

Santa Marta, 16 MAR 2022

PARA RESPONDER CITE ESTE NUMERO

**000226**

Señores:  
**HEREDEROS INDETERMINADOS DE SARA MARIA CENDALES HUERTAS.**  
Santa Marta – Magdalena  
RT C30-T1-C054

**Asunto:** Notificación por Aviso.

Este documento tiene como finalidad notificarle el contenido de la **Resolución No. 000016 de fecha 31 de enero 2022**, "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites de expropiación judicial de un inmueble ubicado en la Calle 30 No.5-15, propiedad de la señora SARA MARIA CENDALES HUERTAS, 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 de fecha 10 de febrero de 2022 con radicado de salida No. 000080 para la notificación personal de la Resolución No. 00016 de fecha 31 de enero de 2020, se envió en la fecha 11 de febrero de 2022 conforme guía de envío No. 9145071477 de la empresa de correo certificado SERVIENTREGA por el SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO SETP SANTA MARTA S.A.S., y que fue devuelta al remitente por dicha empresa de correo certificado el día 16 de febrero de 2022 por concepto de que la dirección ubicada en Calle 63 BIS No.69L-33 Barrio Bosque Popular -NO SE CONOCE-, y como quiera que a la fecha no se ha surtido la notificación personal con la totalidad de **LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE SARA MARIA CENDALES HUERTAS.**

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 y de lo Contencioso Administrativo 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 Público 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 de la **LONJA PROPIEDAD RAIZ Y REGISTROS DE PROFESIONALES AVALUADORES DE LA REGION CARIBE- "LONPACARIBE"** identificada con el NIT. 900.714.239-2, el avalúo del predio de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019), sobre un área de terreno requerida **NOVENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (97.31M2)** y un área de construcción de **SETENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y SESIS METROS CUADRADOS (74.66M2)**, medidas con las cuales se elaboró la oferta formal de compra SETP-OFTA 00228, el veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), con radicado de salida No. 000872, notificada por aviso que le fue enviada a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo con número de guía 700030653728, debido a que aparece con firma de recibido de la señora Sara María Cendales Huertas en la fecha 05 de diciembre de 2019, por valor de **CIENTO TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$103.883.582 MC)**, sobre un área requerida de **NOVENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (97.31 M2)**.

Que el SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA, en la fecha 28 de enero del 2020 pacto promesa de compraventa con la señora Sara María Cendales Huertas, ante la Notaria setenta y seis (76) del Circulo de Bogotá, en la que se estipulo, entre otras cosas, un primer pago correspondiente al setenta por ciento (70%) sobre el valor total del inmueble, por la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS MONESA CORRIENTE (\$72.718.507 M/C)** suma que la vendedora recibió a entera satisfacción mediante transferencia electrónica realizada el día 11 de marzo del 2020, un segundo contado equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de avalúo, por la suma

de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.165.074 M/C), suma que, como se indicó en la promesa de compraventa debía ser pagada dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que la vendedora hubiere hecho entrega al Sistema Estratégico de Transporte Público de 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 pago del valor correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del avalúo que debía ser desembolsado a la señora Sara María Cendales Huertas dentro del término de los veinte (20) días contados a partir de la fecha en que esta hubiese hecho entrega al Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta-SETP SANTA MARTA S.A.S de la escritura pública y el folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca el Distrito de Santa Marta como titular del inmueble conforme quedó señalado en la promesa de compraventa de fecha 28 de enero del 2020, no fue posible realizarlo en razón a que la señora Sara María Cendales Huertas identificada con cédula de ciudadanía No.20.141.647 falleció en la fecha 29 de mayo del 2020 conforme al registro civil de defunción con indicativo No.10088970 situación que impidió se culminara el procedimiento y se formalizara a través de la escrituración de la compraventa del inmueble en favor del Distrito.

En consecuencia , teniendo en cuenta la situación particular del caso y como quiera que no se logró culminar en su totalidad con el proceso de adquisición del predio ubicado en la Calle 30 No.5-115, identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-12503 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta con cédula catastral No.01-06-0004-0008-0000, cuyo titular del derecho del dominio es la señora SARA CENDALES HUERTAS identificada con C.C 20.141.674, frente el cual se había iniciado el trámite de enajenación voluntaria con esta última, por lo tanto 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.

