

RESOLUCIÓN No.
(000033)

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites del proceso judicial de expropiación de un INMUEBLE ubicado en la Calle 30 No.14-91 (Según IGAC Calle 30 No.14-29), propiedad del señor **ALEJANDRO SUÁREZ SUÁREZ** necesario para la ejecución del proyecto vial de transporte urbano de la ciudad de Santa Marta, cuyo ente gestor es el **SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA-SETP SANTA MARTA S.A.S.**, y se dictan otras disposiciones"

El Gerente y el Secretario General del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta – SETP Santa Marta S.A.S, en ejercicio de las facultades constitucionales conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y legales conferidas por los artículos 58, 59 y s.s. de la Ley 388 de 1997, y los artículos 19 y s.s., contenidos en el título IV, capítulo 1 de la ley 1682 de 2013, la ley 1742 de 2014; ley 1882 del año 2018 en su artículo 10 y la ley 1882 de 2018 y los artículos 46 y 47 de los estatutos del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Nacional prescribe: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare 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 interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este 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 (...)",

Que el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997 declara de Utilidad Pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros fines, a la ejecución de Programas y Proyectos de Infraestructura vial y de Sistemas de Transporte Masivo.

Que el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, establece: "Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le debe descontar 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 que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso".

Que el Congreso de la República de Colombia, profirió la Ley 1682 del 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" modificada por la ley 1742 del 2014, en cuyo contenido se avaló el procedimiento de gestión y adquisición predial contemplado en la Ley 388 de 1997. En ese orden, se expide la Ley 1882 de 2018 la cual modifica la Ley 1682 de 2013 orientada a fortalecer la Ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

Que mediante el Decreto 3422 del 9 de septiembre de 2009 el Gobierno Nacional reglamentó los Sistemas Estratégico de Transporte Públicos (SETP) de conformidad con la Ley 1151 de 2007.

En virtud del documento CONPES No. 3548 de 2008, el Honorable Concejo de Santa Marta, mediante Acuerdo No. 001 del 2009 y Acuerdo No. 009 de 2009, le concedió facultades al Alcalde Distrital para crear un Ente Gestor con autonomía administrativa, financiera y de gestión, con el fin de implementar y contribuir el Sistema Estratégico de Transporte Público SETP para la ciudad de Santa Marta D.T.C. H.

Mediante Decreto Distrital 470 de 2009, se creó la Sociedad por Acciones Simplificadas, denominada Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta – SETP SANTA MARTA S.A.S., cuyo propósito se orienta a la ejecución operacional, institucional y de infraestructura, que reportan un beneficio social a la comunidad, constituyéndose en una obra de inversión social, en la medida que el mismo cuenta con la posibilidad de cubrir necesidades insatisfechas y especial atender a la población con menos recursos para su movilización.

La Entidad SETP SANTA MARTA S.A.S., tiene como objetivo 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 lo establecido en el Decreto Nacional 3422 de 2009, el Documento CONPES 3548 y los Decretos Distritales 470 y 471 de 2009; propendiendo por una movilidad segura, equitativa, integrada, eficiente, accesible y ambientalmente sostenible en el Distrito de Santa Marta y su área de influencia, en el marco de la política Nacional de ciudades amables.

El SETP SANTA MARTA S.A.S fue reconocido como un proyecto estratégico para la ciudad de Santa Marta, incluyéndolo en el Plan de Desarrollo Distrital 2012-2015 "Equidad para todos, primero los niños y las niñas" en el Eje Estratégico 4.4 línea: Obras con equidad: Sistema Estratégico de Transporte y vías, periodo en el que se aprobaron los diseños de ingeniería de detalle y se contrató la "CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS CIVILES, ARQUITECTÓNICAS, HIDRÁULICAS Y TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS CORREDORES VIALES URBANOS DE LA CARRERA 5ta ENTRE LA CALLE 22 Y LA CALLE 29, Y DE LA AVENIDA TAMACÁ TRAMO II RODADERO ENTRE SALGUERO Y LA CARRERA 4ta PARA EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA - SETP. Las obras de ejecución fueron iniciadas por el Dr. CARLOS EDUARDO CAICEDO OMAR Alcalde de Santa Marta en el periodo 2012 – 2015, el día nueve (09) de diciembre de dos mil quince (2015).

