

| | | |
|--|---|-------------------------|
|  INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO | ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-028 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 1 de 9 |

“IMPLICACIONES LEGALES DE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA EN EL SISTEMA METROPLÚS DE ENVIGADO”

RICARDO JAVIER PELÁEZ ZULUAGA
c.c 71.316.570
ricardopelaez15@hotmail.com

LUBETH JHONATHAN AGUIRRE NAVALES
c.c 8.358.628
aguirrejhonathan@hotmail.com

Resumen: El desarrollo de la expropiación para efectos de reforma urbana se lleva a cabo principalmente a través de la Ley 9 de 1989 - que regula la figura de la expropiación por vía judicial y la enajenación voluntaria - la Ley 388 de 1997 – que modificó algunos de los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y reguló expresamente la expropiación por vía administrativa y los artículos 451 a 459 del Código de Procedimiento Civil, que contienen las normas generales de procedimiento en materia de expropiación judicial.

Palabras claves: *Administración, comunidad, derecho a la propiedad, ejecución, expropiación, indemnización, planeación, proyección, utilidad pública.*

Abstract: The development of expropriation for urban reform purposes, takes place mainly through Law 9 of 1989, which regulates the figure of expropriation by judicial and voluntary transfer; is also regulated by the law 388 of 1997 that changed some of the methods of voluntary disposal, judicial expropriation and it regulated, expressly, expropriation by administrative way, and the Articles 451 to 459 of the Code of Civil procedure, that contains the general rules of procedure in judicial expropriation affairs

Key words: Administration, community, right to property, execution, expropriation, indemnification, planning projection, public utility.

1. INTRODUCCIÓN.

El sistema de Transporte Metroplús constituye un sistema de transporte masivo que se ha planeado para el área urbana del Valle de Aburrá con el fin de establecer un sistema complementario de transporte público que promueva su propia transformación en una red eficiente, rápida, confiable, económica moderna y de calidad ambiental, se realiza esta investigación dando a conocer cómo es posible plantear soluciones a las deficiencias del sistema de transporte masivo en todo el Valle de Aburrá y, realizando además un análisis desde el momento en que la figura de la expropiación, legal y constitucionalmente trazada, se ve incluida en este mega proyecto inter municipal, desde las políticas administrativas a nivel de las entidades territoriales.

Claramente la expropiación es un tema esencial en el momento de realizar nuevos proyectos en el Valle de Aburrá, ya que mediante una indemnización previa y justa el Estado realiza una tradición del dominio de un

bien privado al dominio público para la utilización del espacio y el debido desarrollo de dichos proyectos.

En este caso, partimos de las políticas que maneja el Sistema Masivo de Transporte y como a partir de su cumplimiento legal se derivan aspectos socio jurídicos en la población que no alcanza a abarcar la expropiación administrativa como tal.

La administración municipal de Envigado que declara para un caso concreto los motivos de interés público o social e impulsa el proceso de expropiación, el cual puede ser de naturales administrativa o judicial y la justicia que controla el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales, garantiza el respeto a los derechos de la población que habita allí, fija la indemnización y puede decidir si decreta o se abstiene de decretar la expropiación, en el sentido de que se realiza una ponderación de los derechos individuales de personas frente a la propiedad privada, ya sean propietarios, poseedores o tenedores.

De acuerdo con lo anterior es que surgen los motivos para que se adelanten las expropiaciones

| | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------|
|  | ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-028 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 2 de 9 |

administrativas, las cuales se derivan de la implantación de sistema de transporte en zonas urbanizadas del municipio de Envigado, lo que requiere del desarrollo de una estrategia integral, de manera que todos los participantes públicos y privados promuevan las políticas, tanto del Sistema Metroplús como de la expropiación, que conlleva al desplazamiento de las condiciones laborales, familiares y económicas de un sector envigadeño.

2. NATURALEZA DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ

Partiendo de los principios y planes de reasentamiento que surgen de la propia naturaleza jurídica y dogmática del METROPLÚS como tal forman una directriz, consistente en la forma como el municipio de Envigado se adhiere a los planes y políticas estatales sobre la utilización del suelo en pro de la generación eficaz del transporte terrestre, cuidando además el medio ambiente y en forma de garantía constitucional cuando se manifiesta generando derechos para la colectividad.

