

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

AVISO No. 18 DE FECHA 19 DE agosto DE 2020

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; faculta 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 10 de agosto de 2020, se expidió la Resolución No. 0222, por la cual se ordena la expropiación de una franja de terreno ubicada dentro del predio denominado Parcela No. 13 La Concepción, la cual es requerida para 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:

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 1 de 14



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



República de Colombia



Libertad y Orden

Fondo Adaptación

RESOLUCIÓN N.º 222 DE 10 de Agosto de 2020

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

EL SUBGERENTE DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL FONDO ADAPTACIÓN

En uso de sus facultades legales y reglamentarias especialmente de las establecidas en el artículo 78 de la Ley 489 de 1998, en el artículo 4º del Decreto 4819 de 2010, modificado por el artículo 2º del Decreto 964 de 2013, en el artículo 4º numeral 1º del Decreto 4785 de 2011 y la Resolución N.º 603 del 5 de noviembre de 2019, mediante la cual se delegó la suscripción del presente acto administrativo en el Subgerente de Gestión de Riesgos y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política modificado por el acto legislativo N.º 1 de 1999 consagra:

"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 (...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)".

Que, mediante Decreto 4579 del 7 de diciembre de 2010, el Gobierno Nacional declaró la situación de desastre en todo el territorio nacional, derivada del fenómeno de La Niña 2010 – 2011 y, entre otras decisiones, ordenó la elaboración del Plan de Acción Específico por parte de la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en concordancia con las disposiciones del Decreto Ley 919 del 1 de mayo de 1989, mediante el cual se organizó el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

Que, a través del Decreto 4580 del 7 de diciembre de 2010, el Gobierno Nacional declaró el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública.

Que, mediante Decreto Ley 4819 de 2010, el Gobierno Nacional creó el FONDO ADAPTACIÓN, en adelante EL FONDO, cuyo objeto es la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de "La Niña", con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

HR

HR



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 2 de 11

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

Que atendiendo las funciones que el Gobierno Nacional le encargó al FONDO ADAPTACIÓN, el Consejo Directivo de la entidad aprobó la postulación del proyecto de Restauración de Ecosistemas Degradados del Canal de Dique presentado el 20 de septiembre de 2011 por CORMAGDALENA, cuyos objetivos son mitigar los efectos generados por la ola invernal 2010-2011, contrarrestar sus efectos y evitar su propagación en el tiempo en el área de influencia del Canal del Dique.

Que EL FONDO tiene como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de "La Niña", así como para impedir definitivamente la prolongación de sus efectos, tendientes a la mitigación y prevención de riesgos y a la protección en lo sucesivo, de la población de las amenazas económicas, sociales y ambientales que están sucediendo.

Que, así mismo, el artículo 46 de la Ley 1955 de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la equidad", estableció que el Fondo hará parte del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en los términos de la Ley 1523 de 2012 y podrá estructurar y ejecutar proyectos integrales de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y en coordinación con los respectivos sectores, además de los que se deriven del fenómeno de la Niña 2010-2011, con el propósito de fortalecer las competencias del Sistema y contribuir a la reducción de la vulnerabilidad fiscal del Estado.

Que como parte del Plan de Acción Específico, por parte de la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia (hoy Ministerio del Interior) se tiene prevista la construcción de obras preventivas para control de inundaciones en los municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del Canal del Dique, específicamente en el Complejo C- Dique Polonia, corregimiento de Las Compuertas, en el municipio de Manatí (Atlántico), situación que implica la adquisición de las zonas necesarias para tal fin.

Que, el artículo 73 de la Ley 1523 de 2012 por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres, establece que:

"Declarada una situación de desastre o calamidad pública y hasta tanto se declare el retorno a la normalidad, el Gobierno Nacional a través de cualquiera de sus Ministerios o Departamentos Administrativos, Entidades del Orden Nacional, las Entidades Territoriales o las Entidades Descentralizadas de cualquier nivel administrativo, podrán adquirir total o parcialmente los bienes inmuebles o derechos reales que sean indispensables para adelantar el plan de acción específico, por negociación directa con los propietarios o mediante expropiación por vía administrativa, previa indemnización". (Negrilla fuera del texto original).

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 3 de 14



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



CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 4 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 3 de 11

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

Que, el artículo 75 de la Ley 1523 de 2012 determina los lineamientos jurídicos para la expropiación administrativa respecto a los términos y la competencia para adelantarla.

