



RESOLUCIÓN No. **0284** DE 2013.

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL BIEN INMUEBLE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO EL MESÓN DE LOS BÚCAROS, LEVANTADO SOBRE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 27 CON LA CALLE 22 Y BOULEVAR BOLÍVAR, DISTINGUIDO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 26-70 DE ESTA CIUDAD, INSCRITO EN EL CATASTRO CON EL PREDIO No. 01030220001000 PARA DESTINARLO A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL “INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA QUEBRADASECA CON CARRERA 27”.

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA,

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, los Acuerdos No. 008 del 31 de Mayo de 2010 y 011 del 22 de Mayo de 2012 y,

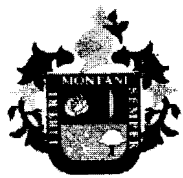
CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de Colombia en el artículo 58 garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos, pero *“cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*. El mismo artículo establece que podrá haber expropiación administrativa cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social, definidos por el legislador.
2. Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 dispone 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 en la misma ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia.
3. Que se considera que existen motivos de utilidad pública que permiten el uso de la expropiación por vía administrativa, entre otros para: *“(…) La ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo (...)”*, mediante instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997, de acuerdo con lo dispuesto en los literales b), d), e) y l) del artículo 58 ibídem.
4. Que el Honorable Concejo de Bucaramanga, mediante Acuerdos No. 008 del 31 de Mayo de 2010 y 011 del 22 de Mayo de 2012, facultó al señor Alcalde de Bucaramanga para declarar de utilidad pública o interés social los predios requeridos para la CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA QUEBRADASECA CON CARRERA 27.
5. Que mediante Decretos N° 0189 del 6 de Julio de 2010 y 0129 del 28 de Junio de 2012 el señor Alcalde declara de utilidad pública o interés social los predios requeridos para la CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA QUEBRADASECA CON CARRERA 27.
6. Que en desarrollo del artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo de Bucaramanga mediante los Acuerdos 008 del 31 de Mayo de 2010 y 011 del 22 de Mayo de 2012, facultó al Señor Alcalde para declarar la existencia de especiales condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa del derecho de dominio y demás derechos reales de los predios afectados para la CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA



QUEBRADASECA CON CARRERA 27, por alguna de las causales taxativamente indicadas en el artículo 63 ibídem.

