

RELACION DE CASOS III TRAMO CUATRO VIENTOS-BAZURTO

ITEMS	PROPIETARIO	RT	OBSERVACIONES
1	VILMA IGLESIA-VICTOR ZAPATEIRO	154	Esta negociación se realizó de manera voluntaria .Inicialmente se dieron desacuerdos entre la propietaria y sus hijos en el manejo de las cuota partes del bien inmueble . Termino de manera satisfactoria. Habia temores en la restitucion de la actividad economica, pero este siguio en un local mejor estructurado, ademas conla reposicion de fachada, mejoro el area de la vivienda familiar y siguio funcionando la ctividad comercial del restaurante
2	COPROPIEDAD HORIZONTAL	49	Negociación voluntaria. La copropiedad tuvo que nombrar representante ante asamblea general para realizar la negociación la que se llevo a buen termino.
3	CIELO VARGAS, BENJAMIN VARGAS Y OTROS	50	Negociación voluntaria sin inconvenientes
4	EROTIDA MARIA SEHUANES, ALFREDO SANTOS Y OTROS	51	Negociación voluntaria satisfactoria. Hubo la necesidad de esperar poder con apostilla de uno de los herederos que se encontraba fuera del país. Propietarios que siempre mostraron de manera evidente actitud negociadora
5	ALVARO CABANZO ALCALA	86	Negociación voluntaria sin inconvenientes.
6	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE	53	Negociación Voluntaria. Antes de proceder al proceso de compra venta del area afectada; transcribe le solicito sl Sena como Entidad Estatal para que cediera el area requerida por el SITM pero estos no aceptaron. Finalmente se llevo la negociacion de manera satisfactoria, luego de la decision por parte de la principal de Bogota, sobre la persona autorizada para representar al Sena ante Transcribe para efectos de llevar a termino la negociacion.
7	INVERSIONES MADERAS CARRILLO	87	Negociación voluntaria, luego de pasar por diferentes etapas por limitaciones jurídicas a la propiedad: inicialmente había un embargo por proceso de familia, posteriormente falleció uno de los propietarios y finalmente, tuvieron la necesidad de hacer la sucesión y cambiar de propietario, lo que motivo que se realizara una promesa de compra venta, cancelando el 70% del valor de la negociación y el 30% restante se encuentra en negociación
8	FEDERICO ROMERO	89	Negociación voluntaria satisfactoria
9	HECTOR SEGUNDO HERRERA GANDARA	90	Negociación voluntaria satisfactoria
10	ROSA VERONIKA PROTZKAR-HERBERT PROTZKAR	98	Negociación voluntaria satisfactoria
11	ANTONIO MARIA CASTRO	91	EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA. Negociación con oferta de compra inicial, no se llevo la aceptación por mora en el impuesto predial por parte del propietario. Manejo integral por parte del equipo de reasentamiento, debido a la situación de vulnerabilidad como adulto mayor del propietario. Para mitigar el impacto del SITM , se oferto como vivienda de interes social, la cual no acepto por temor y presión por parte de familiares y comunidad del sector ; finalmente se decidió la expropiación cuyo proceso ha sido retrasado por cambios en la administracion del Distrito
12	RODRIGO ALONSO GONZALEZ MARRUGO	92	Negociación voluntaria satisfactoria
13	GLENIS SUSANA CORPAS	93	Negociación voluntaria satisfactoria
14	BEATRIZ DAWIKIN GAMBIN	94	Negociación voluntaria satisfactoria
15	CARMEN ISABEL MENA GONZALEZ	131	EXPROPIACION CONCERTADA Resolución No.0418 DE 20 marzo de 2009 se dio la necesidad por limitaciones jurídicas de la propied de pasar de negociación voluntaria a expropiación, pero la propietaria mantuvo la actitud negociadora
16	LILIANA PATRICIA LOPEZ	95	Negociación voluntaria, sin inconvenientes, solo hubo retrasos en algunos momentos de la negociación por el tipo de actividad económica de la propietaria que la obligaba a viajar de manera constante. Con la reposición de fachadca mejoro visiblemente la estructura de la actividada comercial instalada en el bien inmueble para satisfaccion de los propietarios y del objeto del negocio
17	SURTIGAS S.A. ESP. SURTIDORA DE GAS	127	Se hizo promesa de compra venta porque existía incongruencia entre los linderos establecidos en la escritura por lo tanto se les dio un plazo para corregir y aclarar la escritura cuyo plazo fue cumplido, el pago se dio en dos contados. El termino de la negociacion a feliz termino

	PROPIETARIO	RT	OBSERVACIONES
18	INVERSIONES ISABEL LTDA	129	Negociación Voluntaria. Se presento la situación que los propietarios no habían inscrito la copropiedad horizontal ante la Alcaldía de Cartagena, lo que represento retraso en el registro de la escritura correspondiente
19	HERMINIA BELTRAN DE CASTRO	132	EXPROPIACION CONCERTADA resolución no.0041 de 27 de enero de 2009, debido a limitaciones jurídicas del predio. Actitud anegociadora por parte de la propietaria
20	EMILIANO ANTONIO HERRERA CABALLERO	97	Negociación voluntaria . Se tuvo que esperar que los hijos residentes fuera del país le otorgaran poder al padre para hacer la negociación, siempre estuvieron atentos y dispuestos para colaborar
