

	<p>HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA Ingeniero Civil Universidad de Cartagena Mat. 1320279394 BLV</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

AVISO No. 006 DE FECHA 13 DE agosto DE 2018

EL FONDO ADAPTACION, Entidad creada por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 4819 de 2010 para construir, reconstruir y recuperar la infraestructura que resultó afectada por el Fenómeno de la Niña 2010-2011, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera y adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, quien en cumplimiento de lo establecido en el Art. 73,74 y 75 de la Ley 1523 de 2012, y por medio Contrato de obra 093 de 2017; faculto a **HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA**, para adelantar la gestión predial sobre los predios requeridos para la ejecución de las obras preventivas en el Complejo C – Dique Polonia. En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 de C.P.A.C.A, el Fondo Adaptación

HACE SABER

Que el día 12 de julio de 2018, se expidió la Resolución de oferta de compra número 0829 de julio 12 de 2018, para la adquisición de una franja de terreno ubicada dentro del predio denominado QUINTANILLA, la cual es requerida para la ejecución de obras preventivas que fueron declaradas de utilidad pública e interés social para el control de inundaciones en el Complejo C – Dique Polonia y cuyo contenido es el siguiente:



HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA
Ingeniero Civil
Universidad de Cartagena
Mat. 1320279394 BLV

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número 0206 de 2018

Página 2 de 4

POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA AL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA, POR UNA FRANJA DE TERRENO DEL PREDIO DENOMINADO "QUINTANILLA", IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DE ATLANTICO.

orden nacional, las entidades territoriales o las entidades descentralizadas de cualquier nivel administrativo podrán adquirir los predios necesarios para adelantar planes de acción específicos, por negociación directa o mediante expropiación por vía administrativa, previa indemnización.

Concordante con lo anterior, el artículo 74 de la citada ley fija el procedimiento a seguir con el fin de agotar la etapa de negociación directa, en la cual las partes pueden llegar a un acuerdo respecto del valor de los bienes a adquirir, fundamentado en el avalúo previamente elaborado por la entidad competente como precio máximo de adquisición.

Que, según el estudio de títulos realizado al folio de matrícula No. 045-434 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, se determinó que el predio pertenece al BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA, predio adquirido mediante la dación en pago que le hiciera la señora ERMELINDA SIMONDS DE LEWIS, tal como consta en la Escritura Pública No. 1203 del 08 de mayo de 1963, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 03 del folio de matrícula inmobiliaria No. 045-434 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

Que, mediante la Resolución No. 0206 del veintochó (28) de febrero 2018, se delegó la suscripción del presente acto administrativo al Líder del Equipo de Trabajo del Macroproyecto Canal del Dique.

El Fondo Adaptación mediante oficio consecutivo No. E-2017-030464 del 03 de noviembre de 2017, dispuso la adquisición una franja de terreno del inmueble denominado "Quintanilla", identificado con la cédula catastral No. 000400020008000 y matrícula inmobiliaria 045-434 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, ubicado en el Corregimiento las Compuertas, Municipio de Manati, Departamento del Atlántico y ordenó el avalúo correspondiente.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: Formular oferta de compra en los siguientes términos:

1. **OBJETO.** - Para la ejecución de las obras que fueron declaradas de utilidad pública e interés social para el control de inundaciones en el Complejo - C Dique Polonia, El Fondo Adaptación requiere adquirir una franja de terreno del inmueble denominado "Quintanilla", identificado con la cédula catastral No. 000400020008000 y matrícula inmobiliaria 045-434 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, ubicado en el Corregimiento las Compuertas, Municipio de Manati, Departamento del Atlántico.

La zona requerida para el proyecto se encuentra identificada en la ficha técnica predial número No. 001 D T1-OPDP y en el plano No. 001 D T1-OPDP, éste último documento hace parte integral de la presente oferta y en él aparece debidamente delimitada y aliterada el área requerida, correspondiente a 1016.43 m².

