

DECRETO No. _____ de 2019

“Por medio del cual se ordena una expropiación por vía administrativa”

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política, el artículo 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y Acuerdo Municipal No. 042 de 2018,
y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 315 de la Constitución Política dispone que “son atribuciones del alcalde: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo”.
2. Que el artículo 72 de la Constitución Política consagra que “El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para **readquirirlos** cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica.”
3. Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia faculta por motivos de utilidad pública o de interés social la expropiación, cuando consagra lo siguiente:

“... 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”.

“... Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”.
4. Que el Artículo 91 de la ley 136 de 1994, modificado por el Art. 29 Ley 1551 de 2012, refiere que “Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, **los acuerdos**...”
5. Que mediante Acuerdo Municipal No. 006 del 13 de junio de 2016 se adoptó el plan de desarrollo 2016 y 2019 gobierno de las ciudadanas y los ciudadanos donde el municipio de Bucaramanga estableció la “Linea Estratégica 4, Calidad de Vida, la cual tiene como componente 4.4. la búsqueda de Ciudadanas y Ciudadanos Inteligentes, componente el cual se propone enriquecer la experiencia cotidiana de los procesos culturales en la ciudad de Bucaramanga por medio de espacios con potencial para albergar y promover manifestaciones culturales, estando dentro de este componente el programa contenido en el numeral 4.4.6 “A cuidar lo que es valioso: recuperación y conservación del patrimonio”, el cual tiene como objetivo liderar acciones y actividades encaminadas al reconocimiento, recuperación y conservación del patrimonio cultural del municipio y se propuso como meta la adquisición de bienes de interés cultural para el fortalecimiento de las actividades del Municipio.
6. Que el Municipio de Bucaramanga mostro su interés en adquirir el inmueble donde nació y vivió el político santandereano Luis Carlos Galán Sarmiento, personaje ilustre de la política colombiana, el cual se encuentra ubicado en la Calle 36 No. 24-82 del Barrio Bolívar, con el fin de constituir en el mismo un centro de documentación - museo sobre la vida y legado del líder político santandereano.
7. Que con fundamento en lo anterior, se acudió ante el Concejo de Bucaramanga con el fin de contar con la autorización para adquirir este inmueble de interés histórico y cultural, a lo cual la corporación pública mediante Acuerdo Municipal N° 042 de 2018, facultó al Alcalde del Municipio de Bucaramanga para que declare de utilidad pública e interés social este inmueble, y a realizar todas las acciones y suscribir todos los actos o contratos que se requieran para su enajenación voluntaria o expropiación administrativa en procura de su adquisición.

8. Que posteriormente al Acuerdo Municipal N° 042 de 2018 el alcalde de Bucaramanga expidió el Decreto 200 del 27 de diciembre de 2018, procediendo conforme a la autorización del Concejo Municipal a Declarar la utilidad pública e interés social del inmueble que a continuación se relaciona:

Ubicación del Inmueble	Matricula inmobiliaria	Cedula catastral	Propietario	Área
Calle 36 No. 24 -82 Barrio Bolivar, Bucaramanga.	300-91943	68001 01 01 0050 0017 000	Alonso Castillo Ortiz C.C. No. 91.068.441	Área de terreno: 281 M2 – Área Construida 271 mt2

Esta declaratoria fue registrada en el respectivo folio de matricula inmobiliaria.

9. Que una vez efectuada la declaratoria anterior, se efectuó "Oferta de Compra" contenida en las Resoluciones 041 de 2019, aclarada por la Resolución 070 de 2019, dirigida al propietario del Inmueble, en los términos del artículo 13 de la Ley 9 de 1989, oferta que fue dada a conocer en debida forma notificándola, y a su vez fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 300-91943, para los efectos pertinentes. Se le hizo saber al propietario que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 388 de 1997, cuenta con 30 días hábiles de plazo para aceptar o rechazar la oferta y que de no llegarse a una negociación directa y voluntaria, se procedería a dar trámite al proceso de expropiación por vía administrativa.
10. Que a la fecha se encuentran vencido el plazo de aceptación o negación de la oferta, sin que se hubiere llegado a un acuerdo entre las partes, para la negociación directa y voluntaria del inmueble Declarado de utilidad Pública e interés social.
11. Que el artículo 68 de la ley 388 de 1997, dispone:

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

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa".

En mérito de lo expuesto

DECRETA

ARTÍCULO 1°. Decretar y ordenar la Expropiación por Vía Administrativa a favor del Municipio de Bucaramanga, del inmueble que se describe a continuación:

Ubicación del inmueble	Matricula inmobiliaria	Cedula catastral	Propietario	Área
Calle 36 No. 24 -82 Barrio Bolivar, Bucaramanga, Santander	300-91943	68001 01 01 0050 0017 000	Alonso Castillo Ortiz C.C. No. 91.068.441	Área de terreno: 281 M2 – Área Construida 271 mt2

Cuyos linderos son: AL NORTE: Calle 36, en extensión de 9.45 metros; AL ORIENTE: Carrera 25, en extensión de 27.80 metros; AL SUR: Predio 01-01-0050-0016-000, en extensión de 11.20 metros; AL OCCIDENTE: Predio 01-01-0050-0016-000, en extensión de 27.20 metros.

ARTÍCULO 2º. Valor indemnización. El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se decreta y ordena por el presente acto administrativo, es de **SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$642.612.000) M/CTE.** valor que emana del avalúo corporativo urbano No. 0138 -2018 realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, en los términos de ley, suma la cual equivale a la ofertada al propietario mediante Resolución No. 041 de 2019, con cargo a la apropiación presupuestal contenida en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 00002564 expedido el 20 de Mayo de 2019.