Dando continuidad al modelo de Gobierno, el Alcalde Rafael Alejandro Martínez incluyó en el Plan de Desarrollo Distrital 2016-2019 "UNIDOS POR EL CAMBIO, SANTA MARTA CIUDAD DEL BUEN VIVIR" en el Eje Estratégico # 4: Hábitat y Medio Ambiente Sostenible. Movilidad y Transporte. Ello como muestra del compromiso de la Administración Distrital para mejorar sustancialmente los problemas de movilidad de la ciudad, a través de la implementación de políticas, estrategias y proyectos, lo que se verá reflejado en un mejor servicio de transporte, un espacio público amigable y mejores vías, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población.

Siguiendo el mismo proceso del gobierno del Cambio, la Alcaldesa Virna Johnson Salcedo, incluyó en su PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO 2020 – 2023 "SANTA MARTA CORAZÓN DEL CAMBIO", el Eje Estratégico 3. "Cambio con oportunidades en la innovación, competitividad y emprendimiento", se focaliza en cuatro (4) líneas dentro de las cuales se encuentra la modernización de la infraestructura y el transporte intermodal, que incluye dentro de los subprogramas para el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta la culminación de obras de infraestructura para la operación, que pretende precisamente realizar y completar las obras de infraestructura contempladas en el CONPES 3548 de 2008, entre ellas, las terminales de transferencia que estarán a disposición de la operación del Sistema.

Que el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, mediante la Resolución N° 000127 del 16 de julio de 2015, procedió a efectuar el anuncio del Proyecto que se llevaría a cabo en los sectores de la "Carrera 5ª (entre calle 22 y 29), calle 30 (desde la carrera 8ª hasta la Troncal del Caribe, sector de la lucha); Avenida del Ferrocarril (desde la calle 22 hasta la Troncal del Caribe, sector de la lucha), carrera 19 (entre la calle 22 y río manzanares), Avenida del Libertador (desde la Avenida Ferrocarril hasta la Troncal del Caribe en la glorieta de Mamatoco), de la ciudad de Santa Marta.

Que dentro de las obras anunciadas se desarrollaron las obras civiles, arquitectónicas, hidráulicas y todas aquellas actividades necesarias para la rehabilitación, adecuación de los corredores viales urbanos y ampliación de la Calle 30 entre carreras 13B y 17A.

Que el inmueble requerido para el desarrollo y ejecución de tan importante proyecto del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, está ubicado en la Calle 30 No. 14-91 (Según IGAC Calle 30 No. 14-29) cuyo titular del derecho del dominio es el señor **ALEJANDRO SUÁREZ SUÁREZ** se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-95489 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, con cédula catastral No. 010600510066000, y de acuerdo a la Escritura Pública No. 1416 del 27 de mayo de 2008 otorgada por la Notaría Segunda del Circulo de Santa Marta, se encuentra alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** Colinda con lote donde se halla construida la Iglesia Testigos de Jehová. **SUR:** Colinda con lote número uno (1) que se subdivide del mismo predio madre. **ESTE:** Colinda con lote tres (3) que se subdivide del mismo predio madre. **OESTE:** Con calle 30 en medio.

Que el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta SETP S.A.S., una vez identificado plenamente el inmueble requerido para el desarrollo del mencionado proyecto de transporte público de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, inicialmente emitió oferta de compra por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL (236.076.078 M/L)** discriminado conforme a la ficha predial No. C30-T4-C196 de fecha 19 de diciembre de 2018 y al informe de avalúo C30 -T4 -C196 de fecha 18 de agosto de 2019, que fue adjunto a la oferta inicial y fue elaborado por la **ASOCIACIÓN DE AVALUADORES PROFESIONALES Y LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA-AVALUA**.

Que el señor Alejandro Suárez Suárez presentó objeción en contra de la oferta inicial de compra motivo por el cual el área técnica del **SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA, SETP SANTA MARTA S.A.S** realizó por segunda vez una inspección técnica ocular en presencia del señor **ALEJANDRO SUÁREZ SUÁREZ** y emitió una nueva ficha predial correspondiente al inmueble ubicado en la Calle 30 No. 14-91 (según IGAC Calle 30 No. 14-29) con fecha de elaboración del 09 de junio del 2020 con la siguiente información: un área de terreno total de **CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198,00M2)**, un área de construcción de **CIENTO OCHENTA Y CINCO COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (185,32M2)**.

