

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

AVISO No. 09 DE FECHA 12 DE 02 DE 2019

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 17 de enero de 2019, se expidió la Resolución número 0024, por el cual se ordena la expropiación de una franja de terreno ubicada dentro del predio denominado QUINTANILLA, 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

 Fondo Adaptación

República de Colombia



Libertad y Orden

Fondo Adaptación

RESOLUCIÓN NÚMERO **0024** DE **17 ENE. 2019**

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA.

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 4 del Decreto 4819 de 2010, modificado por el artículo 2 del Decreto 964 de 2013, en el artículo 4 numeral 1 del Decreto 4785 de 2011 y mediante la Resolución 1218 de 2018 se le delegó la firma del presente acto administrativo y.

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 58 de la Constitución Política modificado por el Acto legislativo No. 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 esta 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."

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.

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

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.

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.

EL FONDO tiene como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos,



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

 Fondo Adaptación

Resolución Número

0024

de 2019

Página 2 de 9

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA.

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.

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, situación que implica la adquisición de las zonas necesarias para tal fin.

Así mismo, el artículo 155 de la Ley 1753 de 2015 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 Todos por un nuevo país", 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.

El artículo 73 de la Ley 1523 de 2012, 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).

El Artículo 75 de la Ley 1523 de 2012 establece los lineamientos jurídicos para la expropiación administrativa respecto a los términos y la competencia para adelantarlo.

El artículo 76 de la Ley 1523 de 2012 por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, establece que "para todos los efectos relativos al procedimiento de expropiación por vía administrativa, **entiéndese 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).

EL FONDO, mediante Resolución No 1176 del veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017), declaró de utilidad pública e interés social la construcción de obras preventivas para control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia, más exactamente para el Municipio de Manatí en la vía que conduce hacia las Compuertas en el Departamento del Atlántico, como una de las obras preventivas del proyecto denominado "Restauración del Sistema Canal del Dique" y dispuso la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las mencionadas obras, de conformidad con los

Código: 001 D.FI.OPER



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número **0024** de 2019 Página 3 de 9

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA.

procedimientos previstos en la Ley 1523 de 2012 y con la cual, se dio cumplimiento al numeral primero del artículo 74 de la mencionada ley.

Para la ejecución de las obras preventivas para el control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia, más exactamente para el Municipio de Manatí en el Corregimiento de las Compuertas, área de influencia del Canal del Dique, **EL FONDO** celebró con **HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA**, el contrato de obra No. 093 de 2017, dentro del cual se encuentran inmersas las obligaciones contractuales y entre ellas, la de adelantar la gestión predial, la gestión para la adquisición de las franjas de terreno requeridos para la ejecución del proyecto contratado, dentro de las actividades a realizar se encuentran la elaboración de las fichas prediales, estudios de títulos, diagnósticos socioeconómicos y contratar con una Lonja Inmobiliaria de reconocida trayectoria la elaboración de los avales respectivos, entre otras obligaciones y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012.

En virtud del carácter de utilidad pública e interés social que poseen las obras necesarias para la ejecución del contrato de obra No. 093 de 2017, **EL FONDO** determinó la adquisición de una franja de terreno con una extensión superficial de MIL DIECISEIS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1016,43 m²), identificada en la ficha predial 001 D T1 OPDP del proyecto prectado, elaborada por el **HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA**, el día diez (10) de Mayo de 2017, comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS**: Por el **NORTE** en longitud de 11,01 m con Julio Acuña Martínez y Otra; Por el **ORIENTE** en longitud de 94,80 m con Banco Comercial de Barranquilla; Por el **SUR** en longitud de 7,96 m con Banco Comercial de Barranquilla; Por el **OCCIDENTE** en longitud de 90,59 m con Terraplén.

La franja de terreno requerida por **EL FONDO ADAPTACION**, de conformidad con la información técnica y jurídica suministrada por el Contratista **HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA**, será segregada del inmueble denominado "QUINTANILLA", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga con cédula catastral No. 000400020008000, ubicado en el Corregimiento de las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico.

