

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

AVISO No. 10 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 0026, por el cual se ordena la expropiación de una franja de terreno ubicada dentro del predio denominado AHUYAMAL PARCELA No.1, 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 **0026 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 DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA No. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

EL SUBGERENTE DE GESTION 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 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."

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.

Y



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0026

de 2019

Página 2 de 10

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

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.

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.*" (Negrita 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, 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.*" (Negrita 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



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0026

de 2019

Página 3 de 10

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

requeridos para la ejecución de las mencionadas obras, de conformidad con los 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 inmersos 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 avalúos 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 **TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3656.42 m²)**, que corresponde al área que se requiere y que hace parte del predio denominado Ahuyamal Parcela No. 1, identificadas en la ficha predial 010 D 76 OPDP del proyecto precitado, elaborada por el Contratista **HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA**, el día diez (10) de mayo de 2017, comprendidas dentro de los siguientes linderos: **LINDEROS ESPECÍFICOS:** Por el **NORTE**, en longitud de 12.70 m con Luis Manuel Fontalvo Ortega. Por el **ORIENTE**, en longitud de 346.70 m con Luis Manuel Fontalvo Ortega. Por el **SUR**, en longitud de 8.80 m con Ledys Judith Acuña y Otros. Por el **OCCIDENTE**, en longitud de 346.15 m con Terraplén.

La franja de terreno requerida por **EL FONDO**, de conformidad con la información técnica y jurídica suministrada por el Contratista **HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA**, será segregada del inmueble denominado Ahuyamal No. 1, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 045-18560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, con cédula catastral No. 000400010056000, ubicado en el Corregimiento de las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico.

De conformidad con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 045-18560 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 señor: **LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 849.532, quien adquirió el predio mediante adjudicación de baldíos que le hizo el **INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA-INCORA** hoy **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, Regional Atlántico, tal como consta en la resolución N° 405 del 27 de Mayo de 1988, acto debidamente registrado en la anotación número 001 del Folio de Matricula Inmobiliaria precitado.

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 0782 del cuatro (04) de julio de 2018, por la cual se formuló Oferta de Compra sobre una franja de terreno del predio denominado **AHUYAMAL PARCELA No. 1**, dirigida a el señor **LUIS MANUEL**



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0026

de 2019

Página 4 de 10

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

FONTALVO ORTEGA, para lo cual se le envió oficio de citación No HCPR-GP-2018-060 de fecha 23 de julio de 2018, solicitando presentarse dentro de los 5 días siguientes a su recibo, a fin de surtir notificación personal y Ante la imposibilidad de notificación personal al titular del derecho de dominio se procedió con trámite de AVISO el cual fue enviado a la dirección del predio con fecha 16 de agosto de 2018 y posteriormente publicado en la oficina del contratista Humberto Carlos Pérez Rivera con fecha de fijación 15 de agosto de 2018 y desfijación 22 de agosto de 2018. Así mismo se hizo envío de Edicto para publicación en la secretaria de la Alcaldía del Municipio de Manatí mediante oficio 0054 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 peritaje en el municipio de Manatí los días 21 y 22 de agosto 2018, se publicó el contenido de la Resolución de Oferta de compra en el diario El Heraldó durante los días 27, 28, 29, 30 y 31 de agosto de 2018, y finalmente se realizó publicación de la misma en la página web de la entidad durante los días 1, 2, 3, 4 y 5 de octubre 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 de Compra precitada, fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga dentro del Folio de Matricula Inmobiliaria Número 045-18560, el día veintiocho (28) de agosto de 2018, lo cual, se puede evidenciar en la anotación No. 003 del referido Folio de Matricula Inmobiliaria.

Que el valor de las zonas de terreno a que se refiere la Oferta de Compra contenida en la Resolución No. 0782 del 04 de Julio de 2018, fue por la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS (\$2.925.136) MONEDA CORRIENTE**, conforme al avalúo comercial No H.E.S.C-MAN-033-2017 de marzo de 2018, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe, 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 1682 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 () *Negrilla 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 6 y 8 del artículo 74 de Ley 1523 de 2012, se puede evidenciar que se agotó el procedimiento



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0026

de 2019

Página 5 de 10

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

necesario con el fin de notificar al titular el señor LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA y aquellas personas que se crean con derecho sobre el predio, de acuerdo con el informe técnico elaborado el día de la visita realizada al predio por el equipo técnico-predial el día 25 de abril de 2017 encontramos como mejoratarios del predio a los señores LUIS GUILLERMO ACUÑA ALGARIN, WILLIAM BARRAZA FONTALVO Y LEONIDAS MIGUEL SANJUAN SARMIENTO, con quienes negociamos las mejoras incluidas en la franja de terreno requerida sin embargo ante la imposibilidad negociar el terreno con estas personas por carecer de titularidad y al no encontrar con quien negociar de manera voluntaria, el Fondo Adaptación mediante el oficio con radicado E-2018-022606 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. 045-18560 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 para control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia, y objeto de expropiación administrativa, no presenta gravámenes ni limitaciones al derecho real de dominio.

