



DECRETO No. 1000-24/ 421 2020

Por el cual se anuncia la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte denominado "MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLÓGICO CRUCE CARACOLÍ HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO" se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se hace una oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, dentro del procedimiento de expropiación por vía administrativa, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre el predio denominado "Villanueva".

EL ALCALDE MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

En uso de sus facultades constitucionales, legales y en particular las conferidas en los artículos 1, 2, 58, 287 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), Ley 9 de 1989, los artículos 58, 59, 60, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018, Decreto 737 de 2014, lo previsto en el Acuerdo Municipal N° 020 de 2008, Acuerdo Municipal 287 de 2015 y demás normas concordantes y reglamentarias.

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.

Que el artículo 58 (ibídem) estableció 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 públicas 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 5° 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 municipal con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política"*.

Que el artículo 3° 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 5° 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 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 el artículo 58 de la norma citada anteriormente, exige para *"decretar la expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles cuando su destinación corresponda a los siguientes fines: (...) "e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".*

Por su parte el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 establece que *"las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal (...) mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".*

Que el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, señala los criterios para la declaratoria de urgencia, así:

"De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

- 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
- 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*
- 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
- 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso."*

Que conforme al artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 se define como *"(...)un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política."*

Que conforme al artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 la *"adquisición predial es responsabilidad del Estado"*, por lo que la *"entidad pública responsable del proyecto podrá"* adoptar dos vías:

- A) La "expropiación administrativa" con fundamento en el motivo de utilidad pública e interés social, definido en el artículo 19 de la ley 1682 de 2013, para lo cual se deberá cumplir con "los procedimientos previstos en las Leyes 9 "de 1989 y 388 de 1997".*
- B) La "expropiación judicial con fundamento en el motivo de utilidad pública e interés social, para lo cual se deberá cumplir con lo previsto en las Leyes 9 ° de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012".*

Que en desarrollo de dicha normatividad legal, el Honorable Concejo Municipal de Villavicencio a través del Acuerdo No. 020 del 5 de septiembre de 2008, en su artículo 1°, determinó *"como autoridad competente para establecer las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa, según el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, al Alcalde Municipal de Villavicencio"*.

Que así mismo, en el artículo 93 del POT se 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”.

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 trámite 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”.

Que el artículo 485 del POT establece la expropiación por vía administrativa como “instrumento que permite al Municipio, dando aplicación a los criterios de urgencia señalados en el artículo 65 de la ley 388 de 1997, la adquisición de predios destinados para los fines contemplados como motivos de utilidad pública en el artículo 10 de la ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997”, así mismo, la considera como un “instrumentos de gestión (...) que permite a los Municipios obtener el suelo necesario para llevar a cabo las distintas actuaciones urbanísticas, así mismo, permiten la intervención en el mercado del suelo”, siendo la expropiación por vía administrativa uno de los instrumentos que “facilitan la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas” (artículo 466 numeral 3).

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

Que el Municipio de Villavicencio, como autoridad competente, para adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y a los motivos de utilidad pública e interés social, de acuerdo al artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, adelanta 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 urbanas, LINEA BASE: 11 Y META PRODUCTO 2020-2023: 5”, el cual fue priorizado, aprobado y viabilizado con recursos que se encuentran garantizados con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 2963 del 2 de octubre de 2020, por un valor de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$1.456.950), 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 existe razones de orden constitucional y legal ya expuestas, que demuestran la urgencia para adquirir el área requerida del predio, que se adecuan a los criterios señalados en el artículo 65, numerales 2, 3 y 4 de la Ley 388 de 1997, y a los motivos de utilidad pública e interés social, de acuerdo al artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, por lo que resulta viable adelantar la expropiación por vía administrativa del predio requerido para la continuidad de la ejecución del proyecto de infraestructura vial “MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR



ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO", predio diferente a los ya anunciados en el Decreto No. 1000-21/450 de 2019.

