



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
00111
RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

EL SECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

En uso de sus atribuciones legales conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto No. 000343 de 2024, la Ordenanza No. 547 de 2021, y en especial la delegación conferida por el Decreto No. 354 de 2021, y demás disposiciones concordantes, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *“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. (...)”*.

Que el artículo 287 de la Constitución Política establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que el numeral 1 del artículo 305 de la Constitución Política establece que es atribución del gobernador cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del gobierno y las ordenanzas de la Asamblea Departamental.

Que el artículo 365 de la Constitución Política resalta que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es su deber asegurar la prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Por su parte, el artículo 366 consagra que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado, siendo el objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.

Que la Constitución Política ha definido la prestación del servicio público domiciliario como esencial y las sentencias de la Corte Constitucional han reiterado que la denominación de esencial tiene que ver con la aplicación directa de los derechos fundamentales de los ciudadanos (Sentencia C-663 del 2000).



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 00111 de 2025

"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886"

Que mediante la Ley 9ª de 1989 se dictaron normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y otras disposiciones, modificada en gran parte por la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece como motivo de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a la ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios (literal d), entre otros.

Que el artículo 59 de la norma ut supra, respecto a las entidades competentes señala: *"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)"*

Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 señala el procedimiento de enajenación voluntaria, indicando cómo se calcula el precio de adquisición del inmueble, su forma de pago y la procedencia de la expropiación cuando no se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria.

Que el Plan de Desarrollo 2024-2027 *"Atlántico para el Mundo"* aprobado y adoptado a través de la Ordenanza No. 000615 de 14 de mayo de 2024, dispuso dentro de sus Ejes estratégicos, los *"Servicios públicos eficientes"* que se ciñe a *"(...) impulsar todos los programas de cobertura en agua potable y saneamiento básico"*, en el que se incluyó en los programas a desarrollar el proyecto denominado *"SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO"*.

Que el proyecto denominado *"SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLANTICO"*, se encuentra debidamente inscrito y viabilizado en el Banco de Proyectos de Inversión Departamental bajo el código del proyecto BPID No. 210058 y BPIN: 2021002080066.

Que el Gobernador del Departamento del Atlántico expidió el Decreto Departamental No. 000343 del 23 de agosto de 2024 *"POR EL CUAL SE ANUNCIA EL PROYECTO "SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"*



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
00111
RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

Y SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL LA FRANJA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PROYECTO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

Que mediante la Ordenanza No. 000547 del 2021, la Asamblea Departamental del Atlántico autorizó a la Administración Departamental para adquirir, a cualquier título permitido por la legislación, los bienes inmuebles y servidumbres, recibir donaciones necesarias para ejecutar los proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico en los municipios de Sabanalarga, Soledad, Ponedera, Juan de Acosta, Piojó, Tubará, Repelón y Campo de la Cruz.

Que la mencionada autorización incluye la posibilidad de ejecutar todos los actos y celebrar todos los negocios jurídicos tendientes a la ejecución de los proyectos de agua potable y saneamiento básico, tal como son, a título enunciativo, los permisos de paso y/o servidumbres prediales, según corresponda, para el desarrollo de obras de acueducto y saneamiento básico en los municipios mencionados.

Que de acuerdo con el expediente soporte allegado según Oficio con Rad. 20245000003533 por parte de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico, en desarrollo del proyecto mencionado se hace necesario que el Departamento del Atlántico adelante las gestiones correspondientes a la adquisición parcial del inmueble objeto de la presente oferta de compra, ubicado en jurisdicción de Juan de Acosta (Atlántico).

Que de acuerdo con certificado de fecha 08 de septiembre de 2024, expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal de Juan de Acosta, existe conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT de ese municipio, esto es, Acuerdo Municipal No. 023 de 2001 ajustado mediante Acuerdo Municipal No. 024 de 2012.

Que el inmueble a adquirir NO se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ni se encuentra *“en curso proceso judicial de restitución”* y que tampoco *“existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas”*.



