



RESOLUCIÓN No. 0095 de 2010

Veintisiete (27) de Abril

A TRAVÉS DE LA CUAL SE DETERMINA EL CARÁCTER ADMINISTRATIVO DE LA EXPROPIACIÓN PARA LA ADQUISICION DE ALGUNOS PREDIOS DESTINADOS AL PROYECTO ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A FASE III Y CONSTRUCCION DEL VIADUCTO DE LA CARRERA NOVENA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA.

El Alcalde de Bucaramanga, en uso de sus facultades constitucionales y Legales y en especial las conferidas mediante Acuerdo Municipal No. 063 de Septiembre 29 de 2009 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el inciso 4º del artículo 58 de la Constitución Política establece: "(...) Por motivos de utilidad o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación (...) En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)"
2. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9ª de 1.989, declaró como motivo de utilidad pública o interés social en su literal d.) La "Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo".
3. Que mediante Acuerdo Municipal No. 063 del 29 de septiembre de 2009 el Concejo Municipal autorizó al señor Alcalde de Bucaramanga para declarar la existencia de condiciones de utilidad pública e interés social; así como también especiales condiciones de urgencia que autorizan la expropiación de los predios requeridos para la realización del Proyecto ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A FASE III Y CONSTRUCCION DEL VIADUCTO DE LA CARRERA NOVENA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
4. Que mediante Decreto N° 0198 del 30 de Septiembre de 2009 el Alcalde declaró la existencia de condiciones de utilidad pública e interés social de algunos predios requeridos para la realización del Proyecto de Construcción de los accesos y del Viaducto de la carrera novena, sobre los predios que más adelante se señalan.
5. Que mediante Decreto N° 0199 del 30 de Septiembre de 2009 el Alcalde declaró la existencia de condiciones de urgencia que autoriza la expropiación por Vía Administrativa de algunos predios requeridos para la realización del Proyecto de Construcción de los accesos y del Viaducto de la carrera novena, sobre los predios que más adelante se señalan.
6. Que de conformidad con el Estudio de Afectación Predial, el Proyecto de Construcción de los accesos y del Viaducto de la carrera novena, requiere para el inicio de las actividades de construcción, el predio identificado en el plano general de afectación predial como predio Número 11 ubicado en la calle 45 No 8-84/54.



7. Que de conformidad con los Decretos Nos. 0198 y 0199 del 30 de Septiembre de 2009, sobre el inmueble anterior se decretó la Utilidad Pública y la Existencia de Especiales condiciones de Urgencia para expropiar por vía administrativa y se identifican así:

ID	NOMBRE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO MAYOR	AREA A COMPRAR
11	CEMENTERIO UNIVERSAL	300-52872	010501850028000	8,652 mts 2	8,621,75 mts 2

8. Que el predio se alindera así: "(...) LOTE UBICADO EN LA MANZANA 561, ALINDERADO ASÍ: POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE ESCOBAR & COMPAÑÍA; POR EL NORTE CON LA CALLE 45, POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE LA FAMILIA TREBERT OROZCO Y POR EL SUR, POR EL BORDE DEL BARRANCO DE LA QUEBRADA O CAÑADA DE BUCARAMANGA, CON PROPIEDADES DE LA FAMILIA TREBERT OROZCO DENOMINADAS LA BUCARAMANGA.- ESTE LOTE MIDE SESENTA METROS (60.00 MTS.) – CONSERVANDO IGUAL ANCHO EN TODO SU FONDO. NOMENCLATURA SEGÚN ESCRITURA N. 481 DE 08-03-84 CALLE 45 N. 8-84. (...)" de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado y hacen parte integral de este documento, las escrituras No 2055 del 4/7/1959, No 3475 del 7/12/1953, No 481 del 8/3/1984, No 1181 del 16/7/1984 que se encuentran debidamente inscritas.
9. Que el Municipio de Bucaramanga adquirió mediante compraventa parcial, elevada a escritura pública No 3475 del 7 de diciembre de 1953 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 300-52872, un área de terreno de 30,25 Mts2 ubicada dentro del predio antes identificado, razón por la cual el área a comprar se reducirá en 30,25 Mts2 así:

