



AVISO No. 002 DE FECHA 12 DE febrero DE 2021

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 014 de 2017; faculto a CONSTRUCTORA INCO S.A.S., para adelantar la gestión predial sobre los predios requeridos para la ejecución de las obras preventivas para el control de inundaciones en el Centro Poblado de Las Piedras, en el Departamento de Bolívar, área de influencia Canal del Dique. 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 29 de enero de 2021, se expidió la resolución de expropiación número 021 de enero 29 de 2021, por el cual se ordena la expropiación de una franja de terreno ubicada dentro del predio denominado LOTE DE TERRENO según la información registral o LA HUERTA según la información catastral, la cual es requerida para la ejecución de obras que fueron declaradas de utilidad pública e interés social mediante la Resolución 0576 de 2017, obras preventivas para el control de inundaciones en el en el Centro Poblado de Las Piedras y cuyo contenido es el siguiente:

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 1 de 12



**CONSTRUCTORA
INCO** S.A.S

CONSTRUCCIONES - INTERVENTORIAS - CONSULTORIAS



Fondo Adaptación

República de Colombia



Unidad y Obediencia

Fondo Adaptación

RESOLUCIÓN N.º 021 DE 2021

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

EL SUBGERENTE DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL FONDO ADAPTACIÓN

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, especialmente las establecidas en el artículo 78 de la Ley 489 de 1998, en el artículo 4 del Decreto 4819 de 2010, modificado por el artículo 2 del Decreto 964 de 2013, en el numeral 1 del artículo 4 del Decreto 4785 de 2011 y de conformidad con el numeral 8 del artículo 1 de la Resolución 217 del 4 de agosto de 2020 que delegó la suscripción del presente acto administrativo en el Subgerente de Gestión de Riesgos del Fondo Adaptación y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto legislativo N.º 1 de 1999, consagra:

"Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones (...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)".

Que, mediante Decreto 4579 del 7 de diciembre de 2010, el Gobierno Nacional declaró la situación de desastre en todo el territorio nacional, derivada del fenómeno de La Niña 2010 - 2011, y entre otras decisiones, ordenó la elaboración del Plan de Acción Específico por parte de la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en concordancia con las disposiciones del Decreto Ley 919 del 1º de mayo de 1989, mediante el cual se organizó el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

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

Que, mediante Decreto Ley 4819 de 2010, el Gobierno Nacional creó el **FONDO ADAPTACIÓN**, en adelante **EL FONDO**, cuyo objeto es la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de "La Niña", con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 2 de 12

Resolución Número 021 de 2021

Página 2 de 10

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

Que atendiendo las funciones que el Gobierno Nacional le encargó al **FONDO ADAPTACIÓN**, el Consejo Directivo de la entidad aprobó la postulación del Proyecto de Restauración de Ecosistemas Degradados del Canal de Dique, presentado el 20 de septiembre de 2011 por **CORMAGDALENA**, cuyos objetivos son mitigar los efectos generados por la ola invernal 2010-2011, contrarrestar sus efectos y evitar su propagación en el tiempo en el área de influencia del Canal del Dique.

Que **EL FONDO** tiene como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de "La Niña", así como para impedir definitivamente la prolongación de sus efectos, tendientes a la mitigación y prevención de riesgos y a la protección en lo sucesivo, de la población de las amenazas económicas, sociales y ambientales que están sucediendo.

Que, asimismo, el artículo 46 de la Ley 1955 de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la equidad", estableció que el Fondo hará parte del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en los términos de la Ley 1523 de 2012 y podrá estructurar y ejecutar proyectos integrales de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, y en coordinación con los respectivos sectores, además de los que se deriven del fenómeno de la Niña 2010-2011, con el propósito de fortalecer las competencias del Sistema y contribuir a la reducción de la vulnerabilidad fiscal del Estado.

Que como parte del plan se tiene prevista la construcción de obras preventivas para control de inundaciones en los municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del Canal del Dique, específicamente en el centro poblado de Las Piedras municipio de San Estanislao de Kostka, departamento de Bolívar, situación que implica la adquisición de las zonas necesarias para tal fin.