Que, en cumplimiento de la anterior disposición legal, el Municipio de Villavicencio anuncia que el inmueble que se verá afectado por la ejecución de las obras de infraestructura del proyecto de infraestructura vial *"MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO"* y que será adquirido por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa es el siguiente:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	BARRIO O VEREDA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	PROPIETARIO	CÉDULA	MATRÍCULA INMO.	CEDULA CATASTRAL
RURAL	MONTECARLO O ZURIA	VILLANUEVA	LINA MARIA PIÑEROS GARCÍA	1.018.41 0.943	230-39360	50001-004-0004-0036-000

Que igualmente y en cumplimiento legal, hace parte integral del presente acto administrativo el plano a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC del área requerida del predio de mayor extensión donde se pretende ejecutar obras. Como precio indemnizatorio y conforme al avalúo de referencia, anexo al presente acto administrativo, se tiene lo siguiente:

BARRIO O VEREDA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	PROPIETARIO	MATRÍCULA INMO.	CANT. M2 TERRENO	ÁREA REQUERIDA	VALOR AVALÚO
MONTECARLO O ZURIA	VILLANUEVA	LINA MARIA PIÑEROS GARCÍA	230-39360	3 Has	44.15 M2	\$1.456.950

Que a continuación se describe el bien inmueble a adquirir:

Lote de terreno rural, con una extensión superficial de 3 Ha aproximadamente, denominado VILLANUEVA, ubicado en la Vereda Montecarlos o Zuria, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con una área aproximada de 3 has, determinado por los siguientes linderos: por un COSTADO con predios de Jesús Peña, hoy de Luis Fernando Corredor, encerrado en cerca de alambre en 100 mts. Por otro COSTADO, con Alberto Botero, callejón de por medio hoy carretera;. Por otro COSTADO, con Eduardo Mejía hoy Darío Camacho, siendo el lindero cerca de alambre en 100 mts, y por el otro COSTADO con el mismo Eduardo Mejía, hoy Darío Camacho y Víctor Julio Garzón, cerca de alambre en extensión aproximada de 50 mts y encierra.

La nuda propiedad del predio es de la señora Lina María Piñeros García quien lo adquirió por compraventa hecha mediante escritura pública No. 3.637 del 27 de agosto del 2001 de la Notaría Primera de Villavicencio.

El uso y usufructo del predio está, de forma vitalicia, en cabeza de los señores MARÍA ISABEL GARCÍA POLANÍA Y JUAN PABLO PIÑEROS AVILES quienes adquirieron los derechos mencionados por compraventa hecha mediante escritura pública No. 3.637 del 27 de agosto del 2001 de la Notaría Primera 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; conforme al planteamiento y estudio técnico, dicha porción corresponde a cuarenta y cuatro punto quince metros cuadrados (44.15 m2), cuyos linderos fueron determinados así:

Descripción del alinderamiento del área requerida:

P. CARDINAL	MOJONES	DIST.	COLINDANTE
NORTE	M8 Y M9	45.21	50001000400040036000 – SAN FELIPE
ORIENTE	M9 Y M3	0.82	50001000400040042000
SUR	M3, M4 Y M8	45.71	VIA CARRETEABLE

Cuadro general de mojones del área requerida (Georeferenciada):



MJ	NORTE	ESTE
M9	943211.053	1048886.110
M3	943210.380	1048886.580
M4	943205.709	1048851.099
M8	943205.957	1048841.186
	AREA REQUERIDA	44.15 M2

Que igualmente se verificó que el inmueble a adquirir NO se encuentra inscrito en el Sistema de Registro de Predios Abandonados y Despojados Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ni se encuentra sobre ese sector "medidas de asistencia, atención, reparación integral y de restitución de derechos territoriales a las víctimas pertenecientes a los pueblos y comunidades indígenas".

Que como precio indemnizatorio de la oferta y de conformidad con lo previsto en los artículos 29 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el área a adquirir del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 232-39360 según avaluó comercial de fecha 17 de Junio de 2020 realizado por el especialista en avalúos Jorge Delgadillo Sánchez – registro RAA AVAL-86056853, tiene un valor de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$1.456.950).