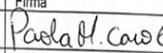
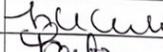
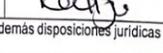
Que conforme lo prevé el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, se podrá hacer expropiación judicial, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, mediante sentencia e indemnización previa, circunstancia que se presenta en el caso objeto de 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 la **Resolución No. 000016 de fecha 31 de enero 2022**, "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites de expropiación judicial de un inmueble ubicado en la Calle 30 No.5-15, propiedad de la señora SARA MARIA CENDALES HUERTAS, 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,

  
**JAIME PAUL BERNAL TOLOZA**  
Secretario General del 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 L.	Coordinadora Jurídica del área de Reasentamiento SETP Santa Marta	
Revisó:	Yolemyns 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			

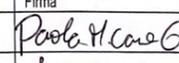
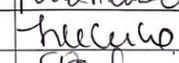
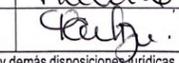
El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB del SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO - SETP. SANTA MARTA S.A.S. y en la cartelera de las oficinas del SETP ubicada en la Calle 24 No. 3-99 Edificio Banco de Bogotá oficina 1202 de la ciudad de Santa Marta el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a **LOS HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **SARA MARIA CENDALES HUERTAS** de la **Resolución No. 000016 de fecha 31 enero 2022**, "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites de expropiación judicial de un INMUEBLE ubicado en la Calle 30 No. 5-115 propiedad de la señora SARA MARIA CENDALES HUERTAS 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. 000016 de fecha 31 de enero 2022**, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites del proceso judicial de expropiación del inmueble ubicado Calle 30 No.5-115), propiedad de la señora **SARA MARIA CENDALES HUERTAS (FALLECIDA)**, necesario para la ejecución del proyecto vial de transporte urbano de la ciudad de Santa Marta", identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-12503, con cédula catastral No. 01-06-0004-0008-0000 requerido para el tramo correspondiente "calle 30 (desde la Carrera 5ta hasta 9na)" 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 ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO SETP SANTA MARTA S.A.S., Y EN LA PÁGINA WEB EL 18 marzo de 2022 A LAS 8:00 A.M. DESFIJADO EL 20 marzo 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 L.	Coordinadora Jurídica del área de Reasentamiento SETP Santa Marta	
Revisó	Yolemny 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

RESOLUCIÓN No.  
(000016)

Página 1 de 5

"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites de expropiación judicial de un INMUEBLE ubicado en la Calle 30 No. 5-115, propiedad de la señora **SARA MARIA CENDALES HUERTAS**, 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 SECRETARIO GENERAL Y EL GERENTE del SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA, en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las previstas en el artículo N° 58 de la Constitución Política de Colombia, el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, y el Decreto Nacional 2729 del 2012, y, 2018 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 9° 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 1° 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, incluyéndose 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, período en el que se aprobaron los diseños de ingeniería de detalle y se contrató la "CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS CIVILES, ARQUITECTÓNICAS, HIDRÁULICAS

RESOLUCIÓN No. ( )

Página 2 de 5

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 es un ente gestor del proyecto vial de transporte urbano de la ciudad de Santa Marta, constituido por entidad pública, regulada por la ley 1258 de diciembre 5 de 2008 y las reglas aplicables a las sociedades anónimas, así como lo previsto en el artículo 85 y siguientes de la ley 489 de 1998 y sus decretos reglamentarios. Entidad cuyo objeto consiste en 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, garantizando la eficiencia, eficacia, economía y continuidad en la prestación del servicio público colectivo de pasajeros en el Distrito y su área de influencia, para lograr una movilidad segura, equitativa, integrada, eficiente, accesible y ambientalmente sostenible, de acuerdo con lo señalado en el Decreto Nacional 3422 de 2009, en el documento CONPES 3548 de 2008 o las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, a favor del Distrito de Santa Marta.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), adoptado a través del Acuerdo Distrital N° 005 de 2000 contempla en su artículo 888 como instrumento de gestión territorial la declaratoria de utilidad pública o interés social, consistente en definir legalmente como utilidad colectiva o social inmuebles urbanos y suburbanos para decretar posteriormente su expropiación.

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. 5-115, identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-12503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, con cédula catastral No. 01-06-0004-0008-000, cuyo titular del derecho del dominio es la señora SARA CENDALES HUERTAS identificada con C.C. 20.141.674 y los linderos generales del inmueble de acuerdo a la Escritura Pública No. 2089 del 21 de noviembre de 1995 otorgada por la Notaría Tercera del Circulo de Santa Marta, son los siguientes: NORTE: 7.22 mts con María García Redondo. SUR: 8.00 mts con Calle Treinta (30). ORIENTE: 43.85 mts con Rafaela Britto. OCCIDENTE: 40.20 mts con Juan Andrade.