Que el artículo 73 de la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, establece que:

"Declarada una situación de desastre o calamidad pública y hasta tanto se declare el retorno a la normalidad, el Gobierno Nacional a través de cualquiera de sus Ministerios o Departamentos Administrativos, Entidades del Orden Nacional, las Entidades Territoriales o las Entidades Descentralizadas de cualquier nivel administrativo, podrán adquirir total o parcialmente los bienes inmuebles o derechos reales que sean indispensables para adelantar el plan de acción específico, por negociación directa con los propietarios o mediante expropiación por vía administrativa, previa indemnización" (Negrilla fuera del texto original).

Que el artículo 75 de la Ley 1523 de 2012 determina los lineamientos jurídicos para la expropiación administrativa respecto a los términos y la competencia para adelantarlo.

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 3 de 12

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

Que el artículo 76 de la Ley 1523 de 2012 establece que:

"Para todos los efectos relativos al procedimiento de expropiación por vía administrativa, entiéndase que existen motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición mediante expropiación de los bienes indispensables para la ejecución de los planes de acción específicos para el manejo de desastres y calamidades públicas declaradas" (Negrilla fuera del texto original).

Que la ley 153 de 1887 dispone en su artículo 8º "Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho". En consecuencia, se dará aplicación a las normas contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo que resulte pertinente.

Que **EL FONDO**, mediante Resolución 0576 del 24 de mayo de 2017 declaró de "utilidad pública y delimitó las áreas requeridas para la ejecución de las obras preventivas para el control de inundaciones en los municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del canal del dique" y dispuso la adquisición de los predios 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.

Que, para la ejecución de las obras preventivas, **EL FONDO** celebró con **LA CONSTRUCTORA INCO S.A.S.** el contrato de obra N.º 014 de 2017, cuyo objeto consiste en: "(...) ejecutar la construcción de las obras preventivas para el control de inundaciones en el centro poblado de Las Piedras, en el departamento de Bolívar, área de influencia del Canal del Dique (...)", y estableció dentro de las obligaciones del contratista la de adelantar la gestión predial, la adquisición para los inmuebles señalados en la Ley 1523 de 2012, elaboración de las fichas prediales, fichas de inventario, diagnósticos socioeconómicos y contratar con una lonja inmobiliaria de reconocida trayectoria la elaboración de los avalúos respectivos, entre otras obligaciones.

Que, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 060-126985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, el inmueble del cual hace parte la franja de terreno que se requiere para la ejecución de las obras preventivas para el control de inundaciones en el centro poblado de Las Piedras, en el municipio de San Estanislao de Kostka, área de influencia del Canal del Dique, es de propiedad de Cesar Augusto Villadiego Villadiego (q.e.p.d) quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 952.496, de conformidad con el registro civil de defunción 2800429 expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil. No obstante, en la anotación 2 del folio citado se registra una compraventa de derechos y acciones dentro del proceso de sucesión del titular del derecho de dominio a favor del señor Gregorio Valencia Padilla, identificado con la cédula de ciudadanía 3.946.427, venta que le hiciera la señora Gladys María Acendra de Villadiego, en calidad de cónyuge del causante.

Que, en virtud del carácter de utilidad pública e interés social que poseen las obras necesarias para la ejecución del contrato de obra 014 de 2017, **EL**

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 4 de 12

Resolución Número 021 de 2021

Página 4 de 10

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

FONDO expidió la Resolución de oferta de compra 0380 del 19 de abril de 2018, por la cual se determinó la adquisición de una franja de terreno con una extensión superficial de **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4147.36 m²)**, que corresponde al área que se requiere y que hace parte del predio denominado **"LOTE DE TERRENO"**, según información registral o **"LA HUERTA"**, según información catastral, identificado en la ficha predial 002 I TU OPLP, elaborada por el Contratista Constructora INCO S.A.S, la cual se encuentra comprendidas dentro de los siguientes linderos específicos: Por el **NORTE**: en longitud de 34.17 metros y linda con la Calle 14; por el **ORIENTE**: en longitud de 156,60 metros y linda con predio de Gregorio Valencia Padilla; por el **SUR**: en longitud de 28.97 metros y linda con predios de La Nación; y por el **OCIDENTE**: en longitud de 150.39 metros y linda con predio de Gregorio Valencia Padilla.