Que como resultado de la revisión y modificación de la ficha predial fue necesario que la **Asociación de Avaluadores Profesionales y Lonja Inmobiliaria de Colombia-"AVALUA"** emitiera una actualización del avalúo en la fecha 10 de junio del 2020 correspondiente al predio identificado con el RT C30-T4-C196 y en consecuencia el **SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA SETP**, elaboró el alcance a la oferta formal de compra SETP-OFTA 00282 de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020) con radicado de salida No. 000872, de la cual estuvo enterado de su contenido el señor Alejandro Suárez Suárez a través de la notificación personal de fecha 28 de julio de 2020, por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$246.737.327MC)** sobre un área requerida de **CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198,00 M2)**, teniendo en cuenta para ello la destinación del predio, características del sector, vías de acceso, transporte, topografía (forma geométrica, relieve clase de terreno) servicios públicos con que cuenta el sector, perspectiva de valorización, normas de planeación municipal, aspecto económico y análisis de la economía urbana de acuerdo con lo estipulado en el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la ley 1742 de 2014 y las Resoluciones de IGAC 898 de 19 de agosto de 2014 y 1044 de 29 de septiembre de 2014.

Por otra parte, y de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificada por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y las Resoluciones IGAC 898 del 19 de agosto de 2014 y 1044 del 29 de septiembre de 2014, para el inmueble requerido se han determinado las siguientes compensaciones económicas:

Indemnización Compensación	Definición	Valor Máximo a Reconocer – Condiciones de Pago
Notariado y Registro	Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario/poseedor registrado para asumir los costos de notariado y registro derivados de la venta del inmueble al Distrito de Santa Marta.	Se reconoce la suma de acuerdo a las liquidaciones entregadas por las diferentes entidades, los cuales se desembolsarán una vez se aporten los soportes correspondientes.
Traslado	Corresponde al traslado a un lugar del mismo Municipio o Distrito en el que se encuentre el inmueble de los muebles y/o enseres de la unidad social que reside o realiza actividad económica en el predio.	Se reconoce el valor de acuerdo al estudio elaborado por la Lonja, esto es, el valor de \$350.000 MC .



Indemnización Compensación	Definición	Valor Máximo a Reconocer – Condiciones de Pago
Desconexión de servicios públicos	Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva de cada servicio público domiciliario existente en el respectivo inmueble objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien al SETP Santa Marta.	Se reconoce la suma de acuerdo al estudio de mercado elaborado por la lonja, hasta \$445.733 los cuales se desembolsarán una vez se aporten los soportes de pago correspondientes.
Impuesto predial ¹ .	Se reconocerá en forma proporcional, a valor pagado en la vigencia fiscal correspondiente a la oferta de compra, el valor en el que el propietario estuvo en posesión del inmueble.	Se toma el valor de la presente vigencia y se pagará de acuerdo con las fechas de entrega del inmueble; se reconocerán los siguientes valores: Si se entrega antes del día 31 de marzo, 75%. Si se entrega antes del día 30 de junio, 50%. Si se entrega antes del día 30 de septiembre, 25%. Si se entrega antes del día 31 de diciembre, 0%
Perjuicios derivados de terminación de contratos	Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos. Para el cálculo de este concepto se tiene en cuenta lo previsto en las cláusulas de los respectivos contratos con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia.	Se compensa de acuerdo a lo contenido en cada contrato de arrendamiento aportado para el cálculo de dicha compensación, el valor \$2.190.185 M/C.
Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble	Corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los propietarios/poseedores derivados de contratos de arrendamiento. Se pagará una vez se haga entrega material del inmueble a la entidad.	Se reconoce de acuerdo al estudio elaborado por la Lonja. El valor de \$3.642.870 M/C.

