RESOLUCION No. 002698 31 AGO 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICION VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

El alcalde del Municipio de Girón, en uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1076 de 2015, la Ley 9 de 1989 y los artículos 58,59 y 60 de la ley 388 de 1997, y

I. CONSIDERANDOS

1.1. Que el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia señala que uno de los fundamentos del Estado Colombiano es la prevalencia del interés general sobre el particular.

1.2. La ley 84 de 1873, por medio de la cual se expidió el Código Civil Colombiano, estableció en su artículo 669, el concepto de derecho de Dominio o Propiedad, determinando que, se llama así, al derecho real que se tiene sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

Anteriormente esta norma establecía, que el derecho de dominio o propiedad, podía ser ejercido por su titular de forma arbitraria, este aparte, fue declarado inexequible mediante sentencia 595 de 1999, expedida por la Honorable Corte Constitucional, pues, ya en la Constitucion de 1886, se establecía lo siguiente:

*"**Artículo 31:** Los derechos adquiridos con justo título con arreglo a las leyes civiles por personas naturales o jurídicas, no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.*

Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública, resultaren en conflicto los derechos de particulares con la necesidad reconocida por la misma ley, el interés privado deberá ceder al interés público....".

Si bien esta norma no habla expresamente del derecho de dominio, este se entiende implícito o inmerso dentro de tal definición, pues era considerado como un derecho adquirido y ya de suyo la norma señalaba, que, en caso de conflicto de derechos, el interés privado debía ceder ante el interés público.

Lo anterior significó que, el derecho de domino o propiedad no fuera como rezaba el Código Civil, un derecho absoluto, pues finalmente el Estado se reservaba la potestad de limitar los atributos del derecho, en beneficio de un interés que juzgara superior.

Entreviendo esto, el legislador expidió la ley 9 de 1989, a fin de dotar al Estado de un marco normativo que le permitiera determinar primero, cuáles son los mencionados motivos de utilidad de que hablaba la norma superior, y

posteriormente realizar un proceso de enajenación voluntaria o de expropiación judicial con indemnización, para satisfacer mediante la utilidad pública, el interés público, considerado como ya se dijo como superior.

1.3. Los anteriores son los antecedentes del derecho de propiedad, y del mecanismo de la expropiación antes de la expedición de la Constitución Política de 1991.

Ahora se entenderá que, en el artículo 58 de la C.P. de 1991, el constituyente profundizará en garantizar el derecho de propiedad privada, no obstante, la norma introduce dos cosas, primero la función social del derecho de propiedad, y segundo, la expropiación por vía administrativa.

A estas alturas ya es claro que el derecho a la propiedad privada, es garantizado por el Estado como derecho individual, pero que este, al no ser un derecho absoluto, deberá ceder siempre ante el interés general, es decir, que al existir motivos de utilidad pública o interés social, este podrá ser expropiado por el Estado.

Así se lee, en el inciso 4 del artículo 58 de la C.P. de 1991:

"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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".

En síntesis, la expropiación es el mecanismo por el cual, se traslada la propiedad ostentada por un particular, al Estado, entre tanto, concurren motivos de utilidad publica e interés social, consagrados en la norma, que ameritan que el interés del particular ceda ante el interés público, la expropiación podrá ser entonces, judicial con indemnización (Ley 9 de 1989) o administrativa con indemnización sujeta a acción contencioso administrativa.

1.4. Con el anterior derrotero, surge la necesidad de regular la expropiación por via administrativa introducida por la Constitución de 1991, razón por la cual, el legislador expide la ley 388 de 1997, y en su capítulo VII, regula lo concerniente a la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, y en su capítulo VIII, define lo referente a la expropiación por vía administrativa.

1.5. Es así que la ley 388 de 1997, en el referido capitulo VII, regla la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, por lo que en su artículo 58, dispone que: "*Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...)* ***"b) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo";***

Posteriormente el artículo 19 de la ley 1682 de 2013, tal y como fue modificado por la ley 1742 de 2013, desarrolló el literal e) del artículo 58 de la ley 388, definiendo como motivo de utilidad pública, la ejecución y desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte, 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.