Que la franja de terreno requerida por **EL FONDO**, de conformidad con la información técnica y jurídica suministrada por el contratista Constructora INCO S.A.S., será segregada del inmueble denominado **"LOTE DE TERRENO O LA HUERTA"**, según información catastral identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-126985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con cédula catastral 13647000000020004000, ubicado en el corregimiento de Las Piedras, municipio de San Estanislao de Kostka, departamento de Bolívar.

Que la precitada resolución fue dirigida a Cesar Augusto Villadiego Villadiego y/o Herederos Determinados e Indeterminados y Gregorio Valencia Padilla como titular en falsa tradición, la cual fue notificada el 27 de abril de 2018 en forma personal a Gregorio Valencia Padilla y mediante aviso 001 del 15 de mayo de 2018, así como la publicación en el periódico El Heraldó los días 16, 17, 18, 21 y 22, sin que a la fecha se acercara alguna persona a notificarse del acto administrativo.

Que el mentado acto administrativo fue inscrito en la anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria 060-126985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Que el valor de la zona de terreno a que se refiere la oferta de compra contenida en la Resolución 0380 del 19 de abril de 2018, fue por la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$7.034.728)**, conforme al avalúo comercial H.E.S.C-PIED-002-2017 de agosto de 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.

Que Gladys María Acendra de Villadiego, mediante escritura pública 40 del 23 de marzo de 2008 otorgada en la Notaria Única de San Estanislao, realizó compraventa de derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión de Cesar Augusto Villadiego Villadiego a favor de Gregorio Valencia Padilla, razón por la cual, surgió un cambio en la situación jurídica del predio y se configuró una titularidad del derecho de dominio en falsa tradición.

El Gobierno Nacional a través de la Ley 1753 de 2015 – Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, en su artículo 156 dispuso:

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 5 de 12

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

"(...) la adquisición de inmuebles realizada por entidades públicas con ocasión a la ejecución de proyectos de utilidad pública e interés social en lo que atañe al Fondo Adaptación, gozará a 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 relativo a su titulación y tradición, incluso de los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio e matrícula inmobiliaria. 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 inmobiliaria correspondiente".

Que teniendo en cuenta la falsa tradición que presenta el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición, fue necesario acudir a lo ordenado en el artículo 4 del Decreto 737 del 10 de abril de 2014, por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, así:

"Artículo 4º. Oponibilidad. Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adelantar el saneamiento automático oficiará a la Oficina de Registro Público competente para que inscriba en la columna 09 Otros del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adelantar en relación con este, dicho saneamiento".

Que, en atención a lo anterior, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena inscribir en la columna 09- OTROS del folio de matrícula inmobiliaria 060-126985 la intención del Fondo Adaptación de dar aplicación a la figura de saneamiento automático y mediante radicado 2018-060-6-26168 del 22 de noviembre 2018, esta procedió a inscribir en la anotación N.º 3 del folio de matrícula inmobiliaria la intención de saneamiento automático.

Que, en el caso que nos ocupa y de conformidad con lo establecido en los numerales 6 y 8 del artículo 74 de Ley 1523 de 2012, se puede evidenciar que se agotó el procedimiento necesario, con el fin de notificar a los herederos determinados e indeterminados del señor Cesar Augusto Villadiego Villadiego (q.e.p.d) y aquellas personas que se crean con derecho sobre el predio y al no encontrar con quien negociar de manera voluntaria el Fondo Adaptación, mediante el oficio con radicado E-2020-007269 enviado por mensajería certificada 4/72 el 10 de noviembre de 2020, comunica el cierre de la etapa de negociación directa.

Que ante la imposibilidad de la transferencia de dominio mediante el trámite de enajenación voluntaria del área de terreno requerida, considerando que a la fecha no se ha procedido con la adjudicación del 100% del predio de propiedad de Cesar Augusto Villadiego Villadiego (q.e.p.d), mediante proceso de sucesión y 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, por lo tanto, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en el artículo 75 de la Ley 1523 de 2012.