7. Que mediante Resolución No. 0533 del 30 de Agosto de 2012, el **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, determinó la adquisición por el procedimiento de expropiación administrativa y formula oferta formal de compra, para llevar a cabo la **CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA QUEBRADASECA CON CARRERA 27**, de conformidad con la Ficha Técnica Predial elaborada para el efecto en la que se encuentra el Edificio EL MESÓN DE LOS BÚCAROS, levantado sobre un lote de terreno ubicado en la Carrera 27 con la Calle 22 y Boulevard Bolívar, distinguido en su puerta de entrada con el número 26-70 de esta Ciudad, inscrito en el catastro con el predio No. 01030220001000, y alinderado así: **POR EL NORTE:** Con la Calle 22, al medio con propiedades de JULIA SILVA DE RODRÍGUEZ A.; **POR EL SUR:** Con el Boulevard Bolívar al medio con propiedad del municipio (Valorización) y **POR EL ORIENTE:** Con la carrera 27 al medio con propiedades de SANTIAGO RODRÍGUEZ ALARCÓN. No alinderado por el costado Occidental por ser el lote triangular. La extensión superficial del lote es de trescientos noventa y siete metros cuadrados (**397 MTS²**), edificación que ocupa en su totalidad el área del respectivo lote sobre el cual se levanta. Las unidades que conforman la Propiedad son: **1) LOCAL COMERCIAL UNO (1).** Esta unidad está ubicada en su totalidad en el primer nivel de la construcción, en donde se incluye el sótano de la misma y las áreas cubiertas y no. Demarca con el número veintidós cero ocho (22-08) de la Carrera 27 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, **con un área total de construcción de trescientos noventa y siete metros cuadrados (397.00 MTS²)** y comprendida dentro de las siguientes dependencias: Sótano, cocina, depósito, oficina, hall de distribución, baño de hombres y baño de mujeres, dos zonas de atención debidamente cubiertas (Una en el sector oriental y la otra en el sector occidental, zona o espacio libre de atención al público debidamente endurecida ubicada en el sector oriental. Sus linderos se enmarcan al igual que el del lote de construcción así: **POR EL NORTE:** Con la calle 22, al medio con propiedad de Julia Silva de Rodríguez A; **POR EL SUR:** Con el Bulevar Bolívar al medio con propiedad del municipio (valorización), **POR EL ORIENTE:** Con la carrera 27, al medio con propiedades de Santiago Rodríguez Alarcón; no se alindera por el costado occidental por ser predio triangular. Por el **NADIR:** con la totalidad del terreno sobre el cual se levanta la edificación. Por el **CENIT:** en parte sobre la construcción y altura libre de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) con el segundo local comercial de la misma edificación. Predio identificado en la Oficina de IIPP de la ciudad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **300-224800** y código catastral **68001010300220002901**; **2) LOCAL COMERCIAL DOS (2):** Esta unidad está ubicada en parte de la edificación de la cual forma parte, hacia el sector occidental, **con un área de construcción de ciento cincuenta y nueve metros con siete centímetros cuadrados (159.07 MTS²)**, cuyo acceso se logra por la puerta ubicada en la zona de escalera que conducen a este nivel demarcada con el número veintiséis treinta (26-30) de la calle 22 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, comprendida con las siguientes dependencias: Un depósito, una (1) zona e bar, Zona de baños uno para damas y otro para caballeros) Espacio libre de atención al Público, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL NORTE:** Con vacío que da sobre el primer nivel de la construcción hacia el sector de la calle veintidós (22) con propiedades al medio de JULIA SILVA DE RODRÍGUEZ, en una distancia de dieciocho metros con treinta centímetros (18.30 MTS); **POR EL SUR:** Con vacío que da sobre el primer novel de la construcción hacia el Boulevard Bolívar con propiedades al medio del municipio (Valorización) con una distancia de diez y ocho metros con treinta centímetros (18.30 MTS); **POR EL ORIENTE:** Con vacío que da sobre la zona endurecida del primer nivel de la edificación y destinada a la atención al público sobre la carrera veintisiete (27) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad con predio al medio de SANTIAGO RODRÍGUEZ ALARCÓN, en una extensión de catorce metros con veinte centímetros (14.20 MTS) aproximadamente y encierra. No se alindera por el costado occidental por ser la construcción triangular. Por el **NADIR:** Con parte de cubierta que de la unidad o local comercial uno (1) de la misma edificación; Por el **CENIT:** En parte con la cubierta de la edificación y en parte (en el sector oriental) con el apartaestudio de la edificación a una altura libre de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 MTS). Predio identificado en la Oficina de IIPP de la ciudad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **300-224801** y código catastral **68001010300220003901**; **3) APARTAESTUDIO:** Ubicado en el tercer nivel de la construcción de la cual forma parte con



frente hacia la carrera veintisiete (27) de la actual nomenclatura urbana cuyo acceso se logra por la puerta de acceso del primer nivel, demarcada con el número veintiséis quince (26-15) del Boulevard Bolívar de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, **con un área de construcción de cincuenta y ocho metros cuadrados con sesenta centímetros (58.60 MTS)** dentro de los cuales se incluyen los siguientes espacios: Alcoba principal con su respectivo baño, alcoba auxiliar, baño auxiliar, comedor-estudio, sala estar, zona de cocina, zona de ropas y zona de acceso a la misma o escaleras. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL NORTE:** Con vacío que da sobre el primer nivel de la construcción, sobre la calle 22, con propiedades al medio de la señora Julia A. Silva de Rodríguez A., en extensión de 4.80 m.; **POR EL SUR:** Con vacío que da sobre el primer nivel de la construcción de la cual forma parte, que da con el Boulevard Bolívar con propiedades del Municipio, en extensión de 4.80 m.; **ORIENTE:** Con vacío que da sobre la zona endurecida de atención al público del Local No. 1, que da sobre la Carrera 27, extensión de 15.20 m.; **OCCIDENTE:** En extensión de 11.20 m, sobre la placa o cubierta de la Edificación que sirve de techo del Local No. 2 de la misma edificación. **NADIR:** Con la placa que lo separa del local comercial No. 2 de la misma edificación. **CENIT:** En altura libre de 2.50 m, con placa o cubierta de esta unidad. Se aclara que esta unidad posee la demarcación por los cuatro costados, en razón de hallarse ubicada y construida en el costado oriental del lote sobre el cual se levanta, pese a que el lote es en forma triangular. Predio identificado en la Oficina de IIPP de la ciudad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 300-224802** y código catastral **68001010300220004901**. **PARÁGRAFO:** Es de entenderse que al producirse la enajenación del inmueble queda comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio (Bienes Comunes) conforme al respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal y en la proporción asignada a cada unidad dentro del mismo.