1.6. Entrando en materia de expropiación administrativa, el Articulo 59 de la ley 388 de 1997, faculta a las entidades territoriales, entre otras, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos al desarrollo de obras de utilidad pública o interés social.

1.7. El artículo 63 de la referida norma establece, que la expropiación podrá adelantarse por vía administrativa siempre y cuando existan especiales condiciones de urgencia, y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h),), k), 1) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

1.8. Que el artículo 64 del cuerpo normativo en cita, determina que la entidad competente para declarar las especiales condiciones de urgencia, que autoricen la expropiación por vía administrativa, será determinada por el Concejo Municipal.

1.9. Que el artículo 66 de la ley 388 de 1997, determina que, mediante acto administrativo motivado, se determinará que la expropiación es por vía administrativa, notificándose este al titular del derecho de propiedad sobre inmueble, 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.

1.10. Que el Artículo 67° ibídem señala lo referente a la Indemnización y forma de pago, reglando que, en el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la ley 388 de 1997, Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

1.11. El articulo 68 ibidem, puntualiza que, habiéndose determinado que el procedimiento tiene carácter de expropiación por vía administrativa y trascurridos 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administradito de oferta, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, se continuar con la expropiación mediante acto administrativo motivado.

1.12. Que de conformidad con lo dispuesto de la Constitución Política de Colombia en el artículo 79: "Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines".

1.13. Que el artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, consagra que "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 presente ley (...)".

1.14. Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 Modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 dispone: "Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas".

1.15. Que el artículo 2.2.9.8.1.1 del Decreto 1076 de 2015 establece que "El presente capítulo tiene por objeto reglamentar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales".

1.16. Que en el artículo 2.2.9.8.2.2 del Decreto 1076 de 2015 señala que "La adquisición por negociación directa y voluntaria o por expropiación de bienes inmuebles para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente".

II. DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA:

2.1. Que el plan de desarrollo GIRON CRECE 2020-2023, en la línea estratégica: ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, tiene como metas la ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS; que para el cumplimiento de lo anterior, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible, tramitó ante el Banco de Proyectos, el proyecto denominado "CONSERVACION Y PRESERVACION DE FUENTES HIDRICAS QUE ABASTECEN Y SUMINISTRAN AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER", donde mediante certificación expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal se expide el **BPPIM No.2022683070061 del 29 de agosto de 2022**, que indica que se encuentra registrado el mismo, por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000).

2.2. Que por tratarse de un suelo de protección y de importancia ambiental y de reserva hidrica y zonas de reserva naturales y en la financiación de psa aplicando la renta de ICID 1%, en tal sentido existe soporte programatico para la ejecución de dicha inversión pública.

2.3. Que el municipio de Girón solicitó a la Autoridad Ambiental Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, verificar si el predio denominado Aguaditas con código catastral No 00-00-0012-0028-000 ubicado en la vereda Ucata del Municipio de Tona, cumple con los criterios de priorización y selección previstos en el Decreto Único Reglamentario y las fuentes hídricas que nacen y/o recorren los predios que abastecen los acueductos del municipio de Girón.

2.4. Que según concepto aportado por la autoridad ambiental (Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga), *el polígono correspondiente al predio identificado con el código catastral No. 00-00-0012-0028-000, de propiedad de la señora Aura Milena Contreras Antolinez, denominado Aguaditas, ubicado en la vereda Ucata, del municipio de Tona, se encontró que el 87,02% que son 90,74 hectáreas, del área total del predio, se localiza dentro de las* ***zonas de importancia estratégica para la regulación y calidad hídrica del área de la CDMB****, resultante del análisis técnico enunciado en la presente comunicación, además es* ***zona abastecedora para el acueducto de Bucaramanga y su área metropolitana*** *y el 100% del predio se encuentra en la* ***Delimitación del Páramo Jurisdicciones Santurban — Berlín****, declarado mediante la Resolución 2090 de 2014 expedida por el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS)".*