Que, en mérito de lo expuesto,

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 6 de 12



**CONSTRUCTORA
INCO**
S.A.S

CONSTRUCCIONES - INTERVENTORIAS - CONSULTORIAS



Fondo Adaptación

Resolución Número 021 de 2021

Página 6 de 10

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

RESUELVE

Artículo 1. OBJETO: Ordenar la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad respecto de una franja de terreno con una extensión superficial de **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4147.36 m²)**, identificada en la ficha predial 002 I TU OPLP requerida para la ejecución de las obras preventivas para control de inundaciones en el centro poblado de Las piedras a segregarse del predio denominado "**LOTE DE TERRENO**", según información registral, o "**LA HUERTA**", según información catastral, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 060-126985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y con la cédula catastral N.º 13647000000020004000, ubicado en el corregimiento de Las Piedras, municipio de San Estanislao de Kostka, departamento de Bolívar, de propiedad de Cesar Augusto Villadiego Villadiego (q.e.p.d), quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N.º 886.347 y en falsa tradición por derecho de dominio incompleto a Gregorio Valencia Padilla, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 3.946.427.

Parágrafo 1º. DETERMINACIÓN DEL OBJETO: Franja de terreno con una extensión superficial de **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4147.36 m²)**, identificada en la ficha predial 002 I TU OPLP elaborada por el contratista Constructora INCO S.A.S el 10 de agosto de 2017, comprendida dentro de siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS:** Por el **NORTE:** en longitud de 34.17 metros y linda con la Calle 14; por el **ORIENTE:** en longitud de 156,60 metros y linda con predio de Gregorio Valencia Padilla; por el **SUR:** en longitud de 28.97 metros y linda con predio de La Nación; y por el **OCCIDENTE:** en longitud de 150.39 metros y linda con predio de Gregorio Valencia Padilla.

CUADRO DE COORDENADAS			
ÁREA REQUERIDA			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A-1	878200.17	1632419.17	34.17
A-2	878232.57	1632408.30	32.11
A-3	878217.50	1632379.95	21.51
A-4	878206.59	1632361.41	46.33
A-5	878185.85	1632319.98	56.64
A-6	878164.04	1632267.71	28.96
A-7	878142.60	1632287.18	46.53
A-8	878159.81	1632330.41	51.92
A-9	878183.73	1632376.49	39.98
A-10	878205.41	1632410.08	3.05
A-11	878202.66	1632411.40	4.71
A-12	878199.62	1632415.00	4.21
A-1	878200.17	1632419.17	

Parágrafo 2º. ÁREA REMANENTE: Una vez segregada la zona de terreno objeto de expropiación administrativa por parte del Fondo Adaptación, del inmueble denominado "denominado "**LOTE DE TERRENO**" según información

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 7 de 12

Resolución Número 021 de 2021 Página 7 de 10

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

registral o "LA HUERTA" según información catastral, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 060-126985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y con la cédula catastral N.º 136470000000200004000, ubicado en el corregimiento de Las Piedras municipio de San Estanislao de Kostka, departamento de Bolívar, de acuerdo con la información contenida en el título proporcionado por el titular en falsa tradición el predio queda con un área remanente de **QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (15862.54 m²)** comprendida dentro de los siguientes linderos:

Área 1: de 9346,07 m² y los linderos son: por el **NORTE:** en una distancia de 71,13 metros con calle 14; por el **ORIENTE:** en una distancia de 150,39 metros, con la franja objeto de esta compra; por el **SUR:** en una distancia de 74,49 metros con predios de la Nación; y por el **OCIDENTE:** en una distancia de 114,10 metros con el corregimiento de Las Piedras.

Área 2: de 6506,47 m² y los linderos son: por el **NORTE:** en una distancia de 39,08 metros con calle 14; por el **ORIENTE:** en una distancia de 172,21 metros, con la Ciénaga Luisa; por el **SUR:** en una distancia de 38,23 metros con predios de la Nación; y por el **OCIDENTE:** en una distancia de 156,60 metros con la franja objeto de esta compra.

Parágrafo 3º. LICENCIA DE SEGREGACIÓN: Conforme con lo preceptuado en el parágrafo 4 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra (...)"* (subrayado fuera de texto).

Por lo anterior, las divisiones se hacen con base en el registro topográfico 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 N.º 014 de 2017, cuyo objeto consiste en *"Ejecutar las obras preventivas de control de inundaciones en el Centro Poblado Las piedras, área de influencia del Canal del Dique dentro de las obligaciones contractuales se encuentra la de realizar la gestión predial (...)"*.