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
00111
RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

Que por constituir el presente acto una **OFERTA DE COMPRA** tendiente a obtener una negociación directa, la misma debe contener todos los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Por ello, y en consonancia con el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, se anexa a la presente **OFERTA DE COMPRA** la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y/o vía administrativa, tales como:

- Ley 9 del 11 de enero de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*: (Capítulo III. De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación).
- Ley 388 del 18 de julio de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*: (Capítulo VII. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial).
- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 *“Por el cual se reglamentan parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el Artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los Artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el Artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”*.
- Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008 *“Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”*.
- Resolución IGAC 898 del 19 de agosto de 2014 *“Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”*.
- Resolución IGAC 1044 del 29 de septiembre de 2014 *“Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”*.
- Ley 1437 del 18 de enero de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*: (Capítulo V. Publicaciones, Citaciones, Comunicaciones y Notificaciones).
- Ley 1564 del 12 de julio de 2012 *“Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”*: (Título III. Procesos Declarativos Especiales. Capítulo I. Expropiación).
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”* (Título IV. Gestión y Adquisición Prediales, Gestión Ambiental, Activos y ⁶⁷



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00111
RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

- Redes de Servicios Públicos, de TIC y de la Industria del Petróleo, entre otros y Permisos Mineros y Servidumbres. Capítulo 1. Gestión y Adquisición Predial).
- 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”*.
 - Ley 1882 del 15 de enero de 2018 *“Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”*.

Que según lo consagrado en las leyes mencionadas y en concordancia con lo señalado por la Corte Constitucional en Sentencia C-1074 de 2002, el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, cuando se ha determinado que la expropiación se hará por vía administrativa, está compuesto por las siguientes etapas: i) Oferta de Compra que deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición; ii) Negociación, cuya finalidad es lograr un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del inmueble; y iii) Expropiación administrativa la cual inicia una vez vencido el plazo para la negociación directa sin que se haya logrado un acuerdo formal contenido en una promesa de compraventa para la enajenación voluntaria, o suscrito ésta por incumplimiento de cualquiera de sus estipulaciones; para lo cual, la entidad adquirente expedirá un segundo acto administrativo mediante el cual ordena la expropiación administrativa, que deberá contener, además de la identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación, el valor del precio indemnizatorio.

Que el Secretario General del Departamento del Atlántico recibió delegación, entre otros, para la expedición de las ofertas formales de compra para dar inicio al proceso de adquisición predial, la expedición de todos los actos administrativos y la suscripción de los contratos necesarios, con el fin de adelantar el procedimiento de gestión y adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, en desarrollo de las actividades de gestión predial a cargo del Departamento del Atlántico, mediante el Decreto No. 354 del 6 de octubre de 2021.

Que, por las anteriores consideraciones, el Secretario General del Departamento del Atlántico,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - OBJETO: Disponer mediante el proceso de enajenación voluntaria establecido en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la adquisición del inmueble que se identifica



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 00111 de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

a continuación y que se encuentra ubicado en jurisdicción del corregimiento de Santa Verónica, en el municipio de Juan de Acosta, departamento del Atlántico, con destino al proyecto **“SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO”**:

Folio de matrícula inmobiliaria:	045-21886
Área total:	SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (658 m ²) *De conformidad con el título de adquisición y del Certificado de Tradición y Libertad
Dirección y/o nomenclatura:	Lote Casa K 19 # 7ª- 22
Cédula Catastral:	0300000000360001000020200
Titulares inscritos:	1) ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA, C.C. 22.346.735 (63% propiedad); 2) ANA ELVIRA BARRAZA PEREZ, C.C. 55.230.351 (37% propiedad);
Título de adquisición:	Escritura Pública de Compraventa No. 2454 del 19 de junio de 1990, en relación con la Escritura Pública de Compraventa No. 4546 del 18 de junio de 2015, ambas de la Notaría Primera (1º) del círculo notarial de Soledad, debidamente inscritas en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria
Área requerida:	SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (658 m ²) *De acuerdo con la solicitud formulada por la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico
Linderos del inmueble y área requerida:	Por el NORTE: linda con Playas del Mar Caribe y mide 16.30 metros, SUR: linda con carretera en medio frente a predios de Gilberto Arteta Arteta y mide 16.30 metros, ESTE: linda con predios de Gilberto Arteta de La Hoz, hoy Erasmo Arteta de La Hoz y mide 31.00 metros y por el OESTE: linda con predios que se reservan los exponentes vendedores, y mide 20.00 metros.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la estipulación sobre áreas y linderos, la presente oferta de compra parcial y la adquisición que se hará sobre la franja de terreno que se desprende del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 045-21886 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, se efectuará en cuerpo cierto.



