



RESOLUCIÓN No. 0393 DE 2013.

POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA DE LA FRANJA DE TERRENO DE UN ÁREA DE MIL TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (1.301,60 M2) DE PROPIEDAD DE LA CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO" PARA EL PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO UBICADO EN LA CALLE 93 TRANSVERSAL ORIENTAL.

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA (E),

En uso de sus facultades constitucionales y Legales y en especial las que le confiere las Leyes 9ª de 1989, Ley 388 de 1997 y, el Acuerdo No. 008 del 31 de Mayo de 2010 y,

CONSIDERANDO

1. Que la Carta Política, en su artículo 58, contiene los alcances y limitaciones del derecho de propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, derecho que no es absoluto pues tiene siempre como limitante el interés general, ante el cual debe ceder, con el fin de que todo el ordenamiento jurídico, económico y social logre su cabal desarrollo y su estabilidad.

2. Que de conformidad con el inciso 4º del artículo 58 Constitucional, por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, y en los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.

3. Que en concordancia con el artículo 58 Constitucional, la Ley 388 de 1.997 en su artículo 2º consagra los siguientes principios generales del ordenamiento del territorio:

"1- LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD

Postulado básico constitucional que determina que la propiedad cumple una función social que implica obligaciones y como tal, le es inherente una función ecológica.

2- LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL PARTICULAR

Postulado rector que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no podrán ser desconocidos, ni vulnerados por leyes posteriores.

No obstante cuando de la aplicación de una norma urbanística expedida por motivos de utilidad pública o interés general o social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o general. (...)"

4. Que los municipios en ejercicio de la función pública del ordenamiento del territorio están facultados para expropiar terrenos y mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social (art. 8 numeral 10 Ley 388 de 1997).

5. Que igualmente el artículo 59 de la Ley 388 de 1.997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9ª de 1.989, faculta a las entidades territoriales, entre otras, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1.989 modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1.997, entre las cuales está la "(...) ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistema de transporte masivo".

6. Que el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, mediante Acuerdo No. 008 del 31 de Mayo de 2010, facultó al Señor Alcalde del Municipio de Bucaramanga para declarar de utilidad pública o interés social los predios requeridos para el **PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO UBICADO EN LA CALLE 93 TRANSVERSAL ORIENTAL.**



7. Que mediante Decreto No. 0173 del 2 de Julio de 2010, el Señor Alcalde del Municipio de Bucaramanga, declara de utilidad pública o interés social los predios requeridos para el **PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO UBICADO EN LA CALLE 93 TRANSVERSAL ORIENTAL**.
8. Que el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, faculto igualmente mediante Acuerdo No. 008 del 31 de Mayo de 2010, al Señor Alcalde del Municipio de Bucaramanga para declarar la existencia de especiales condiciones de urgencia que autoriza la expropiación por Vía Administrativa los inmuebles requeridos para el **PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO UBICADO EN LA CALLE 93 TRANSVERSAL ORIENTAL**.
9. Que mediante Decreto No. 0174 del 2 de Julio de 2010, el señor Alcalde declara la existencia de las especiales condiciones de urgencia que autoriza la expropiación por vía administrativa en el evento de fracasar la negociación directa de los predios afectados para el **PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO UBICADO EN LA CALLE 93 TRANSVERSAL ORIENTAL**.
10. Que entre los predios requeridos para el **PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO UBICADO EN LA CALLE 93 TRANSVERSAL ORIENTAL**, de conformidad con la Ficha Técnica Predial elaborada para el efecto, que hace parte integral del presente acto, se encuentra una **FRANJA DE TERRENO EN UN ÁREA DE MIL TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (1.301,60 M2)** delimitada y alinderada de acuerdo a la Ficha Predial así: **NORTE**, en longitud de 18,60 mts con Predio 010407630039000; **ESTE**, en longitud de 134,16 mts, con Parque Interactivo; **SUR**, en longitud de 12,40 mts, con Vía; **OESTE**, en longitud 12,18 mts con Transversal del Oriente. Franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión, denominado Lote 4D el cual tiene un área de 20.500 M2 aproximadamente, identificado catastralmente con el No. **01-04-0763-0040-000** y número de Matrícula Inmobiliaria **300-270875** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, alinderado así: **Norte**: Del punto A hasta el punto B en línea quebrada y en distancia de 232.80 metros lineales aproximadamente lindando con la Estancia y Barrio Los Guayacanes. **Sur**: Partiendo del punto C hasta el punto D y línea curva circular y distancia de 134.67 metros lineales aproximadamente lindando con la unidad deportiva Luis Enrique Figueroa Rey. **Oriente**: Partiendo del punto B hasta el punto C en línea recta y distancia de 173.13 metros lineales aproximadamente lindando con el lote saldo lote 4B de propiedad de Marval S.A. **Occidente**: Partiendo del punto D hasta el punto E en distancia de 168.26 metros lineales aproximadamente con la vía transversal oriente y del punto E al punto A de partida en una distancia de 48.00 metros aproximadamente, lindando con el lote 4C que es ó fue de propiedad de Marval S.A. Predio declarado de utilidad pública mediante Decreto No. 0173 del 2 de Julio de 2010.
11. Que el titular del derecho real de dominio es la **CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO"**, quien lo adquirió por aporte que le hizo el Municipio de Bucaramanga, mediante Escritura Pública No. 3733 del 19/12/2000 de la Notaría Quinta de Bucaramanga.
12. Que el procedimiento para llevar a cabo el proceso de adquisición de la franja de terreno descrita anteriormente, de propiedad de la **CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO"**, en caso de fracasar la etapa de la negociación directa será el de la Expropiación por Vía Administrativa, en los términos del Decreto No. 0174 del 2 de Julio de 2010, en concordancia con lo señalado en artículo 66 de la Ley 388 de 1997 que consagra: *"La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria."*
13. Que en los términos del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente **ACTO ADMINISTRATIVO CONSTITUYE LA OFERTA DE COMPRA** tendiente a obtener un acuerdo por Enajenación Voluntaria de parte de la **CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO"**, propietario de la franja requerida.
14. Que para efectos de determinar el valor del Precio de Adquisición o Precio Indemnizatorio de la **FRANJA DE TERRENO** requerida por el Municipio de Bucaramanga, para el **PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO UBICADO EN LA CALLE 93 TRANSVERSAL ORIENTAL**, el municipio contrató con la