Ante la imposibilidad de suscribir la Escritura Pública de Compraventa, 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 **TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3656.42 m²)**, identificada en la ficha predial 010 D T6 OPDP, requerida para la ejecución de las obras preventivas para control de inundaciones en el Complejo C- Dique Polonia, a segregarse del predio DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA No. 1" IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CEDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

DETERMINACIÓN DEL OBJETO: Franja de terreno con una extensión superficial de **TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3656.42 m²)**, identificada en la ficha predial 010 D T6 OPDP elaborada por el Contratista HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA, el día diez (10) de mayo de 2017, comprendida dentro de siguientes áreas **LINDEROS ESPECÍFICOS:** Por el **NORTE** en longitud de 12.70 m con Luis Manuel Fontalvo Ortega; Por el **ORIENTE** en longitud de 346.70 m con Luis Manuel Fontalvo Ortega; Por el **SUR** en longitud de 8.80 m con Ledys



Resolución Número **0026** de 2019

Página 8 de 10

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-18580 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

Judith Acuña y Otros. Por el OCCIDENTE: en longitud de 346.15 m con Terrapién, área de terreno que se puede delimitar dentro de las siguientes coordenadas.

CUADRO DE COORDENADAS

AREA REQUERIDA

PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1648370.89	893720.00	7.91
2	1648369.56	893727.80	4.80
3	1648368.76	893732.53	20.17
4	1648349.21	893727.55	19.93
5	1648329.77	893723.18	21.47
6	1648308.80	893718.57	20.94
7	1648288.86	893712.19	18.56
8	1648270.76	893708.10	18.20
9	1648252.97	893704.28	22.55
10	1648230.82	893700.05	20.74
11	1648211.16	893693.46	20.08
12	1648191.95	893687.63	20.86
13	1648171.82	893682.09	16.83
14	1648155.76	893677.06	22.05
15	1648134.78	893670.26	19.55
16	1648115.62	893666.35	20.42
17	1648095.96	893660.82	19.11
18	1648077.24	893656.99	23.34
19	1648054.96	893650.05	19.80
20	1648035.69	893645.50	2.10
21	1648033.60	893645.31	8.79
22	1648035.48	893636.72	3.37
23	1648038.69	893637.74	20.37
24	1648058.37	893643.01	18.37
25	1648076.24	893647.28	3.10
26	1648079.15	893648.36	19.10
27	1648097.66	893653.08	21.48
28	1648118.36	893658.80	17.92
29	1648135.69	893663.35	21.85
30	1648156.89	893668.62	18.38
31	1648174.60	893673.52	8.73
32	1648183.00	893675.91	11.82
33	1648194.60	893678.18	19.77
34	1648213.62	893683.58	20.64
35	1648233.80	893687.91	20.17



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0026

de 2019

Página 7 de 10

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

36	1648253.95	893688.90	20.03
37	1648273.35	893693.87	19.69
38	1648291.96	893700.29	20.90
39	1648312.21	893705.46	20.60
40	1648332.08	893710.89	19.91
41	1648351.44	893715.52	19.96
1	1648370.89	893720.00	

PARÁGRAFO PRIMERO – ÁREA REMANENTE: Una vez segregada la zona de terreno objeto de expropiación administrativa por parte del Fondo Adaptación, del inmueble denominado "Ahuyamal Parcela No. 1" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-18560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y con la cédula catastral No. 000400010056000 ubicado en el corregimiento de las compuertas municipio de Manati, departamento del Atlántico, queda con un área remanente de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (196343,58 m²)** comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS**: Por el **NORTE**: en una distancia de 758.72 metros con predio de Pablo Castillo y Gregorio Nieto; por el **ORIENTE**: en una distancia de 562.17 metros, con predios de Climaco Machacón; por el **SUR**: en una distancia de 922.23 metros con predio de Ledis Acuña Martínez y otros, y por el **OCCIDENTE**: en una distancia de 447.30 metros con el terrapién y la franja objeto de esta compra.

PARÁGRAFO SEGUNDO – LICENCIA DE SEGREGACIÓN: Conforme a lo preceptuado en el Decreto 1489 de 2010 en su artículo 6º 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 necesaria 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 (...)"

