



POR EL CUAL SE HACE UNA OFERTA DE COMPRA TENDIENTE A OBTENER UN ACUERDO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, DENTRO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA A FREIDER JULIAN RUIZ BERMUDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 97.610.978.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

El Alcalde del Municipio de Villavicencio, en uso de sus competencias y atribuciones constitucionales y legales conferidas en los artículos 1, 2, 6 y 315 de la Constitución Nacional, artículo 91 de la ley 136 de 1994 (modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012), artículos 58, 59 y 60 de la Ley 9 y ss de la Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Acuerdo 020 de 2008, Acuerdo 287 de 2015, Decreto No. 1000-21/450 de 2019, modificado por el Decreto 1000-24/393 del 04/11/2020 y demás concordantes, adicionen, modifiquen o aclaren y,

CONSIDERANDO

Que conforme al artículo 1 de la Constitución Política *“Colombia es un estado social de derecho (...), con autonomía de sus entidades territoriales, fundada en el respeto de la dignidad humana, (...) y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”*. En consecuencia con lo anterior, son fines esenciales del Estado el *“servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”*.

Que es mandato constitucional el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes y la satisfacción de las necesidades básicas de las personas.

En aplicación de dichos postulados constitucionales, es como en su artículo 58 (ibídem) estipuló que *“se garantiza 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, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones”*.

Que en desarrollo de dichos mandatos constitucionales constituye un *“deber social del Estado”*, representado en sus autoridades, el de ejecutar las obras publicas tendientes al mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de sus conciudadanos, así como el de *“velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”* (Artículo 82 ibídem); todo lo cual constituye función administrativa, la cual *“está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad”* (artículo 209 ibídem).

Que el numeral 5º del artículo 1 de la Ley 388 de 1997, señala como objetivo el *“Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política”*.

Que el artículo 3º de la misma Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública y tiene entre otros fines: *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo”*



y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad o la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural”.

Que a su vez la referida norma en su artículo 5º determina que: *“El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”.*

Que la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, señala en el artículo 63, que se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en la misma ley.

Que en tal sentido el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, contenido en el Acuerdo 287 de diciembre 29 de 2015, estableció como políticas de competitividad (numerales 5, 8 y 9 del literal a del artículo 8) el *“fortalecer, a través del sistema de movilidad, las condiciones de competitividad en el sector, turístico, comercial y de servicios a partir del mejoramiento de tiempos y costos de desplazamiento de personas, bienes y productos”*, el *“promover la instauración de proyectos y macro proyectos de interés público y/o privado de carácter regional y nacional a través de la habilitación del uso del suelo para el desarrollo de actividades económicas, sociales y ambientales acordes con la protección del medio ambiente, mitigación de impactos, desarrollo de infraestructura y el bienestar de la población”* y el *“contribuir a la eficacia y eficiencia de las autoridades que cumplen funciones administrativas en especial las que contribuyen al desarrollo y cumplimiento de los contenidos normativos del presente Plan, racionalizando los tramite y facilitando la actividad de las personas naturales y jurídicas ante dichas autoridades”*. Igualmente contempla como estrategia de competitividad (numerales 3 y 11 del literal b del artículo 8) *“el configurar un sistema integral de movilidad y conectividad urbano y urbano – rural, estructurado y complementario”* y el *“habilitar suelo para el desarrollo de proyectos y macro proyectos de interés regional y nacional de acuerdo con los estándares medioambientales y preceptos de cobertura, densidad poblacional, accesibilidad, complementaria y modo de vida rural”*.

Así mismo en su artículo 93 del POT estableció la articulación de proyectos de infraestructura del orden nacional con los corredores locales, para lo cual *“todos los proyectos de infraestructura vial del orden nacional sobre territorio municipal realizaran una análisis integral de armonía con la infraestructura local que contenga como mínimo: 1. La conexión de la sección transversal de la vía Nacional, Departamental con el corredor o vía urbana incluyendo intersecciones viales. 2. Un estudio de interacción vehículo – peatón y vehículo ciclo – usuario. 3. Armonía con las políticas del norte”*.

En consonancia con lo anterior, el Plan de Desarrollo “Villavicencio Cambia Contigo 2020-2023” aprobado mediante Acuerdo 040 de 2020, el cual será objeto de ejecución, contempla como eje estratégico “Villavicencio, ciudad moderna y planificada” del programa “Ciudad para la vida”, se encuentra como producto asociado al programa la “construcción y rehabilitación vías urbanas y rurales en el Municipio de Villavicencio”.