21	DANIEL CAMARGO ORTIZ	150	Negociación voluntaria. Se presento inconvenientes en la etapa de la reposición de fachada con el propietario del negocio instalado en el predio, se dio el manejo social de manera satisfactoria
22	MARIA BEATRIZ JIMENEZ ACEVEDO	149	Negociación voluntaria sin inconvenientes
23	EDIFICIO LAS TORRES	54	EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA Resolucion No.0837 DEL 30 DE OCT. DE 2008. Copropiedad horizontal , no respondieron con los requerimientos para la negociación voluntaria en su condición de propiedad horizontal, situación que conlleva al tipo de negociación por expropiación por vía administrativa
24	JOSE MONTES VARGAS, CARMEN LECONTE DE MALO	55	Negociación voluntaria sin inconvenientes. El producto de la venta le favoreció al bien inmueble por mejoramiento en la infraestructura al reponer la fachada y considerando además que allí funciona un negocio de reconocimiento local
25	VIENTO POPA LTDA Y CIA S. EN C.	85*	Este predio fue objeto de cambio de propietarios y de englobe por parte de estos, y consecuentemente el tiempo fue reflejado en el proceso de adquisición predial. Finalmente la negociación voluntaria termino de manera satisfactoria
26	ENRIQUE FRANCO CASTILLO, MATILDE FRANCO CASTILLO	57	Negociación voluntaria, los propietarios de manera permanente evidenciaron la mejor actitud negociadora a pesar que la afectación predial era el total de la construcción y parte del terreno. Se considero la vulnerabilidad al menor hijo del propietario quien padecía Asma bronquial, se llevo a comité para la aprobación de los reconocimientos económicos por traslado temporal. Sin embargo con el producto de la negociación la calidad de vida de los propietarios mejoro ; el señor Enrique Franco adquirió vivienda nueva y construyo locales comerciales en el área restante del predio negociado. Siendo evidente que se manejaron los factores de riesgos por reasentamiento para mitigar los impactos negativos del SITM
27	JAIRO E MONTES VARGAS Y JANETH E RUIZ DE MONTES	58	Negociación Voluntaria. Con el producto de la venta, los propietarios al realizar la reposición de fachada, LOGRARON un proyecto de locales comerciales en el área restante
28	CARMEN SALGADO DE BRIGANTTI	146	Negociación Voluntaria. Intervención fortalecida del equipo de reasentamiento ante la negativa del propietario de la actividad económica que funcionaba en el predio, para desalojar parte de la terraza., pero finalmente cedió de manera conciliadora y se reflejo en el termino satisfactorio de la negociación
29	GONZALO MONTES VELASQUEZ Y OTROS.	59	Negociación Voluntaria. Se considera que la negociación con Transcaribe s.a. mejoro la calidad de vida de los propietarios, minimizando los impactos negativos del SITM dándole la oportunidad a Gonzalo (el único que no tenía propiedad), de adquirir vivienda y según informe de seguimiento expost reflejandose mejoramiento hasta en el aspecto emocional y laboral. Le agradecen a transcaribe el cambio favorable para sus vidas.
30	GABRIEL AHUMADA TRUJILLO	60	Negociación voluntaria. Se realizo promesa de compra venta para efectos de lograr la sucesión, la cual cumplieron
31	RODRIGO RAMON DIAZ PEREZ	61	Negociación voluntaria. El pago de esta por ser la primera negociación; tuvo retrasos debido a que la escritura publica de compra venta debía salir registrada de la oficina de Notariado y Registro para efecto de los pagos correspondientes por concepto de predio y por concepto de reconocimientos económicos
32	GABRIEL PICO PUPO Y BLANCA JIMENZ	62	Negociación voluntaria satisfactoria. Manejo social cuidadoso al propietario por su condición de unidad social socioeconómica y de adulto mayor, además del temor por desarraigo al lugar de funcionamiento del negocio el cual es reconocido a nivel de Cartagena desde hace mucho tiempo siendo su fuente de ingreso familiar.. Se le asesoro de manera integral por el equipo de reasentamiento, durante cada una de las etapas del proceso y en la reposición del bien inmueble. Finalmente se concluyo de manera satisfactoria la negociación, siendo este muestra del cambio favorable del SITM. El bien inmueble adquirido fue en la misma zona del predio anterior y sigue funcionando satisfactoriamente el negocio

	PROPIETARIO	R.T.	OBSERVACIONES
33	JORGE Y CARMEN GOMEZ POLO	63	Negociación voluntaria satisfactoria. Propietarios con muy buena actitud negociadora. Con la reposición de fachada se evidencia mejoramiento en la estructura del bien inmueble, construyeron dos locales comerciales mejorando el nivel de sus ingresos
34	AMIRA FANG DE MENDOZA	64	Negociación voluntaria satisfactoria. De manera visible mejoro la estructura con la construcción de los dos locales comerciales, representando un aumento en los ingresos al propietario.