Que el señor Alejandro Suárez Suárez en la fecha 28 de julio del 2020 aceptó el Alcance de la Oferta Formal del Compra SETP-OFTA 00282 de fecha 28 de julio de 2020 y en virtud de ello el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta en la fecha 18 de agosto del 2020 pactó promesa de compraventa con el señor Alejandro Suárez Suárez ante la Notaría Segunda del Circulo de Santa Marta, en la que se estipuló, entre otras cosas, un primer pago correspondiente al 70% sobre el valor total del inmueble, por la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$172.716.129 MC)**, más el valor de **\$3.642.870 M/C** correspondiente al 100% del valor total reconocido por el concepto denominado **perdida de utilidad de contratos que dependen del inmueble**, sumas que el vendedor manifestó haber recibido a entera satisfacción con la firma de la promesa de venta de fecha 18 de agosto del 2020 mediante transferencia electrónica realizada el día 14 de septiembre del 2020, un segundo contado equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de avalúo, por la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$74.021.198 MC)** que debía ser pagado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que el vendedor hubiere

¹ De acuerdo a lo señalado en el artículo 16 parágrafo 1 de la Resolución IGAC 898 de 2014, en el cálculo del daño emergente y/o lucro cesante donde se hayan tenido en cuenta los plazos de entrega del inmueble y/o la forma de pago en el proceso de adquisición, estos podrán disminuir, aumentar o suprimirse por parte de la entidad adquirente, cuando los plazos y/o forma de pago señalada en la respectiva oferta de compra sean disminuidos, ampliados o suprimidos en el transcurso del proceso.

hecho entrega al Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta-SETP-Santa Marta S.A.S., del inmueble y de la primera copia de la Escritura Pública de compraventa debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en la que aparezca el **DISTRITO DE SANTA MARTA** como propietario del inmueble y en general figure libre de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio.

Que el treinta por ciento (30%) restante del valor del avalúo que debía ser pagado al señor **ALEJANDO SUÁREZ SUÁREZ** no es posible realizarlo en razón a que si bien hizo entrega del inmueble para su demolición al SETP Santa Marta en la fecha 01 de diciembre del 2020 conforme acta de entrega de inmueble que así lo acredita, no fue posible llevar a cabo el proceso de escrituración a través del cual se registrara al Distrito de Santa Marta como propietario del inmueble, puesto que el señor Alejandro Suárez Suárez quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 17.119.488 falleció el día 18 de diciembre del 2020 de acuerdo al registro civil de defunción con número de indicativo serial 10065367.

En consecuencia, teniendo en cuenta la situación particular del caso y como quiera que no se logró culminar en su totalidad el proceso de enajenación voluntaria del predio ubicado en Calle 30 No. 14-91 (según IGAC Calle 30 No. 14-29) identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-95489 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, con cédula catastral No. 010600510066000 frente al cual se había iniciado el proceso de enajenación voluntaria, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en el artículo 399 de la ley 1564 de 2012 en concordancia con lo dispuesto en la ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, ley 1742 del 2014 y ley 1882 del 2018.

Que conforme lo prevé el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, podrá hacer expropiación judicial cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, mediante sentencia e indemnización previa, circunstancia que se presenta en el caso objeto de estudio y que se encuentran previstas en la ley 388 de 1997;

Que en mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR agotada y fallida la etapa de enajenación voluntaria del inmueble ubicado en la Calle 30 No. 14-91 (según IGAC Calle 30 No. 14-29) identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-95489 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, con cédula catastral No. 010600510066000.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR por motivo de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **ALEJANDRO SUÁREZ SUÁREZ** titular del derecho de dominio y posesión sobre un inmueble con un área de terreno total de **CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198,00M2)**, un área de construcción de **CIENTO OCHENTA Y CINCO COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (185,32M2)** dentro de los siguientes linderos y medidas tomados de la Ficha Predial C30-T4-C196 de fecha 09 de junio del 2020 y plano realizado por el área técnica del SETP-Santa Marta S.A.S., así: **NORTE:** En extensión de 9,2 metros cuadrados con Lote Alejandro Suárez; **SUR:** En extensión de 9,76 metros cuadrados con calle 30; Por el **ORIENTE:** en extensión de 20,18 metros cuadrados con Alejandro Suárez Suárez; Por el **OCCIDENTE:** En extensión de 22,05 metros cuadrados con Iglesia Testigos de Jehová. Aclarando que el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, con la firma de la promesa de compraventa suscrita con el señor Alejandro Suárez Suárez en la fecha 18 de agosto del 2020 realizó un primer pago del 70% del valor total del inmueble establecido en el valúo por la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$172.716.129 MC)**, quedando pendiente el desembolso del 30% del valor total del inmueble establecido en el avalúo por la suma **SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$74.021.198 MC)**