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
00111
RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

ARTÍCULO SEGUNDO – TÉRMINO DE LA NEGOCIACIÓN DIRECTA Y/O ENAJENACIÓN

VOLUNTARIA: Una vez notificada y/o comunicada la presente oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptando, o rechazando. Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

De conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59 y 61 de la Ley 388 de 1997, se advierte al actual propietario, que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la negociación directa y/o enajenación voluntaria contenida en una Escritura Pública y/o contrato de compraventa, la oferta es rechazada o guarda silencio en relación con la misma, o habiéndose aceptado no concurre a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para tal efecto o incumple alguna de sus estipulaciones, se entiende agotada la etapa de enajenación voluntaria y será obligatorio iniciar el proceso de expropiación, atendiendo las competencias y demás disposiciones legales que rigen la materia.

ARTICULO TERCERO - PRECIO: El precio indemnizatorio que presenta el Departamento del Atlántico en la presente oferta formal de compra sobre el área requerida, es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS, CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$235,661,174.89)**. El valor fue discriminado así:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
VALOR DEL TERRENO	658.00 m2	\$ 300,042.0/m2	\$ 197,427,636.00
VALOR CONSTRUCCIONES	Global		\$ 38,233,538.89
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 235,661,174.89

PARÁGRAFO PRIMERO: El precio ofertado corresponde al establecido en el avalúo comercial realizado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en la norma aplicable, de fecha 15 de septiembre de 2024 por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla en



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
RESOLUCIÓN No. **00111** de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

cabeza del perito valuador JORGE FERNEY PEDROZO PÉREZ, identificado bajo el R.A.A No. AVAL-15247850, el cual hace parte integrante del presente acto administrativo.

ARTICULO CUARTO – PAGO: El Departamento del Atlántico en caso de aceptación de la presente oferta de compra por parte del titular inscrito, se obliga a realizar el pago del valor indicado en el artículo 3° de este acto administrativo, conforme sea pactado con éste, para lo cual deberá allegar a la Gobernación del Atlántico a través de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico, la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca el predio que se adquiere a nombre del Departamento del Atlántico y se encuentre libre de todo gravamen y limitaciones de dominio.

Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad a lo establecido en el parágrafo del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, el ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles con motivo de utilidad pública 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, en caso de aceptación de la oferta de compra, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para los fines pertinentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de aceptación de la presente oferta de compra, los titulares del derecho de dominio podrán autorizar a la entidad territorial, para que, con cargo al valor del proyecto, pueda descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos, contribución de valorización, gastos de notariado y registro, y pagar directamente dicho valor. Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, y el artículo 17 de la Ley 9 de 1989.

PARÁGRAFO TERCERO: Que en caso de aceptación de la presente oferta de compra, el titular de dominio, como eventual vendedor, deberá: 67



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
RESOLUCIÓN No. 00111 de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

1. Entregar a paz y salvo el predio por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. En caso de manifestarlo expresamente, podrá autorizar irrevocablemente para que el Departamento del Atlántico pueda descontar y pagar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares con cargo al valor del negocio. Así mismo, los gastos de notariado y registro.

2. En caso de que no se haya suscrito permiso de intervención voluntaria y/o autorización voluntaria al Departamento del Atlántico para disponer de manera anticipada el área requerida, deberá realizar la entrega material de ésta libre de poseedores, tenedores u ocupantes a más tardar dos (2) días hábiles con anterioridad a la suscripción de la escritura pública que materialice la oferta, para lo cual se suscribirá la correspondiente acta de entrega con la persona en el cargo de SECRETARIA DE DESPACHO, Código 020, Grado 02, de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento del Atlántico o quien designe para tal fin..

El acta a que alude este artículo expresa que el inmueble se encuentra libre de litigios, ocupaciones de hecho o de derecho derivados de contratos de mera tenencia como arrendamiento, comodato, uso y en general aquellos actos o situaciones jurídicas que impidan el libre y pacífico ejercicio del derecho de propiedad y la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien y su tenencia por parte de la entidad adquirente.