35	MARTINEZ CABALLERO Y MOZEL LTDA	66	Negociación voluntaria satisfactoria
36	ALVARO TINOCO PADILLA	67	Negociación voluntaria satisfactoria
37	NIDIA DE JESUS VASQUEZ MORENO, LETICIA LUGO MORENO	68	Negociación voluntaria. Manejo social del proceso de adquisición predial por resistencia al valor del avalúo comercial por parte de uno de los propietarios. Finalmente se concilio y se negoció satisfactoriamente
38	RASILAN S.A.	69	Negociación voluntaria satisfactoria
39	ANA MERCEDES ZAPARAN GARCIA Y YOMAIRA ZAPARA GARCES	70	Negociación voluntaria satisfactoria
40	NIVIA ESTER QUINTANA TABORDA	71	Negociación voluntaria satisfactoria
41	ANTONIO TORRES GARCIA Y ANITA , MARIA TORRES GARCIA	72	EXPROPIACION CONCERTADA RESOLUCION No.0417 DE 20 DE MARZO DE 2009 por motivos de embargo familiar sobre el predio a nombre de Antonio Torres. El apoyo e interés por parte de los propietarios fue demostrado en todo el proceso
42	ALZATE VILLAMIZAR S.ENC.	73	Negociación voluntaria satisfactoria
43	CRISTINA TORRES DE BELLO	74	EXPROPIACION CONCERTADA, Resolución 5003 del 14 de octubre del 2011, por incumplimiento a la promesa de compra venta efectuada para que los herederos efectuaran la sucesión; se decidió la expropiación por el valor restante por pagar. El incumplimiento ocurrió por desacuerdos entre los herederos para cancelar el valor faltante para terminar el proceso de sucesión.
44	JOSE ANTONIO SALGADO PEÑARANDA	75	Negociación voluntaria satisfactoria
45	GILBERTO LEON FAJARDO	76	EXPROPIACION CONCERTADA RESOLUCION No. 0037 DE ENERO 27 DE 2009, debido a embargos y limitaciones jurídicas sobre el predio. El propietario siempre mostro actitud de apertura y motivación hacia la negociación voluntaria e hizo todos los trámites requeridos para el levantamiento de los embargos, pero finalmente uno de ellos no apareció en el juzgado y así se procedió a la expropiación, cancelando el valor de la negociación por autorización del propietario como abono a la deuda que tenía en Impuesto Predial
46	SINFOROSA JULIO BALSEIRO	77	EXPROPIACION CONCERTADA POR VIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION No.0490 DE 13 DE AGOSTO DE 2008, debido a limitaciones jurídicas que recaían sobre el predio. Los herederos evidenciaron en todo momento el interés por negociar y realizar la sucesión, pero finalmente hubo desacuerdos entre los hermanos herederos para el pago de la escritura de sucesión
47	ROSA GARCIA SUAREZ	78	Negociación voluntaria satisfactoria
48	LUIS JORGE AYALA Y CIA S EN C	79	Negociación voluntaria satisfactoria
49	MIGUEL HERNANDO GARCIA Y ANGELA FLOREZ DE GARCIA	80	EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION No.0838 DE 30 DE OCTUBRE DE 2008 por limitaciones jurídicas del predio
50	CLAUDIA CECILIA DURAN PEREZ Y GUILLERMO JAVIER DURAN PEREZ	81	Negociación voluntaria satisfactoria
51	JOSE FRANCISCO ALZAMORA OROZCO	82	Negociación voluntaria satisfactoria
52	OLGA PUELLO TORDECILLA	83	Negociación voluntaria satisfactoria. Bien inmueble por posesión. Se le brindó durante todo el proceso de adquisición predial asesoría y apoyo jurídico, técnico y social al propietario en atención a su condición de adulta mayor y nivel educativo. Con el producto de la venta pago deudas pero lo más importante que recuperó un lote y construyó en otra zona de la ciudad, lo que se traduce en mejoramiento en su calidad de vida
53	NANCY HERNANDEZ DE TORRALVO Y AMELIA HERNANDEZ DE BLANCO	65	Negociación voluntaria satisfactoria. Con el producto de la negociación se dividieron las cuotas partes y como adultas mayores disfrutaron viajes y fortalecieron su nivel de vida
54	JAIR LUNA BENITEZ	134	Negociación voluntaria satisfactoria
55	ELBA BENITEZ ENAMORADO	135	Negociación voluntaria satisfactoria

	PROPIETARIO	RT	OBSERVACIONES
56	FRANCISCO PUERTA VASQUEZ Y OMAIRA BLANQUICETT	99	Negociación voluntaria satisfactoria
57	JOSEFINA URUETA DE LLAMAS	100	Negociación voluntaria. Manejo social de la negociación por resistencia por parte de la unidad social educativa que funcionaba en el predio, para que el propietario realizara la reposición de fachada correspondiente, debido a la disfunción en las relaciones interpersonales entre arrendatario y rentista. Se le brindó asesoría constante jurídica, técnica y social mirando su condición de adulto mayor con patologías agregadas. Este siempre mostró interés en la negociación con Transcribe
58	MAZUD JOSE JANNE MIGUEL	101	EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA por limitación jurídica del predio Resolución 0836 del 30 de octubre del 2008.