Que, el artículo 76 de la Ley 1523 de 2012 establece que:

"Para todos los efectos relativos al procedimiento de expropiación por vía administrativa, entiéndase que existen motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición mediante expropiación de los bienes indispensables para la ejecución de los planes de acción específico para el manejo de desastres y calamidades públicas declaradas."
(Negrilla fuera del texto original).

Que la ley 153 de 1887 dispone en su artículo 8° que, cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho. En consecuencia, se dará aplicación a las normas contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo que resulte pertinente.

Que EL FONDO mediante Resolución N.º 1176 del 27 de octubre de 2017, declaró de utilidad pública e interés social la construcción de obras preventivas para control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia, ubicadas en el municipio de Manatí (Atlántico), en la vía que conduce hacia las Compuertas, en el marco de las obras preventivas del proyecto denominado: *"Restauración del Sistema Canal del Dique"* y dispuso la adquisición de los predios requeridos para su ejecución.

Que para la ejecución de las mencionadas obras preventivas, EL FONDO celebró con HUMBERTO CARLOS PÉREZ RIVERA el contrato de obra N.º 093 de 2017, quien tenía a su cargo adelantar la gestión predial y la adquisición de las franjas de terreno requeridos para la ejecución del proyecto contratado, lo que implicó la elaboración de las fichas prediales, estudios de títulos, diagnósticos socioeconómicos y contratar con una Lonja Inmobiliaria de reconocida trayectoria la elaboración de los avalúos respectivos, entre otras actividades, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012.

Que en virtud del carácter de utilidad pública e interés social que poseen las obras necesarias para la ejecución del contrato de obra N.º 093 de 2017, EL FONDO expidió el acto administrativo contentivo de la oferta de compra N.º 0052 del 17 de enero de 2018, con la cual se determinó la adquisición de una franja de terreno con una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1226,54 m²), el cual corresponde al área requerida y que hace parte del predio denominado "Parcela N.º 13 la Concepción", identificado en la ficha predial 008 D T4 OPDP, elaborada por el contratista de obra y aprobada por la interventoría. El área requerida está comprendida dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS ESPECÍFICOS: Por el **NORTE:** en longitud de 10,57 metros colinda con predio de Ledis Acuña Martínez y otros; por el **ORIENTE:** en longitud de 105,62 metros colinda con predio de María Inmaculada Ortiz y otra; por el **SUR:** en longitud de 8,77 metros con camino en medio con predio de José Chamberlain Beltrán Varela; y por el **OCIDENTE:** en longitud de 103,55 metros colinda con el terraplén.

#444

Calle 16 N.º 6-66 Pisos 12-14
Bogotá D.C, Colombia / Tel: +57 (1) 4325400
www.fondoadaptacion.gov.co

Código 008 D T4 OPDP

 Escriba

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 5 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 4 de 11

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

Que la franja de terreno requerida por EL FONDO, de conformidad con la información técnica y jurídica suministrada por el contratista de obra, será segregada del inmueble denominado "Parcela N.º 13 La Concepción", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, con cédula catastral N.º 000400020001000, ubicado en el corregimiento de Las Compuertas, municipio de Manatí (Atlántico).

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, el inmueble del cual hace parte la franja de terreno que se requiere para la ejecución de las obras preventivas de control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia es propiedad de MARÍA INMACULADA ORTÍZ DE OLIVERO (q.e.p.d.), con cédula de ciudadanía N.º 22.629.897 y VÍCTOR RAFAEL OLIVERO ORTÍZ, con cédula de ciudadanía N.º 850.463, quienes adquirieron el predio mediante adjudicación que le hiciera EL INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA – INCORA, a través de la Resolución N.º 186 del 19 de marzo de 1992, registrada en la anotación N.º 1 del folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga,

Que EL FONDO, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, expidió la Resolución N.º 0052 del 17 de enero de 2018, por la cual se formuló oferta de compra sobre una franja de terreno del predio denominado "Parcela N.º 13 La Concepción", la cual fue notificada personalmente el 2 de febrero de 2018 a Víctor Rafael Olivero Ortiz, toda vez que en esa diligencia se tuvo conocimiento del fallecimiento de María Inmaculada Ortiz de Olivero, como consta en el registro civil de defunción N.º 05777795 otorgado por la Registraduría de Manatí, quien falleció el 13 de mayo de 2015.