2.5. Que también cuenta con **USO DE SUELO CUS 088-018** de la Oficina Asesora De Planeación Municipal de Tona, de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento territorial y según Acuerdo No. 014 de septiembre 26 de 2003:

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

1.- **Zona de paramo y amortiguación del páramo (PA)**

USO PRINCIPAL:

USO PRINCIPAL	**Restauracio9n ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales renovales**

2.6. Que en cumplimiento del marco normativo expuesto, mediante Acuerdo Municipal No. 038 del 21 de agosto de 2022, el H. Concejo Municipal confiere al alcalde Municipal, la facultad de realizar la compra del predio denominado AGUADITAS O SAN GABRIEL, identificado con código predial No. 00-00-0012-0028-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-180526 ubicado en el municipio de Tona Santander; predio de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos; de igual forma se le confiere facultades para realizar la declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social, así como la existencia de la Especial condición de Urgencia, a través de acto administrativo.

2.7. Que es por lo anterior, que a través de Decreto Municipal No.0108 del 29 de agosto de 2022, el alcalde Municipal declara de utilidad pública e interés social el predio descrito anteriormente y se declaran las especiales condiciones de urgencia que autoriza su expropiación por vía administrativa y se dictan otras disposiciones en materia de gestión predial, con el fin de ejecutar los programas y proyectos contemplados dentro del Plan de Desarrollo 2020-2023.

2.8. Que se cuenta con el Avalúo Comercial Corporativo LONJA SCA-S-PREDIO 300-180526 elaborado por la LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – SECCIONAL SANTANDER, de fecha 12 de febrero de 2022, el cual determinó que el valor del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-180526, de propiedad de la señora AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINES identificada con cédula de ciudadanía No. 37.728.890, es de UN MIL TRESCIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESETA Y CUATRO

MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (1.309.264.639,00).

2.9. Que, a pesar de lo anterior, según lo dispuesto en la normatividad vigente, los municipios, distritos y departamentos destinarán el gasto del 1% de los ingresos corrientes a la adquisición de predios y su mantenimiento y al pago por servicios ambientales de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, siendo así que para el caso específico del municipio de Girón y de conformidad con el **BPPIM No.202683070061 del 29 de agosto de 2022**, se indica que el proyecto "CONSERVACION Y PRESERVACION DE FUENTES HIDRICAS QUE ABASTECEN Y SUMINISTRAN AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER", se encuentra registrado por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000).

2.10. Que, por lo anterior, se procederá a realizar la oferta de compra del predio denominado AGUADITAS o San Gabriel con No Predial 00-00-0012-0028-000 y Matricula inmobiliaria 300-180526, localizado vereda UCATA del municipio de Tona, por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000).

III. DE LA TRANSCRIPCION DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACION VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACION.

3.1. Finalmente, para dar cumplimiento al Artículo 13 de la ley 9 de 1989 y al artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo contiene la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el respectivo avalúo.

"LEY 9 DE 1989 (enero 11)
"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"

"CAPÍTULO III
De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

Artículo 9º.- Totalmente modificado Artículo 59 Ley 388 de 1997 decía así: *El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente Ley.* ***Ver Ley 3 de 1991 Vivienda de Interés Social.***
Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

Artículo 10º.- Modificado Artículo 58 Ley 388 de 1997 decía así: *Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a los siguientes fines*

a) Ejecución de planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado;
b) Ejecución de planes de vivienda de interés social;
c) Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales;
d) Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades;
e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos;
f) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad;
g) Ejecución de proyectos de ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos;
h) Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales e intermedias del sistema;
i) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere el artículo 11 de la presente Ley, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta;
j) Ejecución de obras públicas;
k) Provisión de espacios públicos urbanos;
l) Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico;
ll) Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales;
m) Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos;
n) Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados, y
o) Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras.

