

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

AVISO No. 12 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; faculto 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 0027, por el cual se ordena la expropiación de una franja de terreno ubicada dentro del predio denominado PARCELA 21 LOTE VILLA DALY, 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



Fondo Adaptación

RESOLUCIÓN NÚMERO **0027** 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. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANLARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JAIME DAVID AVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA AVILA CABRERA.

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.



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0027

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 IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID AVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA AVILA CABRERA.

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*". (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, entiéndase que existen motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición mediante expropiación de los bienes indispensables para la ejecución de los planes de acción específicos para el manejo de desastres y calamidades públicas declaradas*". (Negrilla fuera del texto original).

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

0027

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 IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID AVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA AVILA CABRERA.

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 DOS MIL NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (**2092,90 m²**), identificada en la ficha predial 006 D T2 OPDP del proyecto preitado, elaborada por el **HUMBERTO CARLOS PEREZ RIVERA**, el día diez (10) de Mayo de 2017, comprendida dentro de siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS**: Por el **NORTE**: en longitud de 13,42 m con José Chamberlain Beltrán Varela, Por el **ORIENTE**: en longitud de 149,61 m con Jaime David Avila y Otra; Por el **SUR**: en longitud de 14,40 m con Cooperativa Multiactiva Distribuidora de Pescado y Mansco "COODIPEZ"; Por el **OCCIDENTE**: en longitud de 148,00 m con Terrapién.

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 "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-19350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, con cédula catastral No. 000400020003000, ubicado en el Corregimiento de las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico.

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 045-19350 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 de los señores **JAIME DAVID AVILA BERDUGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 3 734 492 y **DALIDA ROSA AVILA CABRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No 22 538.008, quienes lo adquirieron mediante adjudicación de baldíos que le hiciera el INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA-INCORA hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, Regional Atlántico, tal como consta en la resolución N° 536 del 31 de mayo de 1989, acto debidamente registrado en la anotación número 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria preitado.

EL FONDO en el proceso de adquisición de la franja de terreno requerida y las mejoras, y de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, expidió la Resolución Número 0054 del diecisiete (17) de enero de 2018 por la cual formuló una oferta de compra sobre



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

 Fondo Adaptación

Resolución Número

0027

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 IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID AVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA AVILA CABRERA.

el predio antes identificado, dirigida a los propietarios mencionados anteriormente, a quienes se les intentó notificar personalmente remitiéndoles el oficio de citación No HCPR-GP-2018-014 de fecha 18 de enero de 2018, a la dirección del predio, el cual fue enviado mediante correo certificado de la empresa de correos 4-72, el cual posee el No. RN892086293 CO el día 25 de enero de 2018 y notificada personalmente el día veintitrés (23) de febrero de 2018 a los señores JAIME DAVID AVILA BERDUGO y DALIDA ROSA AVILA CABRERA, haciéndoles entrega de copia de la citada oferta junto con el avalúo comercial H.E.S.C-MAN-008-2017 elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe y el plano No. 006 D T2 OPDP en el que se visualiza el área donde se encuentran las mejoras requerida por parte del Fondo Adaptación.

La Resolución de Oferta de Compra precitada fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 045-19350, el día dos (02) de mayo de 2018, lo cual, se puede evidenciar en la anotación No 6 del referido Folio de Matrícula Inmobiliaria.

Que el valor de oferta contenida en la Resolución No. 054 del 17 de enero de 2018, fue por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.674.320) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de terreno, conforme al avalúo comercial No. H.E.S.C-MAN-008-2017 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 (...). 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 6 y 8 del artículo 74 de Ley 1523 de 2012, se puede evidenciar que los señores Jaime David Ávila Berdugo y Dalida Rosa Ávila Cabrera, habiendo aceptado la oferta económica expedida por el Fondo Adaptación, mediante Resolución de Oferta de Compra No. 054 del diecisiete (17) de enero de 2018, no fue posible concretar la firma de la escritura pública de compraventa por parte de los titulares de derecho de dominio por lo que el Fondo Adaptación mediante el oficio con radicado E-2018-022605 enviado por correo certificado 4/72 el día 20 de diciembre de 2018, comunica el cierre de la etapa de negociación directa.



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0027

de 2019

Página 5 de 10

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. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID ÁVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA ÁVILA CABRERA.

De conformidad con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-19350 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 Perfección interpuesta por BLAS ACUÑA MARTÍNEZ quien posee materialmente el bien en contra de los titulares inscritos del derecho de dominio, tal como consta en el informe técnico elaborado el día de la visita realizada al predio por el equipo técnico-predial el día 10 de mayo de 2017, siendo el señor BLAS ACUÑA MARTÍNEZ reconocido como mejoratario por el Fondo Adaptación, realizándole el pago de las mejoras ofertadas mediante Resolución 053 de 17 de enero de 2018, con base en el avalúo H.E.S.C-MAN-009-2017.