Que después de notificado y dentro de los términos de ley Víctor Rafael Olivero Ortiz, mediante escrito radicado el 3 de febrero de 2018, manifestó su voluntad de aceptar el valor contemplado en la oferta de compra.

Que mediante acuerdo privado del 1º de febrero de 2018 suscrito entre Víctor Rafael Olivero Ortiz y Luis Alejandro Castillo Sánchez, este último en representación del Fondo Adaptación, se acordó realizar un primer pago correspondiente al 50% del valor de la oferta de compra, es decir, la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$4.667.602,50) a la suscripción del acuerdo.

Que Víctor Rafael Olivero Ortiz, mediante escritura pública N.º 188 del 7 de marzo de 2018 otorgada en la Notaría Única de Sabanalarga, realizó venta de los derechos gananciales correspondientes al 50% dentro de la sucesión de María Inmaculada Ortiz Oliveros a Luis Rafael Olivero Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 72.300.663, a Yenís Judith Olivero Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 22.539.000, a Víctor Manuel Olivero Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 72.301.706, a Marbi Ludis Oliveros Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 22.539.576 y a Heder Antonio Oliveros Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 8.501.162, registrada el 8 de marzo del 2018 en la anotación 3 del folio de matrícula N.º 045-24486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga; en consecuencia, cambió la situación jurídica del predio y configuró una titularidad del derecho de dominio en falsa tradición.

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 6 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 5 de 11

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

Que, el Gobierno Nacional a través del Plan de Desarrollo (Ley 1753 de 2015), en su artículo 156, dispuso:

"La adquisición de inmuebles realizada por entidades públicas con ocasión de la ejecución de proyectos de utilidad pública e interés social en lo que atañe al Fondo Adaptación, gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquiriente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente".

Que teniendo en cuenta la falsa tradición que presenta el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición, fue necesario acudir a lo ordenado en el artículo 4 del Decreto 737 del 10 de abril 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 la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, así:

"Artículo 4º. Oponibilidad. Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adelantar el saneamiento automático oficiará a la Oficina de Registro Público competente para que inscriba en la columna 09 Otros del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adelantar en relación con este, dicho saneamiento".

Que, en atención a lo anterior, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga inscribir en la columna 09 – OTROS del folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486 la Intención del Fondo Adaptación de dar aplicación a la figura del saneamiento automático, y mediante radicado 2019-225 del 29 de enero de 2019, esta procedió a inscribir en la anotación N.º 5 del folio de matrícula inmobiliaria la intención de saneamiento automático.

Que EL FONDO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, expidió la Resolución N.º 0772 del 30 de diciembre de 2019 "Por la cual se modifica la Resolución N.º 0052 del 17 de enero de 2018", la cual fue dirigida a Víctor Manuel Olivero Ortiz, María Inmaculada Ortiz de Olivero (q.e.p.d.) y/o herederos determinados e indeterminados como titulares del derecho de dominio y a Luis Rafael Olivero Ortiz, Yenís Judith Olivero Ortiz, Víctor Manuel Olivero Ortiz, Marbi Ludis Oliveros Ortiz y Heder Antonio Oliveros Ortiz, en calidad de titulares del derecho de dominio en falsa tradición.

Que la mentada resolución fue notificada personalmente en calidad de herederos determinados a: Luis Rafael Olivero Ortiz, Yenís Judith Olivero Ortiz, Víctor Manuel Olivero Ortiz, Marbi Ludis Oliveros Ortiz y Heder Antonio Oliveros Ortiz el 31 de diciembre de 2019 y a los posibles herederos indeterminados u otras personas que se creyeran con derechos se procedió a notificar mediante aviso, el cual fue publicado en la oficina del contratista Humberto Carlos Pérez Rivera con fecha de fijación del 10 de enero de 2020 y desfijación el 16 de enero de 2020. Así mismo, se hizo envío del edicto para publicación en la Secretaría de la Alcaldía del municipio de Manatí, mediante oficio HCPR- GP-2020-02 radicado el 13 de enero de 2020, cuya publicación se surtió desde el

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 7 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 6 de 11

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

14 de enero hasta el 20 de enero de 2020. Adicionalmente, se publicó el contenido de la resolución en el diario El Heraldó durante los días 10,11,12,13 y 14 de enero de 2020 y se realizó publicación en la página web de la entidad durante los días 10,13,14,15 y 16 de enero de 2020 y se envió a la dirección del predio el 24 de enero de 2020.