2. **AVALÚO.** - Según lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, el Fondo Adaptación, con base en el avalúo elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe, cuya copia



HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA
Ingeniero Civil
Universidad de Cartagena
Mat. 1320279394 BLV

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número 1320279394 de 2018

Página 3 de 4

POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA AL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA, POR UNA FRANJA DE TERRENO DEL PREDIO DENOMINADO "QUINTANILLA", IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DE ATLANTICO.

se adjunta y hace parte integral de esta Resolución, le ofrece la suma de OCHOCIENTOS TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$813.144) por concepto de terreno

3. **FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.** - El Fondo Adaptación cancelará el valor antes estipulado, una vez usted acepte el precio y suscriba el contrato de compraventa de la siguiente forma:
 - a) Un primer contado por el cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato de compraventa, el cual equivale a la suma de CUATROCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$406.572), dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la firma del contrato de promesa de compraventa, (i) previa radicación en debida forma y ante el FONDO de la respectiva cuenta, (ii) previa entrega real y material de la zona de terreno prometida en venta mediante la suscripción y firma de la respectiva acta de entrega, b) Un segundo contado y/o saldo por el cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, el cual equivale a la suma de CUATROCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$406.572), dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la protocolización y firma de la escritura compraventa, en la notaría hora y día, que para los efectos señale EL FONDO, (i) previa radicación en debida forma y ante EL FONDO de la respectiva cuenta, (ii) previa entrega por parte del VENDEDOR al FONDO de la primera copia de la escritura publica de compraventa debidamente registrada, junto con el certificado de libertad y tradición actualizado en el que figure EL FONDO como propietario.

PARÁGRAFO: La transferencia del derecho de dominio y la entrega material de la franja de terreno se llevará a cabo por parte de EL PROPIETARIO al FONDO, dentro de los diez (10) días siguientes a la aceptación de esta oferta de compra, este plazo podrá ser prorrogado por un término igual por justa causa que obre a favor de cualquiera de las partes, de conformidad con lo establecido en el numeral sexto del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012.
4. **NEGOCIACIÓN DIRECTA.** - Para dar cumplimiento a la Ley 1523 de 2012, se le informa que de conformidad con el numeral 6° del artículo 74 de la referida Ley, usted cuenta con el término de cinco (5) días hábiles para aceptar o rechazar esta oferta, contados a partir del recibo de la entrega personal de esta Resolución o de la desfijación del respectivo aviso en la Alcaldía del Municipio de Manatí según corresponda.

Su respuesta puede remitirla a la calle 7 No. 5D -07 del Municipio de Manatí, Departamento de Atlántico.
5. **PROCEDIMIENTO.** - El procedimiento que determina la etapa de negociación directa se encuentra regulado por el artículo 74 de la Ley 1523 de 2012.
6. **NEGOCIACIÓN FALLIDA.** -Se entiende que la negociación directa es fallida, en los siguientes eventos:
 - Si rechaza la oferta en forma expresa;
 - Si guarda silencio;
 - Si no hay acuerdo sobre el precio y la forma de pago;
 - Si usted no suscribe el contrato de compraventa dentro del plazo convenido.
7. **EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA.** - Fracasada la etapa de negociación directa, el Fondo Adaptación procederá a decretar por vía administrativa la expropiación de las mejoras existentes sobre la franja requerida y demás derechos constituidos sobre la misma.
8. **RECURSOS.** - contra esta resolución solo procede recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de esta Resolución o de la desfijación del respectivo aviso en la Alcaldía del Municipio de Manatí, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012.



HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA
Ingeniero Civil
Universidad de Cartagena
Mat. 1320279394 BLV



Resolución Número 001 D T1-OPDP de 2018

Página 4 de 4

POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA AL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA, POR UNA FRANJA DE TERRENO DEL PREDIO DENOMINADO "QUINTANILLA", IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DE ATLANTICO.