8. Que el titular del derecho real de dominio de las unidades antes descritas es la **SOCIEDAD VÍCTOR YEPES C. E HIJOS LTDA. MESÓN DE LOS BÚCAROS**, quien adquirió el predio inscrito bajo el Folio de Matrícula No. 300-0050353, por compra a VÍCTOR ALFONSO YEPES CADAVID, según Escritura No. 3328 del 02-09-85 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, así: La mitad por compra a Jorge Londoño Martínez según escritura No. 756 del 17-03-81 de la Notaría Primera de Bucaramanga; el restante del terreno fue adquirido por compra a Javier Toro Ochoa y Alejandro Toro Ochoa, según escritura No. 5283 del 09-11-64 de la Notaría Tercera del Circulo de Medellín. La **SOCIEDAD VÍCTOR YEPES C. E HIJOS LTDA. MESÓN DE LOS BÚCAROS**, mediante escritura pública No. 3.743 del 27 de Julio de 1994 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, y protocoliza Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio MESÓN DE LOS BÚCAROS, y registrado en la Oficina de IIPP en la anotación 09 de del Folio de Matrícula No. 300-50353 el 8/5/1995.
9. Que con relación a lo establecido en su **"Artículo 61 de la Ley 388 de 1997.-** Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª 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."* Es decir, al precio de adquisición o precio indemnizatorio del predio antes descrito, en el Artículo Tercero de la Resolución No. 0533 del 30 de Agosto de 2012, se determinó: "El valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se le reconocerá al propietario inscrito del predio **SOCIEDAD VÍCTOR YEPES C. E HIJOS LTDA. MESÓN DE LOS BÚCAROS**, cuya oferta de compra se presenta y en su defecto, el que entrare a operar en la expropiación administrativa de no lograrse un acuerdo para la enajenación voluntaria, se constituye en la suma de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$2.535.337.971) MONEDA CORRIENTE**, equivalente a la sumatoria de los AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES 41, 42 Y 43 elaborado por la



LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER, el cual se cancelará así: El 40%, es decir, la suma de **MIL CATORCE MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS (\$1.014.135.188) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los 15 días siguientes a la firma de la Promesa de Compraventa y entrega por parte del propietario de los documentos requeridos por la Tesorería municipal de Bucaramanga para su pago; y el 60% restante, es decir la suma de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESO (\$1.535.337.971) MONEDA CORRIENTE**, con la entrega por parte de los propietario de los siguientes documentos: a) Primera copia de la respectiva escritura pública de compra venta a favor del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** debidamente inscrita ante la Oficina de Registro con su respectivo certificado de tradición, libre de todo gravamen, b) Acta de entrega material del predio al municipio de Bucaramanga a través de la Secretaria de Infraestructura. c) Paz y salvos de servicios públicos domiciliarios y cancelación de matrículas, y d) Escritura debidamente registrada de la Liquidación de la Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO:** El pago del monto señalado queda sujeto a los descuentos que por Ley debe hacer el municipio por concepto de estampillas del orden municipal y Departamental.”

