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

AVISO No. 17 FECHA 27 DE julio 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 15 de julio de 2020, se expidió la Resolución número 0200, por el cual se ordena la expropiación de una franja de terreno ubicada dentro del predio denominado LAS MELLIZAS, la cual es requerida para la ejecución de obras que fueron declaradas de utilidad pública e interés social mediante la Resolución 1176 de 2017, obras preventivas 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



República de Colombia



Libertad y Orden

Fondo Adaptación

RESOLUCIÓN N.º 200 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 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 en 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 1º 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.

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



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



Resolución N.º \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ de 2020

Página 2 de 9

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

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 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, municipio de Manatí del departamento del 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).

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 específicos para el manejo de desastres y calamidades públicas declaradas"* (Negrilla fuera del texto original).

Que la ley 153 de 1887 dispone en su artículo 8º *"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 las obras preventivas para el control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia, ubicadas en el municipio de Manatí del departamento del 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

*ml*





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



Resolución N.º \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ de 2020

Página 3 de 9

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

a su cargo adelantar la gestión predial y la gestión para la adquisición de las franjas de terreno requeridos para la ejecución del proyecto contratado, lo que implica 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 la Resolución de oferta de compra N.º 0511 del 10 de mayo de 2018, por la cual se determinó la adquisición de una franja de terreno con una extensión superficial de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2,434,76 m²)**, que corresponde al área que se requiere y que hace parte del predio denominado Las Mellizas, identificado en la ficha predial 012 D T7 OPDP del proyecto precitado, elaborada por el contratista HUBERTO CARLOS PÉREZ RIVERA y aprobado por la interventoría CONSULTORES ESPECIALIZADOS Y ASOCIADOS DE SANTANDER S.A.S., C.E.A.S S.A.S., comprendidas dentro de los siguientes linderos: **LINDEROS ESPECÍFICOS:** Por el **NORTE:** en longitud de 4,26 metros colinda con predio de Alejandro Majjul Nader; por el **ORIENTE:** en longitud de 414,04 metros colinda con predio de Alejandro Majjul Nader; por el **SUR:** en longitud de 5,06 metros colinda con predio de Luis Manuel Rodríguez González y otro; y por el **OCCIDENTE:** en longitud de 413,57 metros colinda con el terraplén.

Que la franja de terreno requerida por **EL FONDO**, de conformidad con la información técnica y jurídica suministrada por el contratista HUBERTO CARLOS PÉREZ RIVERA, será segregada del inmueble denominado Las Mellizas, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N.º 045-3056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, con cédula catastral N.º 000400010062000, ubicado en el corregimiento de Las Compuertas, municipio de Manatí del departamento del Atlántico.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-3056 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, área de influencia del Canal del Dique, es de propiedad de ALEJANDRO FAGITH MAJJUL NADER (q.e.p.d), identificado con cédula de extranjería N.º 4648, quien adquirió el predio mediante compraventa elevada a escritura pública N.º 72 del 16 de agosto de 1960 otorgada por la Notaría Única de Manatí, acto debidamente registrado en la anotación número 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria N.º 045-3056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

Que el Fondo Adaptación expidió la Resolución N.º 1103 del 24 de septiembre de 2018, que modificó la Resolución N.º 0511 del 10 de mayo de 2018, por la cual se formuló oferta de compra sobre una franja de terreno del predio denominado LAS MELLIZAS, dirigida a Alejandro Fagith Majjul Nader (q.e.p.d.) y a los herederos determinados e indeterminados.

Que la mentada resolución fue notificada personalmente el 28 de septiembre de 2018 a Alejandro Majjul Sanjuan, Jorge Majjul Sanjuan y Sofanor Majjul Sanjuan, en calidad de posibles herederos determinados, y a los posibles herederos indeterminados u otras personas que se crean con derechos se procedió a notificar mediante aviso remitido a la dirección del predio el 19 de octubre de 2018 y publicado en la oficina del contratista Humberto Carlos Pérez Rivera, con fecha de fijación el 25 de octubre de 2018 y desfijación el 31 de octubre de 2018. Así mismo, se hizo envío del edicto para la publicación en la Secretaría de la Alcaldía del Municipio de Manatí, mediante oficio 0069 del 24 de octubre de 2018, cuya publicación se surtió desde el 31 de octubre hasta el 9 de noviembre 2018. Adicionalmente, se realizó el perifoneo en el municipio de Manatí los días 25 y 26 de octubre 2018 y se publicó el contenido de la resolución en el diario El Heraldo durante los días 25,26,27,28 y 29 de octubre de 2018. Finalmente, se realizó la publicación de esta en