Que en aras de dar continuidad a los proyectos que vienen desarrollando para beneficio de la comunidad el proyecto de infraestructura vial denominado "*MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO*", con identificación BPIN 2019-050001-0016 y BPIN 2019-50001-0003, EJE ESTRATEGICO: Villavicencio, ciudad moderna y planificada, PROGRAMA: Ciudad para la vida, PRODUCTO ASOCIADO AL PROGRAMA: Construir y rehabilitar vías urbanas y rurales en el Municipio de Villavicencio, INDICADOR PRODUCTO: Número de kilómetros de vías construidas urnas, LINEA BASE: 11 Y META PRODUCTO 2020-2023 5, el cual fue priorizado, aprobado y viabilizado con recursos que se encuentran garantizados con los certificados de disponibilidad presupuestal No. 4647 del 3 de octubre de 2019 y el No. 2962 de 2 de octubre de 2020, proyecto que a su vez se encuentra contenido en el plan anual de adquisiciones de la Administración Municipal, con el código UNSPSC No. 80131801.

Que para la ejecución de dicho proyecto es preciso cumplir con ciertos mandatos constitucionales y legales, los cuales establecen un procedimiento administrativo, el que a su vez se compone de diferentes etapas, entre ellas se encuentra el anuncio del proyecto, la declaratoria de urgencia y los motivos de utilidad pública o interés social y posteriormente las etapas de enajenación voluntaria, forzosa y la expropiación por vía administrativa o judicial.

Que mediante Decreto No. 1000-24/450 del 24 de octubre de 2019, modificado por el Decreto No. 1000-21/393 del 04 de noviembre de 2020, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 9º de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, determino los motivos de utilidad pública e interés social que comportan el proyecto, así mismo declaró la urgencia conforme a lo establecido en los artículo 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con las facultades otorgadas mediante el Acuerdo No. 020 del 5 de septiembre de 2008. Igualmente se dio cumplimiento con el anuncio del proyecto que trata el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los Decretos 1420 de 1998 y 2729 de 2012, compilados en los artículo 2.2.5.4.2. a 2.2.5.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que el POT en su artículos 466, 483 a 486 establece los instrumentos de gestión que permiten al Municipio la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas y destinadas para los fines contemplados como motivos de utilidad e interés social.

Conforme al procedimiento legal contenido en las Leyes 9º de 1989, 105 de 1993, 388 de 1997 y 1682 de 2013, así como en los Decretos 1420 de 1998 y 2729 de 2012, es preciso agotar la enajenación voluntaria forzosa, dentro del procedimiento de expropiación por vía administrativa.

Dentro del trámite legal, se estableció que el predio a adquirir cuanta con certificado del uso del suelo, acorde con los objetivos establecidos en el POT (Acuerdo 287 de 2015), al igual que están acorde con los objetivos, programas y proyectos definidos en el Plan de desarrollo "*Villavicencio cambia contigo*".

Igualmente se verifico que el inmueble a adquirir No se encuentra en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado con la Ley 1448 de 2011, que está a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ni se encuentra en curso de proceso de restitución de tierras, así mismo No existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor de propietario que no hayan sido levantadas.

Que para ejecutar el proyecto de infraestructura vial denominado "*MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO*", se afectará algunos bienes inmuebles, por lo que es necesaria su adquisición.



Que a continuación se describe el bien inmueble a adquirir:

Lote de terreno rural, con una extensión superficial de cinco (5) hectáreas y cuatro mil doce (4.012 m²) metros cuadrados, denominado EL SALERO, ubicado en la Vereda Zuria, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, y que se encuentra comprendido por los siguientes linderos:

Terreno con un área aproximada de 5 hectáreas y 4.012 m² con descripción de cabida y linderos demás especificaciones según escritura pública No 2540 del 26 junio de 2019 de la notaria tercera de Villavicencio.

Que dicho predio fue adquirido por FREIDER JULIAN RUIZ BERMUDEZ, por compraventa a Fernando Velasco Galindo, María Isabel Velasco Galindo, María Claudia Velasco Galindo, Enrique Velasco Galindo, Blanca Margarita Velasco Galindo y Silvia Pulido de Velasco, por medio de la escritura pública No. 2540 del 26 de junio de 2019 de la Notaria Tercera del Circuito de Villavicencio.