Que la forma de pago de la anterior suma será:

Un pago único y de contado conforme al parágrafo 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 la adquisición de bienes inmuebles para entidades públicas cuando medien motivos de utilidad pública e interés social goza de la medida de saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, conforme lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, este último modificado por el artículo 8 de la ley 1882 de 2018.

Que el Decreto 737 de 2014, "Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de Ley 1682 de 22 de noviembre de 2013" señala su artículo 1 las condiciones y requisitos para la aplicación del saneamiento automático de bienes inmuebles que por motivos de utilidad pública e interés social, sean necesarios para proyectos de infraestructura de transporte con o sin antecedente registral, la respectiva administrativa competente considere que existen especiales condiciones, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en el mismo decreto.

Que, ante declaratoria de la existencia de motivos de utilidad pública o de interés social y para efectos de adquirir inmuebles a través de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, se requiere que los predios se encuentren libres de vicios relativos a su titulación y tradición, para tal fin en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 737 de 2014, se requiere realizar el saneamiento automático de bienes inmuebles que por motivo de utilidad pública e interés social, necesarios para la ejecución de citado proyecto.

Que una vez realizados los estudios de títulos correspondientes, se concluyó que el inmueble materia de esta oferta debe ser objeto de la medida de saneamiento automático y, por las siguientes razones:

"Luego de analizar los documentos que dan cuenta de la formación y tradición del predio bajo examen, consideramos que a pesar de que el bien tiene apariencia de legalidad y cuenta con buena tradición de más de 18 años, en principio, no es recomendable su adquisición por las razones anotadas en el análisis jurídico.

Sin perjuicio de lo anterior y de ser, el predio examinado, un terreno de especial interés para el mejoramiento de la vía que conduce desde el corredor ecológico cruce Caracolí hasta el barrio Charrascal en el Municipio de Villavicencio, podrían sugerirse dos opciones para adquirirlo y evitar complicaciones legales a futuro, a saber:



(...)

b. Aplicar lo estipulado en los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, reglamentada mediante el Decreto 737 de 2014, que consagra la figura del Saneamiento Automático, la cual permite que si durante el proceso de gestión predial para un proyecto de infraestructura de transporte la entidad que adquiere los predios no puede consolidar el derecho de dominio a su favor por existir circunstancias tales como la falsa tradición, transferencia imperfecta del dominio o la existencia de limitaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, dicha entidad podrá invocar el saneamiento. (...)

Que siendo ello así y en aplicación del artículo 7 del Decreto 737 de 2014 es preciso disponer la "liberación parcial de las limitaciones, las afectaciones, los gravámenes, o las medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio", para lo cual el "Registrador, cuando lo requerido sea la porción de terreno segregado de otro de mayor extensión, dispondrá la apertura de un nuevo folio de matrícula sin anotaciones relativas a medidas cautelares, limitaciones y gravámenes y dejara constancia de la respectiva liberación en el folio matriz", ello por cuanto que "el saneamiento automático constituye un rompimiento del tracto sucesivo"; conforme lo dispone el parágrafo del citado artículo.

Que como antecedente para la expedición de este acto administrativo, la administración Municipal cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 5 del Decreto 737 de 2014, esto es: Estudio de títulos individualización de los predios por sanear, certificado de libertad y tradición actualizado, avalúo practicado con fundamento en la normatividad vigente para la adquisición de inmuebles requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y levantamiento topográfico.

Que igualmente es deber de la Administración Municipal coadyuvar y colaborar armónicamente con el mejoramiento continuo de las condiciones de vida de los ciudadanos, así como también velar por el bienestar y los intereses de la comunidad en general, y construir las obras que demande el progreso local y proveer la satisfacción de las necesidades su habitantes.

Que el Acuerdo Municipal No. 020 de 2008 facultó al Alcalde Municipal de Villavicencio – Meta, para declarar la utilidad pública o de interés social de conformidad con la Ley 388 de 1997, que el área a adquirir del predio de mayor extensión, se encuentra previsto en el primer artículo del presente Decreto y la declaratoria de las condiciones de urgencia.