2.1 Evolución institucional del metroplús:

En dicha evolución se podrá establecer como a partir del estudio realizado sobre la situación del transporte en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, se permitió crear políticas conjuntas entre municipios para comenzar a propiciar obras de carácter inter constitucional y desarrollo para las regiones.

2.2 Reestructuración del transporte público colectivo metropolitano y municipal:

Como primer elemento esencial de reestructuración del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, se adoptaran las medidas que correspondan conforme a su competencia, para la reestructuración del transporte público colectivo metropolitano; dirigidas a fomentar el uso de los medios de transporte masivo, racionalizar la oferta del servicio, y utilizar los equipos apropiados de acuerdo con la demanda, propendiendo por el uso del transporte masivo.

2.2.1 Modelo institucional para el desarrollo e implantación del proyecto SITVA: El modelo institucional para el desarrollo del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá SITVA está constituido por el Área Metropolitana, el Metro de Medellín Ltda. y la empresa Metroplús S.A.

Además, hay una serie de actividades y obligaciones críticas que deben realizar los operadores del sistema, los agentes encargados que determinan directamente la producción de los servicios del

transporte masivo y las empresas de gestión de manera coordinada en función de las fechas y alcance de cada una de las fases.

2.2.2. Mecanismos de vinculación de los agentes al SITVA: La implementación del SITVA, implica generar nodos de intersección en zonas urbanas que interactúan con los diferentes sistemas de transporte actualmente existentes estableciendo, una integridad física, operativa y tarifaria con el sistema Metro de Medellín y el transporte colectivo, mejorando su eficacia.

2.2.3 Descripción general del sistema Metroplús: METROPLÚS S.A ha planteado la solución a las deficiencias del Sistema de Transporte Masivo respecto al cubrimiento integral de las zonas urbanas del área metropolitana de Medellín y municipios aledaños mediante el establecimiento de una malla de troncales, siendo además un servicio estructurante del desarrollo, crecimiento y recuperación urbanística del área Metropolitana.

2.2.4 Objetivos del Sistema Metroplús: Los principales objetivos del Sistema Metroplús han sido formulados así: crecimiento y desarrollo del transporte público siendo eficiente, rápido, confiable, económico, moderno y de calidad ambiental implementando con esto el mejoramiento de la accesibilidad por transporte público en el área metropolitana del Valle de Aburrá; y a su vez de la calidad de vida de quienes en esta habitan.

3. LOCALIZACION GENERAL DEL PROYECTO DE LA TRONCAL METROPLUS EN ENVIGADO.

Los tramos deben equiparse a la eficiencia y eficacia de los otros municipios del Área Metropolitana, permitiendo que la obra cumpla con los requerimientos de Ley.

El corredor Troncal Envigado iniciaría desde la calle 51 Sur, pasando por la carrera 43 A, Avenida El Poblado, hasta incorporarse al Municipio de Medellín en el cruce de la Quebrada Zúñiga.

3.1 Alcance y finalidad del sistema.

El sistema Metroplús deberá desarrollarse en el tiempo, con los cambios socio económicos de la población y con la intervención de la administración pública y sus políticas municipales desde su finalidad legal.

3.2 Metodología del sistema:

| | | |
|--|---|-------------------------|
|  INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO | ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-028 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 3 de 9 |

Para la elaboración del presente Plan de Manejo Ambiental del proyecto se determinaron cuatro etapas básicas:

3.2.1 Reconocimiento preliminar: Se cumple con la revisión de los términos de referencia y del objeto contractual, además de un reconocimiento del corredor con el fin de definir el área de influencia del proyecto.

3.2.2 Recolección de información secundaria: Para el desarrollo del estudio se visitaron las diferentes dependencias de las administraciones municipales de Envigado, Medellín e Itagüí, igualmente los centros de documentación de las autoridades ambientales del área, todo con el fin de conocer de primera mano el concepto y el criterio que lo llevó a determinar el esquema que tiene hoy el proyecto.

3.2.3 Recolección de información primaria: para el levantamiento de información primaria es importante tener en cuenta que para la elaboración de este estudio fue necesario un trabajo mancomunado entre el área social del consorcio CCC-ETA y que el equipo de gestión social Metroplús dispuso en cada uno de los municipios.