Que para la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO" es necesario adquirir parte del bien inmueble; dicha parcialidad requerida y con forme al planteamiento y estudio técnico, dicha porción corresponde a cincuenta y seis punto veinticuatro metros cuadrados (56.24 m²), cuyos linderos fueron determinados así:

Descripción del alinderamiento del área requerida 1:

P. CARDINAL	MOJONES	DIST.	COLINDANTE
ORIENTE	M13 Y M11	85.45	50001000400041444000 EL SALERO
OCCIDENTE	M11, M12 Y M13	85.46	VIA CARRETEABLE

Descripción del alinderamiento del área requerida 2:

P. CARDINAL	MOJONES	DIST.	COLINDANTE
ORIENTE	M18 Y M15	85.45	50001000400041444000 EL SALERO
SUR	M15, M16, M17 Y M18	85.46	VIA CARRETEABLE

Cuadro general de mojones del área requerida 1 (Georeferenciada):

MJ	NORTE	ESTE
M11	943525.242	1049269.380
M12	943563.714	1049289.864
M13	943599.962	1049311.382
	AREA REQUERIDA	42.94 M2

Cuadro general de mojones del área requerida 2 (Georeferenciada):

MJ	NORTE	ESTE
M15	943735.698	1049402.272
M16	943742.199	1049406.831
M17	943750.871	1049413.926
M18	943755.443	1049419.318
	AREA REQUERIDA	13.30 M2

Según concepto de uso del suelo No. 1352-12.03/590-2019 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal – Dirección de Ordenamiento Territorial, dicho predio tiene como área de actividad y categoría las siguientes:

1. Pecuario:
Uso principal: Pecuario



Uso compatible: Actividades agrícolas, cultivos transitorios semipermanentes, explotación de especies menores, agroturismo, investigación controlada, uso forestal productor, forestal protector productor, agroforestal.

Uso condicionado: Actividades agroindustriales, Vías, actividades minero energéticas, establecimiento de vivienda campestre, adecuación de tierras, restauración ecológico.

Uso prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.

2. Residencial:

Principal (PL): vivienda

Complementario (CR): comercio grupo I, equipamiento categoría 1.

Prohibidos (PH): Comercio grupo II, III, Actividades especiales, equipamiento categoría 2 y 3 e industrial tipo 1, 2 y 3.

3. Moderado corredor:

Principal (PL): Comercio Grupo II y equipamiento categoría 2.

Complementario (CR): Vivienda, equipamiento categoría 1 y 3 comercio grupo III

Compatibles (CB): Comercio I, industrial Tipo 1

Restringidos (R)

Prohibidos (PH): Industrial tipo 2 y 3 y actividades Especiales.

Que como el precio de la oferta, y de conformidad con lo previsto en los artículos 29 de la Ley 9ª de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículos 23, 24, 34 y 37 de la Ley 1682 de 2013, así como el Decreto 2729 de 2012 (compilado en los artículos 2.2.5.4.1. a 2.2.5.4.5 del Decreto 1077 de 2015), se establece en la suma de UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$1.799.680), valor que se encuentra determinado en el avalúo comercial de fecha 17 de junio de 2020, realizado por JORGE DELGADILLO SANCHEZ, evaluador RAA – AVAL - 86056853, que hace parte íntegra del expediente administrativo de adquisición predial.

Que la forma de pago de la anterior suma será:

Un pago único y de contado conforme al párrafo 1 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 previo cumplimiento de los requisitos de legalización. En el evento en que haya que declararse la expropiación, se procederá conforme a la ley, respecto a la forma de pago.

Así las cosas, el presente acto administrativo constituye la oferta de compra, conforme al artículo 66 de la Ley 388 de 1997.

Que las razones de orden constitucional, legal y fácticas expuestas no solo en este acto administrativo, sino que también en el Decreto Municipal N°1000-21/450 del 2019, modificado por Decreto Municipal No. 1000-24/393 del 2020, que declaró las condiciones de urgencia para adquirir los predios, se adecuan a los criterios señalados en el artículo 65, numerales 2, 3 y 4 de la Ley 388 de 1997, por lo que resulta viable adelantar la expropiación administrativa de los predios requeridos para la construcción de los proyectos de infraestructura de transporte denominado "MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO".