ID	NOMBRE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO MAYOR	AREA A COMPRAR
11	CEMENTERIO UNIVERSAL	300-52872	010501850028000	8,652 mts 2	8,621,75 mts 2
Total					8,621,75 mts 2

10. Que el procedimiento previo dispuesto por la ley es el de procurar su adquisición por oferta de compra formulada a los propietarios de los inmuebles requeridos;
11. Que de acuerdo al certificado de Tradición vigente a la fecha, los propietarios actuales son los siguientes:

ID	NOMBRE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIOS	AREA DE LA QUE ES TITULAR
11	CEMENTERIO UNIVERSAL	300-52872	-FEDERACION ORIENTAL DE LOS ANDES Nit. 890210224-3 -CARLOS A. CARDENAS (fallecido) C.C. No 2789732 -PEDRO ISAZA OSMA (fallecido) C.C. No.1905770 -MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Nit. 890201222-0	1/3 Parte del Terreno 1/3 Parte del Terreno 1/3 Parte del Terreno 30,25 mts 2

12. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el artículo 61 ibídem y Decreto 1420 de 1998, previo Avalúo Comercial del 23 de Marzo de 2010 practicado por la Arquitecta Adriana Fabiola Mutis Murillo, se fija el Valor de Adquisición del inmueble sobre el cual se efectúa esta oferta de compra en la suma que se consigna a continuación, teniendo en cuenta la parte de terreno que corresponde a cada titular (1/3 parte):



ID	NOMBRE PREDIO	VALOR TERRENOS	VALOR DE ADQUISICIÓN POR CONCEPTO DE TERRENOS	VALOR DE ADQUISICION QUE CORRESPONDE A C/U DE LOS TRES TITULARES
11	CEMENTERIO UNIVERSAL	\$ 1.152.236.535,25	1.152.236.535,25	\$384.078.845
TOTAL			\$ 1.152.236.535,25	\$384.078.845

13. Que el artículo 58 Constitucional en concordancia con el artículo 2º de la Ley 388 de 1.997, contienen los siguientes Principios Generales del ordenamiento del territorio:

1. LA FUNCION SOCIAL Y ECOLOGICA DE LA PROPIEDAD

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

2. LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL PARTICULAR

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

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

14. Que el procedimiento dispuesto por la Ley 388 de 1.997 en sus artículos 63 y subsiguientes, establece que el acto administrativo que determina que la expropiación se hará por la vía administrativa constituye también la oferta de compra para procurar la enajenación voluntaria, que se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiere, y será inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los cinco días siguientes a su ejecutoria.

15. Que de conformidad con la Ley, el procedimiento de enajenación voluntaria requiere el acuerdo entre las partes respecto del precio, la forma de pago, la libertad de gravámenes, embargos, inscripciones o condiciones, la entrega formal y material, y la celebración del contrato promesa de compraventa o del contrato de compraventa respectivo.

16. Que de no surtirse acuerdo entre las partes o en el evento de que los propietarios o titulares de los derechos sobre los inmuebles expropiados guarden silencio sobre la oferta de compra, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la ejecutoria de este acto administrativo, sobre la enajenación voluntaria del inmueble denominado, descrito, determinado, alinderado e identificado en el considerando No 6º a 10º de esta Resolución, el Municipio de Bucaramanga está legalmente facultado para expropiar por la vía administrativa.

17. Que el procedimiento de adquisición se encuentra regulado por la siguiente normativa:

- LEY 9ª DE 1.989. – ARTÍCULO 10º. – Fue sustituido así:

- LEY 388 DE 1.997 ARTÍCULO 58. – *Motivos de utilidad pública.* – El Art. 10 de la Ley 9ª/89, 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:
Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;



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 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

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

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

Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivos;

Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;

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;

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

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

Construcción de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;

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;

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;

El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

- LEY 9ª DE 1989. – Artículo 11. – **FUE SUSTITUIDO ASÍ:**

- LEY 388 DE 1.997. ARTÍCULO 59. Entidades competentes. – El Art. 11 de la Ley 9ª/89, 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 9ª 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.