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución deberá notificarse personalmente o por aviso en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la dirección Calle 13 B#27B-33 conjunto residencial San Gabriel barrio Bavaria lugar en donde residía el señor Alejandro Suárez Suárez propietario del inmueble requerido para el desarrollo y ejecución del

proyecto del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, ubicado en la Calle 30 No. 14-91 (según IGAC Calle 30 No. 14-29) de la ciudad de Santa Marta.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación de esta resolución de conformidad con el artículo 76 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo., ante la Gerencia del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta SETP Santa Marta S.A.S.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez notificado el presente acto administrativo a los interesados **REMITASE** copia del mismo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad para su correspondiente registro en el Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir su fecha de notificación.

Expedida en Santa Marta a los **15 MAR 2022**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO LÓPEZ ORTEGA
Gerente SETP Santa Marta S.A.S.

JAIME PAUL BERNAL TOLOZA
Secretario General SETP Santa Marta S.A.S.
Copia: Archivo

	Nombre	Cargo	Firma
Elaboró:	Elena Marcela Herrera Ackerman	Asesora Jurídica Área de Gestión Predial y Reasentamiento- SETP Santa Marta S.A.S	<i>Elena Herrera A.</i>
Revisó	Liliana Charis Luna.	Coordinadora del Área Jurídica de Reasentamiento. -SETP Santa Marta S.A.S	<i>Liliana Charis Luna</i>
Revisó	Yolemnys Goenaga Martinez	Coordinadora del Área de Gestión Predial y Reasentamiento. -SETP Santa Marta S.A.S	<i>Yolemnys Goenaga</i>
Revisó	José Gregorio Taborda Lozano.	Coordinador del Área de Reconocimientos Económicos-SETP Santa Marta S.A.S.	<i>José Gregorio Taborda</i>
Revisó	José Polo Maiguel.	Coordinador del Área Técnica- SETP Santa Marta S.A.S	<i>José Polo Maiguel</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			

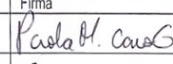
El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB del SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO - SETP, SANTA MARTA S.A.S. y en la cartelera y página WEB de las oficinas del SETP ubicada en la Calle 24 No. 3-99 Edificio Banco de Bogotá oficina 1202 de la ciudad de Santa Marta el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a **LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALEJANDRO SUAREZ SUAREZ** de la Resolución No. 000033 de fecha 15 de marzo de 2022 " Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites del proceso judicial de expropiación de un INMUEBLE ubicado en la Calle 30 No.14-91 (Según IGAC Calle 30 No.14-29), propiedad del señor ALEJANDRO SUÁREZ SUÁREZ necesario para la ejecución del proyecto vial de transporte urbano de la ciudad de Santa Marta, cuyo ente gestor es el SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA- SETP SANTA MARTA S.A.S., y se dictan otras disposiciones".

Con el presente aviso se publica **Resolución No. 000033 de fecha 15 de marzo de 2022**, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites del proceso judicial de expropiación del inmueble ubicado Calle 30 No. 14-91, propiedad del señor **ALEJANDRO SUAREZ SUAREZ (FALLECIDO)**, necesaria para la ejecución del proyecto vial de transporte urbano de la ciudad de Santa Marta", identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-95489, con cédula catastral No. 01-06-0051-0066-00 requerido para el tramo correspondiente "calle 30 (desde la carrera 13B hasta la carrera 17A)" destinado a la ejecución del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta -SETP Santa Marta S.A.S.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DEL SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO SETP SANTA MARTA S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB EL 20 de Abril de 2022 A LAS 8:00 A.M. DESFIJADO EL 26 de Abril de 2022 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente


JAIME PAUL BERNAL TOLOZA
Secretario General SETP Santa Marta S.A.S.

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Paola M. Caro Gamarra	Apoyo jurídico- Área de Reasentamiento SETP Santa Marta	
Revisó:	Liliana Charris Luna	Coordinadora Jurídica del área de Reasentamiento SETP Santa Marta	
Revisó	Yolennys Goenaga Martínez	Coordinadora del área de Reasentamiento SETP Santa Marta	
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			

19 ABR 2022

Santa Marta,

PARA RESPONDER CITE ESTE NUMERO

000374

Señores:

**HEREDEROS INDETERMINADOS DE
ALEJANDRO SUAREZ SUAREZ.**

Santa Marta – Magdalena

Calle 13B No. 27B -33, Conjunto residencial San Gabriel

Barrio Bavaria

RT C30-T4-C0196

Asunto: Notificación por Aviso.