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



Resolución N.º 200 de 2020

Página 4 de 9

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

la página web de la entidad durante los días 24,25,26,29 y 30 de octubre de 2018, dando pleno cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del CPACA,

Que el acto administrativo fue inscrito en la anotación N.º 6 del folio de matrícula inmobiliaria N.º 045 – 3056 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 **UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$1.947.808)**, conforme con el avalúo comercial N.º H.E.S.C-MAN-006-2017 de abril de 2018, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe, precio máximo de adquisición predial de conformidad con el numeral 2º del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012,

Que, en el caso que nos ocupa, y de conformidad con lo establecido en los numerales 6º y 8º del artículo 74 de Ley 1523 de 2012, se puede evidenciar que se agotó el procedimiento necesario, con el fin de notificar a los herederos determinados e indeterminados de Alejandro Majjul Nader (q.e.p.d.) y aquellas personas que se crean con derecho sobre el predio, y al no encontrar con quien negociar de manera voluntaria, el Fondo Adaptación mediante el oficio con radicado E-2019-000042, enviado por mensajería certificada 4/72 el 14 de mayo de 2019, comunicó a Alejandro Majjul Nader y a los herederos determinados e indeterminados el cierre de la etapa de negociación directa,

Que, mediante Resolución N.º 0558 de 13 de mayo de 2018, el Fondo Adaptación reconoció como mejoratarios a Alejandro Majjul Sanjuan, Jorge Majjul Sanjuan y Sofanor Majjul Sanjuan y realizó el pago de las mejoras ofertadas, con base en el avalúo 012A DT7 OPDP,

Que, de conformidad con el fojo de Matrícula Inmobiliaria N.º 045-3056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, el inmueble del cual se segregará la franja de terreno requerida por EL FONDO para la ejecución de las obras preventivas objeto de expropiación administrativa, no presenta gravámenes ni limitaciones al derecho real de dominio,

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 **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.434,76 m²)**, identificada en la ficha predial 012 D T7 OPDP, requerida para la ejecución de las obras preventivas para el control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia, a segregarse del predio denominado "LAS MELLIZAS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-3056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y con la cédula catastral N.º 000400010062000, ubicado en el corregimiento de Las Compuertas, municipio de Manatí del departamento del Atlántico, de

*md*



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



Resolución N.º \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ de 2020

Página 5 de 9

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

propiedad de ALEJANDRO FAGITH MAJJUL NADER (q.e.p.d.), identificado con cédula de extranjería N.º 4648.

**Parágrafo 1º. DETERMINACIÓN DEL OBJETO:** Franja de terreno con una extensión superficial de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SETENTAY SEIS METROS CUADRADOS (2,434,76 m<sup>2</sup>), identificada en la ficha predial 012 D T7 OPDP elaborada por el contratista HUMBERTO CARLOS PÉREZ RIVERA, el 10 de mayo de 2017, y aprobado por la interventoría CONSULTORES ESPECIALIZADOS Y ASOCIADOS DE SANTANDER S.A.S., C.E.A.S S.A.S., comprendida dentro de las siguientes áreas:

**LINDEROS ESPECÍFICOS:** Por el **NORTE:** en longitud de 4,26 metros con predio de Alejandro Majjul Nader; por el **ORIENTE:** en longitud de 414,04 metros con predio de Alejandro Majjul Nader; por el **SUR:** en longitud de 5,06 metros con predio de Luis Manuel Rodríguez González y otra; y por el **OCCIDENTE:** en longitud de 413,57 metros con el terraplén, área de terreno que se puede delimitar dentro de las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS			
AREA REQUERIDA			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1649291,83	893963,31	4,26
2	1649290,78	893967,45	13,46
3	1649277,75	893964,07	20,74
4	1649257,44	893959,88	20,23
5	1649237,78	893955,10	20,02
6	1649218,24	893950,74	18,87
7	1649200,27	893944,99	19,66
8	1649181,58	893938,89	20,81
9	1649161,13	893935,02	20,49
10	1649141,52	893929,08	20,01
11	1649122,03	893924,53	19,52
12	1649102,78	893921,31	18,64
13	1649085,35	893914,70	4,62
14	1649080,89	893913,50	16,27
15	1649065,18	893909,26	20,45
16	1649045,29	893904,50	19,52
17	1649026,30	893900,00	20,77
18	1649006,14	893895,01	18,32
19	1648988,37	893890,55	19,06
20	1648970,02	893885,38	22,70
21	1648947,97	893880,00	20,11
22	1648928,67	893874,36	18,96
23	1648910,13	893870,39	20,80
24	1648889,83	893865,85	5,06
25	1648891,36	893861,03	20,50
26	1648911,24	893866,05	19,21
27	1648929,97	893870,30	19,98
28	1648949,43	893874,85	22,22
29	1648970,96	893880,33	18,95