- LEY 9ª DE 1989. –**Artículo 12. – FUE SUSTITUIDO ASÍ:**

- LEY 388 DE 1.997. – **ARTÍCULO 60. – Conformidad de la expropiación con los Planes de Ordenamiento Territorial.** –El Art. 12 de la Ley 9ª/89, 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 correspondiente.

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

-LEY 9ª DE 1989. –**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 transcripción 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 contenciosa administrativa.** INCS. 2º, 3º Y 4º. – Fueron derogados por el numeral 1º del artículo 138 de la Ley 388 de 1.997.

– 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 quedaran fuera de 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.



LEY 1151 DE 2007 – ARTICULO 51 – De la adquisición de inmuebles. El precio de adquisición de los inmuebles que requieran la Nación y las entidades territoriales para la ejecución de los proyectos de infraestructura vial, previstos en esta ley, y otros de utilidad pública e interés social de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, será igual al valor comercial determinado preferentemente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la que cumpla sus funciones, o por las lonjas de Propiedad Raíz, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995 y las normas que lo reglamenten.

18. Que existe la apropiación presupuestal suficiente para amparar la presente oferta de compra, lo cual consta en el Certificado de Disponibilidad No 2802 del 26 de abril de 2010.

Con fundamento en las anteriores consideraciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Disponer la aplicación del Procedimiento de Expropiación por vía administrativa contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 para la adquisición del inmueble de propiedad de: La FEDERACION ORIENTAL DE LOS ANDES identificada con el NIT 890210224-3, CARLOS A. CARDENAS (fallecido), identificado con la cédula de ciudadanía No 2789732, PEDRO ISAZA OSMÁ (fallecido), identificado con la cédula de ciudadanía No.1905770, que se identifica y alindera a continuación, y que será destinado a la ejecución del Proyecto de actualización de los estudios y diseños a fase III y construcción del viaducto de la carrera novena y obras complementarias en el municipio de Bucaramanga.

ID	NOMBRE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO MAYOR	AREA A COMPRAR
11	CEMENTERIO UNIVERSAL	300-52872	010501850028000	8,652 mts 2	8,621,75 mts 2
Total					8,621,75 mts 2

La identificación del predio a adquirir, anteriormente señalado (cabida y linderos) se encuentra contenida en el folio de matricula inmobiliaria No 300-52872, en las escrituras públicas señaladas en la consideración numero 8 de este acto, en la ficha predial No 11 y la plancha No 11 del levantamiento topográfico que hacen parte del estudio de afectación predial del proyecto de construcción del Viaducto de la carrera novena y sus obras complementarias; documentos que forman parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con el artículo 66 de la misma Ley 388 de 1.997 el presente acto administrativo constituye **OFERTA DE COMPRA** tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual propietario que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución guarda silencio o no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenida en una promesa de compraventa o escritura de venta o en caso de que el enajenante incumpla cualquiera de las estipulaciones de los mencionados documentos, el Municipio de Bucaramanga procederá a la expropiación por vía administrativa, según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1.997.

ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compraventa está dirigida a La FEDERACION ORIENTAL DE LOS ANDES identificada con el NIT 890210224-3, a través de su representante legal, a CARLOS A. CARDENAS (fallecido), identificado con la cédula de ciudadanía No 2789732 (a sus



herederos, legatarios, interesados e indeterminados) y a PEDRO ISAZA OSMA (fallecido), identificado con la cédula de ciudadanía No.1905770 (a sus herederos, legatarios, interesados e indeterminados), como titulares inscritos del derecho de propiedad de los inmuebles que serán destinados para el proyecto de actualización de los estudios y diseños a fase III y construcción del viaducto de la carrera novena y obras complementarias en el municipio de Bucaramanga, que se identifica catastralmente y con número de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga como se describen a continuación:

ID	NOMBRE PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA A COMPRAR
11	CEMENTERIO UNIVERSAL	300-52872	010501850028000	8,621,75 mts 2