Parágrafo.- *Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por área suburbana la franja de transición determinada por el concejo, el consejo intendencial o la junta metropolitana, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población.*

Artículo 11°.- Sustituido Artículo 59 Ley 388 de 1997 decía así: *La Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos, para el cumplimiento de dichas actividades.*
Para los efectos de la presente Ley, son entidades públicas las enumeradas en el inciso anterior.

Artículo 12º- Sustituido Artículo 60 Ley 388 de 1997 decía así: *En aquellos lugares donde exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en dichos planes. La oficina de planeación o la que cumpla sus funciones, certificará como requisito previo que el uso para el cual se destinará el inmueble objeto de la adquisición o la expropiación se encuentra de conformidad con el uso del suelo fijado en el respectivo plan.*
En aquellos lugares donde no exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, corresponderá al alcalde o al Intendente de San Andrés y Providencia certificar que la adquisición o expropiación se encuentra de conformidad con las políticas de uso del suelo del municipio, previo concepto de la oficina de planeación departamental o intendencial.
Las disposiciones de los dos incisos anteriores no serán aplicables, en forma excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista y cuando tenga por objeto dar solución a los problemas urgentes de los asentamientos humanos de interés social".

Artículo 13º.- *Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa. Ver Concepto Consejo de Estado 976 de 1997*
El precio base de la negociación se fundamentará en el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, el cual se anexará a la oferta de compra. El término para formular observaciones, al mismo, empezará a correr a partir de la notificación de oferta de compra. El avalúo tendrá una antelación máxima de seis (6) meses respecto a la fecha de la notificación de la oferta de compra. ***Inciso 2 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997***
El oficio que disponga la adquisición se notificará al propietario a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiera efectuarse la notificación personal, la orden de adquisición se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible al público de la sede de la entidad adquirente, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad adquirente lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local. ***Inciso 3 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997***
Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un funcionario que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según la circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la oficina de Catastro respectiva. ***Inciso 4 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997***
El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, 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 14°.-** Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*

Inciso 2° modificado por el art. 34, Ley 3° de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13, de la presente Ley.

Inciso 3° modificado por el art. 34, Ley 3° de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato.

*El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición". **Modificado Ley 3 de 1991***

***Artículo 15°.-** El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente Ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos valores o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas del pago del precio serán las previstas en el artículo 29.*

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facúltase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

Modificado por el art. 35, Ley 3 ° de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

***Artículo 16°.-** Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.*

En el caso de las sucesiones que se liquiden ante el juez, éste autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del albacea testamentario y en su defecto, del cónyuge supérstite que hubiere optado por gananciales, y a falta de los anteriores, de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos dentro del proceso. Si entre los herederos y legatarios reconocidos dentro del

proceso hubiere menores e incapaces, se requerirá el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para los primeros y del personero municipal para los segundos. La entidad adquirente consignará el precio de venta en Certificados de Depósito a Término en el Banco Popular. El precio reemplazará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales.

Artículo 17°.- *Si la venta no se pudiere perfeccionar por falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuente del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.*
El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales".

"LEY 388 DE 1997 (Julio 18)

Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009;Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010

"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

CAPITULO VII

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Artículo 58°.- *Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:*

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;

g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;

l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley;

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

***Artículo 59°.-** Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así:*

"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. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

***Artículo 60°.-** Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9 de 1989, quedará así:*

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera

Folio No. 2013023
Alcaldía de Girón Santander

similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

***Artículo 61°.-** Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:*

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. 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, y en particular con su destinación económica. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

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.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

***Parágrafo 1°.-** Reglamentado por el Decreto Nacional 2729 de 2012. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.*

***Parágrafo 2°.-** Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea,*

localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Parágrafo 3°. *Adicionado por el art. 63, Ley 1537 de 2012*

Ver Concepto de la Sec. General 37577 de 2011

Artículo 61-A. *Adicionado por el art. 122, Ley 1450 de 2011.*

Parágrafo 1. *Adicionado por el Art. 122, Ley 1450 de 2011.*

Parágrafo 2. *Adicionado por el Art. 122, Ley 1450 de 2011.*

Parágrafo 3. *Adicionado por el Art. 122, Ley 1450 de 2011.*

Artículo 62°.- *Procedimiento para la expropiación. Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:*

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.