Que el predio necesario para la ampliación a dos calzadas de la Calle 30 y la puesta en marcha del SETP de Santa Marta, se identifica con la Ficha predial C30-T1-C054 de fecha 26 de octubre 2018 y contiene la siguiente descripción: un área total de terreno de TRESCIENTOS CINCUENTA COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (350,80 M2), un área de construcción de SETENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (74,66M2), de los cuales se requiere un área de NOVENTA Y SIETE COMA TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (97,31M2), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados de la ficha predial y plano realizado por el área técnica del SETP-Santa Marta S.A.S., NORTE: 9,69 con María Redondo. SUR: 4,01+0,87+3,42 con Calle 30; ORIENTE: 9,61+1,53 con Omaira del Socorro Britto Britto; OCCIDENTE: 11,88 con Agripina María Tobias de Herrera.

Que desde que se inició el trámite de enajenación voluntaria el Sistema Estratégico de Transporte Público SETP- Santa Marta tuvo conocimiento que el inmueble necesario a adquirirse para el proyecto de utilidad pública denominado "ampliación de la Calle 30" identificado con el cédula catastral No. 06-0004-0008-000 y matrícula inmobiliaria 080-12503, su propietaria, señora SARA MARÍA CENDALES HUERTAS lo tenía destinado para la actividad económica de arriendo motivo por el cual no residía en el sino en la ciudad de Bogotá en la dirección ubicada en la Calle 63 BIS No. 69 L-33 barrio Bosque Popular, lugar de domicilio a donde la entidad remitió todas las citaciones y notificaciones relacionadas con el trámite de compra del inmueble.

**RESOLUCIÓN No.**  
 ( )

Página 3 de 5

Que el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta SETP S.A.S., una vez identificado plenamente el inmueble el cual requiere comprar parcialmente para el desarrollo del mencionado proyecto de transporte público, solicitó y obtuvo de la **LONJA PROPIEDAD RAÍZ Y REGISTROS DE PROFESIONALES AVALUADORES DE LA REGIÓN CARIBE - "LONPACARIBE"**, identificada con el NIT. 900.714.239-2, el avalúo del predio de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019), sobre un área de terreno requerida **NOVENTA Y SIETE COMO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (97,31 M2)** y un área de construcción de **SETENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y SESIS METROS CUADRADOS (74,66 M2)**, medidas con las que se elaboró la oferta formal de compra SETP-OFTA 00228, el veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) con radicado de salida No. 000872, de la cual estuvo enterada de su contenido a través de la notificación por aviso que le fue enviada a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo con número de guía 700030653728, debido a que aparece con firma de recibido de la señora Sara María Cendales Huertas en la fecha 05 de diciembre de 2019, por valor de **CIENTO TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL (\$103.883.582 ML)** sobre un área requerida de **NOVENTA Y SIETE COMA TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (97,31 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 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y las Resoluciones IGAC 898 de 19 de agosto de 2014 y 1044 de 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 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, los cuales se desembolsarán una vez se aporten los soportes de pago correspondientes.
Perjuicios derivados de la terminación de contratos	Corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los propietarios/poseedores derivados de contratos, tales como el arrendamiento sobre parte o la totalidad del inmueble. La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.	Se reconoce la suma de <b>\$843.129</b> de acuerdo al estudio de mercado elaborado por la lonja, los cuales se desembolsarán una vez aporten los soportes de pago correspondientes.

RESOLUCIÓN No. ( )

Página 4 de 5

Indemnización Compensación	Definición	Valor Máximo a Reconocer – Condiciones de Pago
Perdida de utilidad por otras actividades económicas.	Corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de actividades económicas diferente a la renta.	Se reconoce la suma de <b>\$1.359.925</b> de acuerdo al estudio de mercado elaborado por la lonja, los cuales se desembolsarán una vez se aporten los soportes de pago correspondientes.