10. Que mediante Oficio Consecutivo No. 5560 de fecha treinta y uno (31) de Agosto de 2012, recibido por el señor Cristian Herrera en la Carrera 27 con Boulevard Bolívar – Edificio MESÓN DE LOS BÚCAROS, se solicitó a la Representante Legal de dicha sociedad a recibir notificación personal de la Resolución No. 533 de 2012, la cual no surtió el respectivo trámite personal por no comparecer dentro del término legal señalado.
11. Que la notificación del acto administrativo en referencia, se surtió por aviso de conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, el día catorce (14) de Septiembre de 2012, mediante Oficio Consecutivo No. 5931, dirigido al Apoderado de la SOCIEDAD VÍCTOR YEPES CÍA E HIJOS LTDA.
12. Que mediante Acta de Reunión de fecha veinticuatro (24) de Septiembre de 2013, la cual tuvo por objeto el Acercamiento del Apoderado de la Sociedad Víctor Yepes C. E Hijos Ltda. Mesón de Los Búcaros, se trataron temas de carácter técnico del avalúo y se llevo a la conclusión de citar a los peritos evaluadores con el fin de revisar la parte técnica del levantamiento de la ficha.
13. Asimismo, el Apoderado de la Sociedad Víctor Yepes C. E Hijos Ltda. Mesón de Los Búcaros, elevó a esta secretaría, oficio manifestando el “RECHAZO OFERTA DE COMPRA” contenida en la Resolución No. 533 de fecha treinta (30) de Agosto de 2012, y de la misma forma, su desacuerdo y consideraciones respecto al avalúo comercial.
14. Dicho oficio fue trasladado a la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander con el fin que fueran revisadas y dictaminaran un “pronunciamiento sobre si se corrige, reforma o confirma la valoración objetada.
15. Mediante Oficio fechado siete (7) de Noviembre de 2012, recibido en esta secretaría el día nueve (9) de Noviembre de 2012, la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, se ratifica en los valores consignados en el respectivo avalúo.
16. De conformidad a lo anterior, la Representante Legal de la Sociedad Víctor Yepes C. E Hijos Ltda. Mesón de Los Búcaros, la señora María Victoria Yepes García, mediante Oficio radicado el seis (6) de Diciembre del año pasado, reiteró su DESACUERDO A LA OFERTA DE COMPRA SOBRE EL PREDIO EN REFERENCIA, aduciendo en su escrito ERRORES GRAVES ENCONTRADOS EN EL AVALÚO DEL INMUEBLE MESÓN DE LOS BÚCAROS, QUE PONEN DE MANIFIESTO UN MENOR VALOR EN EL PRECIO DE LA OFERTA DE COMPRA DEL PREDIO, PRESENTADO POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
17. El respectivo pronunciamiento por parte de la Representante Legal de la Sociedad Víctor Yepes C. E Hijos Ltda. Mesón de Los Búcaros, fue puesto en conocimiento nuevamente a la Lonja



Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, quienes en escrito fechado catorce (14) de Diciembre de 2012, recibido en esta secretaría el día diecinueve (19) de Diciembre del año anterior, presentaron sus observaciones a los supuestos errores que presentaba el avalúo.

18. Esta respuesta de la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, fue enviada a la Representante Legal de la Sociedad Víctor Yepes C. E Hijos Ltda. Mesón de Los Búcaros, la señora María Victoria Yepes García, mediante Oficio fechado veintiuno (21) de Diciembre de 2012, suscrito por el Arquitecto Clemente León Olaya, Secretario de Infraestructura del Municipio de Bucaramanga.

19. Superada esta etapa de alegación de errores que supuestamente contenía el avalúo comercial corporativo realizado por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, la señora María Victoria Yepes García, Representante Legal de la Sociedad Víctor Yepes C. E Hijos Ltda. Mesón de Los Búcaros, mediante oficio fechado doce (12) de Marzo de 2013, reitera su interés en llegar a una negociación formal del predio objeto de expropiación, no sin antes manifestar nuevamente sus inconformidades y descontento al valor establecido en el avalúo y poniendo en conocimiento su posición frente al Ente Municipal.

20. Que como se deja expuesto en las anteriores consideraciones, esta entidad ha dado respuesta a todas las aseveraciones realizadas tanto por el Apoderado como por la Representante Legal de la Sociedad Víctor Yepes C. E Hijos Ltda. Mesón de Los Búcaros, y que en ningún momento esta Entidad ha sobrepuesto los intereses particulares sobre lo ordenado por nuestro Ordenamiento Jurídico. Como se manifestó en el numeral primero de la parte considerativa del presente Acto Administrativo, la Constitución Política de Colombia en su artículo 58 garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos, pero *"cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*.

De igual forma el Avalúo Comercial Corporativo elaborado y ratificado por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander fue con base a lo establecido en la Resolución No. 620 de fecha veintitrés (23) de Septiembre de 2008, "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC.

21. Que en consecuencia de lo anteriormente señalado y una vez surtido el trámite de notificación por aviso, la Resolución No. 533 de fecha treinta (30) de Agosto de 2012 "POR LA CUAL SE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA OFERTA DE COMPRA DE UN INMUEBLE PARA DESTINARLO A LA CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA QUEBRADASECA CON CARRERA 27", causó ejecutoria el día diecisiete (17) de Septiembre de 2012 a las 06:00 p.m.