*3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. **Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante** Sentencia C-1074 de 2002*

4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya

establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

CAPÍTULO VIII

Expropiación por vía administrativa

***Artículo 63°.- Motivos de utilidad pública.** Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h),), k), 1) y m) del artículo 58 de la presente Ley. Ver el Acuerdo 15 de 1999*

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

***Artículo 64°.-** Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos. Ver el Acuerdo 15 de 1999*

***Artículo 65°.-** Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso. Ver el Acuerdo 15 de 1999

***Artículo 66°.-** Determinación del carácter administrativo. 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. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998*

Artículo 67°.- *Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación,* ***se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley****. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998* ***Texto en negrilla declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante*** *Sentencia C-476 de 2007,* ***Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante*** *Sentencia C-1074 de 2002*

Parágrafo 1°.- *El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.*

Parágrafo 2°.- *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.* ***Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante*** *Sentencia C-1074 de 2002*

Artículo 68°.- *Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurra treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:*

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.

2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.

3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.

4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 69°.- *Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble*

expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

***Artículo 70°.-** Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:*

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo. ***Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante*** *Sentencia C-1074 de 2002*

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago. ***Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante*** *Sentencia C-1074 de 2002;* ***en el entendido de que en caso de expropiación de vivienda personal o familiar, única y actual, procede el pago en efectivo y en un solo contado, salvo acuerdo en contrario.***

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario. ***Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante*** *Sentencia C-127 de 1998.*

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio. ***Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante*** *Sentencia C-1074 de 2002*

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado. ***Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante*** *Sentencia C-1074 de 2002*

Artículo 71°.- *Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:*

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.

3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa. ***Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante,*** *Sentencia C-127 de 1998*

4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superiora dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un

PARAGRAFO 2: De conformidad con el artículo 37 de la ley 1682 de 2013, modificado con el artículo 6 de la ley 1742 de 2014, el valor que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

ARTICULO TERCERO: FORMA DE PAGO: El precio total de la OFERTA DE COMPRA, que se realiza por este acto administrativo en el artículo segundo, comprende el inmueble descrito en el artículo y parágrafo primero del presente acto, con todas sus mejoras, por un valor de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000),** el cual se pagara de acuerdo a lo pactado con la propietaria del predio.

PARAGRAFO: La propietaria deberá, además entregar certificado de retiro definitivo y paz y salvo de los servicios públicos domiciliarios, expedido por las empresas prestadoras de estos, certificado de paz y salvo por concepto de tasa de aseo y retiro o traslado de la línea telefónica y servicios adicionales de telefonía, televisión o internet.

ARTICULO CUARTO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Los recursos para efectuar el pago para la adquisición del predio de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos relacionado en el presente acto, se encuentran comprometidos en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 22-02445 del 31 de agosto emitido por la Dirección de Presupuesto del municipio de Girón.

ARTICULO QUINTO. GASTOS: Los descuentos por concepto de estampillas municipales y/o departamentales, se realizarán de acuerdo a la normatividad vigente. De igual forma los gastos notariales y de registro serán asumidos por la propietaria señora AURA MARIA CONTRERAS ANTOLINEZ.

ARTICULO SEXTO. ENTREGA MATERIAL: Suscrita la aceptación de la oferta de compra de la que trata este acto administrativo y la firma del documento privado de compraventa, el LOTE DE TERRENO deberá ser entregado de manera inmediata a los profesionales responsables del proceso de adquisición, en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados por la entidad encargada de realizar el avaluó corporativo, mediante acta de entrega debidamente suscrita por los intervinientes, por lo anterior, el municipio de Girón, podrá disponer de inmediato del terreno.

