

RESOLUCIÓN No. 0117 de 2010

Diez (10) de Mayo de 2010

A TRAVÉS DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No 0098 DEL 27 DE ABRIL DE 2010 POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE EL RECONOCIMIENTO DE UNAS COMPENSACIONES SOCIOECONOMICAS A MEJORISTAS, MORADORES, ARRENDADORES Y A UNIDADES SOCIALES PRODUCTIVAS QUE SE ENCUENTRAN EN UN PREDIO DECLARADO DE UTILIDAD PUBLICA, DESTINADO 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 28 de abril de 2010 se expidió la resolución No 0098 "A TRAVÉS DE LA CUAL SE HACE EL RECONOCIMIENTO DE UNAS COMPENSACIONES SOCIOECONOMICAS A MEJORISTAS, MORADORES, ARRENDADORES Y A UNIDADES SOCIALES PRODUCTIVAS QUE SE ENCUENTRAN EN UN PREDIO DECLARADO DE UTILIDAD PUBLICA, DESTINADO 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".
2. Que a la fecha la resolución 0098 del 27 de abril de 2010 no se encuentra ejecutoriada, de conformidad con el inciso 4º del art. 51 y el artículo 62 del C.C.A.
3. Que el señor FABIO FORERO MENDEZ identificado con la cédula de ciudadanía No 19.371.569 de Bogotá al notificarse de la resolución 0098 del 27 de abril de 2010 manifestó verbalmente no estar de acuerdo con la misma pues se tuvieron en cuenta dos construcciones dentro de las cuales se encuentran unas mejoras que él había protocolizado.
4. Que en vista de lo anterior el día 7 de mayo de 2010 se hace nueva visita de campo al inmueble ubicado en la Cra 1w No 52-01 a la que asisten el Dr. CAMILO ANDRES MOGOLLON y el Arquitecto FERNANDO GALVIS TORRES asesores jurídico y técnico de la Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Bucaramanga, con la finalidad de verificar la información suministrada por el señor FABIO FORERO.
5. Que la ficha social indica que en efecto existe una tercera construcción con un área de 28 mts² que fue autorizada por el señor Hernando Castellanos y sobre la cual se efectuó protocolización de mejoras por escritura pública No 4662 de septiembre 22 de 2009 de la Notaria tercera del Circulo de Bucaramanga y en el avalúo efectuado el 23 de marzo de 2010 fue incluida dentro de las construcciones Numero 1 y Numero 2 allí contenidas.
6. Que en la visita se verificó que el área total construida es de 313,82 mts² tal y como se estipula en el avalúo respectivo y que las construcciones allí existentes tienen las siguientes áreas: (construcción No 1:



142,94 mts2, construcción No 2: 136,76 mts2, construcción No 3: 34,12 mts 2 que sumadas arrojan la suma total de 313,82 mts 2 construidos.

7. Que en el numeral 16 de la resolución 0098 de 2010 se menciona que:

"(...)Que de conformidad con los Decretos Nos. 0198 y 0199 del 30 de Septiembre de 2009, sobre el inmueble anterior no se decretó la Utilidad Pública y la Existencia de Especiales condiciones de Urgencia para expropiar por vía administrativa por ser de titularidad del Municipio, pero si respecto del numero predial 010509630010000 que hace referencia a la posesión y mejoras elevadas a escritura pública y registradas con dicho número predial por el IGAC y se identifican así:

ID	NOMBRE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO MAYOR	AREA DE LA CONSTRUCCION No 1	AREA DE LA CONSTRUCCION No 2
13	Cra. 1W No 52-01	300-249669	010509630011000 010509630010000	5,195mts 2	160 mts 2	153,82 mts 2

(...)"