Artículo 2. VALOR INDEMNIZATORIO: Se reconoce a título de indemnización económica a favor de los titulares de derecho real de dominio del predio expropiado, la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$7.034.728)**, conforme con el avalúo comercial H.E.S.C-PIED-002-2017 de agosto de 2017, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Caribe.

ARTÍCULO 3. FORMA DE PAGO: El cien por ciento (100%) del valor indemnizatorio, equivalente a la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$7.034.728)**, será puesta por parte del **FONDO** a favor de los titulares del derecho de dominio y

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 8 de 12

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

a los herederos determinados o indeterminados de Cesar Augusto Villadiego Villadiego (q.e.p.d.), una vez quede ejecutoriada el presente acto, en la oficina del contratista CONSTRUCTORA INCO S.A.S, por un término de 10 días hábiles, para lo cual se deberá adelantar el proceso de sucesión y aportar la correspondiente liquidación. De no cumplirse con lo señalado, 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 Cartagena, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

Parágrafo 1º. 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 2º. La expropiación por vía administrativa se encuentra exceptuada de los beneficios tributarios establecidos en el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, el cual establece: *"El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria"*; en consecuencia, para los fines pertinentes, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

Parágrafo 3º. A la presente expropiación no se le aplica lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 142 de 1994, el cual prevé la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio, al indicar: *"En la enajenación de bienes raíces rurales se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio"*, teniendo en cuenta que los predios adquiridos por **EL FONDO** por motivos de emergencia y calamidad pública son destinados exclusivamente a la construcción de obras de emergencia, lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo, toda vez que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público, el Fondo deja de ser destinatario de los servicios públicos domiciliarios, y por ello, los titulares de derecho real de dominio continuarán siendo responsables del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación o traslado de los mismos.

Artículo 4. RESPALDO PRESUPUESTAL: La presente resolución de expropiación se encuentra respaldada en el certificado de compromiso de recursos adquisición de predios N.º 2330 de 31 de octubre de 2016 y el N.º 3220 de 6 de diciembre de 2017, mediante el cual **EL FONDO** asignó los recursos necesarios para adquirir los predios para la ejecución de las obras preventivas en el centro poblado de Las Piedras, municipio de San Estanislao de Kostka, departamento de Bolívar.

Artículo 5. DESTINACIÓN: La franja de terreno que se segrega del inmueble del inmueble denominado corresponde al área que se requiere y que

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 9 de 12



**CONSTRUCTORA
INCO**
S.A.S

CONSTRUCCIONES - INTERVENTORIAS - CONSULTORIAS



Fondo Adaptación

Resolución Número 021 de 2021

Página 9 de 10

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

hace parte del predio denominado "LOTE DE TERRENO", según información registral o "LA HUERTA", según información catastral, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 060-126985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y con la cédula catastral N.º 1364700000020004000, ubicado en el corregimiento de Las Piedras, municipio de San Estanislao de Kostka, departamento de Bolívar e identificada con la ficha predial 002 I TU OPDP, el cual fue destinado para la ejecución del contrato N.º 014 de 2017: "(...) ejecutar la construcción de las obras preventivas para el control de inundaciones en el centro poblado de Las Piedras, en el departamento de Bolívar, área de influencia del Canal del Dique (...)".

Artículo 6. SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA: De conformidad con el artículo 156 de la Ley 1753 del 9 de junio de 2015 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018", el cual se encuentra vigente y no ha sido derogado según lo dispuesto por el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022":

"(...) la adquisición de inmuebles realizada por entidades públicas con ocasión de la ejecución de proyectos de utilidad pública e interés social en lo que atañe al Fondo Adaptación, gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición (...). El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente".

Artículo 7. SOLICITUD CANCELACIÓN OFERTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4º del artículo 68 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancele la inscripción de la Resolución N.º 0380 del 19 de abril de 2018, por la cual se determinó la adquisición de una franja de terreno y se formuló la respectiva oferta de compra, registrada en la anotación N.º 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N.º 060-126985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Artículo 8. ORDEN DE INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 numeral 4º de la ley 388 de 1997, **ORDÉNESE** al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en virtud del artículo 6º debe ordenarse específicamente al registrador la inscripción del saneamiento automático de la falsa tradición del área de terreno adquirido por el **FONDO** e inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 060-126985, 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 9. 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 Constructora INCO S.A.S, de manera voluntaria, por parte de

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 10 de 12

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

Gregorio Valencia Padilla, tal como consta en el permiso de intervención de fecha 9 de diciembre de 2017.

