



RESOLUCIÓN NÚMERO

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA INICIAR PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN DE UNA FAJA DE TERRENO REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: CORREDOR VIAL CARRERA 43 A, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SABANETA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo el artículo 58 de la Constitución Política, el artículo 20 de la Ley 9 de 1989, los artículos 58, 59 y 61 de la Ley 388 de 1997 y las demás disposiciones y normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, 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. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esto se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)"*.

Que el numeral 1° del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *"La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa"*.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el 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: *"(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo"*.

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y 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 287 del mismo cuerpo normativo señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley y el artículo 288 indica que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establecerá las competencias entre la Nación y las entidades territoriales tal como lo determinó el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011.

Que la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, establece las competencias y facultades del alcalde, en las que se encuentran los procedimientos administrativos en materia de adquisición de bienes.

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 administrativo 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 6o 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 Alcalde Municipal mediante el Acuerdo Municipal No. 01 del 27 de enero de 2021, fue facultado para adelantar los trámites de expropiación de los predios que se requieran para la ampliación vial del corredor de la Carrera 43 A

Que, en el caso concreto, el Municipio de Sabaneta y la E.I.C.E. EDU HÁBITAT, suscribieron el Contrato Interadministrativo Especifico No. 1 del Convenio Interadministrativo Macro No. SAB-08-002-2021 para la gestión predial, demolición, reajuste de diseños geométricos, gestión ambiental y antropológica para la ampliación en doble calzada de la Carrera 43A entre Calles 50 Sur y 66 Sur, dentro del cual se encuentra el proceso de adquisición de los predios requeridos para la ejecución de la obra.

Que para la ejecución del proyecto *"Ampliación en doble calzada de la Carrera 43A entre Calles 50 Sur y 66 Sur"*, se requiere la adquisición de un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-10251118 de la oficina de instrumentos públicos de la zona sur de la ciudad de Medellín, ubicado en la Carrera 43 A Nro. 64 Sur – 143 A101 del Municipio de Sabaneta, ficha predial 18103468 y código catastral 631100102200010005100100001; con un área total requerida de terreno de 63,56 M2 (SESENTA Y TRES COMA CICUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS)

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el INMUEBLE, se encuentra debidamente delimitado dentro de los siguientes linderos:



“Por el frente u oriente, con muro de fachada y puerta que lo separa de la carrera 43 a; por el occidente, con muro medianero que lo separa de predio propiedad de la señora Julia Rosa Montoya; por el norte, en parte, con muro divisorio que lo separa de escalas de acceso a pisos superiores del edificio, y en parte, con muro medianero que lo separa de propiedad de Jesús María Gil, y por el sur, con muro medianero que lo separa del predio de propiedad de Julia Rosa Montoya; por el nadir, con losa que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio; y por el cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso del edificio.”

Todo esto según la Escritura Pública 779 de junio 05 de 2009 de la Notaría Única de Sabaneta.

Lo anterior, de conformidad con el plano – levantamiento, realizado por la sociedad REALTIX, el cual hace parte integrante del presente acto administrativo.

Que los linderos generales del INMUEBLE se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 779 del 05/06/2009 de la Notaría Única de Sabaneta

Que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-1025118 fue adquirido por los señores LAURA OSORIO TABARES identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.039.474.223 y FELIPE OSORIO TABARES identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.039.463.228, fue adquirido por adjudicación por sucesión mediante la Escritura Publica Nro. 265 de 03 de marzo de 2021. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1025118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Que la sociedad REALTIX S.A.S. realizó el estudio de títulos el día 26 de marzo de 2021, en el cual conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del INMUEBLE, a través del procedimiento de enajenación voluntaria y se debe dar inicio al trámite de expropiación por vía administrativa y/o judicial.

Que la E.I.C.E. EDU HÁBITAT., una vez identificado plenamente el INMUEBLE y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la sociedad REALTIX, el Avalúo Comercial del INMUEBLE.

Que la sociedad REALTIX, emitió el Avalúo Comercial de fecha de 31 de mayo de 2021, del INMUEBLE fijando el mismo en la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS M.L (\$ 134.925.000M.L), que corresponden al área de terreno requerida, y las construcciones anexas, discriminadas de la siguiente manera:

BIEN INMUEBLE 1025118

CONCEPTO

VALOR RAZONABLE

VALOR

\$134.925.000.oo



VALOR DAÑO EMERGENTE	\$5.273.190.00
VALOR LUCRO CESANTE	\$5.400.000.00
TOTAL INDEMNIZACION AL 31 D MAYO DE 2021	\$145.598.190.00

AVALUO COMERCIAL BIEN INMUEBLE 1025118

ITEM	AREA M2	VALOR \$/M2	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA DEL APTO	58,98	\$ 2.252.662	\$ 132.862.000
AREA LIBRE	4,58	\$ 450.437	\$ 2.063.000
VALOR COMERCIAL AL 31 DE MAYO DE 2021		\$ 134.925.000	

Que la E.I.C.E. EDU HÁBITAT, con base en el Avalúo Comercial de 12 de enero de 2022, formuló Oferta de Compra con Resolución No. 031 del 08 de marzo de 2022, dirigida a la señor ALVARO DE JESUS OSORIO CEBALLOS como propietarios del inmueble citado previamente.

Que la Oferta de Compra con Resolución No. 038 del 08 de marzo de 2022, fue notificada personalmente a los señores LAURA OSORIO TABARES y FELIPE OSORIO TABARES el día 03 de febrero de 2021 debidamente en calidad de herederos del señor ALVARO DE JESUS OSORIO CEBALLOS.

Que, mediante oficio, la E.I.C.E. EDU HÁBITAT, solicitó a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, la inscripción de la oferta de compra Oferta de Compra con Resolución No. 031 del 08 de marzo de 2022, esta misma fue registrada el 23 de septiembre de 2022, en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliario número 001-52223 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Que vencido el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de compra del INMUEBLE dirigida a los titulares del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 42 de la Ley 1742 de 2014.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del INMUEBLE al titular del derecho de dominio, de conformidad con la Ley 99 de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: ORDÉNESE, por motivos de utilidad pública e interés social,



el inicio del trámite de expropiación judicial del siguiente INMUEBLE:

“Por el frente u oriente, con muro de fachada y puerta que lo separa de la carrera 43 a; por el occidente, con muro medianero que lo separa de predio propiedad de la señora Julia Rosa Montoya; por el norte, en parte, con muro divisorio que lo separa de escalas de acceso a pisos superiores del edificio, y en parte, con muro medianero que lo separa de propiedad de Jesús María Gil, y por el sur, con muro medianero que lo separa del predio de propiedad de Julia Rosa Montoya; por el nadir, con losa que lo separa del terreno sobre el cual se levanta el edificio; y por el cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso del edificio.”

Todo esto según la Escritura Pública 779 de junio 05 de 2009 de la Notaría Única de Sabaneta.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores LAURA OSORIO TABARES identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.039.474.223 y FELIPE OSORIO TABARES identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.039.463.228, en su calidad de titulares del derecho real de dominio 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 (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: 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 (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución será de aplicación inmediata y gozará de fuerza de ejecutoria y ejecutiva una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el Artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JUAN PABLO ARROYAVE ROMAN
JEFE DE OFICINA
OFICINA JURÍDICA

SANTIAGO MONTOYA MONTOYA
ALCALDE
DESPACHO DEL ALCALDE