firma **LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER**, la elaboración del respectivo **AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**, de conformidad con lo señalado en los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1998.

15. Que el valor estimado por la **LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER**, por la franja de terreno en un área de 1.301,60 M2 es de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.484.624.484.00) MONEDA CORRIENTE**.
16. Que de conformidad a lo señalado en los artículo 61, 66 y 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 1151 de 2007, el valor estimado en el avalúo comercial de la unidad arriba citada, **CONSTITUYE OFERTA DE COMPRA**.
17. Que en los términos señalados, la **OFERTA DE COMPRA**, que mediante este acto se formula, equivale a la suma de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.484.624.484.00) MONEDA CORRIENTE**. Tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria con el titular del derecho real de dominio de la franja de terreno requerida **CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO"**.
18. Que contra la presente oferta formal de compra, no proceden recursos en vía gubernativa y queda ejecutoriada al día siguiente de su notificación, por lo que se ordena la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los cinco (5) días siguientes, una vez registrada, el bien queda fuera del comercio y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho. (Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989).
19. Que en cumplimiento al artículo 68 Ibídem, transcurridos treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, suscrito en contrato de promesa de compraventa, el **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, dispondrá la expropiación administrativa de la franja de terreno requerida, decisión contra la que procede sólo el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 69 de la Ley 388 de 1997).
20. Que en el evento de obtenerse un acuerdo de enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa, el propietario del predio gozará de los beneficios tributarios que le otorga el parágrafo 2º del artículo 67 la Ley 388 de 1997, al señalar que *"El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria."*
21. Que el procedimiento a seguir para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación vía administrativa del predio afectado por el proyecto de infraestructura **PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL NEOMUNDO UBICADO EN LA CALLE 93 TRANSVERSAL ORIENTAL** declarado de utilidad pública y de especiales condiciones de urgencia, es el contemplado en la Ley 9ª de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, CAPÍTULOS VII Y VIII.
22. Que el predio a adquirir y objeto de la presente oferta de compra; se ajusta a los objetivos y usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, dando así cumplimiento con el párrafo segundo del artículo 60 de la Ley 388 de 1997.
23. Que el **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, respalda el debido pago del predio objeto de la presente oferta, con recursos propios provenientes de la Contribución por valorización.
24. Que existe la apropiación presupuestal para amparar la presente oferta de compra, lo cual consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1744 de fecha quince (15) de Marzo de 2013, imputando los Rubros 22109034 y 22109031 – Recursos Propios.
25. Que con fundamento en las anteriores consideraciones,