Que una vez realizados los estudios de títulos correspondientes, se concluyó que el inmueble materia de esta oferta:

"(...) sobre el inmueble figura registrada dos servidumbres de tránsito y una declaración, alinderacion y creación de humedal suburbano Caracolí, área del predio en AP (HA) 5,314 porcentaje del predio en AP 91%, lo anterior debe ser tenido en cuenta para eventuales transferencias de dominio, si bien es cierto estas no invalidan ningún acto de transferencia, deben formar parte de un eventual



negociación pues cada una ocupa un área determinada que goce parte de la totalidad del predio Lote EL SALERO”.

Que así las cosas, respetando los derechos constitucionales como lo son el debido proceso (Artículo 29 de la Constitución Política) y prevalencia del interés general (Artículo 1 de la Constitución Política) sobre el interés particular, es deber del Estado, representado por sus diversas autoridades (Artículo 2 de la Ley 1437 de 2011) el adoptar todas las medidas necesarias (entre las cuales se encuentran la expropiación administrativa) a efectos de cumplir los diversos fines que la misa Constitución les impone.

En merito, de lo expuesto el Alcalde Municipal de Villavicencio,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. OFERTA DE COMPRA PARA ADQUISICIÓN DIRECTA POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. De conformidad con lo establecido en la Leyes 9 de 1989, 105 de 1993, 388 de 1997 y 1682 de 2013 se dispone iniciar dentro del procedimiento de expropiación por vía administrativa, las diligencias administrativas tendientes a presentar OFERTA de compra consiste en la adquisición directa mediante enajenación voluntaria del derecho de dominio de FREIDER JULIAN RUIZ BERMUDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 97.610.978, propietarios del predio rural ubicado en vereda Zuria, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con cedula catastral N° 50001-0004-0004-1444-000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-129987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, el cual cuenta con una extensión superficial de cinco (5) hectáreas y cuatro mil doce metros cuadrados (4.012 M2) y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

Terreno con un área aproximada de 5 hectáreas y 4.012 m2 con descripción de cabida y linderos demás especificaciones según escritura pública No 2540 del 26 junio de 2019 de la notaria tercera de Villavicencio.

Que dicho predio fue adquirido por FREIDER JULIAN RUIZ BERMUDEZ, por compraventa a Fernando Velasco Galindo, María Isabel Velasco Galindo, María Claudia Velasco Galindo, Enrique Velasco Galindo, Blanco Margarita Velasco Galindo y Silvia Pulido de Velasco, por medio de la escritura pública No. 2540 del 26 de junio de 2019 de la Notaria Tercera del Circuito de Villavicencio.

PARÁGRAFO PRIMERO. ÁREA REQUERIDA. La adquisición se hace sobre un AREA PARCIAL de cincuenta y seis punto veinticuatro metros cuadrados (56.24 m2) que se desprende del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 230-129987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, que corresponde al inmueble de mayor extensión, descrito anteriormente, cuyos linderos serán así:

Descripción del alinderamiento del área requerida 1:

P. CARDINAL	MOJONES	DIST.	COLINDANTE
ORIENTE	M13 Y M11	85.45	50001000400041444000 EL SALERO
OCCIDENTE	M11, M12 Y M13	85.46	VIA CARRETEABLE

Descripción del alinderamiento del área requerida 2:

P. CARDINAL	MOJONES	DIST.	COLINDANTE
ORIENTE	M18 Y M15	85.45	50001000400041444000 EL SALERO
SUR	M15, M16, M17 Y M18	85.46	VIA CARRETEABLE

Cuadro general de mojones del área requerida 1 (Georeferenciada):

MJ	NORTE	ESTE
M11	943525.242	1049269.380
M12	943563.714	1049289.864



M13	943599.962	1049311.382
	AREA REQUERIDA	42.94 M2

Cuadro general de mojones del área requerida 2 (Georeferenciada):

MJ	NORTE	ESTE
M15	943735.698	1049402.272
M16	943742.199	1049406.831
M17	943750.871	1049413.926
M18	943755.443	1049419.318
	AREA REQUERIDA	13.30 M2

PARÁGRAFO SEGUNDO. ÁREA REMANENTE, Dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el Decreto 2157 de 1995, el inmueble que le queda al vendedor, después de deducir la venta parcial, es el siguiente, el cual seguirá denominándose EL SALERO, ubicado en la vereda Zuria, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con cedula catastral N° 50001-0004-0004-1444-000, por lo que sus linderos quedarán así:

