



RESOLUCION No. 0413 DE 2010

(OCTUBRE 26 DE 2010)

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PREDIO DENOMINADO LAS JUNTAS REQUERIDO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE REGULACIÓN DEL RÍO TONA – EMBALSE DE BUCARAMANGA.

EL ALCALDE AD - HOC DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley 388 de 1997 en concordancia con los Decretos 0212 y 0213 de 2009, Auto No. IMP-013-08 expedido por la Procuraduría Regional, y demás normas concordantes y complementarias, y

CONSIDERANDO:

1º.- Que de conformidad con el artículo 58 de la Constitución política, inciso 4º, podrá haber expropiación cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador mediante el mecanismo de la vía administrativa, previa indemnización;

2º.- Que el artículo 10 de la ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, estableció como motivos de utilidad pública o de interés social, la ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.

3º.- Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, faculta a la Nación, y entre otras, a las entidades territoriales, para decretar la expropiación de inmuebles urbanos, requeridos para fines oficiales o comunitarios.

4º.- Que mediante auto del 6 de junio de 2008 expedido por la Procuraduría Regional de Santander, se designó al Secretario de Gobierno Municipal de Bucaramanga, como Funcionario Ad – Hoc, para efectos de las diligencias administrativas relacionadas con la adquisición de predios afectados por la construcción del Proyecto Regulación del Río Tona - Embalse de Bucaramanga.

5º.- Que entre el Municipio de Bucaramanga y el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P., empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios de carácter mixto, con participación accionaria mayoritaria del Municipio de Bucaramanga, se suscribió Convenio Interadministrativo No. 104 del 11 de Noviembre de 2009 cuyo objeto es: "aunar esfuerzos administrativos, técnicos y económicos entre el Municipio de Bucaramanga y el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga para la adquisición de los predios requeridos para la realización del "Proyecto de



Regulación del Río Tona – Embalse de Bucaramanga”, conforme al procedimiento regulado en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y normas concordantes”.

6°.- Que mediante Acuerdo Municipal No. 062 del 29 de septiembre de 2009, el Concejo Municipal, autorizó al señor Alcalde Ad – Hoc de Bucaramanga para “declarar la existencia de condiciones de utilidad pública e interés social; así como también especiales condiciones de urgencia de algunos predios requeridos para la realización del Proyecto de Regulación del Río Tona – Embalse de Bucaramanga.”

7°.- Que mediante Decreto N° 0212 del 1 de octubre de 2009 el Alcalde Ad-Hoc de Bucaramanga, declaró “la existencia de utilidad pública e interés social de algunos predios requeridos para la realización del Proyecto de Regulación del Río Tona-Embalse de Bucaramanga

8°.- Que mediante Decreto N° 0213 del 16 de octubre de 2009 el Alcalde Ad – Hoc de Bucaramanga, declaró “la existencia de condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa de algunos predios requeridos para la realización del Proyecto de Regulación del Río Tona – Embalse de Bucaramanga”, y que se relacionan más adelante.

9°.- Que los Decretos Nos. 0212 y 0213 del 16 de octubre de 2009, se encuentran debidamente inscritos en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria No 300-18468 que corresponde al predio “Las Juntas”

10°.- Que de conformidad con los Decretos Nos. 0212 y 0213 del 16 de octubre de 2009, dentro de los inmuebles sobre los cuales se decretó la Utilidad Pública y la Existencia de Especiales condiciones de Urgencia para expropiar por vía administrativa se encuentra el predio denominado: **“LAS JUNTAS”**: de propiedad de Orlando Zuñiga Herreño identificado con C.C.No 13.884.259, ubicado en el Municipio de Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-18468, en extensión mayor de 17,5 hectáreas las cuales serán objeto de expropiación; según Escritura Pública N° 2774 de fecha 06/09/1950 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, y escritura No. 5828 de fecha 09/11/1995 de la Notaría Séptima de Bucaramanga este predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos que constan en el mismo instrumentos así: **LINDEROS PREDIO LAS JUNTAS. POR EL NORTE:** Colinda con el Río Suratá, en el punto 5 con coordenadas N: 1.108.957,89, E: 1.283.128; **POR EL NOR-ESTE:** Colinda con el Río Suratá, partiendo desde el Punto 5 al Punto 8, así: del Punto 5 al Punto 6 con una distancia de 84,7 m, del Punto 6 al Punto 7 con una distancia de 104,6 m, del Punto 7 al Punto 8 con una distancia de 156,9 m, con el Predio con Cédula Catastral No. 00-002-004-052, partiendo desde el Punto 8 al Punto 13, así: del Punto 8 al Punto 9 con una distancia de 54,3 m, del Punto 9 al Punto 10 con una distancia de 35,8 m, del Punto 10 al Punto 11 con una distancia de 58,9 m, del Punto 11 al Punto 12 con una