9 DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS. - Hacen parte integral de esta oferta los siguientes documentos:
Copia del plano No. 001 D T1-OPDP y copia del avalúo No. 001 D T1-OPDP de Marzo de 2018

SEGUNDO: Cualquier información adicional o aclaración que se requiera, con gusto será respondida, para ello por favor dirija su solicitud a la 13 No. 8-63 del Corregimiento de las Piedras, Municipio de San Estanislao de Kostka, Departamento de Bolívar, teléfono 3188479588

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 27 de ABRIL de 2018

GUSTAVO ESCOBAR PÉREZ
Lider del Equipo de Trabajo del Macroproyecto Canal del Dique
FONDO ADAPTACIÓN

Anexos:
Avalúo comercial 001 D T1-OPDP
Plano 001 D T1-OPDP

Aspectos Jurídicos Prediales

Elaboró: Luis Alejandro Pérez Rivera, director de obra Contrato No. 083 de 2017
Revisó: Luis Alfonso Martínez, director Interventoría, Contrato No. 095 de 2017
Revisó: Yessy Pinzón Franco, Supervisor Fondo Adaptación Canal del Dique
Revisó: Mauricio Gallego, Contratista Fondo Adaptación Canal del Dique

Aspectos Jurídicos Procedimentales

Elaboró: Heidy Castro, Contrato No. 093 de 2017 H.C.D.
Revisó: Zulma Mariel, Jurídica predial Interventoría, Contrato No. 095 de 2017
Revisó: Cecilia Cortés Díaz, Contratista Fondo Adaptación Canal del Dique (J.S.)



HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA
Ingeniero Civil
Universidad de Cartagena
Mat. 1320279394 BLV

 **Fondo Adaptación**

El presente aviso se fija en la cartelera de la oficina del Contratista HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA, ubicada en la calle 7 No 5D -07 del Municipio de Manatí, en la cartelera de la Alcaldía del Municipio de Manatí, en la página web del FONDO ADAPTACION, en un periódico de amplia circulación, y se enviará al predio requerido, con el fin de notificar al Representante Legal del BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA sociedad propietaria del predio en mención, a quien se intentó notificar personalmente remitiéndole el oficio de citación No. HCPR- GP-2018-059 de fecha 23 de julio de 2018 a la dirección del predio, el cual fue enviado mediante correo certificado de la empresa de correos 4-72 serial RN985183289CO el día 24 de julio de 2018, sin embargo, el mencionado propietario no se presentó a notificarse de la oferta formal de compra y ante la imposibilidad de notificarlo personalmente se envía el presente aviso. Se hace la advertencia en los términos señalados en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y en concordancia con el numeral 4 artículo 74 de la ley 1523 de 2012, que se fijara por un término de cinco (5) días hábiles en los lugares manifestados, y que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de vencido este término.

Contra la decisión contenida en la resolución de oferta de compra No. 0829 del 12 de julio de 2018, procede el recurso de reposición que deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al vencimiento del término de la presente publicación. El recurso se interpondrá ante la autoridad que expide el acto administrativo, en las oficinas de la entidad, ubicadas en la calle 72 No. 7 -64 piso 10 de la ciudad de Bogotá D.C., o en las instalaciones del contratista HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA, ubicadas en la calle 7 N. 5D-07 del Municipio de Manatí (Atlántico).

Vencido el termino de cinco (05) hábiles anteriormente referido, sin que se haya interpuesto recurso de reposición o resuelto el mismo, en caso de haberse interpuesto y notificado su contenido en debida forma, la oferta de compra surtirá los efectos relacionados en el ARTICULO PRIMERO de la Resolución 0829 de 12 de julio de 2018, respecto del propietario y de los demás titulares de derechos constituidos sobre el inmueble.

HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA
CONTRATISTA FONDO ADAPTACION
CONTRATO 093 DE 2017