Descripción de alinderamiento del área remanente:

P. CARDINAL	MOJONES	DIST.	COLINDANTE
ORIENTE	M4, M5 Y M6	210.59	50001000400042104000
	M6 Y M7	104.06	50001000400043163000
	M7, M8 Y M9	181.18	50001000400043161000
SUR	M9 Y M10	210.59	50001000400041401000
OCCIDENTE	M10, M11, M13 Y M14 M15, M18, M19 Y M1	534.87	VIA CARRETEABLE
NORTE	M1, M2, M3 Y M4	157.07	50001000400041445000

Cuadro general de mojones del área remanente (Georeferenciada):

MJ	NORTE	ESTE
M1	943903.080	1049591.925
M2	943859.396	1049606.372
M3	943836.106	1049637.930
M5	943755.829	1049624.554
M8	943522.973	1049370.006
M9	943417.886	1049324.930
M10	943496.353	1049254.798
M11	943525.242	1049269.380
M12	943563.714	1049289.864
M13	943599.962	1049311.382
M14	943629.807	1049329.099
M15	943735.698	1049402.272
M16	943742.199	1049406.831
M17	943750.871	1049413.926
M18	943755.443	1049419.318
M19	943797.224	1049468.716
	AREA REMANENTE	5 HA Y 3.955.76 M2

Este inmueble tiene un área remanente de cabida superficial de: cinco (5) hectáreas y tres mil novecientos cincuenta y cinco punto setenta y seis metros cuadrados (3.955.76 M2)

PARÁGRAFO TERCERO. No obstante, el área y descripción de linderos, la presente Oferta de Compra se realiza sobre el cuerpo cierto, de la franja de terreno que se desprende del bien inmueble identificado con la matrícula N° 230-129987.

ARTÍCULO SEGUNDO. ADVERTIR. A (los) propietarios que, de conformidad al artículo 25 de la ley 1682 de 2013, tendrán un término de quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución para manifestar su voluntad en relación con la presente oferta, bien sea aceptándola, o rechazándola.



Así mismo, atendiendo lo estipulado en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente, para lo cual se acompañara a dicho instrumento público el presente acto administrativo, su plano (en el evento en que haya lugar a ello), paz y salvos (departamental y/o municipal), certificado de tradición actualizado y solicitud de cancelación de la anotación a que alude el artículo octavo de ese acto administrativo.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptado rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectivo en los plazos fijados en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, a su vez modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación por vía administrativa mediante acto administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

ARTÍCULO TERCERO. PRECIO DE LA OFERTA. El precio del pago indemnizatorio de la oferta para la adquisición de la parte del predio requerido en el artículo primero es de UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$1.799.680), el cual se encuentra soportado en el avalúo comercial de fecha 17 de junio de 2020, realizado por JORGE DELGADILLO SANCHEZ, evaluador RAA – AVAL - 86056853, que hace parte integra del expediente administrativo de adquisición predial.

ARTÍCULO CUARTO. FORMA DE PAGO. El pago del precio indemnizatorio será único y de contado, a través de cheque de gerencia, conforme al parágrafo 1 de artículo 67 de la Ley 388 de 1997, previo cumplimiento de los requisitos de legalización. En el evento en que haya de decretarse la expropiación se procederá conforme a la Ley respecto a la forma de hacerse el pago.

PARÁGRAFO PRIMERO. Solo se realizará dicho pago una vez se acredite la titularidad de derecho de dominio en favor de la entidad adquirente, para lo cual se requerirá el certificado expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio no mayor a 30 días de haber sido expedido, el acta de entrega y las certificaciones a que alude el artículo séptimo del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para efectos del pago del precio indemnizatorio se dará aplicación a la retención establecida en el artículo 398 de Estatuto Tributario, el cual preceptúa: "Los ingresos que obtengan las personas naturales por concepto de enajenación de activos fijos, estarán sometidos a una retención en la fuente equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la enajenación"

PARÁGRAFO TERCERO. La presente oferta podrá gozar de los beneficios tributarios establecidos en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 el cual establece *"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 en la enajenación voluntaria"* en consecuencia para los fines pertinentes, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

ARTÍCULO QUINTO. DESTINACIÓN. El inmueble objeto de expropiación será destinado para ejecutar el proyecto de infraestructura de transporte denominado "MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO"



ARTÍCULO SEXTO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. El pago se hará con carga al certificado de disponibilidad presupuestal así:

ITEM	DOCUMENTO	N°	FECHA
1	Certificado de disponibilidad presupuestal	4649	3 de octubre de 2019

ARTÍCULO SEPTIMO. ENTREGA MATERIAL. El inmueble objeto de la oferta contenida en la presente resolución deberá ser entregado material y físicamente, libre de poseedores, tenedores u ocupantes a cualquier título, a más tardar dos días con anterioridad a la suscripción de la escritura pública que materialice la oferta, para lo cual se levantará un acta suscrita entre el propietario y el representante en la entidad adquiriente o a quien este delegue.