distancia de 74,1 m, del Punto 12 al Punto 13 con una distancia de 48,1 m, y con el Predio No. 5 (Chiqueros) de propiedad del amb, con los puntos del 13 al 14, así: del Punto 13 al Punto 14 con una distancia de 278,4 m; **POR EL ESTE:** Colinda con el Predio No. 5 (Chiqueros) de propiedad del amb, partiendo desde el punto 14 al 16, así: del Punto 14 al Punto 15 con una distancia de 95,4 m, del Punto 15 al Punto 16 con una distancia de 61,1; **POR EL SUR ESTE:** Colinda con el Predio No. 5 (Chiqueros) de propiedad del amb, desde el punto 16 hasta el punto 21, así: del Punto 16 al Punto 17 con una distancia de 45,4 m, del Punto 17 al Punto 18 con una distancia de 47,6 m, del Punto 18 al Punto 19 con una distancia de 101,1 m, del Punto 19 al Punto 20 con una distancia de 76,5 m, del Punto 20 al Punto 21 con una distancia de 56,8 m; **POR EL SUR:** Colinda con el Río Tona, partiendo desde el Punto 21 al Punto 23, así: del Punto 21 al Punto 22 con una distancia de 178,4 m, del Punto 22 al Punto 23 con una distancia de 57,4 m; **POR EL SUR OESTE:** Colinda con el Río Tona, partiendo desde el Punto 23 al Punto 1, así: del Punto 23 al Punto 24 con una distancia de 99,7 m, del Punto 24 al Punto 25 con una distancia de 93,5 m, del Punto 25 al Punto 1 con una distancia de 93,2 m; **POR EL OESTE:** Colinda con el Río Suratá, con los puntos del 1 al 3, así: del Punto 1 al Punto 2 con una distancia de 61,9 m, del Punto 2 al Punto 3 con una distancia de 90,8 m; **POR EL NOR-OESTE:** Colinda con el Río Suratá, partiendo desde el Punto 3 al Punto 5, así: del Punto 3 al Punto 4 con una distancia de 46 m, del Punto 4 al Punto 5 con una distancia de 58,5 m.

11°.- Que de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997 y 9ª de 1989, se activó el procedimiento de enajenación voluntaria para obtener la adquisición del predio "Las Juntas", mediante oferta de compra, la cual fue formulada por la Administración a su propietario mediante Resolución No. 0224 del 21 de Julio de 2010, "**A TRAVÉS DE LA CUAL SE DETERMINA EL CARÁCTER ADMINISTRATIVO DE LA EXPROPIACIÓN PARA LA ADQUISICION DEL PREDIO DENOMINADO LAS JUNTAS DESTINADO AL PROYECTO DE REGULACIÓN DEL RÍO TONA – EMBALSE DE BUCARAMANGA, Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA**"; la cual fue notificada en debida forma al propietario, Resolución que quedó ejecutoriada el día 11 de Septiembre de 2010, la cual obra en constancia de ejecutoria que reposa en el expediente del proceso de expropiación por vía administrativa.

12°.- Que así mismo, mediante conversaciones con el apoderado del propietario (Dr. Leonardo Pinzón) y mediante comunicaciones escritas dirigidas al señor ORLANDO ZUÑIGA HERREÑO y a su apoderado.

13°.-Que la Resolución No. 0224 del 21 de Julio de 2010 se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula No. 300- 18468.

14°.-Que en razón a que no hubo un acuerdo formal para la enajenación voluntaria entre la Administración Municipal y el propietario del inmueble identificado en el numeral 10° de la presente Resolución, contenida en un contrato de promesa de compraventa como lo señala en artículo 68 de la ley 388 de 1997, se procederá a



disponer la expropiación administrativa del predio "LAS JUNTAS", de conformidad con las disposiciones señaladas en la Ley 388 de 1997 (Artículos 68 a 70), y en razón a que la misma es imperiosa y necesaria para el desarrollo del Proyecto de Regulación del Rio Tona – Embalse de Bucaramanga.