ARTICULO SEPTIMO. PROCEDIMIENTO APLICABLE – ENAJENACION VOLUNTARIA Y EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: Se determina que la adquisición del predio identificado en el artículo primero de la presente **OFERTA DE COMPRA**, se hará atendiendo al procedimiento establecido por los artículos 13 y ss, de la ley 9 de 1989, artículo 58 y ss de la ley 388 de 1997 y la ley 1682 de 2013, tal y como modificada por la ley 1742 de 2014, que regulan la adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de interés público dentro del cual se enmarca el proyecto "CONSERVACION Y PRESERVACION DE FUENTES HIDRICAS QUE ABASTECEN Y SUMINISTRAN AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER".

PARAGRAFO: Expresan las partes que el inmueble es considerado de utilidad pública de conformidad con el artículo 58 de la ley 388 de 1997, igualmente que el ingreso obtenido no constituye renta gravable ni ganancia ocasional de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2, del artículo 67 ibidem, siempre y cuando la venta se realice por la vía de enajenación voluntaria.

ARTICULO OCTAVO. ENAJENACION VOLUNTARIA: De acuerdo con lo anterior, se dispone iniciar las diligencias tendientes a lograr la adquisición del inmueble descrito en el artículo primero, advirtiendo que si dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo no ha sido posible llegar a un acuerdo

formal para la enajenación voluntaria directa, bien sea aceptando o rechazando la oferta de compra, se procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la ley 1742 de 2014.

ARTICULO NOVENO. OFERTA DE COMPRA: De conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye OFERTA DE COMPRA, tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

ARTICULO DECIMO. REGISTRO DE OFERTA: Se solicita al señor registrador la inscripción de a presente OFERTA DE COMPRA, tendiente a la adquisición de un LOTE DE TERRENO, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 300-223063 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de conformidad con la solicitud escrita que se entregara dentro de los cinco días hábiles siguientes a su ejecutoria, según lo dispone el artículo 13 de la ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la ley 1682 de 2013.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Se ordena notificar la presente Resolución a los titulares del derecho real de dominio, conforme las disposiciones de la ley 1437 de 2011, y el artículo 25 de la ley 1742 de 2014.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Contra la presente oferta de compra no procede recurso de alguno, según las disposiciones del artículo 61 de la ley 388 de 1997.

Dado en Girón el día, 31 AGO 2022

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ALBERTO ROMÁN OCHOA
Alcalde Municipal

Proyectó: Ing. Elvis Jiménez Quiroz — Director Administrativo de Catastro y Tierras
Revisó: Ing. Johana Paola Santos Rey – Secretaria de Ordenamiento Territorial
Visto Bueno: Julio Cesar Serrano — Secretario Jurídico y de Defensa Judicial
Visto Bueno: Luisa Tarazona - Directora de revisión de Documentos.

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR ESCRITURA PUBLICA DE SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá DC identificada con la c.c. 37.728.890 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y como propietaria y poseedora del siguiente inmueble Globo de terreno denominado "LAS AGUADITAS" ubicado en la vereda Ucata en jurisdicción del municipio de Tona Santander, con una extensión aproximada a 131 hectáreas 8.701 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran registrados en la escritura pública No 3368 del 23 de Agosto de 2005 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-180526 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Bucaramanga, numero predial 00-00-0012-0028-000.

Manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a **MARTHA DIAZ GUALDRON**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con la c.c. 63.294.023 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, para que en mi nombre y representación eleve a escritura pública en la Notaria 7 del Circulo de Bucaramanga los siguientes actos: A) división material y/o subdivisión del predio de denominado "LAS AGUADITAS" identificado con la matrícula inmobiliaria **300-180526** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cedula catastral **68820 -00-00-0012-0028-000**, de conformidad con lo dispuesto en la Licencia de SUBDIVISION PREDIO RURAL contenida en la Resolucion LSR No.003 del 01 de abril de 2019 de la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Tona (S.), en la cual se autorizó la subdivisión de este inmueble en los siguientes predio: **Lote No. 1, con un área de 87 hectáreas 3.000 metros cuadrados**, y **Lote No. 2**, con un área de 44 hectáreas 5.701 metros cuadrados correspondiente al saldo del predio. Que los linderos tanto del lote 1 como del lote 2 se encuentran debidamente previstos en los planos y levantamientos topográficos elaborados por la topógrafa TATIANA SANDOVAL MALAGON, con tarjeta profesional MAT 01-15753 C.N.P.T. APROBADOS POR LA LICENCIA DE SUBDIVISION PREDIO RURAL CONTENIDA EN LA RESOLUCION LSR NO.003 DEL 01 DE ABRIL DE 2019 DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE TONA (S.). B) VENTA del **LOTE No. 1** con **un área de 87 hectáreas 3.000 metros cuadrados, fruto de la subdivisión. Cuya descripción cabida y linderos se encuentran debidamente aprobados en la** Licencia de SUBDIVISION PREDIO RURAL contenida en la Resolucion LSR No.003 del 01 de abril de 2019 de la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Tona (S.)