3. Suscribir en los siguientes quince (15) días a la aceptación de la presente oferta, la escritura pública de compraventa, que debe ser inscrita en la Oficina de Registro Público de Sabanalarga en el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886. Con la escritura pública deben protocolizarse la totalidad de los documentos atinentes a la negociación.

4. Aportar a la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento del Atlántico, la totalidad de los documentos para el inicio del trámite de cuenta y los demás que se señalen al respecto. Estos documentos deberán estar dirigidos a la Gobernación del Atlántico – Secretaría de Hacienda.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que haya de decretarse la expropiación, se procederá conforme a la ley respecto a la forma de hacerse el pago.

67



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 00111 de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

ARTICULO QUINTO - IMPUESTOS, ESTAMPILLAS, GASTOS Y DERECHOS NOTARIALES:

En caso de aceptación de la presente oferta, el pago de los derechos notariales del acto de compraventa será a cargo del particular propietario, de acuerdo con el artículo 39 de la Resolución No. 00585 del 2025, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

En cuanto a los derechos y/o gastos de registro serán asumidos por el particular propietario en un cincuenta por ciento (50%) según lo establece el inciso segundo del literal (k) del artículo 23 de la Resolución No. 00179 del 2025 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. Así mismo, el impuesto de Registro, la estampilla Pro Desarrollo y estampilla Pro Hospitales de Primer y Segundo nivel, serán asumidos por el particular propietario en un cincuenta por ciento (50%) según lo establece el artículo 156 del Estatuto Tributario departamental (Decreto 545 de 2017).

ARTICULO SEXTO - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El valor de la presente oferta de adquisición predial se encuentra amparado por el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202500288 expedido el 29 de enero de 2025 por la Subsecretaria de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico.

ARTICULO SÉPTIMO - INSCRIPCIÓN: Oficiése al Registrador de Instrumentos Públicos de Sabanalarga a fin de solicitar el registro de la presente oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria No. **045-21886**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 en concordancia con los artículos 66 y 68 de la Ley 388 de 1997.

De conformidad con el literal g del artículo 23 de la Resolución No. 00179 del 10 de enero de 2025, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la inscripción del presente acto no causará derecho de registro o valor alguno.

ARTICULO OCTAVO - NOTIFICACIÓN Y COMUNICACIÓN A LOS TITULARES: NOTIFIQUESE y COMUNIQUESE la presente resolución a los titulares inscritos, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: Notificada la oferta de compra del inmueble descrito en el artículo primero de la presente resolución, e inscrita dicha oferta en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 00111 de 2025

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA y a ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886”

mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio, en los términos del artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, y artículo 31 y subsiguientes de la Ley 1579 de 2012.

ARTICULO NOVENO - SEGUIMIENTO: Comuníquese del presente acto administrativo a la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento del Atlántico a través de la SECRETARIA DE DESPACHO, Código 020, Grado 02, con el fin que realice el seguimiento y control del presente proceso de adquisición predial, para lo cual se remitirá copia del acto administrativo al correo electrónico secretariadeaguas@atlantico.gov.co.

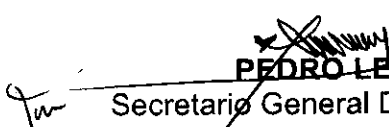
ARTICULO DÉCIMO - RECURSOS: Contra la presente resolución NO procede ningún recurso, de conformidad a lo expuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y los artículos 61 y 66 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO – ANEXOS: Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y a los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997, se anexa a la presente resolución y forman parte integral de esta, los siguientes documentos: Fotocopia de la Ficha Predial; Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo; Transcripción de las normas pertinentes a la enajenación voluntaria.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO – VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación y comunicación al titular de dominio.

Dado en Barranquilla (Atlántico), a los 30 ENE 2025

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


PEDRO LEMUS NAVARRO

Secretario General Departamento del Atlántico

Proyectó: Gabriel Blanco – Asesor Externo Secretaría General
Revisó: Ivette Ceballos – Asesora Secretaría General
Rachid Nader – Secretario Jurídico
Aprobó: Lady Ospina – Secretaria de Agua Potable y Saneamiento Básico