



Libertad y Orden

Fondo Adaptación

RESOLUCIÓN NÚMERO **0059** -# DE **17 ENE 2013**

POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA A LA SEÑORA MARLENE BERDUGO DE ACUÑA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO ACUÑA MARTINEZ, POR UNA FRANJA DE TERRENO UBICADA DEL PREDIO DENOMINADO LOTE LA VELLA SOCIEDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020007000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 045-19342, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DE ATLANTICO.

EL GERENTE DEL FONDO ADAPTACIÓN

En desarrollo de las facultades legales y reglamentarias, en especial las establecidas en el artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, en el artículo 4 del Decreto 4819 de 2010, modificado por el artículo 2 del Decreto 964 de 2013 y en el artículo 4, numeral 1, del Decreto 4785 de 2011, del Decreto 829 de 2016, y específicamente lo contemplado en el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 y mediante la Resolución No.1042 del veintiséis (26) de septiembre 2017, delegó la suscripción del presente acto administrativo al Asesor III, Grado 10, Proyecto de Restauración de Ecosistemas Degradados del Canal del Dique y,

CONSIDERANDO QUE:

Como es de público conocimiento, Colombia soportó los efectos derivados del fenómeno de La Niña 2010-2011 que ocasionaron no sólo pérdidas de vidas, sino también inundaciones y deslizamientos, daños en la infraestructura vial, eléctrica, de telecomunicaciones y de prestación de servicios públicos domiciliarios, pérdida de animales y cultivos y deterioro y destrucción de viviendas e infraestructura educativa y hospitalaria, todo lo cual generó, adicionalmente, enormes daños materiales.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 48 de Decreto Ley 919 de 1989, que fue derogado por los artículos 57, 58 y 59 Ley 1523 de 2012 y en consonancia con lo previsto en el Decreto 4580 de 2010 se declaró la situación de calamidad nacional con ocasión de ola invernal ocasionada por el Fenómeno de la Niña 2010-2011.

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.

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 del corregimiento Las Compuertas, del Municipio de Manatí, departamento de Atlántico, situación que implica la adquisición de las zonas necesarias para tal fin.

La Ley 1523 de 2012, que creó el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, estableció en su artículo 73 que una vez declarada la situación de desastre 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 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 fijó 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.

POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA A LA SEÑORA MARLENE BERDUGO DE ACUÑA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO ACUÑA MARTINEZ, POR UNA FRANJA DE TERRENO UBICADA DEL PREDIO DENOMINADO LOTE LA VELLA SOCIEDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020007000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 045-19342, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DE ATLANTICO.

Que, según el estudio de títulos realizado al folio de matriculo No. 045-19342, se determinó que el predio es de propiedad de los señores MARLENE BERDUGO DE ACUÑA Y JULIO ACUÑA MARTINEZ (Fallecido), predio adquirido mediante adjudicación que le hiciera EL INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA – INCORA hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante resolución No. 513 del 31 de mayo de 1989, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 01 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

Que, mediante la Resolución No.1042 del veintiséis (26) de septiembre 2017, se delegó la suscripción del presente acto administrativo al Asesor III, Grado 10, Proyecto de infraestructura de Restauración de Ecosistemas Degradados del Canal del Dique.

El Fondo Adaptación mediante oficio consecutivo No. E-2017-030465 del 3 de noviembre de 2017, dispuso la adquisición una franja de terreno junto con sus anexidades y/o mejoras del inmueble denominado Lote La Vella Sociedad, identificado con la cédula catastral No. 000400020007000 y matrícula inmobiliaria 045-19342, ubicado en el Corregimiento Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento de 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 consistentes en construcción de dique nuevo, declaradas de utilidad pública e interés social, el Fondo Adaptación requiere adquirir una franja de terreno junto con sus anexidades y/o mejoras del inmueble denominado Lote La Vella Sociedad, identificado con la cédula catastral No. 000400020007000 y matrícula inmobiliaria 045-19342, ubicado en el Corregimiento Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento de Atlántico y ordenó el avalúo correspondiente.

La zona requerida para el proyecto se encuentra identificada en la ficha técnica predial número No. 002 D T1-OPDP y en el plano No. 002 D T1-OPDP, éste último documento hace parte integral de la presente oferta y en él aparece debidamente delimitada y alinderada el área requerida, correspondiente a 1026,22 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 se adjunta y hace parte integral de esta Resolución, le ofrece la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.437.699)** por concepto de terreno, mejoras y cultivos.
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 **UN MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.718.849,50)**, 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, y previo aporte

POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA A LA SEÑORA MARLENE BERDUGO DE ACUÑA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO ACUÑA MARTINEZ, POR UNA FRANJA DE TERRENO UBICADA DEL PREDIO DENOMINADO LOTE LA VELLA SOCIEDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020007000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 045-19342, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DE ATLANTICO.

por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** del folio de la matrícula inmobiliaria respectivo en el que conste la inscripción de la oferta de compra y en el que figure el inmueble libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al derecho real de dominio; 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 **UN MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.718.849,50)**, 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 de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al **FONDO** de la primera copia de la escritura pública 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 los terrenos junto con 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.
9. **DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.** - Hacen parte integral de esta oferta los siguientes documentos: Copia del plano No. 002 D T1-OPDP y copia del avalúo No. 002 D T1-OPDP de noviembre de 2017
10. **SEGUNDO:** Cualquier información adicional o aclaración que se requiera, con gusto será respondida, para ello por favor dirija su solicitud a la calle 7 No. 5D -07 del Municipio de Manatí, Departamento de Atlántico teléfono 3188479588

POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA A LA SEÑORA MARLENE BERDUGO DE ACUÑA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO ACUÑA MARTINEZ, POR UNA FRANJA DE TERRENO UBICADA DEL PREDIO DENOMINADO LOTE LA VELLA SOCIEDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020007000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA 045-19342, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DE ATLANTICO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 17 ENE 2018



LUIS FERNANDO RAMOS PARRA
ASESOR III, GRADO 10, PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS DEGRADADOS DEL
CANAL DEL DIQUE DE LA SUBGERENCIA DE ESTRUCTURACIÓN

Anexos:

Avalúo comercial 002 D T1-OPDP
Plano 002 D T1-OPDP

Aspectos Jurídicos Prediales:

Elaboró: Humberto Carlos Pérez Rivera, Director de Obra Contrato No. 093 de 2017.
Revisó: Juan Sebastián Martínez Cardozo, Representante legal de la Interventoría, Contrato No. 095 de 2017.
Revisó: Yesid 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.O.
Revisó: Juan Sebastián Martínez Cardozo, Jurídica predial Interventoría, Contrato No. 095 de 2017.
Revisó: Camila Cortes Daza, Contratista Fondo Adaptación Canal del Dique. C.C.D.