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 045-434 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 propiedad del **BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA**, Sociedad actualmente liquidada, la cual se identificó mediante certificado de existencia y representación legal con matrícula mercantil No. 790.791, predio adquirido mediante Dación en pago que le hiciera la señora Hermelinda Simonds de Lewis, tal como consta en la escritura pública N° 1203 del 8 de mayo de 1963, acto debidamente registrado en la anotación número 003 del citado Folio de Matrícula Inmobiliaria.

EL FONDO, en el proceso de adquisición de la franja de terreno requerida de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, expidió la Resolución Número 0829 del doce (12) de julio de 2018, por la cual formuló una oferta de compra sobre el predio antes descrito e identificado, dirigida a la sociedad titular del derecho inscrita en el correspondiente certificado de tradición y libertad del predio, a quien se remitió oficio de citación No. HCPR-GP-2018-060 de fecha 23 de julio de 2018 y ante la imposibilidad de notificación personal, se procedió con trámite de AVISO el cual fue enviado a la dirección del predio mediante la empresa de correo certificado 4/72 con fecha 16 de agosto de 2018 tal como consta en la

Y



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

 Fondo Adaptación

Resolución Numero **0024** de 2019 Página 4 de 9

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400920008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA.

guía número RN994780338CO y posteriormente publicado en la oficina del contratista Humberto Carlos Perez Rivera, con fecha de fijación 17 de agosto de 2018 y desfijación 24 de agosto de 2018. Así mismo, se hizo envío de Edicto para publicación en la secretaría de la Alcaldía del Municipio de Manatí mediante oficio 0064 del 13 de agosto de 2018, cuya publicación se surte efectivamente durante los días 17, 21, 22, 23, 24 y 27 de agosto 2018, se realizó perfoneo en el municipio de Manatí los días 21 y 22 de agosto 2018 y se publicó el contenido de la Resolución de Oferta Formal de Compra en la página web de la entidad durante los días 1, 2, 3, 4 y 5 de octubre de 2018. De igual forma, se realizó publicación de la misma en el diario "El Herald" durante los días 27, 28, 29, 30 y 31 de agosto de 2018, dando con ello pleno cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 1523 de 2012.

La Resolución de Oferta Formal de Compra precitada, fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga dentro del Folio de Matricula Inmobiliaria Numero 045-434, el día veintiocho (28) de agosto de 2018, lo cual, se puede evidenciar en la anotación No 5 del referido Folio de Matricula Inmobiliaria.

Que el valor de oferta contenida en la Resolución No. 0829 del 12 de julio de 2018, fue por la suma de **OCHOCIENTOS TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$813.144,00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno conforme al avalúo comercial No. H E S C-MAN-005-2017 elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe, con fecha marzo de 2018, precio máximo de adquisición predial de conformidad con el numeral 2, del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012. Dicho valor se mantiene de conformidad con lo estatuido en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el cual modificó el artículo 37 de la Ley 1562 de 2013, del cual se puede extraer lo siguiente:

(...) El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) (...)

*(...) Inciso **CONDICIONALMENTE** exequible> En caso de no llegarse a un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa (...) Negrita y subrayado por fuera del texto original.*

(La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este inciso por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-750-15 de 10 de diciembre de 2015, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos)

En el caso que nos ocupa y de conformidad con lo establecido en el numeral 5 y 8 del artículo 74 de Ley 1523 de 2012, se puede evidenciar que la titularidad según el folio de matrícula 045-434 se halla en cabeza del BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA, que según el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, la sociedad titular del esta "liquidada y su matrícula mercantil cancelada", por lo cual en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1523 de 2012, procedimos a notificar por aviso, sin que alguna persona reclamara la titularidad del predio en mención, por lo que el Fondo Adaptación mediante el oficio con



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Numero **0024** de 2019

Página 5 de 9

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA.

radicado E-2018-022602 enviado por correo certificado 4/72 el día 20 de diciembre de 2018, comunica el cierre de la etapa de negociación directa