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



Resolución N.º 200 de 2020

Página 6 de 9

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

30	1648989,31	893885,06	18,58
31	1649007,31	893889,67	20,70
32	1649027,36	893894,80	19,82
33	1649046,66	893899,30	20,29
34	1649066,35	893904,18	15,15
35	1649081,03	893907,94	5,42
36	1649086,28	893909,29	19,00
37	1649104,78	893913,61	19,79
38	1649123,92	893918,63	20,39
39	1649143,68	893923,66	20,37
40	1649163,43	893928,63	19,55
41	1649182,48	893933,02	19,70
42	1649201,59	893937,82	19,63
43	1649220,61	893942,67	19,79
44	1649239,86	893947,24	20,25
45	1649259,27	893953,01	20,55
46	1649278,34	893960,66	13,75
1	1649291,63	893963,31	

**Parágrafo 2º, ÁREA REMANENTE:** Una vez segregada la zona de terreno objeto de expropiación administrativa del inmueble denominado "Las Mellizas", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-3056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y con la cédula catastral N.º 000400010062000, ubicado en el corregimiento de Las Compuertas, municipio de Manatí del departamento del Atlántico, queda con un área remanente de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (997,565,24 m²)**, comprendida dentro de los siguientes linderos generales: **NORTE:** Con camino de Cartagena en medio, con predio de los herederos de Joaquín Cantillo Oliveros y Víctor Rojano; **ESTE:** Con Alejandro Ahumada y María Gregoria Nieto viuda de Najera; **SUR:** Con Antonio Pacini y José Miguel Majul Nader, **OESTE:** Con franja de terreno del predio objeto de adquisición.

**Parágrafo 3º, LICENCIA DE SEGREGACIÓN:** Conforme con lo preceptuado en el parágrafo 4º del artículo 6º 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.



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



Resolución N.º 200 de 2020

Página 7 de 9

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

**Artículo 2. VALOR INDEMNIZATORIO:** Se reconoce a título de indemnización económica a favor de ALEJANDRO FAGITH MAJJUL NADER (q.e.p.d.), identificado con cédula de extranjería N.º 4648, en su calidad de titular del derecho real de dominio del predio expropiado, y a los herederos determinados e indeterminados la suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$1,947,808)**, por concepto de terreno, conforme al avalúo comercial N.º H.E.S.C-MAN-006-2017 de abril de 2018, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe.

**Artículo 3. FORMA DE PAGO:** El cien por ciento (100%) del valor indemnizatorio, equivalente a la suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$1,947,808)**, será puesta por parte del FONDO a favor del propietario y a los herederos determinados e indeterminados, 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 y por un término de diez (10) días hábiles, para lo cual debe adelantar el proceso de sucesión y aportar la correspondiente liquidación. De no cumplirse con lo señalado en líneas anteriores, 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 que para esos efectos acrediten los titulares de la franja de terreno objeto de expropiación. En caso de no acreditarse dicha cuenta por parte de los beneficiarios del pago, el FONDO 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, remitiendo 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, el cual preceptúa: "Los ingresos que obtengan las personas naturales por concepto de enajenación de activos fijos, estarán sometidos a una retención en la fuente equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la enajenación (...)".

**Parágrafo 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: "El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria"; 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 aplica 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, al indicar: "En la enajenación de bienes raíces rurales se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio", teniendo en cuenta 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 mismo, toda vez que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público, el Fondo deja de ser destinatario de los servicios públicos domiciliarios, y por ello, los herederos determinados e indeterminados de ALEJANDRO FAGITH MAJJUL NADER (q.e.p.d.) continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación o traslado de los mismos.





