



## RESOLUCIÓN No. 085 DE 2016

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA INICIAR LOS TRÁMITES DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL DE UN ÁREA DE TERRENO PERTENECIENTE A UN BIEN INMUEBLE URBANO DE MAYOR EXTENSIÓN SUPERFICIARIA PROPIEDAD DE JOSE FRANCISCO LORDUY RODRIGUEZ, NECESARIO PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS VÍAS DE SERVICIO Y ESPACIO PÚBLICO ADYACENTES A LA CALLE 33 DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, PERTENECIENTE AL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS SETP DE MONTERÍA, 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 de terreno requerida para el desarrollo y ejecución de tan importante proyecto del Sistema Estratégico de Transporte Público de Montería, tiene una extensión superficial de treinta y dos punto noventa y seis metros cuadrados (32.96 M2), segregada de un predio de mayor extensión de 362.63 mts<sup>2</sup>, según Escritura Pública No. 12 de enero 04 de 2007 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Montería, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-111488 y referencia catastral No. 01-02-0059-0002-000, alinderado todo el inmueble, de conformidad a la escritura pública referenciada, de la siguiente forma: **Por el Occidente:** En extensión de treinta punto diez (30.10) metros, con el lote número (2), quedando por esta parte una pared de por medio la cual queda de propiedad en forma proindivisa de los dos inmuebles resultantes de la subdivisión; **por el Oriente:** en extensión de treinta punto diez (30.10) metros con predios de propiedad de los sucesores de Antonio Sofan y Ernesto Zabala; **por el Sur:** en extensión de once punto quince (11.15) metros con predio de Abraham Pupo Villa y **por el Norte:** en extensión de once punto quince (11.15) metros, con calle 33 de por medio con el Palacio. El inmueble segregado, necesario para la construcción del SETP tiene un área de terreno de treinta y dos punto noventa y seis metros cuadrados (32.96 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del plano de loteo y deslinde realizado por la Dirección Técnica de Montería Ciudad Amable S.A.S.: **Por el Occidente:** En extensión de dos punto noventa y cinco (2.95 mts) metros, con el lote número (2), quedando por esta parte una pared de por medio la cual queda de propiedad en forma proindivisa de los dos inmuebles resultantes de la subdivisión; **por el Oriente:** en extensión de dos punto noventa y cinco (2.95 mts) metros con con andenes y/o espacio público de la calle 33 entre carrera 2 y 3; **por el Sur:** en extensión de once punto

quince (11.15) metros con predio del cual se segrega de propiedad de finado JOSE FRANCISCO LORDUY RODRIGUEZ y **por el Norte:** en extensión de once punto quince (11.15) metros, con calle 33 de por medio con el Palacio.

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: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS UN PESOS M/CTE (\$ 254.950.201).

Que MONTERÍA CIUDAD AMABLE S.A.S., declara la Utilidad Pública e Interés Social del área de terreno requerida para la implementación del SETP de Montería y mediante oficio No.G-463-2014 de fecha 1 de septiembre de 2014, inscrito en la correspondiente oficina de instrumentos públicos a folio No. 140-111488, formuló oferta formal a los sucesores determinados e indeterminados de JOSÉ FRANCISCO LORDUY RODRÍGUEZ propietario del bien inmueble, transcurriendo 30 días hábiles después de su notificación, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, toda vez que sucesores no han adelantado el correspondiente proceso de sucesión del propietario y por lo tanto no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, por lo tanto se hace 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

**ARTÍCULO 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 treinta y dos punto noventa y seis metros cuadrados (32.96 M2), segregada de un predio de mayor extensión de 362.63 mts2, según Escritura Pública No. 12 de enero 04 de 2007 de la Notaría Tercera del

Círculo Notarial de Montería, ubicado en el Municipio de Montería, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-111488 y referencia catastral No. 01-02-0059-0002-000, alinderado todo el inmueble, de conformidad a la escritura pública referenciada, de la siguiente forma **Por el Occidente:** En extensión de treinta punto diez (30.10) metros, con el lote número (2), quedando por esta parte una pared de por medio la cual queda de propiedad en forma proindivisa de los dos inmuebles resultantes de la subdivisión; **por el Oriente:** en extensión de treinta punto diez (30.10) metros con predios de propiedad de los sucesores de Antonio Sofan y Ernesto Zabala; **por el Sur:** en extensión de once punto quince (11.15) metros con predio de Abraham Pupo Villa y **por el Norte:** en extensión de once punto quince (11.15) metros, con calle 33 de por medio con el Palacio. El inmueble segregado, necesario para la construcción del SETP tiene un área de terreno de treinta y dos punto noventa y seis metros cuadrados (32.96 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del plano de loteo y deslinde realizado por la Dirección Técnica de Montería Ciudad Amable S.A.S.: **Por el Occidente:** En extensión de dos punto noventa y cinco (2.95 mts) metros, con el lote número (2), quedando por esta parte una pared de por medio la cual queda de propiedad en forma proindivisa de los dos inmuebles resultantes de la subdivisión; **por el Oriente:** en extensión de dos punto noventa y cinco (2.95 mts) metros con con andenes y/o espacio público de la calle 33 entre carrera 2 y 3; **por el Sur:** en extensión de once punto quince (11.15) metros con predio del cual se segrega de propiedad de finado JOSE FRANCISCO LORDUY RODRIGUEZ y **por el Norte:** en extensión de once punto quince (11.15) metros, con calle 33 de por medio con el Palacio.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente Resolución procede por vía gubernativa, 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.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de su fecha de expedición.

Expedida en Montería a los, diecisiete (17) días del mes de marzo de 2016.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**ANA MARÍA LOAIZA MÉNDEZ**  
Gerente

Proyecto: Ana Irene Gracia Trujillo  
Revisó: María Margarita Pérez R

MONTERÍA CIUDAD AMABLE S.A.S.  
N.I.T 900.372.918-6

Carrera Cuarta No.49-112 Barrio Villa del Río. Tel: 789-94-44/789-94-94. www.monteriaamable.gov.co