De conformidad con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 045-434 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 consistentes en el reforzamiento del dique existente y objeto de expropiación administrativa registra una Demanda de Pertinencia interpuesta por ANA MATILDE RODRIGUEZ POLO, en contra de los titulares inscritos del derecho de dominio y de indeterminados. La demandante en la actualidad posee materialmente el bien, tal como consta en el informe técnico elaborado el día de la visita realizada al predio por el equipo técnico-predial el día 2 de mayo de 2017, siendo la señora ANA MATILDE RODRIGUEZ POLO reconocida como mejoratana por el Fondo Adaptación, realizándole el pago de las mejoras ofertadas mediante Resolución 0830 de 12 de julio de 2018, con base en el avalúo H.E.S C-MAN-005 (001)-2017.

Ante la imposibilidad de suscribir la Escritura Pública de compraventa y considerando que se ha vencido el término de enajenación consagrado en el artículo 74 de Ley 1523 de 2012, sin que se haya materializado acuerdo de enajenación voluntario alguno 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 previsto en el artículo 75 de la Ley 1523 de 2012.

Con base en las anteriores consideraciones el representante legal del FONDO ADAPTACIÓN.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO – OBJETO: Ordenar la expropiación por vía administrativa de derecho de propiedad respecto de una franja de terreno con una extensión superficial de **MIL DIECISEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (1016,43m²)**, identificada en la ficha predial 001 D T1 OPDP, requerida para la ejecución de las obras preventivas para control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia y que hace parte del área declarada de utilidad pública mediante Resolución No 1176 del veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017), a segregarse del predio denominado "QUINTANILLA" identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 045-434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico, con cédula catastral No. 000400020008000, ubicado en el Corregimiento de Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico, cuyo derecho real de dominio se encuentra en cabeza del **BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA**, Sociedad hoy liquidada, que se identificaba con matrícula mercantil No. 790 791.

DETERMINACIÓN DEL OBJETO: Franja de terreno con una extensión superficial **MIL DIECISEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (1016,43m²)**, identificada en la ficha predial 001 D T1 OPDP elaborada por HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA, el día diez (10) de Mayo de 2017, área que se encuentra comprendida dentro de las coordenadas planas que más adelante se relacionan y los siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS:** Por el **NORTE** en longitud de 11,01 m con Julio Acuña Martínez y Otra. Por el **ORIENTE** en longitud de 94,80 m con Banco Comercial de Barranquilla, Por el **SUR** en longitud de 7,96 m con Banco Comercial de Barranquilla; Por el **OCCIDENTE** en longitud de 90,59 m con Terrapién, área de terreno que se puede delimitar dentro de las siguientes coordenadas.



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

 Fondo Adaptación

Resolución Numero

0024

de 2019

Página 6 de 8

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA.

CUADRO DE COORDENADAS				
AREA REQUERIDA				
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA	
1	1645543.91	893002.36	11.01	
2	1645544.37	893013.36	7.50	
3	1645537.15	893011.32	19.32	
4	1645518.16	893007.75	20.07	
5	1645498.89	893002.13	20.96	
6	1645478.69	892996.54	18.94	
7	1645460.93	892989.95	8.00	
8	1645453.24	892987.76	6.23	
9	1645454.78	892981.72	1.73	
10	1645456.23	892980.78	5.45	
11	1645461.42	892982.43	20.83	
12	1645481.85	892986.47	20.48	
13	1645501.84	892990.93	19.73	
14	1645521.21	892994.70	20.47	
15	1645540.89	893000.35	3.63	
1	1645543.91	893002.36		

PARÁGRAFO PRIMERO – APERTURA DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sabanalarga abrir folio de matrícula inmobiliaria para el área objeto de expropiación, la cual se perfecciona con el registro del presente instrumento público.