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 **DOS MIL NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (2092,90m²)**, identificada en la ficha predial 006 D T2 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 "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-19350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico, con cédula catastral No. 000400020003000, ubicado en el Corregimiento de Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico, cuyo derecho real de dominio se encuentra en cabeza de los señores Jaime David Ávila Berdugo identificado con la cédula de ciudadanía número 3 734 492 y Dalida Rosa Ávila Cabrera identificada con la cédula de ciudadanía número 22 538 008.

DETERMINACIÓN DEL OBJETO: Franja de terreno con una extensión superficial de **DOS MIL NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (2092,90 m²)**, identificada en la ficha predial 006 D T2 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 13,42 m con José Chamberlain Beltrán Varela. Por el **ORIENTE** en longitud de 149,61m con Jaime David Ávila y Otra; Por el **SUR** en longitud de 14,40m con Cooperativa Multiactiva Distribuidora de Pescado y Mansco "COODIPEZ". Por el **OCCIDENTE** en longitud de 148,00m con Terrapién, área de terreno que se puede delimitar dentro de las siguientes coordenadas:

Y



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

 Fondo Adaptación

Resolución Número

0027

de 2019

Página 6 de 10

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. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID AVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA AVILA CABRERA.

CUADRO DE COORDENADAS			
AREA REQUERIDA			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1646290.58	893193.11	13.41
2	1646288.44	893206.35	15.42
3	1646273.34	893203.22	19.51
4	1646255.05	893196.43	21.62
5	1646233.64	893193.46	19.12
6	1646214.84	893189.99	19.62
7	1646195.75	893185.47	19.68
8	1646176.43	893181.73	19.28
9	1646158.04	893175.94	15.37
10	1646143.35	893171.42	14.40
11	1646146.97	893157.48	14.03
12	1646160.36	893161.68	20.03
13	1646179.80	893166.52	19.71
14	1646198.99	893171.01	20.01
15	1646218.46	893175.64	19.37
16	1646237.24	893180.37	20.42
17	1646257.15	893184.90	20.23
18	1646276.83	893189.60	14.19
1	1646290.58	893193.11	

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 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 "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria no. 045-19350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga Atlántico, con cédula catastral no. 000400020003000, ubicado en el Corregimiento de Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico, queda con un área remanente de **TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (13427,10 m²)** comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES:** **NORTE:** Desde el detalle # 49 al # 164 en distancia de 1018 metros, colinda con la parcela N° 20, adjudicada a Héctor Ramírez Cardona. **ORIENTE:** Desde el detalle #164 al #144 en distancia de 148 metros, colinda con la parcela N° 29, adjudicada a Rafael Augusto Cantillo Romero. **SUR:** Desde el detalle #144 al #144^a, en distancia de 160 metros, colinda con la parcela N° 27, adjudicada a Joaquín Domínguez Padilla y desde el detalle #144 A al #48 en distancia de 862 metros, colinda con la parcela N°22, adjudicada a Leónidas Acuña Martínez. **OCCIDENTE:** Desde el detalle #48, en



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0027

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 IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID ÁVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA ÁVILA CABRERA.

distancia de 148 metros, colinda con el terrapién que de El Limón conduce a la Aguada de Pablo, hasta llegar al detalle #49. Punto de Partida y encierra

PARÁGRAFO TERCERO – 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 requerida para la ejecución del contrato No. 185 de 2015, cuyo objeto consiste en *"Realizar la gestión predial para las obras preventivas de control de inundaciones en municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del Canal del Dique (...)".*

PARÁGRAFO CUARTO – TRADICIÓN: Los señores Jaime David Ávila Berdugo identificado con la cédula de ciudadanía número 3.734.492 y Dalida Rosa Ávila Cabrera identificada con la cédula de ciudadanía número 22.538.008, adquirieron el derecho real de dominio del inmueble denominado "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria no. 045-19350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga-Atlántico, con cédula catastral No. 000400020003000, ubicado en el Corregimiento de Las Compuertas, Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico, por adjudicación de baldíos que le hicieron el INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA-INCORA hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, Regional Atlántico, tal como consta en la resolución N° 536 del 31 de mayo de 1989, acto debidamente registrado en la anotación número 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria precitado.