Dicha recolección de información primaria se acompaña de un inventario forestal el cual se realiza con la ayuda de un formato de campo diseñado para cada individuo que será susceptible de sufrir alguna afectación esto seguido de una identificación de fauna del sector y finalmente un estudio de los aspectos sociales en la que se incluye tanto la población residencial como la no residencial.

3.2.4 Procesamiento y análisis de información: se consideraron como documentos de consulta básicos el plan de ordenamiento territorial de los municipios y otros estudios específicos en el área de influencia directa del corredor.

La determinación de la Línea Base se construyó con información secundaria para la totalidad de los elementos del ambiente considerados, sin embargo se hizo énfasis en aspectos como calidad de agua, estado de la flora y las condiciones socioeconómicas de la población; todo esto siguiendo los términos de referencia emitidos para el contrato.

3.3 Área de influencia del proyecto.

Para la elaboración de un plan de Manejo Ambiental de la troncal Metroplús en Envigado, se determinaron tres tipos de áreas de influencia.

3.3.1 Área de contexto: De la superficie total del Valle de Aburrá, al municipio de Envigado le corresponde un 4,3 %.

3.3.2 Área de influencia indirecta: El área de influencia indirecta corresponde a las rutas de circulación de las vías para el sistema. Inicialmente se han considerado para el tramo en el sector Oriental del Valle de Aburrá la Av. Las Vegas y la Regional únicas con capacidad de recibir el tráfico de la Av. El Poblado.

3.3.3 Área de influencia directa: el área de influencia directa corresponde al corredor Troncal Metroplús en Envigado. Adicionalmente se incluyen los parques y zonas de desarrollo urbanístico para crear un contexto uniforme en torno a dicho sistema.

4. LA EXPROPIACIÓN EN EL DERECHO COMPARADO

Las disposiciones que permiten la expropiación por parte de autoridades estatales, son comunes tanto en el derecho internacional como en el comparado, y a pesar que cada uno se regula de manera diferente, se denotan ciertas tendencias en carácter de indemnización estableciendo en la Resolución 1803 de 1962 de la Asamblea General de las Naciones Unidas el derecho de todo Estado de adoptar medidas de desposesión y consagra el derecho del propietario desposeído a recibir una indemnización justa y apropiada.

5. HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LA EXPROPIACIÓN EN ENVIGADO.

La historia prehispanica del actual territorio del municipio de Envigado está muy ligada a la historia del Valle de Aburrá, y aunque son pocos los estudios en la zona se cuenta con diversos reportes de hallazgos fortuitos y unas cuantas investigaciones arqueológicas de las cuales surgen datos que apuntan a que el actual territorio de Envigado, Itagüí y el Sur de Medellín antes de ser densamente poblado en el Siglo XX, fue habitada por pobladores indígenas que formaban parte del complejo cultural del Valle de Aburrá; sociedades que abarcan desde mediados de holoceno hasta el Siglo XVI y sociedades agroalfareras ubicadas entre el Siglo I a.C. hasta el Siglo XVI a.C.

Entre 1900 y 1949 se inicia un proceso de industrialización, en el actual territorio de Envigado e Itagüí, incluso del Sur de Medellín, con el mejoramiento en los sistemas de transporte, la implementación del Carretero Sur de Itagüí y con la llegada del ferrocarril en ambos municipios y del tranvía.

El cerramiento del casco urbano de Envigado se produce hacia los cuatro puntos cardinales. Aparecen nuevos barrios que en su mayoría son desarrollados por urbanizadores privados y que coinciden con terrenos de

| | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------|
|  | ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-028 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 4 de 9 |

fincas tradicionales de las cuales extraen sus nombres; es el caso de barrios como La Magnolia, Bucarest, Pontevedra, etc.

De acuerdo a dicha evolución, la expropiación en el municipio de Envigado, en sus diferentes etapas de formulación. Planeación y ejecución, va de la mano con el Plan de Ordenamiento Territorial, pues éste demarca en gran medida las modalidades de utilización y proyección de suelo.

6. UTILIDAD CONSTITUCIONAL Y LEGAL DE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA

La posibilidad de recurrir a la vía administrativa depende de que se cumplan los requisitos sustanciales que consisten en la existencia de condiciones de urgencia, mencionadas textativamente en la ley y, que se presenten los motivos de utilidad pública o interés social específicos que autorizan este tipo de expropiación.