Artículo 10. NOTIFICACIÓN: Notifíquese la presente resolución a los herederos determinados e indeterminados de Cesar Augusto Villadiego Villadiego (q.e.p.d) y a Gregorio Valencia Padilla, en su calidad de titular en falsa tradición, 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 11. RECURSOS: Contra el presente acto procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 74 y 76 del CPACA. El recurso deberá interponerse ante el Fondo Adaptación, en la calle 16 N.º 6-66, pisos 12-14 Edificio Avianca, en Bogotá o en las instalaciones del contratista Constructora INCO S.A.S. al correo electrónico gestión_predial@hotmail.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá, D.C. a los 20 de febrero de 2021

ANIBAL JOSE PEREZ GARCIA
Firmado digitalmente por ANIBAL JOSE PEREZ GARCIA
Fecha: 2021.02.20 10:05:01
+05'00'

ANÍBAL JOSÉ PÉREZ GARCÍA
Subgerente de Gestión de Riesgos

Elaboró: Heidy Castro Durán - Abogada predial Contrato N.º 014 de 2017.
Revisó: Juan Sebastián Martínez - Interventor/a Contrato 115 de 2017
Revisó: Zuzka Muried, Jurídica predial Interventor/a, Contrato No. 115 de 2017
Revisó: Jorge Alberto Ferras Saena - Asesor II ET Líder del Macroproyecto Canal del Dique
Revisó: Carolina Hoyano Forero - Abogada contratista Macroproyectos, Subgerencia de Gestión de Riesgo
Aprobó: Adriana Portillo Trujillo - Asesor II Subgerencia de Gestión de Riesgos
Aprobó: Chait Franco Gómez - Asesor III Coordinador Grupo de Trabajo Gestión Jurídica

El presente aviso se fija en la cartelera de la oficina del Contratista CONSTRUCTORA INCO S.A.S., ubicada en la calle 13 No 8-63 del Corregimiento de las Piedras, en la cartelera de la Alcaldía del Municipio de San Estanislao de Kostka, en la página web del FONDO ADAPTACION, en un periódico de amplia circulación, y se enviará al predio requerido, con el fin de notificar a los herederos determinados e indeterminados de Cesar Augusto Villadiego Villadiego (Fallecido) en calidad de ultimo propietario inscrito y al señor Gregorio Valencia Padilla en su calidad de titular en falsa tradición, a quien se intentó notificar personalmente remitiéndole citación a la dirección del predio el oficio de citación, el cual fue enviado mediante correo certificado de la empresa de correos Servientrega serial No. 9128021609 el día 03 de febrero de 2021, sin embargo, la misma fue devuelta por no encontrarse la dirección y ante la imposibilidad de notificarlo personalmente se envía el presente aviso.

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 11 de 12

Que de conformidad con lo estipulado en el Artículo 69 de la Ley de 2011, se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO**, ante la imposibilidad de poder notificarle personalmente, se entregará en la dirección de notificaciones del interesado, y en concordancia con el numeral 2 artículo 75 de la ley 1523 de 2012, que se fijará por un término de cinco (5) días hábiles en los lugares manifestados.

Contra la decisión contenida en la resolución de expropiación No. 021 del 29 de enero de 2021, 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 16 No. 6 - 66 piso 12-14 edificio Avianca en la ciudad de Bogotá D.C., o en las instalaciones del contratista CONSTRUCTORA INCO S.A.S., ubicadas en calle 13 No 8-63 del Corregimiento de las Piedras.

De igual manera se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente de la desfijación del aviso en los lugares manifestados de conformidad con el numeral 2 artículo 75 de la ley 1523 de 2012.



GUSTAVO CASTELLAR RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL INCO S.A.S.
CONTRATISTA FONDO ADAPTACION
CONTRATO 014 DE 2017

CODIGO	VERSION	FECHA	HOJA
INCO-GP-2021	01	12 de febrero de 2021	Página 12 de 12