15°.- Que de conformidad con el artículo 9° de la ley 9 de 1989, Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

16°.- Que de conformidad con el certificado de Libertad y Tradición del predio identificado en el numeral 10° de esta resolución, sobre dicho predio existen titulares de otros derechos los cuales deberán ser notificados de la presente decisión, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 69 de la ley 388 de 1997.

17°.- Que de conformidad con lo anterior, el titular de otros derechos existentes en el predio a expropiar son los siguientes:

NOMBRE DEL INMUEBLE	MATRICULA	TITULARES DE DERECHOS REALES PRINCIPALES	TITULARES DE DERECHOS REALES DE GARANTIA
"LAS JUNTAS"	300-18468	Anotación No 7- ZUÑIGA HERREÑO ORLANDO	Anotación No 8- Embargo con acción personal de LEON GUSTAVO a ZUÑIGA HERREÑO ORLANDO

18°.- Que de igual manera, con base en el avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, denominado Avalúo Corporativo Comercial N° 240-09 del 21 de Diciembre de 2009 con adendo del 24 de junio de 2010, se estima en la suma **SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$ 63.419.510.00)**, el valor de la indemnización, a pagar a ORLANDO ZUÑIGA HERREÑO con C.C.No 13.884.259 y/o al titular de otros derechos reales existentes sobre el predio objeto de expropiación; valor que será cancelado, atendiendo las disposiciones señaladas en el Artículo 70 de la Ley 388 de 1997 y atendiendo las normas sobre prelación de créditos contenidas en el Código Civil Colombiano.

19°.- el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, que el despacho considera aplicable por analogía a la expropiación por vía administrativa a falta de norma expresa para el manejo de las garantías y medidas cautelares inscritas, dispone lo siguiente:

"(...) ARTÍCULO 458. ENTREGA DE LA INDEMNIZACIÓN. Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización; pero si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca, el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos, en proceso separado. En este



caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles, aunque no sean de plazo vencido.

Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla. (...)"

20°.- Que si por concepto de impuesto predial y valorización, el predio "LAS JUNTAS" identificado en el numeral 10° del presente acto administrativo de expropiación, adeuda sumas de dinero, estas serán compensadas del precio indemnizatorio a cancelar.

21°.- Que por tratarse del procedimiento de expropiación por vía administrativa, no aplica el beneficio tributario consagrado en el párrafo segundo del artículo 67 de la ley 388 de 1997.

22°.- Que de conformidad con lo señalado en el artículo 67 de la ley 388 de 1997 la indemnización para inmuebles cuyo avalúo sea inferior a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes será pagada de contado, así lo señala la norma

"(...)"

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.

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.(...)"

23°.- Que de conformidad con el numeral 5° del artículo 68 y el inciso primero del artículo 69 de la ley 388 de 1997 la presente resolución se notificará a los titulares de derecho de dominio y a los titulares de otros derechos reales que existan sobre los bienes expropiados.



24°.- Que una vez ejecutoriada la presente resolución por la cual se declara la expropiación por vía administrativa de unos bienes inmuebles, producirá los efectos consagrados en el artículo 70 de la ley 388 de 1997, es decir el derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán a la entidad que ha dispuesto la expropiación, lo cual se hará efectivo con el registro de esta decisión en la oficina de Registro Instrumentos Públicos.

25°.- Que para la adquisición de los predios mencionados, existe apropiación presupuestal suficiente, en atención al Convenio Interadministrativo No. 104 del 11 de Noviembre de 2009, suscrito entre el Gerente de Expansión Estratégica Dr. Fran Mutis Caballero y el Señor Alcalde Ad-Hoc Dr. Edgar Salcedo Silva, adquisición amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 091816 expedido por la Coordinación de Presupuesto del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga con cargo al rubro 030559410909 denominado Predios, del presupuesto de Ingresos y gastos del a.m.b.