Así mismo es necesario que se cumplan los requisitos procedimentales en los que el consejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, mediante acuerdo, hayan determinado cuál será la autoridad competente para declarar la urgencia; y dicha autoridad efectivamente declare la urgencia.

6.1 Intervención de ramas del poder público en la expropiación.

La expropiación, por regla general, requiere de la intervención de las tres ramas del poder público: en primer lugar del legislador que define los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la expropiación; en segundo de la administración que declara para un caso concreto los motivos de interés público o social e impulsa el proceso de expropiación; y en tercer lugar de la justicia que controla el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales.

6.2 La indemnización por expropiación debe ser justa.

La indemnización claramente debe ser de carácter justo haciendo referencia a los intereses de la comunidad y del particular afectado ya que la fijación del valor de la indemnización difícilmente puede hacerse de manera abstracta y general, sino teniendo en cuenta los intereses concretos en cada situación.

6.3 Naturaleza legal y constitucional de la expropiación administrativa.

Se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de un predio, que es requerido por el Estado, para efectos de decretar su expropiación por vía judicial o por vía administrativa, en caso de que no sea posible que el propietario lo enajene voluntariamente.

La utilidad de dicho predio, deberá cumplir con lo establecido en la Ley (artículo 58 y 63 de la Ley 388 de 1997).

6.4 Derecho a la indemnización.

Si el proceso de adquisición es por enajenación voluntaria previa a expropiación judicial, de ser aceptada la oferta de compra da lugar al pago de un precio y no de una indemnización, como lo prevé el inciso 5° del artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

Pero, si la adquisición es por enajenación voluntaria previa a expropiación administrativa, el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 prevé que el pago corresponde a un precio indemnizatorio.

6.5 Forma como debe ser notificada la declaratoria de interés público del predio a los interesados.

Bien sea un proceso de adquisición por expropiación administrativa o por enajenación voluntaria o previa a expropiación judicial, el acto que declara la utilidad pública o interés social, se debe comunicar al propietario con sujeción a las reglas del código contencioso administrativo.

6.6 Normativa constitucional

La Ley exige que la indemnización sea previa pues el pago por plazos impide que las personas y sus familias adquieran una vivienda similar a la que pierden, esto sin mencionar que una indemnización pagada por plazos impide el acceso a la propiedad.

6.6.1 Características generales: según el texto constitucional la indemnización por expropiación debe ser previa y debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado, por lo cual, debe ser pagada antes del traspaso del derecho del dominio del bien, debe ser justa y no se limitara al precio del bien expropiado, es decir, podría ser reparatoria.

7. DESARROLLO JURISPRUDENCIAL

La indemnización en caso de expropiación. Síntesis de los criterios jurisprudenciales.

La corte se ha pronunciado en numerosas ocasiones en relación con el contenido, los alcances y las limitaciones del derecho de propiedad privada,

| | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------|
|  | ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-028 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 5 de 9 |

protegido por el artículo 58 superior. Ha reconocido la especial protección que le ha otorgado la Constitución a este derecho y a los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, dentro del conjunto de artículos constitucionales que regulan algún aspecto de la propiedad.

Dado a que la expropiación es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías y la principal es que se indemnice previamente al afectado.

En el caso de expropiación por vía administrativa, también intervienen las tres ramas del poder, aun cuando la intervención del juez es solo eventual, pues depende de que el particular afectado decida contravenir la decisión de expropiación, el precio indemnizatorio o las formas de pago.

Por su parte, el artículo 98 de la ley 388 de 1997, adiciono el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, reforma que prevé la posibilidad de la expropiación sin indemnización por razones de equidad, aplicándose el procedimiento previsto en los artículos 69 de la presente Ley, esto cuando se presenten los eventos que prescribe la norma; es decir en los casos de inmuebles clasificados en los estratos 1 y 2.

A primera vista podría pensarse en que tanto el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, como el artículo 98 de la Ley 388 de 1997 que la adiciona con el parágrafo objeto de la acusación de inconstitucionalidad en este proceso, resultarían afectados de una “inconstitucionalidad sobreviviente” por la forma de que fue objeto el artículo 58 de la Carta, por el Acto Legislativo No 01 de 1999, mediante la cual suprimió el ordenamiento jurídico la expropiación sin indemnización por razones de equidad. En efecto, con respecto al artículo 53 de la Ley 9 de 1989, no queda duda alguna de que las palabras de “equidad” y “sin indemnización” resultan hoy contrarias a la Constitución.