22. Ahora bien, el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento a través del cual debe surtirse la expropiación por vía administrativa, en aquellos casos en que se presenten las condiciones de urgencia previamente definidas en el artículo 65 precitado.

23. Que de conformidad a lo anterior, corresponde al Alcalde del Municipio de Bucaramanga, dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Municipio, así como la de ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los Acuerdos otorgados por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga.

24. Que en cumplimiento al artículo 68 Ibídem, transcurridos treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la Resolución No. 533 de fecha treinta (30) de Agosto de 2012, y sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, ni suscrito en contrato de



promesa de compraventa, el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, dispondrá la expropiación administrativa del BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 27 CON LA CALLE 22 Y BOULEVAR BOLÍVAR, DISTINGUIDO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 26-70 DE ESTA CIUDAD, INSCRITO EN EL CATASTRO CON EL PREDIO No. 01030220001000 PARA DESTINARLO A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL "INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA QUEBRADASECA CON CARRERA 27", decisión contra la que procede sólo el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación de conformidad a lo establecido en el artículo 69 Ley 388 de 1997.

25. Que por lo tanto, debe recurrirse a la expropiación por vía administrativa, para la adquisición del BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 27 CON LA CALLE 22 Y BOULEVAR BOLÍVAR, DISTINGUIDO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 26-70 DE ESTA CIUDAD, INSCRITO EN EL CATASTRO CON EL PREDIO No. 01030220001000 necesario para la construcción de la obra a que hace referencia los anteriores considerandos, en especial para la realización de las obras de infraestructura, para destinarlo a la CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL "INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA QUEBRADASECA CON CARRERA 27".

Que en merito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

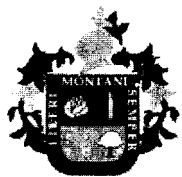
ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar por motivos de Utilidad Pública e Interés Social, la **EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA** del Edificio EL MESÓN DE LOS BÚCAROS, levantado sobre un lote de terreno ubicado en la Carrera 27 con la Calle 22 y Boulevard Bolívar, distinguido en su puerta de entrada con el número 26-70 de esta Ciudad, inscrito en el catastro con el Predial No. 01030220001000, y alinderado así: **POR EL NORTE:** Con la Calle 22, al medio con propiedades de JULIA SILVA DE RODRÍGUEZ A.; **POR EL SUR:** Con el Boulevard Bolívar al medio con propiedad del municipio (Valorización) y **POR EL ORIENTE:** Con la carrera 27 al medio con propiedades de SANTIAGO RODRÍGUEZ ALARCÓN. No alinderado por el costado Occidental por ser el lote triangular. La extensión superficial del lote es de trescientos noventa y siete metros cuadrados (**397 MTS²**), edificación que ocupa en su totalidad el área del respectivo lote sobre el cual se levanta. Las unidades que conforman la Propiedad son: **1) LOCAL COMERCIAL UNO (1).** Esta unidad está ubicada en su totalidad en el primer nivel de la construcción, en donde se incluye el sótano de la misma y las áreas cubiertas y no. Demarca con el número veintidós cero ocho (22-08) de la Carrera 27 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, **con un área total de construcción de trescientos noventa y siete metros cuadrados (397.00 MTS²)** y comprendida dentro de las siguientes dependencias: Sótano, cocina, depósito, oficina, hall de distribución, baño de hombres y baño de mujeres, dos zonas de atención debidamente cubiertas (Una en el sector oriental y la otra en el sector occidental, zona o espacio libre de atención al público debidamente endurecida ubicada en el sector oriental. Sus linderos se enmarcan al igual que el del lote de construcción así: **POR EL NORTE:** Con la calle 22, al medio con propiedad de Julia Silva de Rodríguez A; **POR EL SUR:** Con el Bulevar Bolívar al medio con propiedad del municipio (valorización) **POR EL ORIENTE:** Con la Carrera 27, al medio con propiedades de Santiago Rodríguez Alarcón; no se alindera por el costado occidental por ser predio triangular. Por el **NADIR:** con la totalidad del terreno sobre el cual se levanta la edificación. Por el **CENIT:** en parte sobre la construcción y altura libre de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) con el segundo local comercial de la misma edificación. Predio identificado en la Oficina de IIPP de la ciudad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **300-224800** y código catastral **68001010300220002901**; **2) LOCAL COMERCIAL DOS (2):** Esta unidad está ubicada en parte de la edificación de la cual forma parte, hacia el sector occidental, **con un área de construcción de ciento cincuenta y nueve metros con siete centímetros cuadrados (159.07 MTS²)**, cuyo acceso se logra por la puerta ubicada en la zona de escalera que conducen a este nivel demarcada con el número veintiséis treinta (26-30) de la calle 22 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, comprendida con las siguientes dependencias: Un depósito, una (1) zona de bar, zona de