Que el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, en la fecha 28 de enero del 2020 pactó promesa de compraventa con la señora Sara María Cendales Huertas, ante la notaría Setenta y Seis (76) del Circulo de Bogotá, 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 **SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.718.507 M/C)** suma que la vendedora recibió a entera satisfacción mediante transferencia electrónica realizada el día 11 de marzo del 2020, un segundo contado equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de avalúo, por la suma de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.165.074 M/C)**, suma que, como se indicó en la promesa de compraventa debía ser pagada dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que la vendedora 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 pago del valor correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del avalúo que debía ser desembolsado a la señora Sara María Cendales Huertas dentro del término de los veinte (20) días contados a partir de la fecha en que esta hubiese hecho entrega al Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta-SETP-Santa Marta S.A.S., conforme quedó señalado en la promesa de compraventa de fecha 28 de enero del 2020, no fue posible realizarlo en razón a que la entrega del inmueble no se efectuó durante el tiempo señalado debido a que en ese momento se debían adoptar medidas estrictas de prevención y contención con el aislamiento obligatorio en casa con ocasión al virus Covid-19, además que la señora Sara María Cendales Huertas identificada con cédula de ciudadanía No. 20.141.647 falleció en la fecha 29 de mayo del 2020 conforme al registro civil de defunción con indicativo serial No. 10088970.

En consecuencia, teniendo en cuenta la situación particular del caso y como quiera que no se logró culminar en su totalidad con el proceso de adquisición del predio ubicado en la Calle 30 No. 5-115, identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-12503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, con cédula catastral No. 01-06-0004-0008-0000, cuyo titular del derecho del dominio es la señora **SARA CENDALES HUERTAS** identificada con C.C. 20.141.674, frente el cual se había iniciado una negociación voluntaria con esta última, por lo tanto 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 área requerida de **97,31 M2** y construida de **SETENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y SESIS METROS CUADRADOS (74,66 M2)** del inmueble ubicado en la Calle 30 No. 5-115, identificado con referencia catastral No. 01-06-0004-0008-0000 y con folio de matrícula No. 080-12503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** por motivo de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación en contra de los herederos indeterminados de **SARA MARÍA CENDALES HUERTAS** titular del derecho de dominio y posesión del área requerida de terreno de **NOVENTA Y SIETE COMA TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (97,31M2)** y construida de **SETENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (74,66M2)** del inmueble ubicado en la Calle 30 No. 5-115, identificado con referencia catastral No. 01-06-0004-0008-0000 y con folio de matrícula No. 080-12503 de la ORIP, dentro de los siguientes linderos y medidas tomados de la Ficha Predial C30-T1-C054 de fecha 26 de octubre de

RESOLUCIÓN No. ( )

Página 5 de 5

2018 y plano realizado por el área técnica del SETP-Santa Marta S.A.S., así: NORTE: 9,69 con María Redondo. SUR: 4,01+0,87+3,42 con Calle 30; ORIENTE: 9,61+1,53 con Omaira del Socorro Britto Britto; OCCIDENTE: 11,88 con Agrípina María Tobías de Herrera, quedando un área remanente de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (253,49 M2)** a nombre de la actual titular del inmueble, señora **SARA MARÍA CENDALES HUERTAS**, aclarando que el Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, con la firma de la promesa de compraventa suscrita con la señora Sara María Cendales Huertas en la fecha 28 de enero del 2020 realizó un primer pago del 70% del valor total del inmueble establecido en el valúo por la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.718.507 M/C)** quedando pendiente el desembolso del último pago correspondiente al 30% del valor total del inmueble establecido en el valúo por la suma de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.165.074 M/C)**.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente resolución deberá notificarse por aviso a los herederos indeterminados en la forma prevista en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la dirección del inmueble ubicado en la Calle 63 BIS No. 69 L-33 del barrio Bosque Popular de la ciudad de Bogotá, celular (3215612121) lugar donde se tiene conocimiento residía la señora Sara María Cendales Huertas propietaria 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. 5-115 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:** La presente resolución rige a partir su fecha de notificación.

Expedida en Santa Marta a los 31 ENE. 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 Reasentamiento- SETP Santa Marta S.A.S	
Revisó	Liliana Charris Luna	Coordinadora del Área Jurídica de Reasentamiento. -SETP Santa Marta S.A.S	
Revisó	Yolemnys Goenaga Martínez	Asesora del Área de Reasentamiento. -SETP Santa Marta S.A.S	
Revisó.	José Taborda Lozano	Asesor del Área de Reconocimientos Económicos de Reasentamiento - SETP Santa Marta S.A.S.	
Revisó	José Polo Maiguel.	Coordinador área técnica- SETP Santa Marta S.A.S	

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