Finalmente, tras varios procesos legales, queda fuera de duda que se trata de una expropiación administrativa por razones de interés social como un instrumento ideado por el legislador para adelantar la reforma urbana, y en relación con las viviendas ocupadas por quienes socioeconómicas se clasifican en los estratos 1 y 2 de la población. Siendo ello así, se encuentra entonces por la Corte que se cumple con la autorización del legislador respecto a los motivos para adelantar una expropiación administrativa, que, además, queda sujeta al control de legalidad de la jurisdicción contenciosa administrativa, lo que, en consecuencia, en nada contradice el texto actual del artículo 58 de la Carta, norma en cuya interpretación necesariamente ha de tenerse en cuenta que el Estad Colombiano se definió por la Constitución como “Social de Derecho”, lo que da a las normas constitucionales una connotación

específica que ha de servir de derrotero no sólo para su interpretación sino para el actuar de todas las autoridades públicas.

8. POLITICAS DE ESTADO ACERCA DE LA EXPROPIACIÓN

Con todo, el legislador, por razones de equidad, podrá determinar los casos en que no haya lugar a indemnización, mediante el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de una y otra cámara (artículo 10 del acto legislativo número 1 de 1936).

8.1. Desarrollo legal de la expropiación.

Tanto en el proceso de expropiación judicial como en el de expropiación administrativa existe una etapa previa de negociación, a través de la cual la entidad intenta adquirir el bien, de tal forma que se evite la iniciación del proceso expropiatorio propiamente dicho.

Esta etapa se inicia con una oferta de la administración al particular para adquirir el bien por el precio base fijado por la entidad. Luego sigue una etapa de negociación directa con el particular. Si el proceso de negociación directa resulta exitoso, se pasa a la etapa de transferencia del bien y de pago del precio acordado. Si el proceso de negociación fracasa, empieza la etapa expropiatoria, la cual culmina con el traspaso del título traslativo de dominio al Estado y el pago de la indemnización al particular expropiado.

8.1.1 Primera Etapa: La oferta de compra: En el caso de la expropiación por vía judicial, el acto mediante el cual la entidad hace una oferta de compra por el bien se denomina “oficio”, y contiene, entre otras cosas, la identificación precisa del bien y el “precio base de la negociación,” el cual toma como punto de partida el valor comercial fijado por el Instituto Agustín Codazzi o por peritos. Este oficio debe ser comunicado al afectado, primero, mediante notificación personal; sino puede hacerse de esta forma, a través de edicto y, adicionalmente, con su publicación en el Diario Oficial o en un periódico de amplia circulación para proteger los derechos de terceros.

En el caso de la expropiación por vía administrativa, la etapa de oferta se inicia con el acto que determina el carácter administrativo de la expropiación, y en el cual se le informa al particular la posibilidad de una negociación directa de compra del bien por el precio consignado en el mismo acto administrativo, así como las condiciones de pago del precio de adquisición. Este acto administrativo debe ser notificado al titular del derecho de propiedad del bien e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria.

| | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------|
|  | ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-028 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 6 de 9 |

8.1.2 Segunda Etapa: La negociación: la etapa de negociación se denomina “enajenación voluntaria”, en el proceso de expropiación judicial, y “negociación directa” en la expropiación administrativa. Esta etapa tiene una duración máxima de treinta días hábiles.

De la Ley 9 de 1989 y de la Ley 388 de 1997, se refiere que durante la etapa de negociación tanto por vía judicial como administrativa, la negociación comprende la posibilidad de modificar el precio base señalado, y si, durante el proceso un acuerdo entre el particular y la entidad, la enajenación del bien se perfecciona con la celebración de un contrato, que puede ser de compraventa o de promesa de compraventa. En él se estipula el precio del bien, las condiciones y los instrumentos de pago, ya sea en dinero, en títulos valores, en derechos de construcción y desarrollo, en derechos de participación en el proyecto urbanístico, o mediante permuta. El actor en el presente proceso considera que la posibilidad de pago con medios distintos al dinero en efectivo resulta contrario al artículo 58 constitucional.