ARTÍCULO SEGUNDO – VALOR INDEMNIZATORIO: Se reconoce a título de indemnización económica, a favor del señor LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA identificado con la cédula de ciudadanía No. 849.531, en su calidad de titular del derecho real de dominio del predio expropiado, la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS (\$2.925.136) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno, conforme al avalúo comercial No. H.E.S.C-MAN-033-2017 de marzo de 2018, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe.
ARTÍCULO TERCERO - FORMA DE PAGO: El cien por ciento (100%) del valor indemnizatorio, equivalente a la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS (\$2.925.136) MONEDA CORRIENTE**, será puesto a disposición por parte del FONDO una vez ejecutoriada la presente Resolución, a favor del propietario de la franja de terreno, en las oficinas del Contratista HUMBERTO CARLOS



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0026

de 2019

Página 8 de 10

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

PEREZ RIVERA, ubicadas en la Calle 7 N°5 D-07 del Municipio de Manati, Departamento del Atlántico, por un término de diez (10) días de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, y transcurrido este tiempo, se constituirá certificado de depósito en el Banco Agrario de Colombia, oficina de Manati por concepto de indemnización del área que será segregada del inmueble objeto de expropiación.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor del precio indemnizatorio, podrá ser consignado en la cuenta que para esos efectos acredite el propietario de la franja de terreno y las mejoras 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, considerandose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 TERCERO: La presente expropiación por vía administrativa, se encuentra 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 CUARTO: 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 señor Luis Manuel.

ARTÍCULO 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



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

00261

de 2018

Página 8 de 10

POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO. 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CEDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

Polonia, en el Corregimiento de Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico

ARTICULO QUINTO – DESTINACION: La franja de terreno que se segrega del inmueble del inmueble denominado "Ahuyamal Parcela No. 1", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-18560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y con la cedula catastral No. 000400010056000, ubicado en el corregimiento de las compuertas municipio de Manatí, departamento del atlántico e identificada con la ficha predial **010 D T6 OPDP**, será destinada para la ejecución del contrato No. 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.

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 0782 del 04 de julio de 2018 por la cual se determinó la adquisición de una franja de terreno y se formuló la respectiva oferta de compra, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-18560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

ARTICULO SÉPTIMO – SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA: De conformidad con el artículo 156 de la ley 1753 de 09 de junio de 2015 "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".

ARTICULO OCTAVO – ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 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 No. 045-18560, con lo que se surtirán los efectos atinentes 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 dejara constancia de la respectiva liberación en el folio matriz.

ARTÍCULO NOVENO – ENTREGA DEL INMUEBLE: El área de terreno objeto de expropiación, la cual fue objeto de afectación, que se requería 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 los mejoratarios, señores Leonidas Sanjuan, William Barraza y Luis Acuña, tal como consta en el acta de entrega de fecha 24 de julio de 2018.



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



Resolución Número

0026

de 2019

Página 10 de 10


POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "AHUYAMAL PARCELA NO 1", IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 045-18560 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CEDULA CATASTRAL No. 000400010056000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DEL SEÑOR LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA.

ARTICULO DÉCIMO – NOTIFICACIÓN. Notifíquese la presente resolución al señor Luis Manuel Fontalvo Ortega, 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, en concordancia con las normas vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO – 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 del Contratista HUBERTO CARLOS PEREZ RIVERA ubicadas en la Calle 7 N° 5 D -07 del Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico.

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE
 Dado en Bogotá a los _____ de _____ de 2019.


ALFREDO MARTÍNEZ DELGADILLO
 SUBGERENTE GESTIÓN DE RIESGOS
 FONDO ADAPTACIÓN

Aspectos Jurídicos Prebales:

Elaboró: Heidy Castro, Contrato No. 144 de 2017
 Revisó: Zuley Muriel, Jurídica prebales y normativa, Contrato No. 115 de 2017
 Revisó: Terey Len Gaván Canabarro, Superintendente Fondo Adaptación, Contrato No. 115 de 2017
 Revisó: Mónica Marcela Arias, Jefe de Macroproyecto Carreteras, Contrato No. 115 de 2017

Aspectos Jurídicos Procedimentales:

Elaboró: Heidy Castro, Contrato No. 144 de 2017
 Revisó: Zuley Muriel, Jurídica prebales y normativa, Contrato No. 115 de 2017
 Revisó: Terey Len Gaván Canabarro, Superintendente Fondo Adaptación, Contrato No. 115 de 2017
 Revisó: Carlos Fernando Gómez, Analista de Seguimiento y Control de Procesos, Contrato No. 115 de 2017

El presente EDICTO se fija en la cartelera de la oficina del Contratista HUBERTO 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 al señor **LUIS MANUEL FONTALVO ORTEGA**, a quienes se intentó comunicar personalmente remitiéndole el oficio de citación No. HCPR- GP-2019-072 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 RA069322243CO 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

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

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. 0026 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