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DETERMINAR LA ADQUISICIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA CONTEMPLADO EN EL CAPÍTULO VIII DE LA LEY 388 DE 1997, EN EL EVENTO DE NO OBTENER DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DEL SIGUIENTE BIEN: FRANJA DE TERRENO EN UN ÁREA DE MIL TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (1.301,60 M2) delimitada y alinderada de acuerdo a la Ficha Predial así: NORTE, en longitud de 18,60 mts con Predio 010407630039000; ESTE, en longitud de 134,16 mts, con Parque Interactivo; SUR, en longitud de 12,40 mts, con Vía; OESTE, en longitud 12,18 mts con Transversal del Oriente. Franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión, denominado Lote 4D el cual tiene un área de 20.500 M2 aproximadamente, identificado catastralmente con el No. 01-04-0763-0040-000 y número de Matrícula Inmobiliaria 300-270875 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, alinderado así: Norte: Del punto A hasta el punto B en línea quebrada y en distancia de 232.80 metros lineales aproximadamente lindando con la Estancia y Barrio Los Guayacanes. Sur: Partiendo del punto C hasta el punto D y línea curva circular y distancia de 134.67 metros lineales aproximadamente lindando con la unidad deportiva Luis Enrique Figueroa Rey. Oriente: Partiendo del punto B hasta el punto C en línea recta y distancia de 173.13 metros lineales aproximadamente lindando con el lote saldo lote 4B de propiedad de Marval S.A. Occidente: Partiendo del punto D hasta el punto E en distancia de 168.26 metros lineales aproximadamente con la vía transversal oriente y del punto E al punto A de partida en una distancia de 48.00 metros aproximadamente, lindando con el lote 4C que es ó fue de propiedad de Marval S.A. Predio declarado de utilidad pública mediante Decreto No. 0173 del 2 de Julio de 2010.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con el artículo 66 de la misma Ley 388 de 1.997 el presente acto administrativo constituye **OFERTA DE COMPRA** tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual propietario **CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO"**, que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenida en una promesa de compraventa o suscrita ésta, incumple cualquiera de sus estipulaciones, **EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, procederá a la **EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA**, mediante acto administrativo según lo dispuesto por el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: El valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se le reconocerá al propietario inscrito del predio **CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO"**, cuya oferta de compra se presenta y en su defecto, el que entrare a operar en la expropiación por vía administrativa de no lograrse un acuerdo para la enajenación voluntaria, se constituye en la suma de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.484.624.484.00) MONEDA CORRIENTE**, monto estimado en el **AVALÚO COMERCIAL** elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER**.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del monto señalado queda sujeto a la cancelación por concepto de estampillas del orden Municipal y Departamental, el cual será asumido en su totalidad por el Municipio de Bucaramanga, solo en el evento de adquisición cuando exista acuerdo formal para la enajenación voluntaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, el Propietario o su Representante Legalmente constituido, dispone de treinta (30) días hábiles para suscribir Contrato de Promesa de Compraventa, donde se estipulará la **FORMA DE PAGO** del precio de adquisición de la franja ofertada.

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que en la Anotación No. 13 de fecha Septiembre 29 de 2011 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-270875, se encuentra un Embargo Ejecutivo con Acción Personal, el Municipio de Bucaramanga cancelará el valor de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.484.624.484) MONEDA CORRIENTE**, una vez el Representante Legal de la **CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO"** o quien corresponda, levante el respectivo embargo que recae sobre el inmueble y se garantice que la Franja de Terreno del Inmueble que se prometa en venta se entrega libre de limitaciones al dominio, demandas, embargos, hipotecas, gravámenes, anticresis, constitución de patrimonio familiar



inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública, arrendatarios y ocupantes, a paz y salvo de impuestos y gravámenes, por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el presente acto administrativo al titular del derecho real de dominio **CORPORACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES, CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y CULTURA DE BUCARAMANGA "NEOMUNDO"**, en la forma indicada en el artículo 61 de Ley 388 de 1997, es decir, conforme a los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (antes artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo).

ARTÍCULO QUINTO: De no lograrse, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la ejecutoria de este acto administrativo, acuerdo formal para la enajenación voluntaria, se procederá al trámite expropiatorio por la vía administrativa, conforme a lo establecido por las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1151 de 2007 art. 51.

ARTÍCULO SEXTO: Inscribese el presente acto, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El valor total de la adquisición del predio antes identificado, se ampara en el Presupuesto General de Ingresos y Gastos del Municipio de Bucaramanga Rubros 22109034 y 22109031 denominado Recursos Propios, de la vigencia fiscal 2013, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1744 del quince (15) de Marzo de 2013, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO OCTAVO: De acuerdo con el artículo 66 de la Ley 388 de 1997 y en consonancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, contra la presente resolución, que contiene la **OFERTA DE COMPRA** por la parte del inmueble cuya denominación, descripción, determinación, alindamiento e identificación, consta en el Artículo Primero de la presente Resolución, no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga a los

09 MAY 2013

CLEMENTE LEÓN OLAYA
Alcalde (E)

Revisó Aspectos Jurídicos:

Dra. Carmen Cecilia Simijaca Agudelo
Secretaria Jurídica

Dra. María Clara Niño Gómez
Subsecretaria Jurídica

Revisó:

Dra. Chanel Rocío López Aldana
Profesional Especializada Secretaria de Infraestructura

Proyectó:

Abog. Camilo Andrés Mogollón Navarro
Asesor Externo Secretaria de Infraestructura