Declaro que el inmueble anteriormente mencionado de mi propiedad NO se encuentra afectado a vivienda familiar (Ley 258 del 17 de enero de 1996).

Bajo la gravedad de juramento declaro, que el precio que se incluirá en la escritura pública de compraventa será real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para suscribir en mi nombre y representación las escrituras antes enunciadas sus aclaraciones y modificaciones si fuera el caso, y todas las facultades que sirvan a la defensa de los derechos vinculados con el presente.

De esta manera faculto a mi apoderada para transigir, conciliar desistir, sustituir, renunciar, revocar, reasumir este poder y especialmente para representarme en todos los actos a que haya lugar para efectuar el mandato aquí conferido por mí y demás facultades que sean necesarias para que realice todos los tramites tendientes al cabal cumplimiento de mi mandato, de manera que en ningún momento se presuma, que carece de facultades para representarme y obligarme, así mismo mi apoderada queda especialmente investida para nombrar apoderados para fines relacionados con el mismo bien.

Atentamente,

PODERDANTE

AURA MILENA CONTERAS ANTOLINEZ
C.C. # 37.728.890 de Bucaramanga

APODERADA

MARTHA DIAZ GUALDRON
C.C. # 63.294.023 de Bucaramanga

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

10097706

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37728890 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

v5z59611v8mn
25/04/2022 - 12:49:46



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

HECTOR FABIO CORTES DIAZ

Notario Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v5z59611v8mn

Papel para USO EXCLUSIVO de la NOTARIA 73 DE BOGOTÁ

San Juan Girón, 31 de agosto de 2022

Doctora:
MARTHA DIAZ GUALDRON
APODERADA
C.C. No. 63.294.023 de Bucaramanga

Ref. Citación para notificación personal.

Cordial saludo,

En su calidad de apoderada de la señora AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero: 37.728.890 Expedida en Bucaramanga – Santander, sírvase presentarse ante las instalaciones de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, ubicada en la Calle 28 # 24 A – 06 del municipio de Girón, en el término de cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente, con el fin de notificarse personalmente de la Resolución No. 002698 del 31 de agosto de 2022 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICION VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA".**

Atentamente,

JOHANNA PAOLA SANTOS REY
Secretaria de Ordenamiento Territorial

c.c. 63291023.
Agosto 31 de 2022.

Proyectó: Ing. Elvis Jiménez Quiroz — Director Administrativo de Catastro y Tierras

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En el Municipio de Girón Santander, a los 31 días del mes de agosto del año 2022, Compareció la señora **MARTHA DIAZ GUALDRON**, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.294.023 de Bucaramanga, en su calidad de apodera de la señora AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero: 37.728.890 Expedida en Bucaramanga – Santander, con el fin de notificarse personalmente de la Resolución No. 002698 del 31 de agosto de 2022 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICION VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA".**

Se hace entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del Acto Administrativo.

En constancia de lo anterior, se firma en Girón a los 31 días del mes de agosto del 2022.

EL NOTIFICADO
MARTHA DIAZ GUALDRON
C.C 63.294.023

EL NOTIFICADOR
JOHANNA PAOLA SANTOS REY
Secretaria de Ordenamiento Territorial