Este documento tiene como finalidad notificarle el contenido de la **Resolución No. 000033 de fecha 15 de marzo de 2022** "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites del proceso judicial de expropiación de un INMUEBLE ubicado en la Calle 30 No.14-91 (Según IGAC Calle 30 No.14-29), propiedad del señor ALEJANDRO SUÁREZ SUÁREZ necesario para la ejecución del proyecto vial de transporte urbano de la ciudad de Santa Marta, cuyo ente gestor es el SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA- SETP SANTA MARTA S.A.S., y se dictan otras disposiciones".

En razón a que el oficio de citación para notificación personal con radicado de salida No. 000252, enviado en la fecha 24 de marzo de 2022, por el **SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO-SETP SANTA MARTA S.A.S.**, y con fecha y firma de recibido el día 25 de marzo de 2022 según guía No. 9148186009, en la dirección ubicada en Calle13 B # 27-33 - Conjunto San Gabriel Barrio Bavaria, en dicho oficio se les citaba a comparecer a notificarse personalmente del contenido de la **Resolución No. 000033 de fecha 15 de marzo de 2022**, y a la fecha no se ha surtido la notificación personal con la totalidad de **LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALEJANDRO SUAREZ SUAREZ.**

Teniendo en cuenta que, el término para la notificación personal se surtió, se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

Que, el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, SETP Santa Marta S.A.S., anunció bajo los parámetros del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo la Resolución Administrativa N° 000127 de Julio 16 de 2015, *"por medio de la cual se anuncia el proyecto Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta – SETP SANTA MARTA para los tramos correspondientes a (...) la calle 30 (desde la carrera 13B hasta la carrera 17A)"*.

Que, el Sistema Estratégico de transporte Publico de Santa Marta SETP S.A.S., una vez identificado plenamente la zona de terreno requerido, para el desarrollo del mencionado proyecto de transporte público, solicitó y obtuvo inicialmente de la **ASOCIACIÓN DE AVALUADORES PROFESIONALES Y LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA- "AVALUA"**, el avalúo del predio de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil diecinueve (2019), por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL (236.076.078 M/L)** discriminado conforme a la ficha predial C30-T4-C196 de fecha 19 de diciembre de 2018 que se adjuntó a la oferta.

Que, el señor ALEJANDRO SUAREZ SUAREZ presentó objeción en contra de la oferta inicial de compra, motivo por el cual el área técnica del **SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE SANTA MARTA-SETP SANTA MARTA S.A.S** realizó por segunda vez una inspección

técnica ocular y emitió una nueva ficha predial correspondiente al inmueble ubicado en la Calle 30 No. 14-91 (según IGAC Calle 30 No. 14-29), con fecha de elaboración del 09 de junio del 2020 con la siguiente información: un área de terreno total de **CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198,00M2)**, un área de construcción de **CIENTO OCHENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (185.32M2)**.

Que como resultado de la revisión y modificación de la ficha predial fue necesario que **LA ASOCIACIÓN DE AVALUADORES PROFESIONALES Y LONJA INMOBILIARIA DE COLOMBIA- "AVALUA"** emitiera una actualización del avalúo en la fecha 10 de junio del 2020 correspondiente al predio identificado con el RT C30-T4-C196 y en consecuencia el **SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA-SETP SANTA MARTA S.A.S**, elaboró el alcance a la oferta formal de compra SETP-OFTA 00282 de fecha veintiocho(28) de julio de dos mil veinte (2020) con radicado de salida No. 000872, de la cual estuvo enterado de su contenido el señor Alejandro Suarez a través de la notificación personal de fecha 28 de julio de 2020, por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$246.737.327M/C)** sobre un área requerida de **CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198,00 M2)**, teniendo en cuenta para ello la destinación del predio, características del sector, vías de acceso, transporte, topografía, servicios públicos con que cuenta el sector, perspectiva de valorización, normas de planeación municipal, aspecto económico y análisis de la economía urbana de acuerdo con lo estipulado en el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la ley 1742 de 2014 y las Resoluciones de IGAC 898 de 19 de agosto de 2014 y 1044 de 29 de septiembre de 2014.