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 y/o imposición de servidumbres) 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: DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL- Declarar la existencia de motivos de utilidad pública o interés social para la adquisición de una fracción de terreno del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 230-39360, para la ejecución del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO".

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARATORIA DE CONDICIONES DE URGENCIA- Declarar la existencia de condiciones de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social, de conformidad con lo establecido en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, para la adquisición del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre la fracción de terreno según plano anexo del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-39360, requerido, para la ejecución del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONDUCE DESDE EL CORREDOR ECOLOGICO CRUCE CARACOLI HASTA EL BARRIO CHARRASCAL EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO".



ARTÍCULO TERCERO: ANUNCIAR a toda la comunidad del Municipio de Villavicencio que se ejecutará y/o desarrollara 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 BPIM 2019-05001-0016, de conformidad al artículo 2.2.5.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble afectado se describe así:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	BARRIO O VEREDA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	PROPIETARIO	CÉDULA	MATRÍCULA INMO.	CEDULA CATASTRAL
RURAL	MONTECARLO O ZURIA	VILLANUEVA	LINA MARIA PIÑEROS GARCÍA	1.018.410.943	230-39360	50001-004-0004-0036-000

Para lo cual se tendrá en cuenta los planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC del área requerida del predio de mayor extensión donde se pretende ejecutar obras.

ARTICULO CUARTO: INFORMAR a toda la comunidad del Municipio de Villavicencio que como precio indemnizatorio de adquisición y conforme al avalúo de referencia anexo a este acto administrativo se tiene:

BARRIO O VEREDA	DIRECCIÓN DEL PREDIO	PROPIETARIO	MATRÍCULA INMO.	CANT. M2 TERRENO	ÁREA REQUERIDA	VALOR AVALÚO
MONTECARLO O ZURIA	VILLANUEVA	LINA MARIA PIÑEROS GARCÍA	230-39360	3 Has	44.15 M2	\$1.456.950

ARTÍCULO QUINTO: DESTINACIÓN. El inmueble ya identificado será destinado para hacer parte de la ejecución del 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".

ARTÍCULO SEXTO: SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA (Decreto 737 de 2014) La adquisición del presente inmueble por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vacíos en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente.

ARTÍCULO SÉPTIMO: NO INSCRIPCIÓN. De conformidad al parágrafo 2 del artículo 2.2.5.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo y el anuncio del 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", no requerirá ser inscrito en el correspondiente folio de matriculo inmobiliaria.

ARTÍCULO OCTAVO: OFERTA DE COMPRA. 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 LINA MARÍA PIÑEROS GARCÍA, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.018.410.943, propietaria del predio y a los señores MARIA ISABEL GARCÍA POLANÍA Y JUAN PABLO PIÑEROS AVILES, quienes tienen el derecho real de uso y usufructo; del inmueble rural ubicado en vereda Montecarlo o Zuria, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con cedula catastral N° 50001-0004-0004-0036-000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 230-39360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, el cual cuenta con una extensión superficial de aproximadamente tres hectáreas (3 Has) y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

Lote de terreno rural, con una extensión superficial de 3 Ha aproximadamente, denominado VILLANUEVA, ubicado en la Vereda Montecarlos o Zuria, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con una área aproximada de 3 has, determinado por los siguientes linderos:



por un COSTADO con predios de Jesús Peña, hoy de Luis Fernando Corredor, encerrado en cerca de alambre en 100 mts. Por otro COSTADO, con Alberto Botero, callejón de por medio hoy carretera;. Por otro COSTADO, con Eduardo Mejía hoy Darío Camacho, siendo el lindero cerca de alambre en 100 mts, y por el otro COSTADO con el mismo Eduardo Mejía, hoy Darío Camacho y Víctor Julio Garzón, cerca de alambre en extensión aproximada de 50 mts y encierra.

La nuda propiedad del predio es de la señora Lina María Piñeros García quien lo adquirió por compraventa hecha mediante escritura pública No. 3.637 del 27 de agosto del 2001 de la Notaria Primera de Villavicencio.