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



Resolución N.º 200 de 2020

Página 8 de 9

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

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

**Artículo 5. DESTINACIÓN:** La franja de terreno que se segrega del inmueble denominado "Las Mellizas", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-3056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y con la cédula catastral N.º 000400010062000, ubicado en el corregimiento de Las Compuertas, municipio de Manatí del departamento del Atlántico e identificada con la ficha predial 012 D T7 OPDP, el cual fue destinado para la ejecución del contrato N.º 093 de 2017, cuyo objeto es: "Ejecutar las obras preventivas de control de inundaciones en el Complejo C – Dique Polonia, área de influencia del Canal del Dique (...)".

**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 0511 del 10 de mayo 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 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N.º 045-3056.

**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 dispuesto en el artículo 68 numeral 4º de la Ley 388 de 1997, **ORDÉNESE** al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-3056, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del FONDO ADAPTACIÓN y 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 y de afectación que se requería para la ejecución de las obras preventivas de reforzamiento del Dique, fue entregada de manera voluntaria al contratista Humberto Carlos Pérez Rivera por Alejandro Majjul Sanjuan, Jorge Majjul Sanjuan y Sofanor Majjul Sanjuan, tal como consta en el acta de entrega del 19 de junio de 2018.

**Artículo 10. NOTIFICACIÓN:** Notifíquese la presente resolución a los herederos determinados e indeterminados de ALEJANDRO FAGITH MAJJUL NADER (q.e.p.d.), en su calidad de titular del derecho real de dominio del predio del cual se segregará la franja de terreno objeto de expropiación, de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 75 de la Ley 1523 de 2012.

34



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



Resolución N.º \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ de 2020

Página 9 de 9

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



**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 5º 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.º 5 D -07 del municipio de Manatí del departamento del Atlántico.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C. a los 15 de Julio de 2020

  
**ANÍBAL JOSÉ PÉREZ GARCÍA**  
Subgerente de Gestión de Riesgos

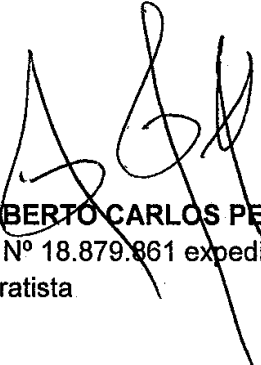
Elaboró: Heidi Castro, Contrato N.º 083 de 2017.  
Revisó: Humberto Carlos Pérez Rivera - Contrato N.º 083 de 2017.  
Revisó: Juan Sebastián Martínez - Interventoría Contrato N.º 115 de 2017.  
Revisó: Zulka Murial, Jurídica predial Interventoría, Contrato N.º 115 de 2017.  
Revisión y análisis jurídico predial: Karina Valenzuela - Contratista Fondo Adaptación.  
Revisó: Jairo Yesid Pinzón - Contratista Fondo Adaptación Fondo Adaptación.  
Revisó: Mónica Mejía 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.

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

El presente EDICTO 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 comunicar a los propietarios a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALEJANDRO FAGITH MAJJUL NADER**, a quienes se intentó comunicar personalmente remitiéndole el oficio de citación No. HCPR- GP-2020-040 de fecha 17 de julio de 2020 a la dirección del predio, el cual fue enviado mediante correo certificado de la empresa de correos 4-72 serial RA271944423CO el día 17 de julio de 2020, sin embargo, el mencionado propietario no se presentó a notificarse de la Resolución de Expropiación, ante la imposibilidad de comunicarle personalmente se envía el presente edicto. Se hace la advertencia en los términos señalados en el numeral 4 artículo 74 de la ley 1523 de 2012, que se fijará por un término de cinco (5) días hábiles en los lugares manifestados, y que vencido este término la Resolución de Expropiación surtirá efectos respecto a los titulares del derecho constituidos sobre el inmueble.

Contra la decisión contenida en la Resolución de expropiación No. 0200 del 15 de julio de 2020, 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 las instalaciones del contratista HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA, ubicadas en la calle 7 N. 5D-07 del Municipio de Manatí (Atlántico).

Vencido el término de diez (10) 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 Resolución de expropiación surtirá los efectos relacionados en el ARTICULO PRIMERO de la mencionada Resolución, respecto del propietario y de los demás titulares de derechos constituidos sobre el inmueble.

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