Que el señor Alejandro Suarez Suarez en la fecha 28 de julio del 2020 aceptó el Alcance de la Oferta Formal de compra SETP-OFTA 00282 de fecha 28 de julio de 2020 y en virtud de ello el sistema estratégico de transporte publico de santa marta en la fecha 18 de agosto del 2020 pactó promesa de compraventa con el señor Alejandro Suarez Suarez ante la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, en la que se estipuló, entre otras cosas, un primer pago correspondiente al setenta por ciento (70%) sobre el valor total del inmueble, por la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$172.716.129 M/C)**, mas el valor de **\$3.642.870 M/C** correspondiente al 100% del valor total reconocido por el concepto denominado **perdida de utilidad de contratos que dependen del inmueble**, sumas que el vendedor manifestó haber recibido a entera satisfacción con la firma de la promesa de venta de fecha 18 de agosto del 2020 mediante transferencia electrónica realizada el día 14 de septiembre del 2020; un segundo pago equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del avalúo, por la suma de **SETENTAA Y CUATRO MILLONES VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$74.021.198 M/C)** que debía ser pagado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que el vendedor hubiere hecho entrega al **SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA-SETP SANTA MARTA S.A.S.**, del inmueble y de la primera copia de la Escritura Pública de compraventa debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en la que aparezca el **DISTRITO DE SANTA MARTA** como propietario del inmueble y en general figure libre de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio.

Que el treinta por ciento (30%) restante del valor del avalúo que debía ser pagado al señor **ALEJANDRO SUAREZ SUAREZ** no es posible realizarlo en razón a que si bien hizo entrega del inmueble para su demolición al SETP santa marta en la fecha 01 de diciembre del 2020 , conforme al acta de entrega del inmueble que así lo acredita, no fue posible llevar a cabo el proceso de escrituración a través del cual se registrara al Distrito de Santa Marta como propietario del inmueble, puesto que el señor Alejandro Suarez Suarez quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No.17.119.488 , falleció el día 18 de diciembre del 2020 de acuerdo al registro civil de defunción con numero de indicativo serial 10065367.

En consecuencia, y como quiera que no se logró culminar en su totalidad el proceso de enajenación voluntaria del predio ubicado en la Calle 30 No. 14.91(según IGAC Calle 30 No. 14-29) identificado con matricula inmobiliaria No. 080-95489 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Santa Marta, con cedula catastral No. 010600510066000 frente el cual se había iniciado el proceso de

enajenación voluntaria, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en el artículo 399 de la ley 1564 de 2012 en concordancia con lo dispuesto en la ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, ley 1742 del 2014 y ley 1882 del 2018.

Que conforme lo prevé el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, podrá hacer expropiación judicial cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, mediante sentencia e indemnización previa, circunstancia que se presenta en el caso objeto de estudio y que se encuentran previstas en la ley 388 de 1997.

Se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del aviso en el lugar del destino. Se adjunta al presente documento copia simple de **Resolución No. 000033 de fecha 15 de marzo de 2022** "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites del proceso judicial de expropiación de un INMUEBLE ubicado en la Calle 30 No.14-91 (Según IGAC Calle 30 No.14-29), propiedad del señor ALEJANDRO SUÁREZ SUÁREZ necesario para la ejecución del proyecto vial de transporte urbano de la ciudad de Santa Marta, cuyo ente gestor es el SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA- SETP SANTA MARTA S.A.S., y se dictan otras disposiciones".

Contra la presente comunicación no procede recurso, conforme al artículo 61, Nro. 4, ley 388 de 1997 y artículo 75 del código de procedimiento administrativo.

Atentamente,

DIEGO ARMANDO LÓPEZ ORTEGA
Gerente SETP Santa Marta S.A.S.

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Paola M. Caro Gamarra	Apoyo jurídico - Área de Reasentamiento SETP Santa Marta	Paola M. Caro G
Revisó:	Liliana Charris Luna	Coordinadora Jurídica del área de Reasentamiento SETP Santa Marta	Liliana Charris Luna
Revisó	Yolemy Goenaga Martínez	Coordinadora del área de Reasentamiento SETP Santa Marta	Yolemy Goenaga Martínez
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			