ARTÍCULO 3º. Forma de pago. El pago será único y de contado (mediante transferencia bancaria y/o depósito judicial), conforme al artículo 67 de la Ley 388 de 1997, previo cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución, aplicado y deducidos los impuestos de ley a que hubiera lugar en cabeza del propietario.

PARÁGRAFO 1º. En los términos del numeral segundo del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Bucaramanga pondrá a disposición inmediata del particular expropiado el valor total correspondiente descrito en el artículo segundo del presente decreto. Si el particular no retira dichos valores dentro de los diez días siguientes hábiles a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

PARÁGRAFO 2º. Para efectos del pago del precio indemnizatorio se aplicarán las retenciones de ley tributaria vigente en concordancia con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997. La presente expropiación por vía administrativa, no goza de los beneficios tributarios establecidos en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, el cual establece que: "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 los fines pertinentes, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN sobre la presente expropiación.

PARÁGRAFO 3º. Para el desembolso de la suma de dinero correspondiente al único contado, se deberá verificar el estado de cuenta por contribución de valorización del inmueble, y en caso de existir saldo alguno por este concepto, se dará aplicación a la compensación establecida en los artículos 1714 y 1715 del Código Civil.

ARTÍCULO 4º. Destinación. El inmueble objeto de la presente expropiación será destinado para ejecutar la construcción de un centro de documentación - museo sobre la vida y legado del líder político santandereano LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO, siendo este un espacio para el fomento de la cultura, el conocimiento y repaso de la historia de uno de los personajes más ilustres de la región y el país.

ARTÍCULO 5º. Solicitud cancelación oferta, gravámenes y limitaciones al dominio por motivos de utilidad pública. Con el objeto de dar cumplimiento al numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, se SOLICITA a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, CANCELAR todas las anotaciones que se constituyan como gravámenes y limitaciones al dominio que recaigan sobre el inmueble objeto de expropiación por vía administrativa, el cual tiene como folio de matrícula el No. 300-91943.

ARTÍCULO 6º. Orden de Inscripción. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y 68 (numeral 4) de la Ley 388 de 1997, ÓRDENESE al señor registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, una vez ejecutoriado el presente Decreto, inscribir el mismo en el folio de matrícula No. 300-91943 con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO 7º. Entrega Material. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 numeral 3 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro del presente Decreto en el folio de matrícula del inmueble a expropiar por vía administrativa, el Municipio de Bucaramanga exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero del presente Decreto, para lo cual en caso de renuencia del expropiado, acudirá al auxilio de las autoridades de policía para tales fines.

ARTÍCULO 8. Notificación. Notifíquese personalmente el presente acto administrativo al titular del derecho de dominio, esto es, al señor **ALONSO CASTILLO ORTIZ - C.C. NO. 91.068.441**, de conformidad con lo establecido en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo. Advertir que de no ser posible la notificación persona, se dejará constancia de ello y se procederá a realizarla por medio de aviso de conformidad con lo previsto en los artículos 67 a 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo.

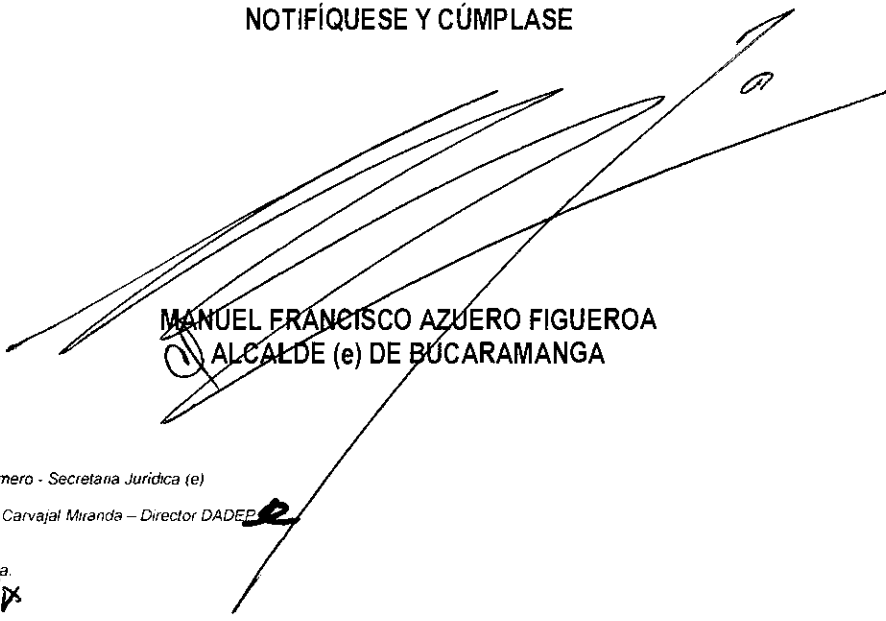
ARTÍCULO 9. Recursos. Contra el presente Decreto procede únicamente el recurso de Reposición (artículo 69 de la Ley 388 de 1997) el cual se concederá en el efecto devolutivo para quien expidió el mismo aclare, modifique, adicione, revoque o confirme el presente acto. El recurso deberá interponerse y sustentarse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, el cual deberá reunir los requisitos del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo

ARTÍCULO 10. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Bucaramanga a los 24 MAY 2019

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MANUEL FRANCISCO AZUERO FIGUEROA
ALCALDE (e) DE BUCARAMANGA

VoBo/ Clarena Reyes Romero - Secretana Jurídica (e)

VoBo. Julián Constantino Carvajal Miranda - Director DADEP

Proyecto
Raúl Velasco. Sec. Jurídica.
Elkin Arenas DADEP