ARTÍCULO SEGUNDO – VALOR INDEMNIZATORIO: Se reconoce a título de indemnización económica, a favor de los señores Jaime David Ávila Berdugo identificado con la cédula de ciudadanía número 3.734.492 y Dalida Rosa Ávila Cabrera identificada con la cédula de ciudadanía número 22.538.008, en su calidad de titulares del derecho real de dominio del predio expropiado, la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.674.320)**, valor que se discrimina así por concepto de terreno, de acuerdo con el avalúo comercial No. H.E.S.C.-MAN-008-2017 de noviembre de 2017 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 **UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.674.320)**, será puesto a disposición por parte del **FONDO**, en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Manatí donde se viene adelantando DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 2016-00141 (MEDIDA CAUTELAR), que se encuentra inscrita en la anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria 045-19350, por medio de la constitución del certificado de depósito en el Banco Agrario de Colombia, oficina de Manatí por concepto de indemnización del área que será segregada del inmueble objeto de expropiación.



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

 **Fondo Adaptación**

0027

Resolución Número

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 IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID ÁVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA ÁVILA CABRERA.

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 (...)".

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 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, los señores Jaime David Ávila Berdugo y Dalida Rosa Ávila Cabrera.

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

ARTÍCULO QUINTO – DESTINACIÓN: La franja de terreno que se segrega del inmueble denominado "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 045-19350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico, con cédula catastral No. 000400020003000, ubicado en el Municipio de Manatí, Departamento del Atlántico e identificada con la ficha predial 006 D T2 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"



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

 **Fondo Adaptación**

Resolución Número

0027

de 2019

Página 9 de 10

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. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CEDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID AVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA AVILA CABRERA.

ARTICULO SEXTO - SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVAMENES 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 0054 del 17 de enero de 2017, 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 Matricula Inmobiliaria No. 045-19350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico.

ARTICULO SÉPTIMO - SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA: En relación con el proceso de pertenencia que se encuentra inscrito en la anotación 005 del Folio de Matricula inmobiliaria No. 045-14350 contra los titulares del derecho interpuesto por el señor Blas Acuña Martínez, quien se reconoció dentro del proceso de adquisición como dueño de las mejoras que se encuentran dentro del área de terreno requiendo, es necesario actuar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la ley 1753 de 09 de junio de 2015 según el cual *"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 Sabanalarga- Atlántico, inscribir la presente resolución en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 045-19350, 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.

ARTICULO NOVENO - ENTREGA DEL INMUEBLE: El area de terreno objeto de expropiación, la cual fue objeto de afectación requería para la ejecución de las obras preventivas de reforzamiento del Dique, fue entregado al contratista Humberto Carlos Pérez Rivera, de manera voluntaria, por parte del mejoratario el señor Blas Acuña Martínez, tal como consta en el Acta de entrega de fecha 19 de febrero de 2018.

ARTICULO DÉCIMO - NOTIFICACIÓN: Notifíquese la presente resolución a los señores Jaime David Ávila Berdugo y Daída Rosa Ávila Cabrera, en su calidad de titulares 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 normas vigentes.

ARTICULO 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.



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



Resolución Numero

0027

de 2019

Página 10 de 10

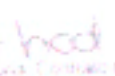
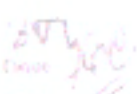
POR LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 045-19350 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA Y CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 000400020003000, DENOMINADO "PARCELA 21 LOTE VILLA DALY", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS COMPUERTAS, MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO DE LOS SEÑORES JAIME DAVID AVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA AVILA CABRERA.

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.

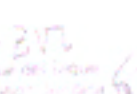
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá a los _____


ALFREDO MARTÍNEZ DELGADILLO
SUBGERENTE GESTIÓN DE RIESGOS
FONDO ADAPTACIÓN

Aspectos Jurídicos Prebiales

Elaboró: Hedy Castro - Contrato No. 092 de 2017 
Revisó: Zaira Muñoz - Jurídica prebial interventora - Contrato No. 111 de 2017 
Revisó: Terey Len Gámez Caballero - Supervisora Fondo Adaptación Canal del Dique
Revisó: Mónica Mariel Anas - Líder del Macroproyecto Canal del Dique 

Aspectos Jurídicos Procedimentales

Elaboró: Hedy Castro - Contrato No. 092 de 2017 
Revisó: Zaira Muñoz - Jurídica prebial interventora - Contrato No. 111 de 2017 
Revisó: Claudia Patricia Molina Carabozo - Contratación Fondo Adaptación Canal del Dique
Revisó: Gladys Karlen Gómez - Asesora de Procedimiento - Contrato No. 7 de 2017 



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 a los señores **JAIME DAVID AVILA BERDUGO Y DALIDA ROSA AVILA CABRERA**, a quienes se intentó comunicar personalmente remitiéndole el oficio de citación No. HCPR- GP-2019-073 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 RA069322274CO 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. 0027 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