59	AUTOMOTORA DE BOLIVAR LTDA - AUTOBOL	102	Negociación voluntaria sin inconvenientes. En la negociación se cumplieron los parámetros exigidos teniendo en cuenta que en el predio funcionaba una Bomba de Gasolina. Buena actitud negociadora del propietario
60	GOOD YEAR DE COL.	103	Negociación voluntaria. Manejo social del proceso por desacuerdos del propietario en cuanto a la afectación predial por temor al futuro de la actividad económica que allí funcionaba "Districandelaria", muy reconocida a nivel de Cartagena y con más de 35 años de experiencia como tal. Así mismo manejo de la situación jurídica debido a que en pago por deuda el predio ya no estaba a nombre de ellos sino de Good Year. Finalmente se llevó la negociación de manera satisfactoria, y el negocio con la adecuación del local, aun funciona
61	GOOD YERA DE COL.	104	Negociación voluntaria. Manejo social del proceso por desacuerdos del propietario en cuanto a la afectación predial por temor al futuro de funcionamiento de la actividad económica que allí funciona, muy reconocida a nivel de Cartagena y con más de 35 años de experiencia como tal.
62	MADERA ANTIOQUIA	136	Negociación voluntaria sin inconvenientes
63	JOSEFINA LINARES DE VILLEGAS	137	Negociación voluntaria satisfactoria
64	JOSEFINA LINARES DE VILLEGAS	138	Negociación voluntaria satisfactoria
65	ALAYDI GOMEZ Y OTRO	142	Negociación voluntaria satisfactoria.
66	JOSE MIGUEL PUELLO CABARCAS	143	Negociación voluntaria satisfactoria. Se efectuó mediante promesa de compra venta para efectos del proceso de sucesión, la cual cumplieron con la reposición de fachada se observa mejoramiento en la estructura
67	CENTRO MEDICO MARIA AUXILIADORA	148	Negociación voluntaria satisfactoria
68	JULIO MORALES	151	Negociación voluntaria satisfactoria
69	JEAN ABDUL RAS EL ABIAD	152	Negociación voluntaria satisfactoria
70	MANUEL ALBERTO ALZATE.	128	Negociación voluntaria satisfactoria
71	EDINSON ENRIQUE OROZCO	156	Negociación voluntaria satisfactoria
72	LUIS HERNAN ARISTIZABAL	157	EXPROPIACION por vía administrativa resolución no.0742 de 6 de mayo de 2009 debido a limitaciones jurídicas del predio.
73	JULIO GOMEZ	52	Negociación voluntaria satisfactoria. En esta negociación fue fortalecida la intervención social, jurídica y técnica, considerando la situación de adultos mayores, además con serias patologías en la salud del propietario y de su conyugue. Lo representaba fue su hija María Gomez. Hubo resistencia inicial por parte de la conyugue por la pérdida del jardín, situación que se le dio manejo integral por parte del equipo con final satisfactorio
74	INVERSIONES EL BODEGON	47	Negociación voluntaria satisfactoria. Por modificaciones en el diseño técnico del tramo; este predio paso del Tramo II Bomba Amparo-Cuatro Vientos al III Tramo.
75	DISTRITO DE CARTAGENA	84	Situación jurídica por resolver por parte del Distrito de Cartagena
76	ROBERTO TINOCO MUÑOZ	153	Negociación voluntaria satisfactoria. Negociación con promesa de compra venta para efectos de la escritura de sucesión, la cual fue cumplida. Manejo social por desacuerdos entre los herederos por las cuotas partes correspondientes. La afectación fue total
77	AUTOCENTRO LA ESTACION	159	Negociación voluntaria satisfactoria