Igualmente deberá él (la) propietario (a) solicitar el retiro definitivo y paz y salvo (tanto de cuentas diferidas o por el debido cobrar, así como por cargos fijos pendientes y/o consumos aun sin facturar) de los servicios públicos domiciliarios con que cuente el predio objeto de esta oferta, el cual deberá ser expedido por las empresas prestadoras de estos servicios.

Así mismo deberán el (los) propietario (s) presentar el paz y salvo por concepto de aseo, alumbrado público, etc, si a ello hubiere lugar.

Cumplidos los requisitos anteriores, se entenderá perfeccionada la entrega material del inmueble a adquirir y se procederá a la demolición de las edificaciones (si existieren) y a efectuar las obras requeridas para la ejecución del proyecto de infraestructura para el cual será destinado este predio.

Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquiriente, el pago del precio indemnizatorio se efectuará en los términos previstos en el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO. El acta a que alude ese artículo expresara que el inmueble se encuentra libre de litigios, ocupaciones de hecho o de derecho derivados de contratos de mera tenencia como arrendamiento, comodato, uso y en general aquellos actos o situaciones jurídicas que impidan el libre y pacífico ejercicio del derecho de propiedad y la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien y su tenencia por parte de la entidad adquiriente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, lo anterior podrá darse aplicación a lo previsto en el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

ARTÍCULO OCTAVO. ORDEN DE INSCRIPCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 (inciso quinto), en concordancia con los artículos 66 y 68 (numeral 4) de la Ley 388 de 1997, ordenar que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, se inscriba el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-129987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

ARTÍCULO NOVENO. GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO. Todos los gastos notariales (incluida la retención en la fuente) correrán por cuenta del vendedor de conformidad con lo establecido con los artículos 37 (literal N) y 39 de la resolución N° 0858 del 31 de enero de 2018 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, igualmente correrá por su cuenta (del vendedor) el pago del 50% de los gastos de registro, según lo estable el artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 y el artículo 22 de la Resolución 2854 del 16 de Marzo de 2018 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Correrán por cuenta exclusiva del vendedor cien por ciento (100%) de los impuestos requeridos con ocasión del proceso de compra y todos aquellos otros que se llegaren a causar.



PARÁGRAFO. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquiere descuento del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al físico correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

ARTÍCULO DÉCIMO. Comuníquese lo aquí decidido de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-129987 conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 4 del Decreto 737 de 2014, así como a CORMACARENA.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Publíquese la comunicación que de manera directa se haga a quienes posean derechos reales o personales registrados en el folio de matrícula inmobiliaria en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 230-129987 conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 4 del Decreto 737 de 2014.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Notificar personalmente la presenta resolución (OFERTA) al titular del derecho de dominio, a FREIDER JULIAN RUIZ BERMUDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 97.610.978, de conformidad a los establecido en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997, 25 de la Ley 1682 de 2013 y 66 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. ADVERTIR. Que de no ser posible la notificación personal, se dejará constancia de ello y se procederá a realizarla por medio de aviso de conformidad con lo previsto en los artículos 67 al 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. INFORMAR. Que contra esta resolución NO procede ningún recurso de conformidad a lo expuesto en el artículo 13 (inciso primero) de la Ley 9 de 1989 y los artículos 61 (inciso cuarto) y 66 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga y/o revoca todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Villavicencio a los, **11 NOV. 2020**

PÚBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ
Alcalde Municipal

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Jhon Jairo Rey Ortiz	Secretario Privado	
Revisó: Carolina Moreno Cabrera	Asesora Externa	
Reviso: José Leonardo Rincón Castro	Jefe Oficina Asesora Jurídica	<i>José Castro</i>
Elaboró: José Leonardo Rincón Castro	Jefe Oficina Asesora Jurídica	<i>José Castro</i>