8.1.3 Tercera Etapa: El proceso expropiatorio: El proceso de expropiación judicial de bienes necesarios para el cumplimiento de los fines de la reforma urbana está regulado principalmente por los artículos 9, 13 (incisos 1 y 5), 14, 15 (incisos 2 y 3), 16, 17, 20, 23 a 26, 29, 30 y 32 de la Ley 9ª de 1989, los artículos 58 a 62, Ley 388 de 1997 y los artículos 451 a 459 del Código de Procedimiento Civil. La etapa de expropiación administrativa, se encuentra regulada principalmente por los artículos 63 a 72 de la Ley 388 de 1997.

8.1.4 Expropiación por vía judicial: De conformidad con lo que establece el artículo 451 del Código de Procedimiento Civil, el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado presentará la demanda de expropiación, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que quede en firme la resolución que ordena la expropiación. La entrega de la indemnización a los interesados se hará una vez se registre la sentencia y el acta de la diligencia de entrega de los bienes, según lo que establecen los artículos 456 y 458 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo “si los bienes expropiados estaban gravados con prenda o hipoteca, el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos.” Si los bienes estuvieran embargados o secuestrados, el precio se remitirá a la autoridad que haya decretado tales medidas.

8.1.5 La expropiación por vía administrativa: El acto que decide la expropiación contendrá, entre otras cosas, la identificación del bien inmueble objeto de expropiación; el valor del precio indemnizatorio y la

forma de pago; la destinación que se dará al inmueble expropiado; y la orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, así como la indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

El monto de la indemnización será fijado de acuerdo con el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por peritos, de conformidad con lo que establecen los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997. Según el artículo 67 de la mencionada ley, las condiciones de pago “podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria. (...)

En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación”.

9. UTILIDAD PÚBLICA DE LA EXPROPIACION ADMINISTRATIVA PARA EJECUCION DEL METROPLÚS EN ENVIGADO

El municipio de Envigado a pesar de no pertenecer al área metropolitana, hace parte de la realización del proyecto del Metroplús fundamentándolo no solo en la necesidad de un sistema de transporte masivo para su comunidad sino también ligándolo al Plan de Desarrollo Masivo junto con proyectos de infraestructura supervisados por planeación.

9.1 El plan de ordenamiento territorial – POT

El Plan de Ordenamiento Territorial se constituye en un instrumento básico del planeamiento físico, jurídico y económico del territorio. Frente al Plan de Ordenamiento Territorial se presenta un déficit, considerado como una manifestación de ruptura entre las políticas del Estado a nivel de las entidades territoriales y la Ley que se pretende hacer valer frente a los destinatarios y habitantes en este evento, en el municipio de Envigado. A través del déficit habitacional se han presentado dificultades en los procesos de formulación y adopción de los POT.

9.2 DIFICULTADES DETECTADAS EN LOS MUNICIPIOS FRENTE A LOS POT.

En la Etapa de formulación: El tema se concibió como un requisito para la obtención de recursos de inversión y de licencias de construcción, y no como una

| | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------|
|  | ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-028 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 7 de 9 |

herramienta de planeación del desarrollo territorial de largo plazo.

La capacidad técnica de los profesionales asignados por los municipios en términos generales es baja, la información requerida para elaborar el diagnóstico al igual que la infraestructura tecnológica es insuficiente, desde el punto de vista financiero no se apropian los recursos necesarios y por circunstancias ajenas al manejo de la administración pública se hicieron contrataciones de personal inadecuado para las exigencias propias del plan operativo.

En la etapa de concertación faltó continuidad en los procesos de ajustes solicitados por las CAR omitiéndose en algunos casos sus recomendaciones; en la etapa de adopción se expidieron por parte de Concejos municipales y Alcaldes, actos legislativos y administrativos que desconocieron las resoluciones de concertación de las CAR y en la etapa de implementación no se han implementado los instrumentos previstos por las disposiciones legales vigentes en aspectos de gestión y financiación del suelo, y de seguimiento y control de los POT.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En realidad, cualquier propietario de bienes inmuebles puede ser objeto de expropiación por vía judicial o administrativa, si su predio resulta determinante para llevar a cabo alguna obra pública para la cual el interés general de la comunidad deberá primar sobre el particular de su propietario. Lo anterior encuentra su fundamento no solo en Leyes expedidas expresamente para ello (Capítulo III de la Ley 9 de 1989 y los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997), sino también en la constitución política, que es norma de normas, y cuyo espíritu social ordena que el interés público prevalezca sobre el individual.