baños uno para damas y otro para caballeros, espacio libre de atención al público, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL NORTE:** Con vacío que da sobre el primer nivel de la construcción hacia el sector de la calle veintidós (22) con propiedades al medio de JULIA SILVA DE RODRÍGUEZ, en una distancia de dieciocho metros con treinta centímetros (18.30 MTS); **POR EL SUR:** Con vacío que da sobre el primer nivel de la construcción hacia el Boulevard Bolívar con propiedades al medio del municipio (Valorización) con una distancia de dieciocho metros con treinta centímetros (18.30 MTS); **POR EL ORIENTE:** Con vacío que da sobre la zona endurecida del primer nivel de la edificación y destinada a la atención al público sobre la carrera veintisiete (27) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad con predio al medio de SANTIAGO RODRÍGUEZ ALARCÓN, en una extensión de catorce metros con veinte centímetros (14.20 MTS) aproximadamente y encierra. No se alindera por el costado occidental por ser la construcción triangular. Por el **NADIR:** Con parte de cubierta que de la unidad o local comercial uno (1) de la misma edificación; Por el **CENIT:** En parte con la cubierta de la edificación y en parte (en el sector oriental) con el apartaestudio de la edificación a una altura libre de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 MTS). Predio identificado en la Oficina de IIPP de la ciudad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-224801 y código catastral 68001010300220003901; **3) APARTAESTUDIO:** Ubicado en el tercer nivel de la construcción de la cual forma parte con frente hacia la carrera veintisiete (27) de la actual nomenclatura urbana cuyo acceso se logra por la puerta de acceso del primer nivel, demarcada con el número veintiséis quince (26-15) del Boulevard Bolívar de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, con un área de construcción de cincuenta y ocho metros cuadrados con sesenta centímetros (58.60 MTS) dentro de los cuales se incluyen los siguientes espacios: Alcoba principal con su respectivo baño, alcoba auxiliar, baño auxiliar, comedor-estudio, sala estar, zona de cocina, zona de ropas y zona de acceso a la misma o escaleras. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL NORTE:** Con vacío que da sobre el primer nivel de la construcción, sobre la calle 22, con propiedades al medio de la señora Julia A. Silva de Rodríguez A., en extensión de 4.80 mts; **POR EL SUR:** Con vacío que da sobre el primer nivel de la construcción de la cual forma parte, que da con el Boulevard Bolívar con propiedades del Municipio, en extensión de 4.80 mts; **POR EL ORIENTE:** Con vacío que da sobre la zona endurecida de atención al público del local No. 1, que da sobre la carrera 27, extensión de 15.20 m.; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 11.20 m, sobre la placa o cubierta de la Edificación que sirve de techo del local No. 2 de la misma edificación. **NADIR:** Con la placa que lo separa del local comercial No. 2 de la misma edificación. **CENIT:** En altura libre de 2.50 m, con placa o cubierta de esta unidad. Se aclara que esta unidad posee la demarcación por los cuatro costados, en razón de hallarse ubicada y construida en el costado oriental del lote sobre el cual se levanta, pese a que el lote es en forma triangular. Predio identificado en la Oficina de IIPP de la ciudad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. No. 300-224802 y código catastral 68001010300220004901. **PARÁGRAFO:** Es de entenderse que al producirse la enajenación del inmueble queda comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio (Bienes Comunes) conforme al respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal y en la proporción asignada a cada unidad dentro del mismo.

Parágrafo: Los linderos generales del predio que hace parte de la faja de terreno objeto de la expropiación se encuentran debidamente determinados en la respectiva Escritura Pública No. 3.743 del 27 de Julio de 1994, de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, inscrita en los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 300-224800 No. 300-224801 y No. 300-224802.