PARÁGRAFO SEGUNDO – ÁREA REMANENTE: Una vez segregada la zona de terreno objeto de expropiación administrativa por parte del Fondo Adaptación, del inmueble denominado "QUINTANILLA" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga Atlántico, identificado con la cedula catastral No. 000400020008000, ubicado en el Corregimiento de Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico, de acuerdo con la información que obra en el registro 1 y 2 de la Oficina de Catastro de Barranquilla, queda con un área remanente de UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.375.233.33 m²), esto es CIENTO TREINTA Y SIETE HECTAREAS CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (137 Ha 5.233,33 m²), y que según datos de la Escritura Pública N° 1203 del 8 de mayo de 1963, otorgada en la Notaria Cuarta de Barranquilla y el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio, quedará alinderada así. Por el NORTE: En una distancia de 1496.19 metros con predio de Julio Acuña Martínez y otra, por el ORIENTE: En una distancia de 1600.21 metros, con predios de INCODER, por el SUR: En una distancia de 2513.26 metros con predios de INCODER, y por el OCCIDENTE: En una distancia de 398.62 metros con la franja de terreno objeto de esta compra.



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

 Fondo Adaptación

Resolución Número **0024** de 2019

Página 7 de 9

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA.

PARÁGRAFO TERCERO – LICENCIA DE SEGREGACIÓN: Conforme a lo preceptuado en el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 5º, parágrafo 4º: *"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 (...)"*

Las divisiones se hacen con base en el registro topográfico 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 requerida para la ejecución del contrato No. 093 de 2017, cuyo objeto consiste en "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 (...)"

PARÁGRAFO CUARTO – TRADICIÓN: El Banco Comercial de Barranquilla Sociedad identificada con matrícula mercantil No. 790.791., adquirió el derecho real de dominio del inmueble denominado "QUINTANILLA", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria no. 045-434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga - Atlántico, con cédula catastral N° 000400020008000, ubicado en el Corregimiento de Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico, quien lo adquirió mediante Dación en pago que le hiciera la señora Hermelinda Simonds de Lewis, tal como consta en la Escritura Pública N° 1203 del 8 de mayo de 1963, otorgada en la Notaria Cuarta de Barranquilla, acto debidamente registrado en la anotación número 003 del precitado Folio de Matrícula Inmobiliaria.

ARTÍCULO SEGUNDO – VALOR INDEMNIZATORIO: Se reconozca a título de indemnización económica, a favor del titular del derecho real de dominio del predio expropiado, la suma de **OCHOCIENTOS TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$813.144,00)**, valor que se discrimina así por concepto de terreno, de acuerdo con el avalúo comercial No. H E S C.-MAN-005-2017, de marzo de 2018, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe.

ARTÍCULO TERCERO - FORMA DE PAGO: La suma de **OCHOCIENTOS TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$813.144,00)** equivalente al cien por ciento (100%) del valor determinado como indemnización del área que será objeto de expropiación, será puesta por parte del **FONDO ADAPTACION** a disposición del Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, donde cursa el proceso de pertenencia que se encuentra inscrito en la anotación 004 del folio matrícula inmobiliaria 045-434, mediante la constitución de un certificado de depósito en el Banco Agrario de Colombia, oficina de Manatí, una vez ejecutoriada la presente resolución.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 (...)"*



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

 Fondo Adaptación

Resolución Número

0024

de 2019

Página 8 de 9

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente expropiación por vía administrativa, se encuentre exceptuada de los beneficios tributarios establecidos en el 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 TERCERO: La presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio. "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 que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatarios de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación o traslado de los mismos, al Banco Comercial de Barranquilla.

ARTICULO CUARTO – RESPALDO PRESUPUESTAL: La presente resolución de expropiación se encuentra respaldada en el certificado de compromiso de recursos adquisición de predios No. 2446 de 30 de noviembre de 2016 y el No. 2502 de 14 de diciembre de 2016, mediante el cual 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, Departamento del Atlántico.

ARTICULO QUINTO – DESTINACIÓN: La franja de terreno que se segrega del inmueble denominado "QUINTANILLA", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico, con cédula catastral No. 000400020008000 ubicado en el Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico, e identificada con la ficha predial 001 D T1 OPDP, será destinada a la ejecución de las obras preventivas de control de inundaciones en el Complejo C – Dique Polonia, área de influencia del Canal del Dique, de acuerdo con el contrato No. 093 de 2017.