Que el acto administrativo fue inscrito en la anotación N.º 4 del folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

Que el valor de la zona de terreno a que se refiere la oferta de compra es por la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$9.335.205)**, precio máximo de adquisición predial, conforme con el avalúo comercial H.E.S.C-MAN-002-2017 de noviembre de 2017, modificado por el avalúo H.E.S.C-MAN-002(2)-2017 de diciembre de 2018, elaborados por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe.

Que se puede evidenciar que se agotó el procedimiento establecido en la ley, con el fin de notificar a los titulares del derecho de dominio inscritos, a los herederos determinados e indeterminados de María Inmaculada Ortiz de Olivero (q.e.p.d.), así como aquellas personas que se crean con derecho sobre el predio. Al no encontrar con quien negociar de manera voluntaria, el Fondo Adaptación, mediante el oficio con radicado E-2020-000970 enviado por mensajería certificada 4/72 el 25 de enero de 2020, comunicó a: Víctor Rafael Olivero Ortiz, Luis Rafael Olivero Ortiz, Yenis Judith Olivero Ortiz, Víctor Manuel Olivero Ortiz, Marbi Ludis Oliveros Ortiz, Heder Antonio Oliveros Ortiz y María Inmaculada Ortiz de Olivero (q.e.p.d.) y a los herederos determinados e indeterminados, el cierre de la etapa de negociación directa.

Que de conformidad con la anotación 2 del folio de Matrícula Inmobiliaria N.º 045-24486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, el inmueble objeto de expropiación administrativa presenta Hipoteca Abierta en Cuantía Indeterminada a favor de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero hoy Banco Agrario de Colombia S.A. No obstante, Víctor Olivero Ortiz, en calidad de titular de derecho, allegó certificación de paz y salvo emitido por la Dirección de Cartera del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO del 1º de marzo de 2018.

Que ante la imposibilidad de suscribir la escritura pública de compraventa, considerando que se venció el término de enajenación consagrado en el artículo 74 de Ley 1523 de 2012 sin que se haya materializado el acuerdo de enajenación voluntario en un contrato de promesa de compraventa, se da por agotada la etapa de negociación directa por parte del FONDO y, por lo tanto, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación administrativa previsto en el artículo 75 de la Ley 1523 de 2012.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. OBJETO: Ordenar la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad respecto de una franja de terreno con una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS

Calle 16 N.º 6-66 Pisos 12-14
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 4325400
www.fondoadaptacion.gov.co

Código 008 D T4 OPDP

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 8 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 7 de 11

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

(1226,54 m²), identificada en la ficha predial 008 D T4 OPDP, requerida para la ejecución de las obras preventivas para control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia, a segregarse del predio denominado "Parcela N.º 13 La Concepción", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y con la cédula catastral N.º 000400020001000, ubicado en el corregimiento de Las Compuertas, municipio de Manatí (Atlántico), de propiedad de María Inmaculada Ortiz Oliveros (q.e.p.d.), quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía N.º 22.629.897, Víctor Rafael Olivero Ortiz identificado con cédula de ciudadanía N.º 850.463 y en falsa tradición por derecho de dominio incompleto a: Luis Rafael Olivero Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 72.300.663; Yenis Judith Olivero Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 22.539.000; Víctor Manuel Olivero Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 72.301.706; Marbi Ludis Oliveros Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 22.539.576; y Heder Antonio Oliveros Ortiz, con cédula de ciudadanía N.º 8.501.162.