El uso y usufructo del predio está, de forma vitalicia, en cabeza de los señores MARÍA ISABEL GARCÍA POLANÍA Y JUAN PABLO PIÑEROS AVILES quienes adquirieron los derechos mencionados por compraventa hecha mediante escritura pública No. 3.637 del 27 de agosto del 2001 de la Notaria Primera de Villavicencio.

PARÁGRAFO PRIMERO. ÁREA REQUERIDA. La adquisición se hace sobre un AREA PARCIAL de cuarenta y cuatro punto quince metros cuadrados (44.15 m²) que se desprende del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 230-39360 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:

P. CARDINAL	MOJONES	DIST.	COLINDANTE
NORTE	M8 Y M9	45.21	50001000400040036000 – SAN FELIPE
ORIENTE	M9 Y M3	0.82	50001000400040042000
SUR	M3, M4 Y M8	45.71	VIA CARRETEABLE

Cuadro general de mojoneros del área requerida (Georeferenciada):

MJ	NORTE	ESTE
M9	943211.053	1048886.110
M3	943210.380	1048886.580
M4	943205.709	1048851.099
M8	943205.957	1048841.186
	AREA REQUERIDA	44.15 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 VILLANUEVA, ubicado en la vereda Zuria, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con cedula catastral N° 50001-0004-0004-0036-000, por lo que sus linderos quedarán así:

Descripción de alinderamiento del área remanente:

P. CARDINAL	MOJONES	DIST.	COLINDANTE
ORIENTE	M2 Y M9	163.23	50001000400040042000
SUR	M9, M8 Y M5	203.76	VIA CARRETEABLE
OCCIDENTE	M5 Y M6	130.69	50001000400040428000
NORTE	M6 Y M7	95.91	5000100040004049000
	M7, M8 Y M1	85.06	5000100040004007800

Cuadro general de mojoneros del área remanente (Georeferenciada):

MJ	NORTE	ESTE
M1	943354.807	1048785.260
M2	943344.680	1048792.368
M9	943211.053	1048886.110
M8	943205.957	1048841.185
M5	943197.308	1048682.676
M6	943312.930	1048621.953
M7	943336.751	1048714.858
	AREA REMANENTE	29.955,85 M2



Este inmueble tiene un área remanente de cabida superficial de: Veintinueve mil novecientos cincuenta y cinco punto ochenta y cinco metros cuadrados (29.955,85 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° 230-39360.

ARTÍCULO NOVENO. 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.

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 aceptar o 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 DÉCIMO. 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 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$1.456.950), 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 DÉCIMO PRIMERO. 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 DÉCIMO SEGUNDO. 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 DÉCIMO TERCERO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. El pago se hará con carga al certificado de disponibilidad presupuestal así:

ITEM	DOCUMENTO	N°	FECHA
1	Certificado de disponibilidad presupuestal	2963	2 de octubre de 2020

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. 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 adquirente 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 adquirente, 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 expresará 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 adquirente.

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 DÉCIMO QUINTO. 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 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, que se inscriba el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-39360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. Comuníquese lo aquí decidido de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-39360 conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 4 del Decreto 737 de 2014, así como a CORMACARENA.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. 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° 230-39360 conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 4 del Decreto 737 de 2014.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Ordénese la publicación del presente acto administrativo en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales y en la página web del Municipio de Villavicencio en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO VIGÉSIMO. Notificar personalmente la presenta resolución (OFERTA) al titular del derecho de dominio, a LINA MARÍA PIÑEROS GARCÍA, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.018.410.943 y a los señores MARIA ISABEL GARCÍA POLANÍA Y JUAN PABLO PIÑEROS AVILES, quienes tienen el derecho real de uso y usufructo del inmueble, 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 VIGÉSIMO PRIMERO. 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 VIGÉSIMO SEGUNDO 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 198 y los artículos 61 (inciso cuarto) y 66 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. 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, 12 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	
Revisó: José Leonardo Rincón Castro	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Elaboró: Natalia Moreno Ortiz	Abogada Contratista CPS	