ARTÍCULO CUARTO: El valor del precio que se le reconocerá a los propietarios del predio 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, será la suma de **MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES, DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$ 1.152.236.535,25)** el cual se pagara mediante una de las siguientes forma: El 100% del valor de la indemnización se pagara una vez se entregue real y materialmente los predios o las áreas afectadas, mediante la respectiva acta de entrega firmada por las partes, libre y a paz y salvo de servicios públicos, predial, contribuciones o cualquier otro gravamen, hipotecas, embargos, limitaciones, pleitos pendientes y condiciones resolutorias de dominio, contratos de administración, patrimonio de familia inembargable, impuestos, tasas, contribuciones y valorización, derechos de aparcería, perturbaciones a la posesión, contratos de arrendamientos, anticresis, sucesiones causados hasta la fecha del otorgamiento de las escrituras de compra – venta del predio, y se haya registrado la escritura pública de venta en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga a nombre del Municipio de Bucaramanga.

ID	NOMBRE PREDIO	VALOR TOTAL DE TERRENO	PROPIETARIO	PARTE DEL TERRENO DEL QUE ES TITULAR	VALOR DE ADQUISICIÓN POR CONCEPTO DE TERRENOS
11	CEMENTERIO UNIVERSAL	\$1.152.236.535,25	FEDERACION ORIENTAL DE LOS ANDES	1/3 parte	\$ 384.078.845,083
			CARLOS A. CARDENAS (fallecido)	1/3 parte	\$ 384.078.845,083
			PEDRO ISAZA OSMA (fallecido)	1/3 parte	\$ 384.078.845,083
TOTAL				3/3 partes	\$1.152.236.535,25

ARTÍCULO QUINTO: De no lograrse, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes de la ejecutoria de este acto administrativo, acuerdo formal para la enajenación voluntaria, procédase al tramite expropiatorio por vía Administrativa conforme a lo establecido por las leyes 9ª de 1989, 388 de 1997.

ARTÍCULO SEXTO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición del predio antes identificado, se ampara en el Presupuesto General de Ingresos y Gastos del Municipio de Bucaramanga rubro No. 22109031, denominado Recursos Propios, de la vigencia fiscal 2010, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2802 del 26 de abril de 2010, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga.



ARTÍCULO SÉPTIMO: Notifíquese a los titulares del derecho de propiedad del inmueble relacionado.

ARTÍCULO OCTAVO: Publicar el presente acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: De conformidad con el artículo 13 de la ley 9 de 1989, contra la presente Resolución que contiene la Oferta de Compra del inmueble cuya denominación, descripción, identificación, alinderamiento se ha descrito, no procede recurso.

ARTÍCULO DÉCIMO: Inscribase el presente acto en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1.997.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bucaramanga, a los

FERNANDO VARGAS MENDOZA
ALCALDE

Revisó Aspectos Jurídicos: Dra. Mryriam Elizabeth Riquelme Passow
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Dra. Helga Johanna Ríos Duran
Asesora Externa Oficina Jurídica



- **LEY 388 DE 1.997. – ART. 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.** – Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1.989: 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.
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 a 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 1º. –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 en que el propietario hubiere pegado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea el caso.

Parágrafo 2º. – 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.

Inc. 2º. – 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 de saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Inc. 3º. Facultarse a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

LEY 388 DE 1.997. – 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 indemnizado reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión...

- **LEY 388 DE 1.997. – ARTICULO 132.** – Cuando se hubiere iniciado el proceso de enajenación voluntaria que establece la Ley 9ª de 1989 y existiere inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la oferta de compra correspondiente, el proceso se registrará por el avalúo administrativo especial establecido en dicha ley. Lo mismo se aplicará a las adquisiciones de predios con destino a las obras financiadas mediante contribuciones de valorización que se encuentren decretadas.

LEY 388 DE 1.997. ARTICULO 72. – Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. – El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo (CAPITULO VII. EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA) se aplicará a los demás casos en que las leyes le hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.