Parágrafo 1°. DETERMINACIÓN DEL OBJETO: Franja de terreno en una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1226,54 m²), comprendida dentro de las siguientes áreas:

LINDEROS ESPECÍFICOS: Por el **NORTE**: en longitud de 10,57 metros colinda con predio de Ledis Acuña Martínez y Otros; por el **ORIENTE**: en longitud de 105,62 metros con colinda con predio de María Inmaculada Ortiz de Olivero y Otra; por el **SUR**: en longitud de 8,77 metros con camino en medio con predio de José Chamberlain Beltrán Varela; y por el **OCCIDENTE**: en longitud de 103,55 metros colinda con el terraplén, área de terreno que se puede delimitar dentro de las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS			
ÁREA REQUERIDA			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1646585,43	893271,87	10,57
2	1646582,90	893282,13	21,21
3	1646562,62	893275,91	20,35
4	1646542,53	893272,65	18,72
5	1646524,12	893269,27	16,73
6	1646508,08	893264,53	12,96
7	1646495,57	893261,14	15,65
8	1646480,46	893257,05	8,76
9	1646485,34	893249,77	12,35
10	1646497,54	893251,71	12,41
11	1646509,87	893250,26	18,74
12	1646528,23	893254,03	20,24
13	1646547,22	893261,04	19,54
14	1646565,76	893267,21	13,59
15	1646578,82	893270,98	6,67
1	1646585,43	893271,87	

Parágrafo 2°. ÁREA REMANENTE: Una vez segregada la zona de terreno objeto de expropiación administrativa del inmueble denominado "Parcela N.º 13 La Concepción", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486 de la Oficina de Registro de

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 9 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 8 de 11

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

Instrumentos Públicos de Sabanalarga y con la cédula catastral N.º 000400020001000, ubicado en el corregimiento de Las Compuertas, municipio de Manatí (Atlántico), queda con un área remanente de CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (124.953.46 m²), comprendida dentro de los siguientes linderos:

Por el **NORTE**: en una distancia de 757,43 metros con predio de Ledis Acuña Martínez y otros; por el **ORIENTE**: en una distancia de 410,00 metros, con predios de Héctor Ramírez Cardona; por el **SUR**: en una distancia de 808,23 metros camino en medio con predios de José Chamberlain Beltrán Varela; y por el **OCCIDENTE**: en una distancia de 105,62 metros con la franja objeto de adquisición

Parágrafo 3°. LICENCIA DE SEGREGACIÓN: Conforme con lo preceptuado en el parágrafo 4° del artículo 6° del Decreto 1469 de 2010 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.* En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra (...)". (subrayado fuera de texto).

Por lo anterior, las divisiones se hacen con base en el registro topográfico elaborado por el contratista HUMBERTO CARLOS PÉREZ RIVERA y aprobado por la interventoría CONSULTORES ESPECIALIZADOS Y ASOCIADOS DE SANTANDER S.A.S., C.E.A.S S.A.S. y, por ende, las áreas quedan modificadas con base en el mismo documento, teniendo en cuenta que el área que requiere EL FONDO se segrega de un predio en mayor extensión, necesaria para la ejecución de las obras preventivas de control de inundaciones en el Complejo C – Dique Polonia, área de influencia del Canal del Dique, en el marco del contrato N.º 093 de 2017.

Artículo 2. VALOR INDEMNIZATORIO: Se reconoce a título de indemnización económica a favor de los titulares de derecho real de dominio del predio expropiado, la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$9.335.205)**, por concepto de terreno, mejoras y cultivos conforme con el avalúo comercial H.E.S.C-MAN-002(2)-2017 de diciembre de 2018, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe,

Artículo 3. FORMA DE PAGO: El FONDO pagará la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$9.335.205)**, de la siguiente forma:

- a. Un primer pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la oferta de compra, es decir, la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$4.667.602,50)**, la cual fue entregada a Víctor Rafael Olivero Ortiz, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo privado del 1° de febrero de 2018.

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 10 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 9 de 11

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

- b. Un segundo pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) restante del valor indemnizatorio, es decir, la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$4.667.602,50)**, será puesta por parte del FONDO a favor de los titulares del derecho de dominio y a los herederos determinados o indeterminados de María Inmaculada Ortiz Oliveros (q.e.p.d.), una vez quede ejecutoriada el presente acto, en la oficina del contratista HUMBERTO CARLOS PÉREZ RIVERA, ubicada en la calle 7 N.º 5 D-07 del municipio de Manatí por un término de diez (10) días hábiles, para lo cual se deberá adelantar el proceso de sucesión y aportar la correspondiente liquidación. De no cumplirse con lo señalado, se constituirá el certificado de depósito en el Banco Agrario de Colombia (oficina de Barranquilla), por concepto de indemnización del área segregada del inmueble.

