia con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014.

Que conforme lo prevé el artículo 58 de la Constitución Política Nacional de Colombia, podrá hacer expropiación judicial cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, mediante sentencia e indemnización previa, circunstancia que se presenta en el caso objeto de estudio y que se encuentran previstas en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011.

Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación de una zona de terreno necesaria para la ejecución del proyecto Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) de la ciudad de Montería, constante de una extensión superficial de ochenta y ocho metros cuadrados (88mts²), segregada de un predio de mayor extensión, ubicada en la zona centro de la ciudad, en la calle 23 No 3-62 de propiedad de la finada **PETRONA GÓMEZ SÁNCHEZ** distinguido con la referencia catastral No 01-02-0197-0004-000 y la matrícula inmobiliaria 140-94885, alinderado según Escritura Pública No. 502 del 06 de Agosto de 1964, de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Montería, de la siguiente forma: **por el Norte:** con la calle 23 de por medio, con predios de Rosendo Cordero, midiendo por este lado 17.10 mts; **por el Sur:** Con lote perteneciente a Sabina, Sol María e Hilda Rosa Torres Arguello y mide este lado 14.19 mts, **por el este:** con la carrera cuarta en medio, con propiedades de sucesores de Jacinto Lora y mide por este lado 20 mts; **por el Oeste** con propiedades de Policarpo Altamiranda y mide por este lado 20 mts. El área necesaria para la construcción del SETP, tiene una superficie de terreno ochenta y ocho metros cuadrados (88mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas de conformidad al plano de loteo y deslinde realizado por el director técnico de la sociedad **Por el Norte:** con la calle 23 en medio, con propiedades de Rosendo Cordero, y mide por este lado 17.10 mts; **Por el Sur:** con el predio del cual se segrega de propiedad de la finada de Petrona Gómez Sánchez, y mide por este lado 14.10 mts y con andenes y espacio público de la carrera 4 entre calle 22 y 23 y mide 3.00 mts; **Por el Este:** con la carrera cuarta en medio, con propiedades de sucesores de Jacinto Lora y mide por este lado 20 mts; **Por el Oeste:** con el predio del cual se segrega de propiedad de la finada de Petrona Gómez Sánchez, y mide por este lado 18.00 mts y con andenes y espacio público de la calle 23 entre carrera 3 y 4 y mide 2.00 mts.

SEGUNDO: La presente Resolución deberá notificarse personalmente o por aviso en la forma prevista en los Artículos 67 y 69 del C.P.A.C.A., tanto a los propietarios inscritos, como a quienes figuren en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, como

acreedores hipotecarios o prendarios y como partes o sujetos litigiosos con afectación al dominio del inmueble.

TERCERO: Notifíquese la presente resolución, a los herederos desconocidos e indeterminados de la finada, PETRONA GÓMEZ SÁNCHEZ, a través de un medio de amplia circulación nacional, de conformidad a lo establecido en el artículo 73 del CPACA.

CUARTO: Publíquese la parte resolutive de la presente resolución, en la pagina electrónica de la entidad, de conformidad a lo establecido en el artículo 73 del CPACA.

QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de REPOSICIÓN, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal o por aviso, ante las oficinas de Montería Ciudad Amable S.A.S.

SEXTO: La presente resolución rige a partir de su fecha de expedición.

Expedida en Montería a los diecinueve (19) días del mes de Septiembre de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANA MARÍA LOAIZA MÉNDEZ
Gerente

Proyecto: Kelia E Guarín A.

Revisó: María Margarita Pérez R 