

Santa Marta, 14 de enero de 2020

000012

Señores  
**GUSTAVO FONSECA MARQUEZ Y OTROS**  
PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES  
Calle 30 N° 13b-01  
Santa Marta

Asunto: Respuesta Petición.

Cordial saludo;

Mediante el presente me permito comunicarle que El **SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA - SETP SANTA MARTA S.A.S.**, es una Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.) del orden Distrital, que tiene por objeto social principal planear, ejecutar, poner en marcha y desarrollar el Sistema Estratégico de Transporte Público de pasajeros para el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, de acuerdo con los términos que establezcan las normas vigentes y con el objetivo de propender por una movilidad segura equitativa, integrada, eficiente, accesible y ambientalmente sostenible en el Distrito de Santa Marta y su área de influencia.

En atención al derecho de petición por ustedes radicado en las instalaciones de la entidad, el día 19 de diciembre de 2019, en la cual se exponen inquietudes e inconformidades frente al proceso de adquisición predial adelantado en el sector de la calle 30 entre carrera 16 y 21, el SETP da respuesta en los siguientes términos:

Sea lo primero resaltar que cada situación es particular y diferente teniendo en cuenta el tipo de tenencia que cada uno de los solicitantes ostente, en tanto se deben tener en cuenta los criterios utilizados para la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles.

El ordenamiento jurídico colombiano prevé diferentes modos de adquirir el derecho real de dominio de los inmuebles, así como los títulos para materializar dicho derecho. En ese orden, es preciso indicar que, dependiendo del modo (tradicción, prescripción, accesión, sucesión u ocupación) y el título (contrato de compraventa, donación o de otra naturaleza) usted puede ser propietario o poseedor, y determinado esto a través del estudio de título, la lonja procede a reconocer el terreno, el terreno construido o la mera construcción, así las cosas, habrá inmuebles que resulten ofertados por valores más elevados que otros.

Tenga presente que, por asuntos de imparcialidad y probidad, los avalúos son elaborados por una empresa externa al Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, quienes además de considerar el tipo de tenencia, realizan visitas a los predios requeridos para el proyecto, a fin de determinar el valor del inmueble de conformidad a criterios técnicos como: Área existente autorizada legalmente, afectación de ronda hidráulica, estratificación, destinación del inmueble, elementos de estructura y acabados, edad de los materiales, estado de conservación física, vida útil económica y técnica remanente, ubicación en relación a otros sectores de la ciudad, vetustez del inmueble y cantidad de especies o plantas.

Así mismo, la lonja elabora los avalúos conforme a las normas técnico-jurídicas aplicables, y estudios de mercado a costo de precios unitarios con base en los datos publicados en las revistas especializadas, de las consultas a ferreterías y/o profesionales en el área de construcción, valores que son ajustados a la fecha de la propuesta formal de compra.

El ente gestor para adelantar el proceso de adquisición predial está sujeto a la Constitución, ley 1682 de 2013, ley 1882 de 2018, Resolución IGAC 898 de 2014, y el MARCO DE POLÍTICA DE

REASENTAMIENTO PARA LOS PROYECTOS NACIONALES DE MOVILIDAD URBANA SITM – SETP, por lo tanto, los derechos individuales de los propietarios y/o poseedores están protegidos por la ley y/o políticas nacionales, las cuales son aplicadas con rigurosidad en la gestión del Sistema Estratégico de Transporte Público.

Finalmente, es preciso recordar que el objetivo del Sistema Estratégico de Transporte Público es mejorar la calidad de vida de la comunidad en general, tal como se ha venido haciendo en los demás tramos como la calle 29 entre carrera 4 y 5, calle 30 entre carrera 4 y 5, Sector de Trupillo Hueco y el nuevo puente de Bavaria, sectores en los cuales no hemos tenido inconvenientes con quienes se acogieron a nuestra propuesta u oferta.

De esta manera estamos dando respuesta a su solicitud, en los términos que consagra la Ley.

Atentamente,

**DIEGO LOPEZ ORTEGA**  
Gerente SETP Santa Marta S.A.S.

	Nombre	Cargo	Firma
Elaboró	Heidy Camacho	Asesora Jurídica Área de Reasentamiento – SETP. Santa Marta S.A.S	<i>[Firma]</i>
Revisó	Liliana Charris L.	Coordinadora Jurídica Área de Reasentamiento – SETP. Santa Marta S.A.S	<i>[Firma]</i>
Revisó	Diela Garcés E.	Coordinadora del Área de Reasentamiento – SETP. Santa Marta S.A.S	<i>[Firma]</i>
Revisó	José Polo M.	Coordinador Asesor del área Técnica de gestión predial y reasentamiento- SETP. Santa Marta S.A.S	<i>[Firma]</i>
Revisó	Ean Tinoco P.	Asesora de Gerencia – SETP – Santa Marta.	<i>[Firma]</i>

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y demás disposiciones jurídicas y/o técnicas vigentes