Parágrafo 1º. El valor del precio indemnizatorio podrá ser consignado en la cuenta bancaria que para esos efectos acrediten los titulares del derecho de dominio de la franja de terreno objeto de expropiación, de lo contrario se consignará en el Banco Agrario de Colombia en la cuenta de pagos por expropiación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, y se remitirá copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Atlántico, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

Parágrafo 2º. Para efectos del pago del precio indemnizatorio se dará aplicación a la retención establecida en el artículo 398 del Decreto 624 de 1989 "Estatuto Tributario", modificado por el artículo 18 de la Ley 49 de 1990.

Parágrafo 3º. La expropiación por vía administrativa se encuentra exceptuada de los beneficios tributarios establecidos en el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, el cual establece; en consecuencia, para los fines pertinentes se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

Parágrafo 4º. A la presente expropiación no se le aplicará lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 142 de 1994, el cual prevé la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio, toda vez que los predios adquiridos por EL FONDO por motivos de emergencia y calamidad pública son destinados exclusivamente a la construcción de obras de emergencia, lo que implica un cambio en la naturaleza del este pasando de inmueble con vocación de domicilio a un bien de uso público, por lo que el Fondo deja de ser destinatario de los servicios públicos domiciliarios, y por ello, los herederos determinados o indeterminados de María Inmaculada Ortiz Oliveros (q.e.p.d.), así como Luis Rafael Olivero Ortiz, Yenis Judith Olivero Ortiz, Víctor Manuel Olivero Ortiz, Marbi Ludis Oliveros Ortiz, Heder Antonio Olivero Ortiz, titulares de derecho de dominio en falsa tradición, continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación o traslado de estos.

Artículo 4. RESPALDO PRESUPUESTAL: La presente expropiación administrativa se encuentra respaldada con los certificados de compromiso de recursos de adquisición de predios N° 2446 de 30 de noviembre de 2016 y 2502 de 14 de diciembre de 2016, mediante los cuales EL FONDO asignó los recursos necesarios para adquirir los predios para la ejecución de las obras preventivas en el Complejo C- Dique Polonia, en el Corregimiento de Las Compuertas, municipio de Manatí (Atlántico).

Calle 16 N.º 6-66 Pisos 12-14
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 4325400
www.fondoadaptacion.gov.co

Código 008 D T4 OPDP

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 11 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 10 de 11

"POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA"

Artículo 5. DESTINACIÓN: La franja de terreno que se segrega del inmueble del inmueble denominado "Parcela N.º 13 La Concepción", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y con la cédula catastral N.º 000400020001000, ubicado en el corregimiento de Las compuertas municipio de Manatí (Atlántico) e identificada con la ficha predial **008 D T4 OPDP**, el cual fue destinado para la ejecución del contrato N.º 093 de 2017 "Ejecutar las obras preventivas de control de inundaciones en el Complejo C – Dique Polonia, área de influencia del Canal del Dique dentro de las obligaciones contractuales se encuentra la de realizar la gestión predial, así como responder los requerimientos especiales en temas de gestión predial solicitados por el FONDO".

Artículo 6. SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4º del artículo 68 de la ley 388 de 1997, se solicita la cancelación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga de la inscripción de la Resolución N.º 0052 del 17 de enero de 2018, por la cual se determinó la adquisición de una franja de terreno y se formuló la respectiva oferta de compra, registrada en la anotación N.º 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N.º 045-24486.

Artículo 7. SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA: De conformidad con el artículo 156 de la Ley 1753 del 9 de junio de 2015 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018", el cual se encuentra vigente y no ha sido derogado según lo dispuesto por el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022" la adquisición de inmuebles realizada por entidades públicas con ocasión de la ejecución de proyectos de utilidad pública e interés social en lo que atañe al Fondo Adaptación, gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

Artículo 8. ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo estipulado en el numeral 4º del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, **ORDÉNESE** al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-24486, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del FONDO, por lo cual se solicita la apertura de un nuevo folio de matrícula sin anotaciones relativas a medidas cautelares, limitaciones, afectaciones y gravámenes y dejara constancia de la respectiva liberación en el folio matriz.

Artículo 9. ENTREGA DEL INMUEBLE: El área de terreno objeto de expropiación fue entregado de manera voluntaria al contratista Humberto Carlos Pérez Rivera por Víctor Rafael Olivero Ortíz, tal como consta en el acta de entrega del 29 de enero de 2018.