Por lo anteriormente expuesto, el Alcalde Ad-Hoc del Municipio de Bucaramanga, conforme a las obligaciones adquiridas mediante el Convenio anteriormente señalado y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declárase por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación administrativa del derecho de dominio, sus elementos constitutivos y los demás derechos reales existentes sobre el siguiente inmueble, de propiedad de **ORLANDO ZUÑIGA HERREÑO** identificado con C.C. 13.884.259, ubicado en el Municipio de Bucaramanga denominado "LAS JUNTAS", cuya identificación, linderos y áreas a expropiar se encuentran determinadas en el numeral 10° de las consideraciones del presente acto administrativo y en el anexo 1 del presente acto y el levantamiento topográfico practicado contenido en el Anexo No. 2, los cuales forman parte integral del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Declárase que el inmueble cuya identificación plena se precisa en numeral 10° de las consideraciones del presente acto administrativo y en los anexos 1 y 2, será destinado a la ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios, especialmente, para la ejecución y construcción del Proyecto de Regulación Río Tona – Embalse de Bucaramanga.



ARTÍCULO TERCERO: Estimase el monto de la indemnización del predios LAS JUNTAS en la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$ 63.419.510.00)**, valor que será cancelado de la siguiente forma:

- a. Teniendo en cuenta que sobre el inmueble objeto de expropiación se encuentran registradas medidas cautelares, en aplicación del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, una vez saneadas las deudas fiscales, el 100% del valor de la indemnización deberá entregarse de contado, a órdenes del juzgado o de la autoridad que ordenó la primera o única medida cautelar, con la solicitud expresa al juzgado (s), de que se levanten dichas medidas cautelares y se sustituyan por la retención del dinero en el juzgado que ordenó la primera o única medida cautelar.
- b. En caso que se verifique que no existen dichas medidas cautelares, una vez saneadas las deudas fiscales, deberá pagarse primero el valor de la obligación que estuviera garantizada con hipoteca y el remanente deberá entregarse al titular del derecho de dominio y no existiendo deuda alguna garantizada con hipoteca el 100% del valor de la indemnización se pondrá de contado, a disposición de ORLANDO ZUÑIGA HERREÑO con C.C. 13.884.259, en la Gerencia de Expansión Estratégica del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P.. En el evento que el valor de la indemnización no fuere retirado por los titulares de derechos reales del inmueble a expropiar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, esto es, dicha suma de dinero se consignará en una cuenta de su titularidad, y se entregará copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Santander, considerándose que de esta manea ha quedado formalmente efectuado el pago.

Parágrafo Primero: El ingreso obtenido por la presente expropiación por vía administrativa, no goza de los beneficios tributarios establecidos en el artículo 67, parágrafo 2º de la Ley 388 de 1997, el cual establece: "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". En consecuencia para lo pertinente, se comunicará a la Dirección de Impuestos Nacionales- DIAN.

ARTICULO CUARTO: Notifíquese personalmente la presente resolución, al señor ORLANDO ZUÑIGA HERREÑO, propietario del inmueble expropiado y a los titulares de otros derechos reales existentes sobre los bienes expropiados, en los términos de los Artículos 44 a 46 del C.C.A.

Parágrafo Primero: Comuníquese de esta decisión a:



1. Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca y/o el juzgado que estuviere conociendo del proceso dentro del cual se emitió el oficio 805 del 27/5/1997
2. Tesorería General y Ejecuciones Fiscales del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse con las formalidades y dentro del término señalado en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO: Una vez ejecutoriada la presente resolución y cumplido el procedimiento señalado, oficiase al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que efectúe la inscripción de la transferencia del derecho de dominio respectivo y cancelar la inscripción del acto administrativo de oferta.

ARTICULO SEPTIMO: Exíjese la entrega material del bien inmueble que mediante la presente Resolución, fue objeto de expropiación administrativa, una vez se encuentre registrado el presente acto administrativo en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

ARTÍCULO OCTAVO: Ordénese a las autoridades de policía prestar su auxilio a la administración Municipal, en caso de ser requerido, para obtener la entrega material del bien inmueble que mediante la presente Resolución, fue objeto de expropiación administrativa.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los

FERNANDO HUMBERTO SERRANO MUNAR
Alcalde Ad-Hoc

Proyección: Helga Johanna Rios- Abogada Oficina Asesora Jurídica – Alcaldía de Bucaramanga
Revisó: Myriam Elizabeth Riquelme Passow. Jefe Oficina Asesora Jurídica- Alcaldía de Bucaramanga
VºBº: Fran Mutis Caballero- Gerente Expansión Estratégica Acueducto Metropolitano de Bucaramanga