ARTICULO SEXTO – SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4 del artículo 68 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancele la inscripción de la Resolución Número 0829 del 12 de julio de 2016, por la cual se determinó la adquisición de una franja de terreno las mejoras y se formuló la respectiva oferta de compra, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico.

ARTICULO SÉPTIMO –ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 num. 4 de la ley 388 de 1997, ORDÉNESE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Sabanalarga- Atlántico, inscribir la presente resolución en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-434, con lo que se surtirán los



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0024

de 2019

Página 3 de 9

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 045-434 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020008000, DENOMINADO "QUINTANILLA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DEL BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA

efectos afines a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del **FONDO ADAPTACIÓN**, de igual forma se solicita la apertura de un Nuevo folio de matrícula sin anotaciones relativas a medidas cautelares, limitaciones, afectaciones y gravámenes y se dejará constancia de la respectiva liberación en el folio matriz.

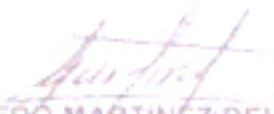
ARTICULO OCTAVO - ENTREGA DEL INMUEBLE: El área de terreno objeto de expropiación, la cual fue objeto de afectación requerida para la ejecución de las obras preventivas de reforzamiento del Dique, fue entregado al contratista Humberto Carlos Perez Rivera, de manera voluntaria, por parte de la actual mejorataria la señora Ana Matilde Rodríguez Poro, tal como consta en la correspondiente acta de entrega de fecha 1 de septiembre de 2018.

ARTICULO NOVENO -NOTIFICACIÓN: Notifíquese la presente resolución al 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 y en concordancia con las demás normas vigentes.




ARTICULO DÉCIMO - RECURSOS: De conformidad con el numeral 5º del artículo 75 de la Ley 1523 de 2012 y en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra esta resolución procede únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso.

El recurso deberá interponerse ante el Gerente del Fondo Adaptación, en las oficinas de la entidad, ubicadas en la Carrera 7 No 71 - 52, Torre B Piso 8 en la ciudad de Bogotá D.C., o en las instalaciones de **HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA**, ubicadas en la calle 7 Numero 5 D -07 del Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico.




NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá a los _____


ALFREDO MARTÍNEZ DELGADILLO
SUBGERENTE GESTIÓN DE RIESGOS
FONDO ADAPTACIÓN

Aspectos Jurídicos Prediales

Elaboró: Heidy Castro, Consultor No. 267 de 2017 
Revisó: Julia Muñoz, Jurídica predial interventora, Contrato No. 1110 de 2017 
Revisó: Tereza Leti Gaván Caballero, Supervisor Fondo Adaptación, Casa del Dique
Revisó: Mariana Marcela Ariza, Líder del Mancomunado, Casa del Dique 

Aspectos Jurídicos Procedimentales

Elaboró: Heidy Castro, Consultor No. 267 de 2017 
Revisó: Julia Muñoz, Jurídica predial interventora, Contrato No. 1110 de 2017 
Revisó: Claudia Patricia Muñoz Guzmán, Cooperadora Fondo Adaptación, Casa del Dique
Revisó: Iván Flaminio Gómez, Asesor B, Cooperadora Grupo de Trabajo Gestión Jurídica 



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

 **Fondo Adaptación**

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 la sociedad **BANCO COMERCIAL DE BARRANQUILLA**, a quienes se intentó comunicar personalmente remitiéndole el oficio de citación No. HCPR- GP-2019-074 de fecha 24 de enero de 2019 a la dirección del predio, el cual fue enviado mediante correo certificado de la empresa de correos 4-72 serial RA069322257CO el día 29 de enero de 2019, 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. 0024 del 17 de enero de 2019, 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 termino 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
CONTRATISTA FONDO ADAPTACION
CONTRATO 093 DE 2017