Artículo 10. NOTIFICACIÓN: Notifíquese la presente resolución a Víctor Rafael Olivero Ortíz, los herederos determinados e indeterminados de María Inmaculada Ortiz de Olivero (q.e.p.d.) y a Luis Rafael Olivero Ortíz, Yenis Judith Olivero Ortíz, Víctor Manuel

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 12 de 14



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



Resolución Número 222 de 2020

Página 11 de 11

“POR LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”

Olivero Ortiz, Marbi Ludís Oliveros Ortiz y Heder Antonio Oliveros Ortiz, en su calidad de titulares en falsa tradición.

Artículo 11. RECURSOS: Contra el presente acto procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 75 de la Ley 1523 de 2012 y los artículos 74 y 76 del CPACA. El recurso deberá interponerse ante el Fondo Adaptación en la calle 16 N.º 6-66, Piso 12-14 Edificio Avianca, en Bogotá, D.C., o en las instalaciones del contratista HUMBERTO CARLOS PÉREZ RIVERA, ubicadas en la calle 7 N°5 D -07 del municipio (Atlántico).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
 Dado en Bogotá, D.C. a los 10 de Agosto de 2020


ANÍBAL JOSÉ PÉREZ GARCÍA
 Subgerente de Gestión de Riesgos

Elaboró: Heidy Castro Durán, Abogada predial Contrato No. 093 de 2017.
 Revisó: Humberto Carlos Pérez Rivera – Contrato 093 de 2017,
 Revisó: Juan Sebastián Martínez – Interventoría Contrato 115 de 2017.
 Revisó: Zulka Muriel, Jurídica predial Interventoría, Contrato No. 115 de 2017
 Revisión y análisis jurídico predial: Karina Valenzuela - Contratista Fondo Adaptación,
 Revisó: Jairo Yesid Pinzón - Contratista Fondo Adaptación,
 Revisó: Mónica Maloof Arias, Líder del Macroproyecto Canal del Dique,
 Revisó: Carolina Moyano Forero – Abogada contratista Subgerencia de Gestión de Riesgos,
 Aprobó: Adriana Portillo Trujillo – Asesor II Subgerencia de Gestión de Riesgos,
 Aprobó: Chaid Franco Gómez – Asesor III Coordinador Grupo de Trabajo Gestión Jurídica.

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 13 de 14



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



El presente aviso se fija en la cartelera de la oficina del Contratista HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA, 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 a los Herederos determinados e indeterminados de la señora **MARIA INMACULADA ORTIZ DE OLIVERO**, a quienes se envió el oficio de citación No. HCPR- GP-2020-41 de fecha 12 de agosto de 2020 a la dirección del predio; adicionalmente, le fue entregado personalmente al señor **LUIS RAFAEL OLIVERO ORTIZ**, sin embargo, no fue posible obtener la notificación personal de los señores **Luis Rafael Olivero Ortíz, Yenis Judith Olivero Ortíz, Víctor Manuel Olivero Ortíz, Marbi Ludís Olivero Ortíz y Heder Antonio Olivero Ortíz**, por consiguiente, es necesario dar a conocer el presente acto administrativo, que contiene la Resolución No. 222 de 10 de agosto de 2020 por la cual se ordena la expropiación vía administrativa de una franja de terreno que hace parte del predio “parcela N° 13 La Concepción, a los herederos determinados e indeterminados de **MARIA INMACULADA ORTIZ DE OLIVERO**, al señor VICTOR RAFAEL OLIVERO ORTIZ en calidad de propietario y a los señores **Luis Rafael Olivero Ortíz, Yenis Judith Olivero Ortíz, Víctor Manuel Olivero Ortíz, Marbi Ludís Olivero Ortíz y Heder Antonio Olivero Ortíz** en calidad de falsos Tradentes, por lo tanto, de conformidad 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 de vencido este término. Asimismo, se envía el presente aviso y 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).

Contra la decisión contenida en la resolución No. 0222 de 10 de agosto de 2020 por la cual se Ordena la Expropiación de una franja de terreno que hace parte del predio “parcela N° 13 La Concepción, procede el recurso de reposición que deberá interponerse por escrito, dentro de los diez (10) 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 el correo electrónico gestión_predial@hotmail.com.



HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA
C.C. N° 18.879.861 expedida en Ovejas Sucre.
Contratista

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
HCPR-GP-2020	01	19 de agosto de 2020	Página 14 de 14