Sin embargo, la expropiación implica una serie de trámites administrativos y judiciales y por ende el cumplimiento de un debido proceso que debe ser oportunamente notificado a los propietarios de los inmuebles involucrados so pena de nulidad. Inclusive, antes de iniciar los trámites anteriores, la nación, el departamento o el distrito o municipio, según el caso, deberá ofertar a los propietarios, la compra de los inmuebles, para que si estos acceden voluntariamente, se obvie los engorrosos trámites expropiatorios, que, de llevarse a cabo, deben implicar, por regla general, el pago correlativo de indemnizaciones para los propietarios de los inmuebles.

A través del recorrido epistemológico de la monografía se puede establecer que la pregunta problematizadora sobre los motivos para ejecutar el proyecto de transporte Metroplús en el municipio de Envigado cumple con los objetivos trazados sobre la

identificación de las reglas de expropiación administrativa a nivel del gobierno municipal, contando con una indemnización que sea equilibrada a los intereses o utilidades públicas, según la cual no puede haber expropiación sin indemnización, ésta debe ser previa al traspaso del dominio del bien del particular al Estado, y debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados según el caso. La ponderación dentro del marco legal y constitucional la hará el juez civil en el evento de expropiación por vía judicial, y la entidad expropiante o el juez contencioso en el evento de la expropiación por vía administrativa.

A partir de la verificación de los antecedentes que ha tenido la implementación del Metroplús en el municipio de Envigado a nivel administrativo, se pudo inferir que la expropiación administrativa como fue definida en la ley y garantizada en la Constitución Política en el artículo 58 sobre la propiedad, obedece a criterios objetivos de implementación del Sistema Metroplús en el municipio de Envigado y su correspondiente adecuación con el Plan de Ordenamiento Territorial, y a su vez criterios subjetivos de utilidad pública sobre la adecuada planeación, proyección y ejecución del proyecto Metroplús en el municipio de Envigado.

La Resolución que promueve la participación intermunicipal en el proyecto METROPLÚS se promovió desde el reasentamiento y la reorganización territorial, indicando desde la Ley y la Constitución Política las fórmulas que se manejan en un estado sostenible sobre las políticas del Plan de Desarrollo, la orientación del presupuesto y la adecuada participación equilibrada de la población en el procedimiento de eficiencia y eficacia de la expropiación, más como garantía ciudadana que como vulneración de derechos, pues al iniciar obras en todos los municipios se establecieron medidas para mitigar el impacto que genera el desarrollo territorial en Envigado.

Ricardo Javier Pelález Zuluaga: Nació el 15 de septiembre de 1980 en Medellín Antioquia, comenzó sus primeros estudios en el Instituto Jorge Robledo, terminó la secundaria en el Instituto Miguel de Unamuno en año 1999 comenzando así sus estudios universitarios en el año 2004 en la Facultad de Derecho de la Institución Universitaria de Envigado, desempeñándose al mismo tiempo como comerciante independiente. Actualmente, continúa como comerciante y a la vez desempeñándose como abogado litigante.

Lubeth Jhonathan Aguirre Navales: Nació el 9 de octubre de 1984 en apartado Antioquia, toda su infancia

| | | |
|--|---|-------------------------|
|  INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO | ARTICULO DE TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-028 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 8 de 9 |

la viví en Medellín, termino sus estudios primarios en el liceo superior de Medellín, en el año 2002 empezó sus estudios universitarios en leyes en la institución universitaria de envigado, trabajo año y medio en el departamento de Antioquia en la parte jurídica desempeñando la labor de la adjudicación de los predios de la vía las palmas, bello- hatillo y en el sector de Sajonia, desde el año 2004 ha trabajado en el hueco como comerciante independiente hasta la fecha, termino materias de la carrera de derecho en el año 2009.

| | | |
|---|--|------------------------|
|  INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO | ARTICULO DEL TRABAJO DE GRADO | Código: F-PI-03 |
| | | Versión: 01 |
| | | Página 9 de 9 |