Pero se verificó que existen tres construcciones que fueron identificadas e individualizadas, las cuales fueron protocolizadas mediante escritura pública No 4839 de noviembre 25 de 1988 de la Notaria primera del Circulo de Bucaramanga, efectuada por el señor HERNANDO CASTELLANOS y la escritura No 4662 de septiembre 22 de 2009 de la notaria tercera del circulo de Bucaramanga, efectuada por el señor FABIO FORERO MENDEZ, así como las mejoras que el señor HERNANDO CASTELLANOS autorizó a hacer al señor ANTONIO VECINO TOLOZA y en consecuencia la identificación de las mejoras que existen en el predio son las siguientes:

ID	NOMBRE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO MAYOR	AREA DE LA CONSTRUCCION No 1	AREA DE LA CONSTRUCCION No 2	AREA DE LA CONSTRUCCION No 3
13	Cra. 1W No 52-01	300-249669	010509630011000 010509630010000	5,195mts 2	142,94 mts 2	136,76 mts 2	34,12 mts 2

8. Que en el numeral 30 de la resolución 0098 de 2010 se consigno:

"(...) Que el señor JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA, en calidad de arrendatario del señor CASTELLANOS, le fue permitido por este último la construcción de unas mejoras consistentes en las instalaciones donde funciona una fuente de soda donde hay expendio de comidas y bebidas y una construcción para eventos gallísticos, motivo por el cual el señor VECINO TOLOZA ostenta igualmente la calidad de mejorista.(...)",

Pero de la visita de campo efectuada así como de los documentos aportados se concluye que a los señores JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA y FABIO FORERO MENDEZ, en calidad de arrendatarios del señor CASTELLANOS, les fue permitido por este último la construcción de unas mejoras consistentes en las instalaciones donde funciona una fuente de soda donde hay expendio de comidas y bebidas y una construcción para eventos gallísticos al primero y una construcción donde funciona un consultorio exotérico y un parqueadero al segundo, motivo por el cual los señores VECINO TOLOZA y FORERO MENDEZ ostentan igualmente la calidad de mejoristas.

9. Que en numeral 31 de la resolución 0098 de 2010 se manifestó que:

"(...)Que previo Avalúo Comercial del 23 de Marzo de 2010 practicado por la Arquitecta Adriana Fabiola Mutis Murillo, se fija el Valor de las mejoras (construcciones) las siguientes sumas:



ID	NOMBRE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR CONSTRUCCION No 1 Hernando Castellanos	VALOR CONSTRUCCION No 2 José Antonio Vecino T.	VALOR DE ADQUISICIÓN POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES
13	Cra. 1W No 52-01	300-249669	\$ 18.138.240,00	\$ 17.437.650,00	\$35.575.890,00

(...)"

Pero teniendo en cuenta lo mencionado en los numerales anteriores y tomando como base los valores del metro cuadrado de construcción del avalúo efectuado según contrato No 102 de 2010 a las construcciones que existen en el predio en mención, se tiene que los valores de las mejoras (construcciones) existentes en el predio son las siguientes:

ID	NOMBRE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR CONSTRUCCION No 1 Hernando Castellanos	VALOR CONSTRUCCION No 2 José Antonio Vecino T.	VALOR CONSTRUCCION No 3 Fabio Forero Mendez	VALOR DE ADQUISICIÓN POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES
13	Cra. 1W No 52-01	300-249669	\$ 16.204.250,16	\$ 15.503.660,64	\$ 3.867.979,68	\$35.575.890,00

10. Que en el numeral 31 de las consideraciones de la resolución 0098 de 2010 se menciona que: "(...) Que lo anterior fue verificado por visita de campo efectuada por el arquitecto y evaluador FERNANDO GALVIS TORRES, determinando que el traslado por sí solo implica para los señores HERNANDO CASTELLANOS y JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA, la imposibilidad de reubicarse en las condiciones mínimas exigidas constitucionalmente, generando una condición de vulnerabilidad sobreviniente, y en consecuencia recomienda la aplicación del factor de apoyo al restablecimiento de vivienda o construcción, con el fin de asegurar el restablecimiento de una vivienda o construcción digna. (...)"

Pero de la documentación aportada y de lo consignado en la ficha social, se concluye que todo lo anterior fue verificado por visita de campo efectuada por el arquitecto y evaluador FERNANDO GALVIS TORRES y el DR. CAMILO ANDRES MOGOLLON, determinando que el traslado por sí solo implica para los señores HERNANDO CASTELLANOS, JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA y FABIO FORERO MENDEZ, la imposibilidad de reubicarse en las condiciones mínimas exigidas constitucionalmente, generando una condición de vulnerabilidad sobreviniente, y en consecuencia recomiendan la aplicación del factor de apoyo al restablecimiento de vivienda o construcción, con el fin de asegurar el restablecimiento de una vivienda o construcción digna. El valor del reconocimiento asciende a las sumas antes señaladas, donde la Construcción Numero 1 corresponde al señor HERNANDO CASTELLANOS, la construcción numero 2 corresponde al señor JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA y la construcción numero 3 corresponde al señor FABIO FORERO MENDEZ.