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago se realizará de conformidad a lo establecido en el Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, y a lo estipulado en el Artículo Tercero de la Resolución No. 0533 del 30 de Agosto de 2012, se determinó: "El valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se le reconocerá al propietario inscrito del predio **SOCIEDAD VÍCTOR YEPES C. E HIJOS LTDA. MESÓN DE LOS BÚCAROS**, cuya oferta de compra se presenta y en su defecto, el que entrare a operar en la expropiación administrativa de no lograrse un acuerdo para la enajenación voluntaria, se constituye en la suma de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$2.535.337.971) MONEDA CORRIENTE**, equivalente a la sumatoria de los AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES 41, 42 Y 43 elaborado por la LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER, el cual se cancelará así: El 40%, es decir, la suma de **MIL CATORCE MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS (\$1.014.135.188) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los 15 días siguientes a la firma de



la Promesa de Compraventa y entrega por parte del propietario de los documentos requeridos por la Tesorería municipal de Bucaramanga para su pago; y el 60% restante, es decir la suma de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESO (\$1.535.337.971) MONEDA CORRIENTE**, con la entrega por parte de los propietario de los siguientes documentos: a) Primera copia de la respectiva escritura pública de compra venta a favor del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** debidamente inscrita ante la Oficina de Registro con su respectivo certificado de tradición, libre de todo gravamen, b) Acta de entrega material del predio al municipio de Bucaramanga a través de la Secretaría de Infraestructura. c) Paz y salvos de servicios públicos domiciliarios y cancelación de matrículas, y d) Escritura debidamente registrada de la Liquidación de la Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO:** El pago del monto señalado queda sujeto a los descuentos que por Ley debe hacer el municipio por concepto de estampillas del orden municipal y Departamental."

ARTÍCULO TERCERO: La destinación del inmueble plenamente identificado en el artículo primero del presente acto administrativo se realiza de acuerdo con las declaratorias de utilidad pública o de interés social invocadas en el Decreto No. 0189 del 6 de Julio de 2010 y el Decreto No. 0129 del 28 de Junio de 2012 y la existencia de especiales condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social declaradas por medio del Decreto No. 0190 del 6 de Julio de 2010 y el Decreto No. 0128 del 28 de Junio de 2012, inmueble requerido para la **CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR VIAL DE LA AVENIDA QUEBRADASECA CON CARRERA 27.**

ARTÍCULO CUARTO: Envíese el presente acto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga para la correspondiente inscripción, dentro del término legal.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar al propietario inscrito del bien inmueble o a su representante, el contenido de la presente Resolución, en la forma indicada en el artículo 69 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 Arts. 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo).

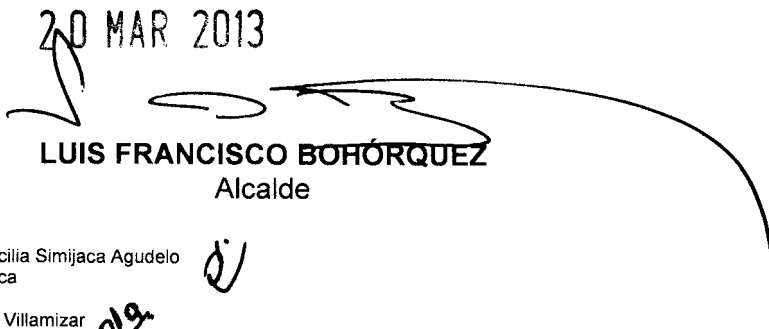
ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede por vía gubernativa el Recurso de Reposición el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso de conformidad a lo establecido el artículo 69 de Ley 388 de 1997 y en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga, a los

20 MAR 2013


LUIS FRANCISCO BOHÓRQUEZ
Alcalde

Revisó Aspectos Jurídicos:

Dra. Carmen Cecilia Simijaca Agudelo
Secretaría Jurídica

Dra. Rosa María Villamizar
Asesora Secretaría Jurídica

Abog. Cristian David Montezuma Atencia
Asesor Externo Secretaría Jurídica

Revisó Aspectos Técnicos:

Arq. Clemente León Olaya
Secretario Infraestructura

Proyectó:

Abog. Camilo Andrés Mogollón Navarrete
Asesor Externo Secretaría de Infraestructura