11. Que el numeral 42 de las consideraciones de la resolución 0098 de 2010 señalo las compensaciones económicas a reconocer y las resumió así:

"(...)"

NOMBRE DEL BENEFICIARIO	IDENTIFICACION	FACTOR DE COMPENSACION A RECONOCER	VALOR DE LA COMPENSACION
HERNANDO CASTELLAMOS	C.C. N. 13.846.941	APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA O CONSTRUCCION	\$18.138.240
		APOYO A ARRENDADORES - PARQUEADERO	1.530.000
		APOYO A ARRENDADORES - GALLERA	540.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
TERESA ESPARZA OBREGON		APOYO A MORADORES	3.090.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
NELLY GOMEZ ESPARZA	C.C. N. 63.494.738	APOYO A MORADORES	3.090.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA	C.C. N. 5.553.180	APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA O CONSTRUCCION	17.437.650
		APOYO PARA RESTABLECIMIENTO DE MEDIOS ECONOMICOS	3.090.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
FABIO FORERO MENDES	C.C. N. 19.371.569	APOYO PARA RESTABLECIMIENTO DE MEDIOS ECONOMICOS	3.090.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
		TOTAL COMPENSACIONES	\$52.580.890

(...)"

Pero de lo consignado en este acto administrativo se tiene que las compensaciones económicas a reconocer se pueden resumir así:

NOMBRE DEL BENEFICIARIO	IDENTIFICACION	FACTOR DE COMPENSACION A RECONOCER	VALOR DE LA COMPENSACION
HERNANDO CASTELLANOS	C.C. N° 13.846.941	APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA O CONSTRUCCION	\$16.204.250,16
		APOYO A ARRENDADORES - PARQUEADERO	1.530.000
		APOYO A ARRENDADORES - GALLERA	540.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
TERESA ESPARZA OBREGON	C.C. N° 28.331.739	APOYO A MORADORES	3.090.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
NELLY GOMEZ ESPARZA	C.C. N° 63.494.738	APOYO A MORADORES	3.090.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA	C.C. N° 5.553.180	APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA O CONSTRUCCION	15.503.660,64
		APOYO PARA RESTABLECIMIENTO DE MEDIOS ECONOMICOS	3.090.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
FABIO FORERO MENDES	C.C. N° 19.371.569	APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA O CONSTRUCCION	3.867.979,68
		APOYO PARA RESTABLECIMIENTO DE MEDIOS ECONOMICOS	3.090.000
		APOYO POR MOVILIZACION	515.000
		TOTAL COMPENSACIONES	\$52.580.890

12. Que existe apropiación presupuestal suficiente para amparar la presente oferta de compra, lo cual consta en el certificado de disponibilidad presupuestal No 2844 del 28 de abril de 2010.

Con fundamento en las anteriores consideraciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el ARTÍCULO PRIMERO de la resolución 0098 de abril 27 de 2010 el cual quedará así:

ARTICULO PRIMERO: De conformidad con la situación particular de carácter excepcional identificada en el predio identificado con la matrícula No 300-249669, el Municipio de Bucaramanga dispone tener como instrumento de gestión socio económica, compensaciones socioeconómicas consistentes en reconocimientos que se otorgarán a HERNANDO CASTELLANOS identificado con la Cédula de ciudadanía No 13.846.941, quien tiene calidad de mejorista y arrendador, a TERESA ESPARZA OBREGON IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No 28.331.739 de Rionegro (S/der) y NELLY GOMEZ ESPARZA identificada con la cédula de ciudadanía No 63.494.738, quienes tienen calidad de moradoras de una unidad social y a JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA identificado con la Cédula de ciudadanía No 5.553.180 y FABIO FORERO MENDEZ identificado con la Cédula de ciudadanía No 19.371.569, quienes tienen calidad de mejoristas y explotadores de una unidad social productiva; todos ubicados en el predio antes identificado, con la finalidad de mitigar los impactos socioeconómicos específicos, causados a estas personas quienes no cuentan con vivienda alguna, ni ingresos adicionales; todo en razón a la ejecución del proyecto de construcción del Viaducto de la Carrera Novena y Obras complementarias, dichas compensaciones corresponderán a los siguientes factores:

- Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda o Construcción.
- Factor de Apoyo a Moradores.
- Factor de Apoyo a Arrendadores.
- Factor de Apoyo a Movilización.
- Factor de Apoyo para Restablecimiento de Medios Económicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el ARTICULO SEGUNDO de la resolución 0098 de abril 27 de 2010 el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconocer al señor **HERNANDO CASTELLANOS** en su calidad de mejoratario de la construcción No 1, el factor de apoyo al restablecimiento de vivienda o construcción en la suma de DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS m/cte. (\$16.204.250.16)

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el ARTÍCULO SEXTO de la resolución 0098 de abril 27 de 2010 el cual quedará así:

ARTÍCULO SEXTO: Reconocer al señor **JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA** en su calidad de mejoratario e la construcción No 2, el factor de apoyo al restablecimiento de vivienda o construcción en la suma de QUINCE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS m/cte. (\$15.503.660.64)

ARTÍCULO CUARTO: Modificar el ARTÍCULO OCTAVO de la resolución 0098 de abril 27 de 2010 el cual quedará así:

ARTÍCULO OCTAVO: Reconocer a **FABIO FORERO MENDEZ** en su calidad de mejoratario de la construcción No 3, el factor de apoyo al restablecimiento de vivienda o construcción en la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS m/cte. (\$3.867.979.68), en su calidad de explotador de una unidad social productiva, el factor de apoyo para Restablecimiento de Medios Económicos por el valor de seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir la suma de TRES MILLONES NOVENTA MIL PESOS (\$3.090.000.00) M/CTE. y la suma de QUINIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$515.000.00) como apoyo para su movilización o traslado.

ARTICULO QUINTO: Modificar el ARTÍCULO NOVENO de la resolución 0098 de abril 27 de 2010 el cual quedará así:

ARTÍCULO NOVENO: Disponer la aplicación del Procedimiento de Expropiación por vía administrativa contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, si no se concreta el traslado voluntario de las unidades sociales o la suspensión de las actividades productivas con sus correspondientes compensaciones socioeconómicas que se ubican en el bien inmueble que 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 DE LA CONSTRUCCION No 1	AREA DE LA CONSTRUCCION No 2	AREA DE LA CONSTRUCCION No 3
13	Cra. 1W No 52-01	300-249669	010509630011000 010509630010000	5,195mts 2	142,94 mts 2	136,76 mts 2	34,12 mts 2

ARTÍCULO SEXTO: Modificar el ARTÍCULO DECIMO PRIMERO de la resolución 0098 de abril 27 de 2010 el cual quedará así:

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: La presente oferta de compraventa está dirigida a HERNANDO CASTELLANOS en calidad de mejorista y arrendador, TERESA ESPARZA OBREGON en calidad de morataria y NELLY GOMEZ ESPARZA, en calidad de morataria, a JOSE ANTONIO VECINO TOLOZA, en calidad de mejorista y explotador de una unidad social productiva y FABIO FORERO MENDEZ, en calidad de mejorista y explotador de una unidad social productiva; todos ubicados en el inmueble que será destinado 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	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO MAYOR
13	Cra. 1W No 52 01	300 249669	010509630011000 010509630010000	5,195mts 2

ARTÍCULO SEPTIMO: Los demás aspectos considerativos y resolutivos que no modificados de la resolución 0098 del 27 de abril de 2010 quedan vigentes y rigen según su contenido.

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

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

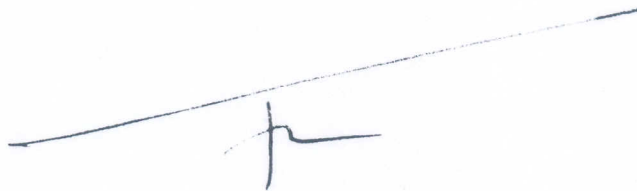
ARTÍCULO DECIMO: De conformidad con el artículo 13 de la ley 9 de 1989, contra la presente Resolución que contiene la Oferta de Compra del inmueble cuya denominación, descripción, identificación, alinderamiento se ha descrito, no procede recurso.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bucaramanga, a los

10 MAY 2010



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

Revisó: Aspectos Técnicos: Arq. Álvaro Ramírez Herrera 
Secretario de Infraestructura